

Fraktion Umwelt und Leben
Fraktion der SPD
Hans-Jörg Hosch
Magdalenenstraße 22
77743 Neuried

Herrn
Tobias Uhrich
Bürgermeister
Kirchstraße 21
77743 Neuried

Errichtung und Betrieb einer Bootssteganlage mit 46 Liegeplätzen beim Europäischen Forum am Rhein Flst. Nr. 4344 Gemarkung Neuried-Altenheim bei Rhein-km 283,55 - Antrag auf Klage gegen den vom Regierungspräsidium zurückgewiesenen Widerspruch - TOP 7 der Sitzung am 9.10.2024

Sehr geehrter Herr Uhrich,

entgegen dem Vorschlag der Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt beantragen **die Fraktionen der SPD und von Umwelt und Leben**, dass der Gemeinderat den folgenden alternativen Beschluss fasst:

Die Gemeinde Neuried erhebt beim Verwaltungsgericht Freiburg Klage gegen den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 11.9.2024.

Begründung:

Am 18.10.2023 hatte der Gemeinderat mit **22 Ja-Stimmen** bei einer Enthaltung die Verwaltung beauftragt, gegen die wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamts Ortenaukreis für die Errichtung und den Betrieb einer Bootssteganlage beim Europäischen Forum am Rhein Widerspruch beim Regierungspräsidium Freiburg einzulegen.

Mit Bescheid vom 11.9.2024 hat das Regierungspräsidium diesen Widerspruch zurückgewiesen. Mit dem in den Sitzungsunterlagen enthaltenen Schreiben unseres Anwalts Dr. Lieber hat dieser den Widerspruchsbescheid im Einzelnen rechtlich bewertet und dies jeweils begründet. Daher nachfolgend zunächst einige wenige wichtige Punkte aus seinem Schreiben:

1. Obwohl für die Bootssteganlage eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist bzw. erteilt wurde, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit dieser Erlaubnis auch nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Es gelten also genau die gleichen **bauplanungsrechtlichen Regelungen** – auch hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens – wie bei jedem anderen **Bauvorhaben im Außenbereich**. Dementsprechend ergibt sich hier die etwas ungewöhnliche Konstellation, dass die höhere Wasserbehörde eine Widerspruchsentscheidung treffen musste, die im Wesentlichen eigentlich eine baurechtliche Entscheidung ist.

2. Das Genehmigungsverfahren des Landratsamts war durch das Bemühen geprägt, für die Bootssteganlage im Rahmen des § 35 Abs. 1 BauGB einen bauplanungsrechtlichen Tatbestand zu finden, der eine Einordnung als **privilegiertes Bauvorhaben** zulässt. Folglich wurde als Bauherr und späterer Betreiber der Bootssteganlage ein eingetragener Verein benannt.

Gestützt auf diese Vereinskonstruktion - unter der Registernummer HRB 721739 gibt es übrigens auch eine EFR-Yachthafen GmbH mit Sitz in Neuried - vertrat das Landratsamt in seiner wasserrechtlichen Genehmigung die Auffassung, die Bootssteganlage sei ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB), da „ein bestimmtes Kontingent an Bootsliegeplätzen freigelassen und somit der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt“ werde. Auf den Umstand, dass nach dem vom Verein vorgelegten Betriebskonzept lediglich 6 der geplanten 46 Bootsliegeplätze der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden sollen und dies auch in **keinerlei Weise rechtlich abgesichert** ist, ist das Landratsamt nicht weiter eingegangen.

Diese Auffassung des Landratsamts hat das RP Freiburg in seinem Widerspruchsbescheid nun sogar ausdrücklich zurückgewiesen und ausgeführt (leicht gekürzt):

„Ein privater Sportboothafen ist nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich privilegiert. Im Rahmen der Prüfung, ob das Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch zugelassen werden „soll“ und der dabei erfolgenden zusätzlichen Bewertung muss eine Privilegierung als Bevorzugung in Richtung auf den Gleichheits(-grund-)satz zu rechtfertigen sein. Daran fehlt es immer dann, wenn gegenüber dem allgemeinen Bedürfnis nach Erholung in der freien Natur, das dem Außenbereich zugeordnet ist, individuelle Erholungs- und Freizeitwünsche bevorzugt werden sollen. **Sportanlagen, die nur einzelnen (Privatpersonen, Vereinsmitgliedern) dienen, sind nicht privilegiert, da sie nicht im Außenbereich errichtet werden „sollen“.**

Vorliegend handelt es sich um einen privaten Bootssteg, der durch einen privaten Verein betrieben werden soll. Auch wenn ein geringfügiger Teil der Liegeplätze Gästen des Yachtclubs zur Verfügung gestellt werden soll, insgesamt 6 der 46 geplanten Plätze, ändert dies nichts daran, dass es sich um einen privaten Bootssteg handelt. Ein Anspruch von Nichtmitgliedern, die Steganlage zu nutzen, ist **in der Satzung nicht verankert**.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass es sich bei dem Vorhaben um ein Vorhaben handelt, das im Wesentlichen der **individuellen Freizeitgestaltung dient** und nicht einer Tätigkeit, an der ein überwiegendes allgemeines Interesse besteht. Es fehlt also am Merkmal des „Sollens“; das Vorhaben soll nicht im Außenbereich errichtet werden, weil es der Verfolgung von Individualinteressen dient.“

Diese sehr deutliche Aussage des Regierungspräsidiums hätte eigentlich dazu führen müssen, dass es dem Widerspruch der Gemeinde Neuried stattgegeben hätte.

3. Trotz der Annahme, dass es sich bei der Bootsteganlage um ein nicht privilegiertes Vorhaben handelt, hat das Regierungspräsidium den Widerspruch jedoch zurückgewiesen, da das Vorhaben stattdessen vermeintlich nach § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig sei.

Herr Dr. Lieber hat danach ausführlich dargelegt, weshalb auch diese Einordnung des Bauvorhabens nicht der geltenden Rechtslage entspricht und zusammenfassend **eine**

Klage gegen die wasserrechtliche Genehmigung für die Bootssteganlage sowohl aus rechtlicher Sicht und insbesondere auch zur Vermeidung zukünftiger Fehlentwicklungen empfohlen.

Fehlentwicklungen nach Genehmigung der Bootssteganlage sind insofern zumindest denkbar oder sogar wahrscheinlich dahingehend, dass die Anlage später erweitert werden könnte. Gegen eine solche Erweiterung gäbe es dann keine stichhaltigen Gründe mehr, würden die im Widerspruchsbescheid aufgeführten Gründe **für den Bau** der jetzt geplanten Anlage doch **auch für eine Erweiterung zutreffen**.

Bezeichnend dafür ist, dass die ursprüngliche Planung bei der Einreichung des Genehmigungsantrags im März 2021 schon eine viel größere Anlage vorgesehen hat, worauf Dr. Lieber gegen Ende seiner Bewertung hingewiesen hat:

Die Firma ERF Yachthafen GmbH plant den Bau einer Sportbootliegestelle für bis zu 82 Sportboote. Die Sportbootliegestelle erhält für Mitglieder und Gäste des Yachtclubs eine Aufenthaltsplattform mit Sitz und Liegemöglichkeiten. Auf der Plattform werden Container aufgestellt die zu Sanitär-, Lager- und Aufenthaltsbereichen umgebaut sind.

Das Gebäude soll aus Containern hergestellt werden und verfügt über ein Geschoss sowie eine sich darauf befindliche Dachterrasse. Im Gebäude sollen Sanitäre Einrichtungen, Lagerfläche, Rezeption mit Büro und zusätzliche Sitzfläche auf Decksebene und auf der Dachterrasse bieten. Das Gebäude ist nicht Bestandteil dieser Statik es werden nur die Lasten aus den Containern auf die Plattform berücksichtigt.

Zusätzlich wird optional noch ein Schwimmbad mit den Abmessungen 10x6m eingeplant.

Das Schwimmbad soll so ausgelegt werden das das Wasser 0,5m über der Wasserlinie steht. Somit 0,1m unter der Oberkante der Aufenthaltsplattform. Die gesamt Wassertiefe des Schwimmbades soll 1,4m betragen, 0,5m im Überwasserbereich und 0,9m im Unterwassergereich. Das Schwimmbad soll abgeschlossen vom Rhein sein und mit einer Filteranlage versehen werden.

Davon übriggeblieben ist noch die Plattform, welche für die jetzt genehmigten 46 Liegeplätze sicherlich zu groß dimensioniert ist. Eine Erweiterung würde wiederum die Attraktivität der Anlage sehr erhöhen und damit auch die Zahl der Nutzer und Besucher, folglich die jetzigen Probleme nochmals verschärfen. Im Übrigen gibt es **keinerlei Erklärung** seitens des Antragstellers, dass es bei der **jetzt beantragten Form der Steganlage bleiben wird**.

Nach Auffassung von Dr. Lieber ist die **rechtliche Einschätzung des Regierungspräsidiums im Ergebnis falsch**. Durch die Zurückweisung des Widerspruchs bzw. die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung wird die Gemeinde Neuried in ihrer kommunalen Planungshoheit verletzt. Würde die erteilte wasserrechtliche Genehmigung bestandskräftig, so gäbe es zukünftig kaum noch einen rechtlichen Grund dafür, spätere Erweiterungen der Bootssteganlage oder auch die Errichtung weiterer Bootsstege anderer Antragsteller abzulehnen.

Die Begründung des Regierungspräsidiums stützt sich auf eine Vorschrift, die eindeutig nur **absolute Ausnahmefälle** beschreibt. Der Gesetzgeber will ja, dass der Außenbereich grundsätzlich geschützt werden soll. Es ist daher nicht plausibel, warum die Begründung des Regierungspräsidiums unter diesem Aspekt richtiger sein sollte als die von ihm als unzutreffend verworfene des Landratsamtes.

§ 35 Abs. 3 BauGB nennt die Voraussetzungen für eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Ob nun § 35 Abs. 2 und 3 BauGB eher weit im Sinne eines Antragstellers

oder eher eng zugunsten des Planungsrechts der Kommune auszulegen sind, ist eine Frage der Wertung desjenigen, der die Vorschrift anwendet. Letztlich liegt das in der Hand der Verwaltungsgerichte, nicht der Verwaltungsbehörden.

Wie das Verwaltungsgericht Freiburg diese Vorschriften handhaben wird, ist offen. Das wäre die **erste Chance** der Gemeinde. Ob die Entscheidung des Regierungspräsidiums mit ihrer ausgetauschten Begründung richtiger ist als die des Landratsamtes ist durchaus nicht ausgemacht. Auf diesem Weg käme vielleicht auch eine andere Bewertung der naturschutzrechtlichen Belange in Betracht. Diese hat das Regierungspräsidium im Zusammenhang mit diesem Projekt praktisch als bedeutungslos angesehen.

Eine **zweite** wahrscheinlich noch größere **Chance** für die Gemeinde könnte sein, dass das Regierungspräsidium die Erschließung des Vorhabens als gesichert ansieht. Das ist unabdingbare Voraussetzung nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der zunehmende Besucherdruck, die damit einhergehende Zunahme des Verkehrs und die zu erwartende Gesamtmenge an Verkehr bei jetzt schon teilweise unzumutbaren Verhältnissen wird ohne jegliche Tatsachendarlegung und -begründung **als nicht ausreichend bedeutsam** erklärt, um als schützenswerter öffentlicher Belang der Gemeinde zu gelten. Dabei hat diese für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu sorgen.

Das Regierungspräsidium hat zudem die Versorgung der Anlage mit Strom und Wasser als **nicht notwendige Erschließung** gewertet. Und wo kein Wasseranschluss, da auch keine Notwendigkeit, Abwasser zu entsorgen. Das scheint eine gewagte Argumentation. Zum einen sind ein Strom- und ein Wasseranschluss in den Antragsunterlagen vorgesehen. Der Antragsteller hält sie also für notwendig. Zum anderen soll die Marina ja von April bis September täglich von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden, also zeitweise vor Sonnenaufgang bis nach Sonnenuntergang. Schon unter Sicherheitsaspekten ist das ohne Beleuchtung kaum möglich.

Dass der Betrieb dort ohne Wasseranschluss möglich sei, mag theoretisch denkbar sein. Diese Annahme widerspricht aber jeglicher praktischer Erfahrung und geltendem Standard. Also werden auch Abwässer anfallen, die zu entsorgen sind. Es besteht ja auch ein sachlicher Grund für diese Annahme. Die Planung sieht die erwähnte Plattform mit einer Fläche von 750 qm vor. Dass diese ohne jegliche konkrete Nutzungsabsicht inmitten der Anlage errichtet werden soll erscheint unwahrscheinlich. Bisher ist aber ungeklärt, wie diese notwendige Erschließung gesichert werden soll und kann, da nicht für erforderlich gehalten.

Es gibt also **genügend Gründe**, warum Klage erhoben werden sollte und dass diese begründete Chancen hat. Eine Klage liegt im wohlverstandenen Interesse der Gemeinde Neuried und ihrer Bürgerinnen und Bürger. Die zuständige Kammer des Verwaltungsgerichts wird sicher in der Verhandlung ein Rechtsgespräch führen und ihre vorläufige Einschätzung zu den Sach- und Rechtsfragen darlegen.

Frühestens zu diesem Zeitpunkt sollte über die Fortsetzung oder Beendigung des Verfahrens (Klagerücknahme) entschieden, nicht jetzt schon auf die Klage verzichtet werden. Wenn das Gericht die Klage nicht für offensichtlich unbegründet ansieht, wird die Kammer aller Wahrscheinlichkeit nach versuchen, das **Verfahren in Form eines Vergleichsvorschlags ohne Urteil abzuschließen**. Da der Antragsteller im Verfahren notwendig beigeladen werden wird, eröffnen sich für die Gemeinde zumindest Verhandlungsspielräume und starke **Möglichkeiten der Einflussnahme**,

die sie bei einem Klageverzicht nicht mehr haben wird. Die Klage kann unabhängig davon **vor einer Entscheidung jederzeit zurückgenommen** werden, sollte sich eine neue Sachlage ergeben.

Nun noch einige Anmerkungen zur Bewertung durch die Verwaltung in der Beratungsunterlage:

1. Zu den Erfolgsaussichten wurde vorstehend bereits ausgeführt. Es geht hier nicht um eine unsichere Beweislage, sondern um durchweg um offene **reine Rechtsfragen**. Die "mehreren Instanzen", die bisher entschieden haben sind interessengeleitet - von welchen Interessen auch immer kann offenbleiben - jedenfalls aber nicht so unabhängig wie die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Diese gibt es doch gerade deswegen, weil Verwaltungsentscheidungen unrichtig sein können und es auch immer wieder sind. Es ist keineswegs Ausdruck mangelnder Rechtsstaatlichkeit des Handelns der Gemeinde oder gar ehrenrührig, wenn sie eine Widerspruchsentscheidung des Regierungspräsidiums gerichtlich überprüfen lässt.

Offen bleibt, welche Planungs- und Entwicklungsvorhaben der Gemeinde beeinträchtigt werden könnten. Bei allen Entscheidungen der übergeordneten Behörden sind diese daran gebunden, was sachlich geboten ist und ganz grundsätzlich an Recht und Gesetz, können also nicht nach Gutdünken entscheiden. Alle Entscheidungen, die so erfolgen würden, wären in einem Rechtsstaat wie unserem ihrerseits wieder einer verwaltungsgerichtlichen Kontrolle unterworfen.

2. In einigen Bereichen ist seitens des Landratsamts bisher kein konstruktives Eingehen auf die Belange der Gemeinde Neuried zu erkennen gewesen. Erinnerung sei an die Finanzierung der Geschwindigkeitsmessenanlagen durch die Gemeinde, an die fehlende oder zumindest schleppende Umsetzung des vor 8 Jahren erarbeiteten Lkw-Lenkungskonzepts und in jüngster Zeit die andernorts restriktive Auslegung von Schutzgebietsvorschriften zu Lasten der Neurieder Bürgerinnen und Bürger. Das Genehmigungsverfahren für das EFAR selbst lief teilweise an der Gemeinde vorbei, sie wurde zu einer Teilgenehmigung erst nachträglich einbezogen. Ob sich daran durch einen Verzicht auf eine Klage für künftige Vorhaben etwas ändern würde bliebe abzuwarten.

3. Die Kosten im ersten Rechtszug - für den Fall einer Abweisung der Klage - werden auf ca. € 7.000,00 geschätzt. Hinzu kommen die bisherigen Kosten der anwaltlichen Vertretung im Widerspruchsverfahren in etwa gleicher Höhe, welche allerdings bereits verauslagt wurden und im Falle eines Klageverzichts definitiv unnütz gewesen wären. So gesehen wäre ein solcher eben gerade kein sorgsamer Umgang mit Ressourcen.

Personelle Ressourcen der Gemeinde würden nur in relativ geringem Umfang gebunden, denn die Klageschrift entwirft der Anwalt und er betreibt auch den mit dem Verfahren verbundenen Schriftverkehr. Dann wird es eine umfangreiche Klageerwiderung geben, auf welche wiederum der Anwalt in Abstimmung mit der Gemeinde schriftlich antwortet, und insgesamt wenige Termine mit Beteiligung von Gemeindevertretern. Neues wird im Verfahren nicht vorgetragen werden, es liegt ja alles bereits auf dem Tisch - es geht nur um die rechtliche Bewertung.

Abschließend sei hervorgehoben, dass sämtliche eigenen Bewertungen in diesem Antrag **unabhängig von den den antragstellenden Verein vertretenden Personen** erfolgen, die Einschätzung der Sach- und Rechtslage bei einem anderen Verein oder einer Einzelperson also genau gleich wäre.

Ich gehe davon aus, dass dieser Antrag als der weitergehende zuerst zur Abstimmung gestellt werden wird.

Freundliche Grüße

gez. Friedhelm Tschertter
Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion



Hans-Jörg Hosch
Fraktionsvorsitzender Fraktion Umwelt und Leben