

**letzte Aktualisierung:** 25.3.2015

VGH Baden-Württemberg, 16.12.2014 - 3 S 2097/13

**BGB § 311b Abs. 1 S. 1; LVwVfG BW § 57**

**Keine notarielle Beurkundung einer Wasserzweckverbandssatzung nach § 311b Abs. 1 BGB, wenn darin Pflicht zur Übertragung von Grundstücken eines Zwecksverbandsmitglieds an Zweckverband enthalten ist**

Eine Wasserzweckverbandssatzung, die im Rahmen einer Änderung durch Beschluss der Versammlung um eine Bestimmung ergänzt wird, nach der ein Zweckverbandsmitglied Grundstücke dem Zweckverband zur Erfüllung seiner Aufgaben zu übertragen hat, bedarf keiner notariellen Beurkundung nach § 311b BGB.

## **G r ü n d e :**

Die Berufung der Beklagten und die Anschlussberufung des Klägers haben keinen Erfolg.

A.

Die Berufung und die Anschlussberufung sind allerdings zulässig.

Die Berufung der Beklagten ist statthaft und auch sonst zulässig, insbesondere erfolgte sie - nach Verlängerung der Begründungsfrist durch den Vorsitzenden - fristgerecht (§ 124a Abs. 6 Satz 1 VwGO) und wurde ausreichend (§ 124a Abs. 3 VwGO) begründet. Auch gegen die Zulässigkeit der Anschlussberufung des Klägers bestehen keine Bedenken. Insbesondere wurde auch sie fristgerecht innerhalb eines Monats nach Zustellung der Berufungsbegründungsschrift (§ 127 Abs. 2 Satz 1 VwGO) eingelegt.

B.

Die Berufung der Beklagten (I.) und die Anschlussberufung des Klägers (II.) sind jedoch unbegründet.

I.

Die Berufung der Beklagten bleibt ohne Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat der zulässigen Klage des Klägers auf Verpflichtung der Beklagten zur Übertragung des Eigentums an den Grundstücken Flst.-Nrn. ..., ..., ..., ... und ... und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie sonstigen Einrichtungen im Ergebnis zu Recht stattgegeben.

1. Rechtsgrundlage des Anspruchs des Klägers auf Verpflichtung der Beklagten zur Übertragung des Eigentums an den Grundstücken Flst.-Nrn. ..., ..., ..., ... und ... und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie sonstigen Einrichtungen ist § 12 Abs. 1 Buchst. b) der Verbandsatzung 1992.

Während § 12 Abs. 1 Buchst. a) VS 1992 die Regelung enthält, dass die dort genannten Anlagen und Leitungen bereits im Eigentum des Klägers stehen, bestimmt § 12 Abs. 1 Buchst. b) VS 1992, dass die in dieser Vorschrift aufgeführten Anlagen und Leitungen mit Inbetriebnahme des Verbundnetzes einschließlich Aufbereitungsanlage in das Eigentum des Klägers übergehen.

Zwar werden in § 12 Abs. 1 Buchst. b) VS 1992 nicht die einzelnen Grundstücke, sondern nur die auf ihnen befindlichen Anlagen und Leitungen aufgezählt. Die am Sinn und Zweck ausgerichtete Auslegung dieser Satzungsnorm ergibt aber, dass damit eine Verpflichtung der Beklagten zur Übertragung der Grundstücke, auf denen sich diese Anlagen und Leitungen befinden, begründet wurde.

a) Dies folgt zunächst aus dem Entwurf eines notariellen Überlassungsvertrags zwischen dem Kläger und der Beklagten. Denn dort werden gerade diese Grundstücke unter § 1 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 im Einzelnen aufgeführt. Sie allein und nicht die auf ihnen befindlichen Anlagen und Leitungen sind Gegenstand des notariellen Vertragsentwurfs.

b) Ferner handelt es sich bei diesen Anlagen und Einrichtungen ihrer Art nach um wesentliche Bestandteile eines Grundstücks, weil sie mit dem Grund und Boden fest verbundene Sachen sind (§ 94 BGB). Insbesondere stellen sie keine Scheinbestandteile im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB dar. Nach dieser Vorschrift gehören zu den Bestandteilen eines Grundstücks solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Das Gleiche gilt von einem Gebäude oder anderen Werk, das in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden ist. Die Verbindung von Sachen mit dem Grund und Boden geschieht dann zu einem vorübergehenden Zweck, wenn ihr Wegfall von vornherein beabsichtigt oder nach der Natur des Zwecks sicher ist, nicht aber, wenn bei normalem Lauf der Dinge die Sache nicht wieder abgetrennt werden soll (Grüneberg, in: Palandt, BGB, § 95 Rn. 2). Bei den in Rede stehenden Wasserversorgungsanlagen ist von letzterem auszugehen. Denn bei Würdigung der Sachlage sollten die Anlagen und Einrichtungen auf Dauer dem Kläger zur Wasserversorgung der Verbandmitglieder dienen.

c) Dem Verwaltungsgericht ist auch insoweit zuzustimmen, als es meint, die Formulierung in § 12 Abs. 1 Buchst. b) VS 1992 „gehen mit Inbetriebnahme des Verbundnetzes einschließlich Aufbereitungsanlage in das Eigentum des Zweckverbandes über“, stehe einer solchen Auslegung nicht entgegen. Die Bestimmung kann entsprechend ihrem Sinn und Zweck nur dahin verstanden werden, dass mit ihr eine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung begründet werden sollte. Entgegen der Auffassung der Beklagte folgt Gegenteiliges auch nicht aus dem systematischen Aufbau des § 12 Abs. 1 Buchst. a) und b) VS 1992. Unter Buchst. a) werden die bereits im Eigentum des Klägers stehenden Anlagen aufgeführt. Nach der letzten Anlage fährt die Satzungsbestimmung mit der Formulierung fort: „bzw. gehen mit Inbetriebnahme des Verbundnetzes einschließlich Aufbereitungsanlage in das Eigentum des Zweckverbandes über“. Nach dem sich an diesen Satzteil anschließenden Doppelpunkt - als äußeres Zeichen der nachfolgenden Aufzählung und Zugehörigkeit zu dem vorgehenden Satzteil - werden unter Buchst. b) die hier streitgegenständlichen Anlagen und Leitungen benannt. Dieser Aufbau lässt keinen Zweifel daran, dass die unter b) aufgeführten Anlagen und Leitungen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht im Eigentum des Klägers standen, aber in dessen Eigentum übergehen sollen.

2. Die Verbandssatzung 1992 bedurfte wegen der in § 12 Abs. 1 Buchstabe b) enthaltenen Verpflichtung der Beklagten zur Eigentumsübertragung der Grundstücke Flst.-Nrn. ..., ..., ..., ... und ... nicht der notariellen Beurkundung.

a) Entgegen der Auffassung der Beteiligten und des Verwaltungsgerichts handelt es sich bei der Verbandssatzung 1992 nicht um eine Gründungssatzung zur Bildung eines Zweckverbandes, deren Voraussetzungen sich nach § 6 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.9.1974 richten. Die zwischen den Beteiligten umstrittene Frage, ob die zur Bildung eines Zweckverbands erforderliche Vereinbarung der Zweckverbandsmitglieder in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 20.3.1989 - 1 S 247/87 - NVwZ-RR 1990, 215; Urt. v. 14.5.1996 - 2 S 590/94 - juris; Kunze/Hekking, GKZ, § 6 Rn. 3) einer notariellen Beurkundung bedarf, wenn die vereinbarte Gründungssatzung eine Verpflichtung zur Übertragung von Grundstücken enthält, bedarf deshalb im vorliegenden Verfahren keiner Entscheidung.

Die Verbandssatzung 1992 wurde nicht zur Gründung des Zweckverbandes oder zur Neuaufnahme einer weiteren Mitgliedsgemeinde, sondern von der Verbandsversammlung des Klägers als Neufassung der Verbandssatzung vom 31.10.1973 beschlossen. Dies ergibt sich eindeutig aus der Niederschrift über die Verbandssitzung vom 21.10.1992, in der - außer der

Erweiterung des Wasserversorgungszweckverbandes Grünbachgruppe der Erlass der neuen Verbandssatzung - in Anwesenheit auch der Vertreter der Beklagten - einstimmig verabschiedet wurde.

b) Die Voraussetzungen für Änderungen einer Verbandssatzung richten sich nach § 21 GKZ. Am Vorliegen dieser Voraussetzungen bestehen keine Bedenken.

aa) Nach § 21 Abs. 1 GKZ sind für Änderungen der Verbandssatzung die §§ 6 bis 8 GKZ entsprechend anwendbar, wenn der Zweckverband eine weitere Aufgabe für alle Verbandsmitglieder erfüllen soll. Die Übernahme einer weiteren Aufgabe war jedoch nicht Gegenstand des Beschlusses über die Neufassung der Verbandssatzung 1992. Eine entsprechende Anwendung des § 6 Abs. 1 GKZ scheidet daher aus.

bb) Nach § 21 Abs. 2 GKZ werden alle sonstigen Änderungen der Verbandssatzung sowie die Auflösung des Zweckverbands von der Verbandsversammlung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der satzungsmäßigen Stimmzahlen der Verbandsmitglieder beschlossen. Die Verbandssatzung kann bestimmen, dass eine größere Mehrheit der satzungsmäßigen Stimmenzahl erforderlich ist. Sie kann ferner bestimmen, dass der Beschluss der Verbandsversammlung der Zustimmung einzelner oder aller Verbandsmitglieder bedarf.

Die Verbandssatzung 1992 stellt eine sonstige Änderung der - vorherigen - Verbandssatzung im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 GKZ dar. Da sie von der Verbandsversammlung des Klägers einstimmig und damit mit einer Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der satzungsmäßigen Stimmzahlen der Verbandsmitglieder beschlossen, ferner von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt und schließlich ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht (§ 21 Abs. 6 GKZ) wurde, steht insoweit ihrer Wirksamkeit nichts entgegen.

c) Eine notarielle Beurkundung der Verbandssatzung 1992 war nicht erforderlich.

aa) Nach § 313 BGB in seiner Fassung bis 31.12.2001 (nunmehr § 311b Abs. 1 BGB) bedarf ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, der notariellen Beurkundung. Die Verbandssatzung 1992, die in § 12 Abs. 1 Buchst. b) die Übertragungsverpflichtung normiert, ist jedoch kein Vertrag, sondern eine Rechtsnorm (zur Einordnung einer Verbandsatzung als Rechtsvorschrift nach § 47 VwGO vgl. BVerwG, Beschl. v.15.9.1987 - 7 N 1.87 - NVwZ 1988, 1119; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 11.3.1963 - II 507/62 - BWVBl 1964, 9; Kunze/Hekking, GKZ, § 5 Rn. 4) und unterfällt schon aus diesem Grund nicht dieser Regelung. Ferner beruht die satzungsmäßige Begründung der Übertragungspflicht nicht auf einer Verpflichtungserklärung der Beklagten im Sinne des § 313 BGB a. F.

bb) Eine analoge Anwendung der § 313 BGB a. F. oder § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB auf die Verbandssatzung 1992 ist nicht geboten.

Zum einen sind Formvorschriften, an deren Nichtbeachtung das Gesetz die Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts knüpft (§ 125 BGB), um der Sicherheit im Rechtsverkehr willen grundsätzlich streng tatbestandsmäßig anzuwenden (BGH, Urt. v. 31.1.1983 - II ZR 288/81 - BGHZ 86, 367; Urt. v. 2.10.1997 - II ZR 249/96 - NJW 1998, 376). Zum anderen erfordern auch Sinn und Zweck des § 313 BGB a. F. bzw. § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB keine analoge Anwendung. Diese bestehen darin, die Vertragsparteien vor übereilten Entscheidungen zu schützen und ihnen die Folgen des Vertragsschlusses vor Augen zu führen. Zudem soll die notarielle Beurkundung der Beweisbarkeit dienen und eine gewisse juristische Beratung sicherstellen (vgl. u.a. BGH, Urt. v.

14.3.2003 - V ZR 278/01 - NJW-RR 2003, 1136; Urt. v. 5.5.1972 - V ZR 63/70 - BGHZ 58, 392).

Diese Schutzzwecke des § 313 BGB a. F. bzw. § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB sind bei der hier zu betrachtenden Verbandssatzung 1992 bereits gewahrt. Zu einer analogen Anwendung dieser Vorschriften besteht daher keine Veranlassung.

Im vorliegenden Fall ergibt sich die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an den Grundstücken aus der Verbandssatzung vom 21.10.1992, die von der der Verbandsversammlung als Änderungssatzung beschlossen wurde. Der Gesetzgeber sieht hierfür lediglich die Anforderungen nach § 21 Abs. 2 und 6 GKZ vor. Der Beschlussfassung ging eine Beratung in der Verbandsversammlung voraus. Ferner ist davon auszugehen, dass die Neufassung der Verbandssatzung 1992 zuvor in den entsprechenden Gremien der Mitgliedsgemeinden beraten wurde. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf den Genehmigungsvorbehalt des § 7 i.V.m. § 21 Abs. 6 GKZ ist es kaum vorstellbar, dass die Verbandssatzung 1992 insbesondere unter Mitwirkung der betroffenen Beklagten übereilt beschlossen wurde. Daher ist davon auszugehen, dass der Übereilungsschutz bereits durch die Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg gewahrt wird. Daran, dass die Beweisfunktion des § 313 BGB a. F. bzw. § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB ebenfalls ausreichend gewährleistet ist, kann ebenfalls kein Zweifel bestehen. Der Gültigkeitsgewähr dient § 7 GKZ. Hinsichtlich der Beratungsfunktion kann von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts erwartet werden, dass sie im Zweifel eine Hilfestellung der Rechtsaufsichtsbehörde in Form von juristischen Dienstleistungen zur Rechtsberatung oder aber eines Rechtsanwalts in Anspruch nimmt, wie dies auch in anderen Fällen erfolgt.

3. Der Kläger hat den Anspruch auf Übertragung der in § 12 Abs. 1 Buchst. b) der Verbandssatzung 1992 in Bezug genommenen Grundstücke auch nicht verwirkt.

a) Die Verwirkung als Hauptanwendungsfall des venire contra factum proprium (Verbot widersprüchlichen Verhaltens) bedeutet, dass ein Recht nicht mehr ausgeübt werden darf, wenn seit der Möglichkeit der Geltendmachung längere Zeit verstrichen ist und besondere Umstände hinzutreten, welche die verspätete Geltendmachung als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Verpflichtete infolge eines bestimmten Verhaltens des Berechtigten darauf vertrauen durfte, dass dieser das Recht nach so langer Zeit nicht mehr geltend machen würde (Vertrauensgrundlage), der Verpflichtete ferner tatsächlich darauf vertraut hat, dass das Recht nicht mehr ausgeübt würde (Vertrauenstatbestand) und sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde (st.Rspr., vgl. u.a. BVerwG, Urt. v. 7.2.1974 - 3 C 115.71 - BVerwGE 44, 339; Urt. v. 27.7.2005 - 8 C 15.04 - NVwZ 2005, 1334; Urt. v. 18.7.2012 - 8 C 4.11 - BVerwGE 143, 335; Urt. v. 20.3.2014 - 4 C 11.13 - BVerwGE 149, 211).

Bei der Frage, ob Treuwidrigkeit anzunehmen ist, ist ein strenger Maßstab zugrunde zu legen. Wie alle Generalklauseln ist auch der Grundsatz von Treu und Glauben in der Ausprägung der unzulässigen Rechtsausübung Einfallstor für verfassungsrechtliche Wertungen. Zur Ausfüllung des Treuwidrigkeitstatbestandes kann auf die Wertungen allgemeiner Verjährungsvorschriften zurückgegriffen werden. Zu denken ist etwa an die Regelung in § 53 Abs. 2 VwVfG, wonach eine Verjährungsfrist von 30 Jahren zu laufen beginnt, wenn ein Verwaltungsakt zur Feststellung oder Durchsetzung des Anspruchs eines öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers unanfechtbar wird. Diese Vorschrift ist zwar auf eine Satzungsbestimmung wie im vorliegenden Fall § 12 der Verbandssatzung 1992 nicht unmittelbar anwendbar. Die darin zum Ausdruck kommende

Wertung des Gesetzgebers, die Durchsetzbarkeit des Anspruchs eines öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers auf die längste im Zivilrecht vorgesehene Verjährungsfrist von 30 Jahren (§ 197 BGB) zu beschränken (BayVGh, Urt. v. 14.11.2013 - 6 B 12.704 - juris; VG Dresden, Urt. v. 14.5.2013 - 2 K 742.11 - juris) und zwar unabhängig vom Entstehen des Anspruchs (vgl. § 199 Abs. 2 und 3 Nr. 2 BGB), kann aber zur Ausfüllung des Treuwidrigkeitstatbestandes übernommen werden (BVerwG, Urt. v. 20.3.2014, a.a.O.).

b) Nach Maßgabe dieser Grundsätze vermag der Senat keine Verwirkung festzustellen. Der Kläger hat zwar über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren davon abgesehen, seinen Anspruch gegenüber der Beklagten geltend zu machen. Den dem Senat vorliegenden Akten kann indessen nicht entnommen werden, dass der Kläger der Beklagten gegenüber geäußert oder in sonstiger Weise zu verstehen gegeben hat, dass er auf seinen Anspruch endgültig verzichtet. Nach der Auskehrung des Eigenkapitalanteils an die Beklagte hat der Kläger alsbald seinen Anspruch geltend gemacht. Ein treuwidriges Verhalten kann danach jedenfalls dem Kläger nicht vorgeworfen werden.

4. Auf einen Wegfall der Geschäftsgrundlage kann sich die Beklagte ebenfalls nicht berufen.

Die Verpflichtung zur Grundstücksübertragung ist in der Verbandssatzung eindeutig festgelegt. Um diese Verpflichtung aufzuheben, ist daher einer Änderung der Verbandssatzung erforderlich. Eine Lösung von einzelnen Satzungsbestimmungen aus eigenem Willensentschluss ist dem einzelnen Mitglied somit grundsätzlich nicht möglich. Eine Ausnahme davon kommt nur unter den in § 60 LVwVfG genannten Voraussetzungen in Betracht. Die zur Gründung eines Zweckverbands erforderliche Vereinbarung im Sinne des § 6 Abs. 1 GKZ ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der aber nur eine einmalige Wirkung hat, indem er die Verbandssatzung als Rechtsnorm zustande kommen und den Zweckverband entstehen lässt. Ist auf der Grundlage der Vereinbarung die Gründung des Zweckverbands vollzogen, so ergeben sich die Rechtsbeziehungen der Beteiligten nicht aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Gründung des Zweckverbands, sondern allein aus den nunmehr für ihn geltenden gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen (VGh Bad.-Württ., Urt. v. 20.3.1989 - 1 S 247/87 - NVwZ-RR 1990, 215; Urt. v. 29.6.1971 - IV 619/68 - BWVBl 1972, 90). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württembergs besteht für eine eingeschränkte Anwendung der in § 60 LVwVfG normierten Grundsätze auf die Mitgliedschaft in einem Zweckverband gleichwohl im Hinblick auf den Grundsatz von Treu und Glauben jedenfalls dann ein rechtlich anzuerkennendes Bedürfnis, wenn die Mitgliedschaft zu nicht vorhersehbaren unzumutbaren Folgen für ein Mitglied führt (VGh Bad.-Württ., Urt. v. 5.5.2014 - 3 S 1947/12 - KommJur 2014, 377). Insoweit gilt der Vorbehalt der *clausula rebus sic stantibus*. Bei Übertragung dieser Grundsätze auf einzelne Satzungsbestimmungen sind jedoch hohe Anforderungen an das Vorliegen der Voraussetzungen der Unzumutbarkeit zu stellen, da ein besonderes, im öffentlichen Interesse geschütztes Vertrauen der übrigen Mitglieder auf die Dauerhaftigkeit der Gemeinschaftslösung besteht (VGh Bad.-Württ., Urt. v. 10.3.1989 - 1 S 247/87 - NVwZ-RR 1990, 215).

Durchgreifende Gründe, aus denen sich die Unzumutbarkeit der Grundstücksübertragung ergibt, hat die Beklagte nicht dargetan. Die Änderung einzelner Satzungsbestimmungen auf der Grundlage einer entsprechenden Anwendung des § 60 LVwVfG setzt überdies ein durch einen schriftlichen Anpassungsantrag nach § 60 Abs. 2 LVwVfG (in entsprechender Anwendung) einzuleitendes eigenständiges Verfahren voraus.

## II.

Die Anschlussberufung ist gleichfalls unbegründet. Der mit der Anschlussberufung verfolgte Anspruch auf Ersatz des Wertzuwachses des Grundstücks Flst.-Nr. ... im Hinblick auf die darauf vom Kläger - seinen Angaben zu Folge - getätigten Investitionen ist jedenfalls verjährt.

Hierbei kann auf sich beruhen, ob und in welcher Höhe tatsächlich ein Wertzuwachs des im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstücks Flst.-Nr. ... erfolgt ist. Selbst wenn ein solcher in der vom Kläger geltend gemachten Höhe entstanden und diesem grundsätzlich ein Anspruch aus § 812 Abs. 1 i.V.m. § 951 Abs. 1 BGB zustehen sollte, steht seiner Durchsetzung die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung entgegen.

1. Öffentlich-rechtliche Ansprüche unterliegen ebenso wie zivilrechtliche Ansprüche der Verjährung (BVerwG, Urt. v. 9.7.1973 - VIII C 4.73 - BVerwGE 42, 353; Urt. v. 9.3.1989 - 2 C 21.87 - BVerwGE 81, 301; Beschl. v. 20.1.2014 - 2 B 3.14 - juris). Fehlen - wie im vorliegenden Streitfall - spezielle Verjährungsvorschriften des einschlägigen Fachrechts, so sind die Verjährungsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Dabei ist nach dem Gesamtzusammenhang der für den jeweiligen Anspruch maßgebenden Rechtsvorschriften und der Interessenlage zu beurteilen, welche Verjährungsregelung als die sachnächste analog heranzuziehen ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 15.6.2006 - 2 C 10.05 - Buchholz 232 § 78 BBG Nr. 45 Rn. 19; Urt. v. 24.1.2007 - 3 A 2.05 - BVerwGE 128, 99; Urt. v. 11.12.2008 - 3 C 37.07 - BVerwGE 132, 324; Beschl. v. 20.1.2014, a.a.O.). Mangels spezialrechtlicher Regelungen gelten vorliegend die Verjährungsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

2. Der Kläger hat die Aufwendungen, die den Wertzuwachs des Grundstücks Flst.-Nr. ... auf Gemarkung Großrinderfeld begründen sollen, eigenen Angaben zufolge im Jahr 1997 getätigt. Zu diesem Zeitpunkt wäre damit der vom Kläger behauptete Bereicherungsanspruch entstanden. Der Anspruch ist danach verjährt.

a) Zwar betrug nach den seinerzeit geltenden Verjährungsvorschriften die regelmäßige Verjährungsfrist, der auch der geltend gemachte Ersatzanspruch unterlag, 30 Jahre (§ 195 BGB a. F.), weil die Voraussetzungen der kürzeren Verjährungsfristen der §§ 196, 197 BGB a. F. nicht erfüllt waren. Da ferner nach § 198 S. 1 BGB a. F. die regelmäßige Verjährungsfrist mit der Entstehung des Anspruchs begann, wäre dieser hilfsweise geltend gemachte Anspruch noch nicht verjährt.

Dass Verwaltungsgericht hat jedoch zutreffend ausgeführt, dass diese Verjährungsregelungen auf den vorliegenden Fall keine Anwendung finden. Denn nach der Überleitungsvorschrift des Art. 229 § 6 Abs. 1 Satz 1 EGBGB finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Verjährung in der seit dem 1.1.2002 geltenden Fassung auf die an diesem Tag bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche Anwendung. Nach der Neuregelung des Verjährungsrechts durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist gemäß § 195 BGB n. F. drei Jahre. Der hilfsweise geltend gemachte Anspruch auf Erstattung des Wertzuwachses erfüllt nicht die in § 197 BGB n. F. genannten Voraussetzungen, bei deren Vorliegen die dreißigjährige Verjährungsfrist gilt. Die nunmehr geltende regelmäßige Verjährungsfrist beginnt nach § 199 Abs. 1 BGB n. F. mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Bereits bei Errichtung der baulichen Anlagen und Leitungen im

Jahr 1997 auf dem Grundstück Flst.-Nr. ... auf Gemarkung Großrinderfeld war dem Kläger bekannt, dass seine Verwendungen auf einem im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstück erfolgten. Gemäß Art. 229 § 6 Abs. 4 EGBGB hat die kurze dreijährige Verjährungsfrist aber erst am 1.1.2002 zu laufen begonnen. Die Verjährung ist deshalb mit Ablauf des Jahres 2004 eingetreten.

b) Entgegen der Auffassung des Klägers war die Verjährung nicht zwischenzeitlich gehemmt (§ 203 BGB).

Zwar haben die Beteiligten längere Zeit Verhandlungen geführt und durch Vereinbarung gemäß § 202 Abs. 2 BGB n. F. auf die Geltendmachung der Einrede der Verjährung im Streit über die wechselseitigen Pflichten im Rahmen der Abwicklung und Errichtung des Klägers bis 1.6.2011 verzichtet. Die Verjährungsfrist war aber bereits vor Beginn der Verhandlungen vor dem Verzicht abgelaufen. Im Übrigen haben, worauf das Verwaltungsgericht zu Recht hingewiesen hat, weder die Verhandlungen noch die vereinbarte Verlängerung der Verjährungsfrist dem geltend gemachten Hilfsanspruch gegolten.

c) Die Berufung der Beklagten auf Verjährung ist nicht rechtsmissbräuchlich.

Die Auffassung des Klägers, die Berufung der Beklagten hierauf entspreche zwar formell dem Gesetz, die Einrede der Verjährung sei aber wegen besonderen Umstände des Einzelfalls treuwidrig, teilt der Senat nicht. Die Beklagte hat zwar versucht, eine Änderung der Stimmrechtsanteile in der Verbandsversammlung durchzusetzen und zur Erreichung dieses Ziels bisher eine Übertragung des Eigentums an den im Streit befindlichen Grundstücken und Anlagen verweigert. Dem Verwaltungsgericht ist jedoch darin zuzustimmen, dass hiervon strikt zu trennen ist der erstmals im Klagverfahren nach einer Klageänderung hilfsweise geltend gemachte Anspruch auf Ersatz des Wertzuwachses eines Grundstücks, auf dessen Eigentumsübertragung nach dem Vorstehenden der Kläger gerade keinen Anspruch hat. Ferner ist, worauf das Verwaltungsgericht gleichfalls zutreffend hingewiesen hat, zu berücksichtigen, dass dieser behauptete Anspruch bereits vor Klagerhebung verjährt war.