

**Unternehmen iSd VermG. Die Rückgabe eines für deren Zwecke genutzten Grundstücks kann nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 Buchst. a VermG ausgeschlossen sein.**

**Problemstellung:**

Die Kl. verlangen die Rückgabe des Betriebsgrundstücks der M. AG. Ihre Rechtsvorgänger hielten 100% des Grundkapitals der M. AG, bis ihnen die Aktien aus Gründen rassistischer Verfolgung entzogen wurden.

Der neue Eigentümer wurde nach dem 8.5.1945 enteignet und das Unternehmen in Volkseigentum überführt. Rechtsträger des Betriebsgrundstücks wurde der VEB T. Dieser wurde durch notarielle Erklärung v. 28.6.1990 auf der Grundlage der VO zur Umwandlung von volkseigenen Kombinat, Betrieben und Einrichtungen in Kapitalgesellschaften v. 1.3.1990 in die C. GmbH umgewandelt.

Die C. GmbH wurde am 4.10.1990 in das Handelsregister und am 15.7.1991 als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung v. 10.8.1993 wurde sie in eine gemeinnützige GmbH umgewandelt, die der Förderung von Wissenschaft, Forschung, Technik und Bildung auf dem Gebiet insbes. des Textilmaschinenbaus dienen soll und selbstlos tätig ist. 1994 wurde die C. GmbH durch Veräußerung der Geschäftsanteile an den Förderverein C. e.V. als Alleingesellschafter privatisiert.

Die Bekl. lehnte mit Bescheid v. 8.6.1995 die Rückübertragung des Betriebsgrundstücks ab, da die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG vorlägen, und stellte die Entschädigungsberechtigung der Kl. fest. Gegen diesen Bescheid wandten sich die Kl.

Das VG hat der Klage mit der Erväugung stattgegeben, dass einer der in § 5 VermG geregelten Restitutionsausschlussgründe nicht vorliege. Insbes. fehle es an den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG, denn die C. GmbH sei wegen ihrer Eigenschaft als gemeinnütziges und damit nicht auf Gewinn zielendes Unternehmen keine Unternehmenseinheit im Sinne dieser Vorschrift.

Auf die Revision der Bekl. hat das BVerwG das Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das VG zurückverwiesen.

**Zusammenfassung der Entscheidungsgründe:**

Das BVerwG verwirft die Ansicht des VG, dass eine gemeinnützige GmbH kein Unternehmen iSd § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG sei. Der für das gesamte VermG geltende Unternehmensbegriff gem. § 6 VermG iVm § 1 URüV und damit auch die Anwendbarkeit des in § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG geregelten Restitutionsausschlusses setze entsprechend dem dieses Gesetz prägenden Wiedergutmachungszweck keine Gewinnerzielungsabsicht voraus. Der wirtschaftliche Zweck als bestimmendes Merkmal des Unternehmensbegriffs sei erfüllt, wenn der Betrieb planmäßig und auf Dauer angelegt eine wirtschaftliche Tätigkeit am Markt entfalte, d.h. Produkte oder Dienstleistungen gegen Entgelt anbiete, wobei es ohne Belang sei, ob ein Betrieb auf Gewinnerzielung oder lediglich auf kostendeckende Einnahmen gerichtet ist.

Allerdings setzt nach Ansicht des BVerwG § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG voraus, dass es sich um ein auf dem privatwirtschaftlichen Sektor tätiges Unternehmen handle. Es sei daher durch das VG zu prüfen, ob die C. GmbH dem maßgeblichen Einfluss von Trägern öffentlicher Verwaltung unterlag und ob der in eine gemeinnützige Tätigkeit geänderte Unternehmensgegenstand noch durch eine wirtschaftliche Zielsetzung geprägt gewesen sei. Ein Unternehmen, das seinen Unternehmenszweck durch privatwirtschaftliche Tätigkeit am Markt nicht dauerhaft wahrnehmen könne, scheide aus dem privatwirtschaftlichen Sektor aus, wenn es im öffentlichen Interesse zur Gewährung der Daseinsvorsorge in staatliche Regie übernommen werde. Eine solche Einrichtung öffentlicher Wirtschaftsverwaltung sei unabhängig davon, ob die privatrechtliche Form fortbestehe, kein Unternehmen iSd VermG. Demgegenüber hindere die Abhängigkeit des Unternehmens von Subventionen für sich allein die Anwendung des § 5 Abs. 1

Buchst. d VermG nicht, wenn die C. GmbH nach wie vor nicht von staatlichen und kommunalen Hoheitsträgern beherrscht sei.

Sollte sich herausstellen, dass die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG nicht erfüllt sind, sei zu prüfen, ob hier der Tatbestand des § 5 Abs. 1 Buchst. a VermG vorliege.

**Kommentar:**

Der erste Leitsatz entspricht dem Urteil des BVerwG v. 20.9.2001 (7 C 25/00, NJ 2002, 216 [Leits.], *in diesem Heft*). Dort wurde argumentiert, dass ein einheitlicher, Gewinnorientierung voraussetzender Unternehmensbegriff, an den das VermG hätte anknüpfen können, sich weder im Handelsrecht (das BVerwG zitiert Baumbach/Hopt, HGB, 30. Aufl. 2000, § 1 Rn 15 bis 17, und beruft sich auf die dortigen Hinweise auf eine zunehmend in der Lit. vertretene Ansicht, die auf eine Gewinnerzielungsabsicht als Merkmal des Handelsgewerbes verzichtet) noch im Sozialversicherungsrecht (BSGE 80,141 [142]) feststellen lasse.

Abgrenzungsschwierigkeiten bereitet der zweite Leitsatz, da abweichend von dem prägnanten Leitsatz in der Urteilsbegründung ausgeführt wird, dass es darauf ankomme, ob das Unternehmen im öffentlichen Interesse zur Gewährung der Daseinsvorsorge in staatliche Regie übernommen wird. Staatliche Regie ist nach dem BVerwG zu bejahen, wenn Träger öffentlicher Verwaltung einen maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen haben bzw. wenn das Unternehmen von »staatlichen und kommunalen Hoheitsträgern beherrscht ist«. Dass ein Unternehmen sich nur dann nicht auf den Restitutionsausschluss berufen kann, wenn es der »Gewährung der Daseinsvorsorge« dient, ist wohl lediglich eine unglückliche Formulierung, da ein Grund für eine Beschränkung des Anwendungsbereichs des § 5 Abs. 1 Buchst. d VermG auf einen bestimmten Kreis der Unternehmen, die staatliche Aufgaben wahrnehmen, nicht ersichtlich ist. Diese Beschränkung würde auch zu unstimmgigen Ergebnissen führen. So fällt z.B. die bundeseigene Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), welche die bergrechtlichen Wiedernutzbarmachungsverpflichtungen des Bundes erfüllt, nicht unter diese Definition und könnte daher die Restitution verweigern, obwohl diese Gesellschaft nur staatliche Aufgaben wahrnimmt.

Nicht sehr klar ist auch das Kriterium der »Beherrschung« durch staatliche und kommunale Hoheitsträger. Sind damit die Beteiligungsverhältnisse gemeint oder ist nur die Besetzung des Aufsichtsrats entscheidend? Der Leitsatz bringt zum Ausdruck, dass auf den Gesellschaftszweck abzustellen ist und nicht darauf, wie die Durchsetzung dieses Zwecks gesichert wird. Um Unsicherheiten zu vermeiden, sollte allein anhand dieses Kriteriums die Frage nach dem Restitutionsausschluss beantwortet werden.

*Prof. Dr. Joachim Gruber, D.E.A. (Paris I),  
Westfälische Hochschule, Zwickau*

► 04.5 – 4/02

**Bodenschutz/Altlasten/stillgelegte Abfallbeseitigungsanlage/Sanierung und Rekultivierung von Deponien/Pflichten der Gemeinden/Rechts- u. Funktionsnachfolge**

*OVG Weimar, Urteil vom 11. Juni 2001 – 4 KO 52/97 (VG Meiningen) (rechtskräftig)*

AbfG §§ 10 Abs. 2, 10 a; KrW-/AbfG § 36 Abs. 2; BBodSchG §§ 2, 3, 4; ThAbfAG § 2 Abs. 1

**1. Zu Umfang und Grenzen der Anwendbarkeit des am 1.3.1999 in Kraft getretenen BBodSchG bei stillgelegten Deponien (§ 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG).**

**2. Die Inanspruchnahme einer Thüringer Gemeinde zur Rekultivierung und Sicherung von stillgelegten Abfallbeseitigungsanlagen nach § 10 Abs. 2 AbfG bzw. § 36 Abs. 2 Satz 1 KrW-/AbfG kann weder unter**

dem Gesichtspunkt der Rechtsnachfolge noch unter dem Gesichtspunkt der Funktionsnachfolge darauf gestützt werden, dass die Anlage zu DDR-Zeiten vom Rat der Gemeinde betrieben worden sei. 3. Bei der Prüfung der Frage, ob eine Thüringer Gemeinde nach dem 1.7.1990 Inhaberin einer örtlichen Abfallbeseitigungsanlage war, sind die besonderen Umstände des Einigungsprozesses und des Übergangs zur kommunalen Selbstverwaltung und zu neuen Rechtsgrundlagen des Abfallrechts angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen Einzelfall, in dem eine Pflicht der Gemeinde zur Sicherung und Rekultivierung der örtlichen Deponie verneint wird.

**Problemstellung:**

Auf dem Gebiet der klagenden Gemeinde (Stadt L.) liegt eine Fläche, die zu DDR-Zeiten von verschiedenen Gemeinden als Abfalldeponie für Haus- und Sondermüll genutzt wurde. Nach der Wiedervereinigung ließ der für Abfallbeseitigung nun zuständige und im Verfahren beigel. Landkreis Bodenuntersuchungen durchführen, die auf zahlreiche Bodenverunreinigungen schließen ließen. Die Deponie wurde daraufhin zum 31.12.1992 stillgelegt. Obwohl Verhandlungen zwischen der Kl. und dem Landkreis über den Betrieb der Deponie ohne Ergebnis geblieben waren, verfügte das Landesverwaltungsamt des bekl. Freistaats Thüringen am 28.2.1994 die Sicherung und Rekultivierung der Deponie durch die Kl.

Auf die gegen diese Anordnung gerichtete Klage hob das VG die Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung mit der Begründung auf, nicht die Kl., sondern der Landkreis sei Inhaber der Deponie iSv § 10 des AbfG v. 27.8.1986 bzw. iSv § 36 des KrW-/AbfG v. 27.9.1994.

Die vom Land gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hatte keinen Erfolg.

**Zusammenfassung der Entscheidungsgründe:**

Das Gericht prüft zunächst umfassend, ob sich die Rechtmäßigkeit der Sanierungs- und Rekultivierungsanordnung nach abfallrechtlichen oder nach bodenschutzrechtlichen Bestimmungen bemisst. Zu diesem Zweck befasst es sich abstrakt mit § 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG, der für stillgelegte Deponien unter zwei Voraussetzungen den Wechsel vom Regime des Abfallrechts zum Regime des Bodenschutzes anordnet: In zeitlicher Hinsicht werde die Schnittstelle zwischen Abfallrecht und Bodenschutzrecht durch die Stilllegung markiert, also durch den Zeitpunkt, zu dem keine Abfälle mehr auf der Deponie abgelagert würden. In inhaltlicher Hinsicht müsse § 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG eng ausgelegt werden: Das Bodenschutzrecht könne erst dann Anwendung finden, wenn die unterste Eingriffsschwelle für die Inanspruchnahme der nach Bodenschutzrecht Sanierungspflichtigen überschritten sei. Außerdem beschränke sich der von der Norm bewirkte Vorrang des Bodenschutzrechts auch unter diesen Voraussetzungen stets auf Sanierungsmaßnahmen, während Rekultivierungsmaßnahmen nach wie vor dem Abfallrecht unterfielen.

Obwohl das Gericht aufgrund dieser abstrakten Ausführungen davon ausgeht, maßgebliche Rechtsgrundlage für den konkret in Frage stehenden Sanierungsbescheid sei nicht mehr § 10 AbfG bzw. § 36 KrW-/AbfG, sondern das neue Bodenschutzrecht, prüft es die Rechtmäßigkeit des Bescheids anschließend sowohl an den Bestimmungen des Bodenschutzrechts als auch an denen des Abfallrechts.

Im Fall der Anwendbarkeit des Bodenschutzrechts könnten die Sicherungsanordnungen des angefochtenen Bescheids schon deshalb nicht aufrecht erhalten werden, weil die erforderliche Ermessensentscheidung zur Auswahl unter den nach § 4 BBodSchG Pflichtigen fehle und im gerichtlichen Verfahren nicht mehr nachgeholt werden könne.

Auf abfallrechtlicher Grundlage sei der angefochtene Bescheid rechtswidrig, weil die klagende Gemeinde weder im Wege der Gesamtrechtsnachfolge noch im Wege der Einzelrechtsnachfolge Inhaberin der Deponie iSd § 36 KrW-/AbfG geworden sei. Auch unter

dem Gesichtspunkt der Funktionsnachfolge könne die Gemeinde nicht zu den Sanierungs- und Rekultivierungsmaßnahmen herangezogen werden. Vielmehr stelle die Haftungsbegründung durch Funktionsnachfolge sowohl einen Verstoß gegen die Entscheidung des Gesetzgebers als auch eine Überschreitung der Grenzen richterlicher Befugnisse dar.

**Kommentar:**

Die Entscheidung ist weniger im Ergebnis als vor allem in ihrer Begründung von besonderem Interesse. Das gilt zunächst für die Abgrenzung zwischen Abfallrecht und Bodenschutzrecht im Hinblick auf stillgelegte Deponien. Die Auslegung des § 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG ist methodisch vorbildlich und inhaltlich überzeugend. Besonders praxisrelevant dürfte die Charakterisierung der Norm als Rechtsgrund- und nicht nur als Rechtsfolgenverweisung sein, denn dadurch kann nach der Stilllegung einer Deponie nicht nur deren Inhaber, sondern jeder nach § 4 BBodSchG Pflichtige zur Sanierung herangezogen werden. Die damit einhergehende Betonung des Bodenschutzes wird durch die im Übrigen enge Auslegung des § 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG wieder gemildert.

Von allgemeinem Interesse sind auch die Ausführungen zur Rechtsnachfolge der Räte der Städte, auf die das OVG im Anschluss an das erstinstanzliche VG die Rspr. des BGH zu den Räten der Kreise (BGHZ 127, 285 = NJ 1995, 314; 128, 140 = NJ 1995, 279 [Leits.]) überträgt. Danach seien die Gemeinden (wie auch die Landkreise) in der DDR erst durch das Kommunalverfassungsg v. 17.5.1990 entstanden; eine Gesamtrechtsnachfolge nach den Räten als nicht eigenverantwortlichen, selbstständigen Gebietskörperschaften habe nicht stattgefunden.

Schließlich ist auch zu begrüßen, dass und wie das OVG eine Funktionsnachfolge der Gemeinden nach den Räten der Städte ablehnt. Die Anwendung der »Hilfskonstruktion« der Funktionsnachfolge, die im Anschluss an den Zusammenbruch des Deutschen Reichs zur Sicherung dringender individueller Ansprüche vom BGH entwickelt wurde, ist im Hinblick auf die Sanierungsverantwortlichkeit für in der DDR betriebene Deponien in der Tat schon deshalb entbehrlich, weil diese Haftung im Einigungsv und somit gesetzlich geregelt wurde. Darüber hinaus ist für die Haftungsbegründung durch Funktionsnachfolge jedenfalls dort kein Raum, wo aufgrund bestehender gesetzlicher Regelungen ein (anderer) Sanierungsverantwortlicher ermittelt werden kann.

Zu bedauern bleibt, dass sich das OVG trotz der umfassenden abstrakten Ausführungen zur Abgrenzung zwischen Abfall- und Bodenschutzrecht im konkreten Fall nicht für das eine oder andere Regelungssystem entscheidet. Durch die alternative Prüfung beider Rechtsregime relativieren sich die Aussagen des Gerichts zur Frage, ob die Vorschriften des 1999 in Kraft getretenen BBodSchG rückwirkend auf den im Jahre 1994 erlassenen Bescheid Anwendung finden können. Das OVG geht insofern zutreffend davon aus, dass für die Beurteilung der Begründetheit einer Klage nicht immer die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung maßgeblich sei. Vielmehr bestimme sich der maßgebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage letztlich nach dem jeweils anzuwendenden Recht, mithin nach der Entscheidung des Gesetzgebers. Diesbezüglich zeige die Auslegung des § 36 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfG, dass der Vorrang des Bodenschutzrechts auch solche Sachlagen erfasse, bei denen eine abfallrechtliche Sicherungsanordnung für eine stillgelegte Deponie zwar bereits erlassen, aber noch nicht vollständig vollzogen sei. Mit diesen Überlegungen hält sich das OVG streng an seine in Art. 20 Abs. 3 GG normierte Bindung an das Gesetz. Offen bleibt dagegen, ob der Gesetzgeber durch die gewollte Rückwirkung des BBodSchG die ihm seinerseits obliegende Bindung an die Verfassung gewahrt oder überschritten hat – eine Frage, deren Entscheidungsrelevanz für den konkreten Fall eine Normenkontrolle nach Art. 100

Abs. 1 GG erforderlich gemacht hätte. Dieser Möglichkeit hat sich das OVG durch die alternative Prüfung sowohl des Bodenschutz- als auch des Abfallrechts sowie durch die Annahme, etwaige Ermessensfehlerentscheidungen könnten – trotz § 114 Satz 2 VwGO – im gerichtlichen Verfahren nicht mehr korrigiert werden, begeben.

## Literaturhinweis:

W. Erbguth/F. Stollmann, »Zum Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes«, NuR 2001, 241 ff.; K. Schäfer, »Zum Altlastenregime des Bundes-Bodenschutzgesetzes«, NuR 2001, 429 ff.

Dr. Matthias Rossi, Humboldt-Universität zu Berlin

## ► 04.6 – 4/02

**Abwehr eines Bauvorhabens/Nachbarwiderspruch//Rechtsnachfolge durch Zwangsversteigerung/unzulässige Rechtsausübung/Verwirkung OVG Greifswald, Beschluss vom 5. November 2001 – 3 M 93/01 (VG Greifswald)**

VwGO §§ 80 Abs. 5, 80 a, 124 Abs. 2, 146 Abs. 4; BauO MV § 71 Abs. 3; ZVG § 52

**1. Die Dauer des Zeitraums der Untätigkeit des Berechtigten, von der an im Hinblick auf die Gebote von Treu und Glauben eine Verwirkung des Rechts des Nachbarn zur Abwehr eines Bauvorhabens in Betracht kommt, hängt entscheidend von den Umständen des Einzelfalls ab. Bereits vor Ablauf der Jahresfrist kann Verwirkung eintreten.**

**2. Die den Einwand einer unzulässigen Rechtsausübung begründenden Tatbestände erstrecken sich uneingeschränkt auf den Rechtsnachfolger. Unerheblich ist, ob eine öffentlich-rechtliche Abwehrposition durch eine Zustimmung, einen Verzicht oder nach den Grundsätzen von Treu und Glauben durch Verwirkung erloschen ist. Derjenige, der ein Grundstück in der Zwangsversteigerung erwirbt, ist trotz des im Zwangsversteigerungsverfahren eintretenden »originären Erwerbs« des Grundstücks im Hinblick auf die öffentlich-rechtliche Abwehrposition eines Nachbarn als Rechtsnachfolger des vorherigen Eigentümers anzusehen.**

## Problemstellung:

Der Ast. hat durch Beschluss des AG v. 23.3.2001 im Zwangsversteigerungstermin ein Grundstück erworben, in dessen unmittelbarer Nähe, getrennt durch eine 5 m breite Straße, das Baugrundstück der Beigel. liegt. Diese will dort ein K.-Kolleg errichten. Die Baugenehmigung hierzu hatte ihr die Ag. mit Bescheid v. 22.8.2000 erteilt. Am 10.1.2001 fand eine Besprechung über das Bauvorhaben statt, in der u.a. dem damaligen Zwangsverwalter, der das von dem Ast. später ersteigerte Grundstück verwaltete, das Projekt und die Nutzung des K.-Kolleg anhand von Plänen und einem Modell vorgestellt wurden. Einwände hat der Zwangsverwalter nicht erhoben. Unter dem 15.2.2001 stimmte er der Einbringung von Erdankern sowie der Lagerung von Baumaterial auf dem verwalteten Grundstück gegen ein Entgelt von 20.000 DM zu.

Am 2.7.2001 legte der Ast. Widerspruch gegen die Baugenehmigung ein. Diesen hat der Ag. zurückgewiesen. Der Ast. hat daraufhin Klage erhoben. Er hat zudem gem. §§ 80, 80 a VwGO die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs bzw. der Klage beantragt, da das Bauvorhaben der Beigel. nicht die erforderlichen Abstandsflächen einhalte, sich nicht iSd § 34 BauGB einfüge und nicht die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtige.

Das VG hat den Eilantrag im Wesentlichen mit der Begründung abgelehnt, der Ast. sei wegen widersprüchlichen Verhaltens gehindert, einen etwaigen Rechtsverstoß und die Verletzung seiner Nachbarrechte geltend zu machen.

Der Antrag auf Zulassung der Beschwerde blieb vor dem OVG erfolglos.

## Zusammenfassung der Entscheidungsgründe:

Das OVG erkannte keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung iSd § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO iVm § 146 Abs. 4 VwGO. Ein öffentlich-rechtlicher Abwehrrechtsanspruch gegen das Bauvorhaben sei durch Verwirkung erloschen. Dies sei nicht durch eine Zustimmung zu dem streitigen Bauvorhaben oder einen Verzicht geschehen, sondern dadurch, dass das Recht nicht mehr ausgeübt werden könne, wenn seit der Möglichkeit der Geltendmachung längere Zeit verstrichen sei und besondere Umstände hinzuträten, die die verspätete Geltendmachung des Rechts als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen. Das OVG bezog sich insoweit auf folgende drei Verwirkungskriterien:

- Vertrauensgrundlage: der Verpflichtete darf aufgrund eines bestimmten Verhaltens des Berechtigten darauf vertrauen, dass dieser sein Abwehrrecht nach einem längeren Zeitraum nicht mehr geltend machen werde,
- Vertrauenstatbestand: der Verpflichtete vertraut darauf, dass das Recht nicht mehr ausgeübt wird,
- Vertrauensbetätigung: der Verpflichtete richtet sich infolgedessen so ein, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde.

Bzgl. des Beginns der Verwirkungsfrist, die deutlich länger als die Monatsfrist gem. § 70 iVm § 58 Abs. 1 VwGO sei, müsse für das Kennen und Kennenmüssen von dem Bauvorhaben entscheidend auf die Person des Zwangsverwalters abgestellt werden. Dieser habe bereits in der Besprechung v. 10.1.2001 genaue Kenntnis über Art und Umfang der baulichen Maßnahmen der Beigel. erhalten und durch den Abschluss von Vereinbarungen das Vorhaben sogar gefördert. Die Beigel. musste dieses Verhalten so verstehen, dass seitens des Zwangsverwalters keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben werden.

Dieses Ergebnis sieht das OVG auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass das Grundstück unter Zwangsverwaltung stand und der Ast. es durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung erworben hat. § 52 Abs. 1 Satz 2 ZVG erfasse keine öffentlich-rechtlichen Abwehransprüche. Sind diese als grundstücksbezogene Abwehrrechte untergegangen, binden sie auch den Rechtsnachfolger. Ein späterer Eigentümerwechsel könne nicht zum Wiederaufbau dieser Rechtsposition führen. Das OVG sieht dieses Ergebnis auch durch die Rspr. bestätigt, wonach der Ersteigerer in der Zwangsversteigerung Rechtsnachfolger im Hinblick auf eine öffentliche Baulast sei.

Da das OVG der Sache keine grundsätzliche Bedeutung zumaß und auch keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art erkannte, hat es die Beschwerde nicht zugelassen.

## Kommentar:

Wie im 2. Leitsatz bereits zum Ausdruck kommt, steht im Mittelpunkt der Entscheidung die Erstreckung der Verwirkung eines Abwehrrechts auf den Rechtsnachfolger. Eigentlicher Kernpunkt ist die Frage, ob diese Erstreckung auf den Rechtsnachfolger, die für den Fall der rechtsgeschäftlichen Veräußerung in der Rspr. hinreichend geklärt ist, auch im Falle des Zuschlags im Rahmen der Zwangsversteigerung erfolgt, wenn der Zwangsverwalter die Vertrauensgrundlage zuvor geschaffen hat.

Zu berücksichtigen ist insoweit, dass die öffentlich-rechtlichen Abwehrrechte des Grundstücksnachbarn ihren Ursprung in der Eigentumsgewährleistung aus Art. 14 GG finden. Sie werden iSv Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG durch die Bauordnungen der Länder ausgestaltet und begrenzt. Soweit diese bzgl. des Abstandsflächenrechts ein Abwehrrecht gewähren, darf dieses in Anspruch genommen werden. Ist die bauordnungsrechtliche Abwehrposition aber, etwa durch die rechtmäßigen Handlungen des Zwangsverwalters, untergegangen, schlägt dies unmittelbar auf die Ausgestaltung des Eigentumsrechts iSv Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG durch. Der Zuschlag in der Zwangsversteigerung resp. § 52 ZVG lassen diese eigentumsrechtliche Entwicklung unberührt. Dem jeweiligen Erwerber ist die Berufung auf ein eigen-