

Das Wegerecht an Wirtschaftswegen

Die Wirtschaftswege in den Außenbereichen befinden sich meistens im öffentlichen Besitz, manchmal aber auch im Privateigentum. Oft sind Landwirte auf einen bestimmten Weg angewiesen, um zu ihren Ackerflächen zu gelangen. In der Praxis wird recht häufig über ein Wegerecht, die Unterhaltungskosten oder auch ein Notwegerecht gestritten. Welche Wege es gibt und wie sich Nutzer absichern können, darüber informiert Rechtsanwalt Dr. Jobst-Ulrich Lange aus Bielefeld.

Öffentliche Wege

Sofern es sich bei den Wirtschaftswegen um so genannte „öffentliche Wege“ handelt, liegt folgende Situation vor: Die Wegparzelle steht in der Regel im Eigentum der Gemeinde und der betreffende Weg ist in der Weise dem Verkehr gewidmet, dass Landwirte und gegebenenfalls weitere Nutzer über diesen Weg fahren dürfen. Hierauf deutet häufig bereits eine Straßenbezeichnung des Weges hin. Der Nutzerkreis dieses Weges kann zusätzlich durch eine Beschilderung „Durchfahrt verboten, Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ eingeschränkt sein. Falls der Landwirt auf diese Situation trifft, ist sein Wegerecht zu den Ackerflächen in der Regel sichergestellt. Die Gemeinde ist in diesen Fällen im Rahmen der Unerhaltungspflicht verpflichtet, den Weg als solchen (Teerdecke), die Bankette, den Grünstreifen und eventuell vorhandene Gräben in Stand zu halten. Probleme können sich dann ergeben, wenn die Gemeinde die Wegparzelle zusammen mit weiteren Grundstücken an einen Dritten veräußert. Es besteht nach dem Straßen- und Wegerecht des Landes Nordrhein-Westfalen für öffentliche Wege kein Anspruch des einzelnen Bürgers auf Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs (§ 14 Abs. 1 S. 2 Straßenwegesgesetz NW). Das kann zur Folge haben, dass der betroffene Landwirt unter Umständen sein Wegerecht verliert. In der Praxis kann bei öffentlichen Wegen auch das Problem auftauchen, dass die Gemeinde den Weg „umwidmet“ und den Nutzerkreis einschränkt. Ärger lösen häufig auch Anpflanzungen entlang von Wirtschaftswegen aus, da gegenüber öffentlichen Wegeflächen nicht das Nachbarrechtsgesetz gilt, welches bekanntlich Abstandsflächen für Anpflanzungen insbesondere zu landwirtschaftlichen Grundstücken vorsieht. Die Gemeinde ist demnach nicht kraft Gesetzes verpflichtet, bei Anpflanzungen an (öffentlichen) Wirtschaftswegen Abstandsflächen einzuhalten. Hier kann nur angeraten werden, bei der Gemeinde die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß dem Nachbarrechtsgesetz einzufordern, insbesondere wegen der Breite von landwirtschaftlichen Maschinen: Ein Anspruch gegenüber der Gemeinde besteht jedoch nicht. Das Einfordern kann sich allerdings dann zu einem „Bumerang“ für den betroffenen Landwirt entwickeln, wenn die Bäume zwar von der Straße größere Abstandsflächen einhalten, dann allerdings näher an die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche gepflanzt werden.

Wirtschaftswege aus der Flurbereinigung

Mitte der 50er Jahre bis zum Teil Anfang der 70er Jahre wurden umfangreiche Flurbereinigungen in Westfalen-Lippe durchgeführt. Diese dienten zwar in erster Linie der Schaffung von Grenzbegradigungen, jedoch wurden in den Flurbereinigungsplänen auch so genannte „Gemeinschaftsanlagen“, etwa Wege, durch die Flurbereinigung geregelt. In der Regel blieben die Landwirte jeweils Eigentümer eines Anteils an der Wegparzelle. Der Weg wurde mit öffentlichen Mitteln des Landes NRW ausgebaut und anschließend wurde der Gemeinde meistens die Unterhaltungspflicht auferlegt. Maßgeblich

für die rechtliche Beurteilung solcher durch die Flurbereinigung geschaffener oder ausgebauter Wege ist der damals beschlossene Flurbereinigungsplan. Die Nutzung dieser in der Flurbereinigung ausgebauten Wirtschaftswege ist in der Regel gesichert, da in den meisten Fällen die anliegenden Grundstückseigentümer und damit Landwirte Miteigentümer dieser Wege sind. In der Praxis besteht allerdings das Problem, dass diese Wege oft bereits 30 bis 40 Jahre alt und entsprechend abgenutzt sind. Der Ausbau, konkret der Unterbau und die eventuell vorhandene Teerung, war auf den seinerzeitigen landwirtschaftlichen Verkehr ausgerichtet. Jetzt stellt sich die Situation dagegen so dar, dass diese Wege nur unzureichend für den heutigen landwirtschaftlichen Verkehr mit größeren Maschinen oder sogar Lkw für den Abtransport von Getreide geeignet sind. Vor dem Hintergrund der leeren öffentlichen Kassen wird man in Zukunft abwarten müssen, wie Gemeinden auf die Situation der sanierungsbedürftigen Wirtschaftswege reagieren werden. Bislang waren die Gemeinden innerhalb der ihnen obliegenden Unterhaltungsverpflichtung nur dazu angehalten, die Grünstreifen und eventuell anliegende Gräben zu pflegen. Da jedoch durch die Sanierung der Wege hohe Kosten entstehen dürften, wird die Gemeinde sicherlich Überlegungen zur Umlegung dieser Kosten auf die Nutzer anstellen. Handelt es sich nicht nur um Instandsetzungs-, sondern darüber hinaus um Ausbaumaßnahmen, so existieren in vielen Gemeinden entsprechende Satzungen zur Umlegung dieser Ausbaukosten auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (NW). Betroffenen Landwirten kann man dann nur raten, sich zu Interessengemeinschaften zusammenzuschließen und als Gruppe aufzutreten, sobald die Gemeinde entsprechende Ausbaumaßnahmen vornimmt oder aber über die Umlegung der Kosten berät.

Stall im Außenbereich

Probleme hinsichtlich dieser Wirtschaftswege können dann auftreten, wenn ein Landwirt aussiedelt und etwa einen Schweinemaststall im Außenbereich an einem solchen Wirtschaftsweg errichtet. Vereinzelt versuchen Gemeinden dann über das Baugenehmigungsverfahren Druck auf den Landwirt auszuüben, indem ihm die Baugenehmigung nur dann erteilt wird, wenn er sich an den Unterhaltungskosten des Weges beteiligt. Die Gemeinde begründet die Forderung oft so: Der von dem Stall verursachte Verkehr stellt eine gebührenpflichtige Sondernutzung dar, er geht weit über den ursprünglichen landwirtschaftlichen Verkehr hinaus. Gegen ein solches Ansinnen sollte man unbedingt mit Hilfe eines Rechtsanwaltes vorgehen. Zwar steht der einzelne Landwirt und Bauherr in der Regel unter zeitlichem Druck. Die Verhandlungen können zu einer Verzögerung des Baubeginns führen. Hier sollten jedoch unbedingt die Interessen des gesamten Berufsstandes im Vordergrund stehen. Gemäß dem Grundsatz „Wehret den Anfängen“ sollte sich der Landwirt energisch gegen die Gemeinde wehren.

Private Wirtschaftswege

Ist ein Wirtschaftsweg weder ein öffentlicher Weg noch durch eine Flurbereinigung entstanden, so handelt es sich um einen Privatweg, der im Eigentum eines Einzelnen steht. Solange dieser Wirtschaftsweg nur einem einzelnen Landwirt dient, um zu seinen Ackerflächen zu gelangen, ist die Situation unproblematisch. Liegt jedoch dieser Weg auf dem Grundstück eines einzelnen Eigentümers und wird der Weg durch mehrere anliegende Landwirte genutzt, so wird sich spätestens bei Schäden an dem Wirtschaftsweg die Frage stellen, wer zu den Unterhaltungspflichten des Weges beizutragen hat und wer ihn in Zukunft noch nutzen darf. Das Wegerecht der anliegenden Landwirte kann im Grundbuch als Wegerecht (Dienstbarkeit) gesichert sein. Dann ist das Nutzungsrecht derjenigen Landwirte, die zwar nicht Eigentümer, aber Nutzer dieses Weges sind, gesichert. Veräußert der Eigentümer den Weg mitsamt der anliegenden Ackerfläche, so besteht das Wegerecht zu Gunsten der anderen Landwirte fort. Grundlage für die Eintragung eines solchen Nutzungsrechtes im Wege einer Dienstbarkeit ist eine notariell beurkundete Vereinbarung. Die Bereitschaft des Eigentümers zur Eintragung einer solchen Dienstbarkeit wird im Regelfall nur dann bestehen, wenn sich die Nutzer an den Unterhaltungskosten des Weges beteiligen. Die Dienstbarkeit wird regelmäßig unbefristet bestellt, so dass sie in Zukunft nicht durch einseitiges Handeln des Eigentümers aufgehoben werden kann.

Schriftliche Vereinbarung

Sofern an einem privaten Wirtschaftsweg keine Dienstbarkeit bestellt ist, werden vereinzelt in der Praxis auch schriftliche Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer des Weges und den Nutzern geschlossen. Diese Vereinbarungen haben allerdings den Nachteil, dass sie nicht zwingend gegenüber einem eventuellen Käufer des Wegegrundstückes gelten. Ausweg kann in solchen Situationen sein, den Grundstückseigentümer zu verpflichten, diese schriftliche Wegevertragsvereinbarung auch dem neuen Grundstückseigentümer vertraglich aufzuerlegen. Da die Nutzer später auf eine solche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und dem Käufer jedoch keinerlei Einfluss haben, stellt diese Vereinbarung nicht hinreichend sicher, dass das Wegerecht der Nutzer weiterhin besteht. Diese Lösung bietet gegenüber der Vereinbarung und Eintragung einer Dienstbarkeit nur geringeren Schutz des Nutzungsrechtes. Inhalt einer solchen Vereinbarung über ein Wegerecht sollte sein, für welchen Zweck der Weg genutzt werden darf, für welche Dauer das Wegerecht bestellt wird, wann und zu welchem Zeitpunkt diese schriftliche Vereinbarung gekündigt werden kann und wer mit welchem Anteil zu den Unterhaltungskosten solcher Wege beizutragen hat.

Nutzung untersagt

In der Praxis der Rechtsberatung häufen sich jedoch vermehrt die Fälle, dass weder eine Dienstbarkeit noch eine schriftliche Vereinbarung über die Nutzung eines privaten Weges vorliegen. Zu Konflikten, die eine Rechtsberatung erforderlich machen, kommt es insbesondere deshalb, weil vermehrt Nichtlandwirte Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken werden, die über keinerlei Bezug zur Landwirtschaft verfügen. Ebenso können aber auch Nachbarschaftskonflikte dazu führen, dass der Eigentümer des Privatweges eine Nutzung für andere Landwirte untersagen will.

Kein Gewohnheitsrecht

Häufig vertreten dann nutzende Landwirte die Auffassung, sie hätten quasi kraft Gewohnheitsrecht durch jahrzehntelange Nutzung

des Weges ein Wegerecht erworben. Das Oberlandesgericht (OLG) Hamm hat im Urteil vom 9. Oktober 1986 (Az. 5 U 88/86) entschieden, dass ein solches Wegerecht kraft Gewohnheitsrecht grundsätzlich nicht entsteht. Daraus folgt, dass durch die jahrelange Nutzung des Weges in der Vergangenheit das Nutzungsrecht allenfalls auf einer unentgeltlichen (Grundstücks-)Leihe besteht, die jederzeit von dem Eigentümer des Weges gekündigt werden kann. Dann besteht für den Landwirt, der den Weg weiter nutzen möchte, nur noch die Möglichkeit, sein Nutzungsrecht über ein so genanntes Notwegerecht einzufordern. Voraussetzung für ein solches Notwegerecht ist jedoch, dass der nutzende Landwirt über keinerlei andere Zuwegung zu seiner Ackerfläche verfügt. Nicht ausreichend ist, dass der Weg für den Landwirt kürzer wird oder die Nutzung dieses Weges bequemer ist. Liegt eine solche Situation vor, so hat der nutzende Landwirt zwar ein „Notwegerecht“, jedoch hat er dem Eigentümer des Privatweges hierfür ein Entgelt (Rente) zu zahlen.

Vor 1900 genutzt?

Unabhängig von den Voraussetzungen eines Notwegerechtes kann der Landwirt jedoch dann ein Nutzungsrecht an dem Weg haben, wenn ein solches Nutzungsrecht vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches und damit vor dem 1. Januar 1900 schriftlich vereinbart wurde. In der Praxis dürfte es oft problematisch sein, entsprechende schriftliche Vereinbarungen, insbesondere die Vereinbarung eines Wegerechtes - so genanntes Servitut als Vorläufer der Dienstbarkeit - nachzuweisen. Ebenso hält das OLG Hamm es für möglich, dass ein Wegerecht vor dem 1. Januar 1900 durch „Ersitzung“, das heißt jahrelange Inanspruchnahme, entstanden ist. Voraussetzung für eine solche Ersitzung ist jedoch, dass das Wegerecht über 30 Jahre lang ununterbrochen vor dem 1. Januar 1900 ausgeübt wurde. Die Voraussetzungen eines solchen „ersessenen“ Wegerechtes sind in der Praxis wohl kaum nachweisbar, da diejenige Generation, die seinerzeit das Wegerecht ersessen haben könnte, längst verstorben ist.

Wegerecht vereinbaren

Für den Fall also, dass zwischen dem Eigentümer des Privatweges und den Nutzern keine Dienstbarkeit vereinbart wurde, ist den Beteiligten anzuraten, ein entsprechendes dinglich gesichertes Wegerecht (Dienstbarkeit) zu vereinbaren. Neben der bloßen Bewilligung des Wegerechtes sollten sich die Betroffenen wegen des weiteren Inhaltes eines solchen Wegerechtes (Nutzungsumfang, Dauer, Kündigung, Unterhaltungspflicht usw.) rechtlich beraten lassen. Gerade der gegenwärtigen Generation der Bewirtschafter ist anzuraten, für die Zukunft das Wegerecht hinreichend abzusichern. Durch den erheblichen Strukturwandel der Landwirtschaft und den Umstand, dass vermehrt Nichtlandwirte auch durch Erbschaft Eigentümer werden, ist eine Absicherung des Wegerechtes für die folgenden Generationen unerlässlich. Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass der Staat wegen der leeren öffentlichen Kassen diese Problematik aufgreift und entsprechende kostenintensive und arbeitsaufwendige Flurbereinigungen durchführt.

Erschienen im Landwirtschaftlichen Wochenblatt am 28. April 2000