Zur Entschädigungspflicht bei der Wertminderung von Wohngebäuden

Erwin Quambusch [1]

Genehmigungen von Windkraftanlagen sind kausal für gigantische Wertminderungen an Wohngebäuden. Nicht zuletzt deshalb sind sie ursächlich für erhebliche soziale Verwerfungen. Für die sich aufdrängende Frage nach einem Wertausgleich ist der Umstand bedeutend, dass der Staat in keinem Fall ermächtigt ist, durch rechtswidrige Entscheidungen in subjektive Rechte einzugreifen. Als rechtswidrig erweist sich hier die weit verbreitete Praxis der Verwaltung, Windkraftanlagen zu genehmigen, ohne die Ineffizienz und die volkswirtschaftliche Schädlichkeit der Windstromerzeugung zu veranschlagen.I. Wehrlos gegen staatlich veranlasste Wertminderungen?

Moderne Windkraftanlagen beschädigen die Landschaft weiträumig. Damit werden nicht nur die Rekreationsräume der Industriegesellschaft entwertet, sondern die Beeinträchtigung der Landschaft setzt sich bekanntlich auch in der Wertminderung von Wohngebäuden fort, wenn zwischen der Wahrnehmung der Immobilien und den Anlagen ein unübersehbarer optischer Bezug besteht. Für die Wertminderung ist letztlich der Umstand verantwortlich zu machen, dass Windkraftanlagen als Störfaktoren wahrgenommen werden. [2] Die Wertminderung kann im Einzelfall bis hin zur Unverkäuflichkeit der betroffenen Wohngebäude reichen. Unterdessen vergrößert sich die Problematik einesteils wegen der wachsenden Anzahl der Windkraftanlagen und andernteils wegen der Ausmaße der Anlagen, die neuerdings leicht die Höhe des Kölner Doms erreichen und optisch weit in die Siedlungsräume hineinwirken. Da als Ursache für die Vermögenseinbußen auch die staatlichen Anlagengenehmigungen in Betracht zu ziehen sind, muss sich die Frage stellen, ob der Staat wegen der bei den Eigentümern entstandenen Schäden in Anspruch genommen werden kann.

Die Genehmigungsbehörden scheinen generell davon auszugehen, den durch den Anlagenbau geschädigten Eigentümern stehe ein Gegenrecht nicht zu. Indessen vermittelt nicht nur das Prinzip der ausgleichenden Gerechtigkeit, [3] sondern auch § 1004 BGB den allgemeinen Rechtsgedanken, dass dem Inhaber eines Rechts jedenfalls dann ein Gegenrecht zustehen muss, wenn rechtswidrig in sein Rechtsgut eingegriffen worden ist.
[4]

Dass von einer Kausalität zwischen dem Verwaltungshandeln und der Beeinträchtigung des Eigentums auszugehen ist, wird bereits durch den Wertverlust indiziert, der typischerweise mit der Genehmigung von Windkraftanlagen für das siedlungsnahe Umfeld verbunden ist. Wo sich eine Anlagengenehmigung in der Minderung des Immobilienwertes niedergeschlagen hat, muss sich folglich die Frage stellen, ob der Träger der öffentlichen Verwaltung auf Entschädigung oder Schadensersatz in Anspruch genommen werden kann. Nachdem der EuGH [5] den Betroffenen sogar zubilligt hat, sich wegen der Verletzung ihrer subjektiven Rechte auch auf die Unterlassung des vorgesehenen Prüfverfahrens zur Umweltverträglichkeit stützen zu können, drängt sich um so mehr die Frage auf, inwiefern Verstöße gegen das materielle Recht als Ursache für die Verletzung subjektiver Rechte geltend gemacht werden können. II. Die Verletzung subjektiver Rechte

1. Die drittschützende Funktion des Rücksichtnamegebots

Eigene Rechte können sich aus einem Rücksichtnamegebot ergeben, das mit einer drittschützenden Wirkung verbunden ist. In dem Gebot der Rücksichtnahme auf Individualinteressen kann man einen öffentlichen Belang i. S. v. § 35 Abs. 3 BauGB sehen, vorausgesetzt, die betroffenen Individualinteressen sind schutzwürdig. [6] Folgt man dieser Annahme, so liegt das Problem in der Abgrenzung des betroffenen Personenkreises. Das BVerwG [7] will die drittschützende Funktion des Rücksichtnamegebots denjenigen zukommen lassen, auf deren besondere Rechtsposition Rücksicht zu nehmen ist, und zwar dann, wenn die Betroffenheit "so handgreiflich ist, dass dies die notwendige Qualifizierung, Individualisierung und Eingrenzung bewirkt". Die beeinträchtigende Fernwirkung von Rotorbewegungen in 100 bis 170 m Höhe konnte das BVerwG hierbei noch nicht vor Augen haben; es ist aber gerade angesichts der Fernwirkung solcher Anlagen problematisch, dass das BVerwG die drittschützende Funktion auf einen "nicht übermäßig weiten Kreis" von Berechtigten begrenzt sehen will. Angesichts der wachsenden Zahl und der wachsenden Höhe der Anlagen sowie des demnach ständig weiter ausufernden Kreises potentiell Beeinträchtigter ist das Rücksichtnamegebot zum schwer handhabbaren Instrument geworden, um eine zwangsläufig diffuser werdende Pflicht umzusetzen
(...)

hier können Sie weiterlesen: http://www.kraemer-dieter.de/24432/42401.html?*session*id*key*=*session*id*val*