

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1837/14

Titel

Festlegungen aus der öffentlichen Sitzung OSO vom 23.9.2014 - TOP 5.1 Überschwemmung durch Starkregen in Büßleben und Linderbach (DS 1797/14) hier: Entwässerungsgräben

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Die rechtlichen Grundlagen (privatrechtliche Regelungen der Pachtverträge bzw. öffentlich-rechtliche Regelungen) hinsichtlich der Verpflichtung der Pächter bzw. Eigentümer landwirtschaftlich genutzter Flächen in der Landeshauptstadt Erfurt, die vorhandenen Entwässerungsgräben zu pflegen bzw. wiederherzustellen, sind darzulegen.

Die Acker- und Grünlandflächen auf dem Territorium der Landeshauptstadt Erfurt sind nur zu einem geringen Teil, ca. 10 %, bezogen auf alle Landwirtschaftsflächen im städtischen Eigentum. Die anderen Flächen gehören u. a. der Kirchen- und Klosterkammer, dem Freistaat, der BVVG und einer Vielzahl von privaten Eigentümern. Dies verdeutlicht die Schwierigkeit, eine Verpflichtung der Pächter bzw. Eigentümer landwirtschaftlich genutzter Flächen zu erreichen, die Entwässerungsgräben zu pflegen bzw. wiederherzustellen.

Die rechtliche Grundlage für die Bewirtschaftung stadteigener Flächen durch den Pächter bildet der Landpachtvertrag. In § 1 Abs. 3 wird darauf hingewiesen, dass Feldeinrichtungen und sonstige Anlagen (auch Entwässerungsgräben), Bäume und Sträucher mit verpachtet sind. Dazu gehören auch auf dem Feld befindliche Wege und Gräben, die nur dem Grundstück dienen. Bereits jetzt muss der Pächter die mitverpachteten Anlagen gemäß § 6 Landpachtvertrag auf seine Kosten ordnungsgemäß erhalten. Gleichfalls muss er bereits jetzt die Flurstücksgrenzen unbedingt respektieren und ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht nach § 7.

Diese Pflege und Erhaltung der Anlagen kann dem Pächter jedoch nur vertraglich übertragen werden, soweit das Grundstück, einschließlich Weg oder Graben, an ihn verpachtet ist. Die künftig neu abzuschließenden Pachtverträge werden Ergänzungen bezüglich der auf dem Feld befindlichen Entwässerungsgräben und Felddrainagen, deren notwendige Pflege und Erhaltung sowie den Respekt gegenüber angrenzenden Flurstücken (Wege einschl. Bankette, Gräben und Grabenränder) enthalten.

Die bisherige Fassung des Landpachtvertrages verpflichtet den Pächter nicht zur Pflege von Gräben **neben** seinem Grundstück. Nur im gegenseitigen Einvernehmen kann dem Pächter auch die Pflege von Gräben außerhalb des Pachtgrundstücks übertragen werden. Bestehende Verträge können nicht einseitig durch den Eigentümer Stadt geändert werden, sondern nur durch einen Änderungsvertrag. Möglich ist es auch, bestehende Landpachtverträge fristgerecht zu kündigen und danach mit geänderten Regelungen erneut abzuschließen.

Grundsätzlich hat der Pächter die Pachtsache im ursprünglichen Zustand zu erhalten und zurückzugeben. Hat ein früherer Pächter (z. B. zu Zeiten der DDR) einen Graben zugeschüttet, haftet der aktuelle Pächter nicht. Er hat das Grundstück im (zugeschütteten) Zustand übernommen.

Kann dem angrenzenden Pächter oder einem Dritten nachwiesen werden, dass ein nicht zum

verpachteten Grundstück gehörender Entwässerungsgraben beschädigt oder zugeschüttet und somit in Besitz genommen wurde, besteht für den Eigentümer des Grabens ein Recht auf Schadenersatz gegenüber dem Verursacher. Der Schadensersatzanspruch verjährt in drei Jahren (§ 195 BGB), berechnet ab Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstand, also z. B. der Graben zugeschüttet wurde und die Stadt entsprechende Kenntnis erlangte oder hätte erlangen müssen (§ 199 Abs. 1 BGB).

Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung die vorhandenen Entwässerungsgräben zu pflegen bzw. wiederherzustellen, besteht nur für Gräben, die dem Wasserrecht unterliegen.

Anlagen

gez. Schwarz
Unterschrift Amtsleiter

28.10.2014
Datum