

In Wald und Flur

Beseitigung von Zäunen und mehr

Mark G. v. Pückler

I. Die Rechtsgrundlage

1. „Zäune sind auf das zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft notwendige Maß zu beschränken und dürfen das zulässige Betreten des Waldes ... nicht verhindern oder unzumutbar erschweren. Sie sind zu beseitigen, soweit sie nicht für die Erhaltung der Bewirtschaftung des Waldes erforderlich sind.“ § 37 Abs. 7 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg

2. Die Forstbehörde kann nach erfolgloser Fristsetzung die erforderlichen Anordnungen treffen, um ordnungsgemäße Zustände wieder herzustellen. § 67 Abs. 1 Nr. 1, § 68 Abs. 1 S. 2 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg. Die übrigen Länder haben ähnliche Bestimmungen in ihren Wald-/Forstgesetzen.

3. „Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen ... und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient ...“ § 35 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch

II. Der Sachverhalt

Der Eigentümer eines privaten Waldgrundstücks hatte seine Flächen vor Jahren wilddicht eingezäunt, um eine Forstkultur zu begründen und eine Naturverjün-

gung vorzubereiten. Als die Jungbäume Jahre später eine Höhe erreicht hatten, die sie vor Wildverbiss schützte, ordnete das Forstamt die Beseitigung des Zaunes an. Dieser sei nicht mehr erforderlich.

Der Eigentümer ging vor Gericht. Er machte geltend, dass weiterhin vereinzelt stehende Jungpflanzen gefährdet seien und Fegeschäden auch an größeren Pflanzen entstünden. Außerdem sei mit Diebstählen zu rechnen, weil ein stark frequentierter Trimm-dich-Pfad an seinem Grundstück entlang führe.

III. Das Urteil

Vor Gericht hatte der Eigentümer keinen Erfolg. Denn nach § 37 Abs. 7 des Waldgesetzes Baden-Württemberg seien Zäune auf das zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft notwendige Maß zu beschränken. Sie müssten beseitigt werden, sobald sie für die Bewirtschaftung des Waldes nicht mehr erforderlich seien.

Unzweifelhaft sei der Zaun im Zeitpunkt seiner Errichtung zum Schutz gegen Wildschäden notwendig und damit rechtmäßig gewesen. Inzwischen aber hätten die Pflanzen das Dickungsalter erreicht, sodass sie nicht mehr vom Rehwild gefährdet würden. Der Zaun habe daher seinen Zweck erfüllt und

sei jetzt nicht mehr erforderlich, weshalb er beseitigt werden müsse.

Dem stehe nicht entgegen, dass sich auf dem Grundstück auch vereinzelt natürlich nachgewachsene oder gepflanzte Bäumchen befänden, die noch keine ausreichende Höhe erlangt hätten. Denn Zäune seien nach dem Wortlaut des § 37 Abs. 7 Waldgesetz Baden-Württemberg schon dann zu beseitigen, wenn sie für die Erhaltung der Bewirtschaftung des Waldes im Ganzen gesehen nicht mehr erforderlich seien. Es komme daher nicht auf den Schutz einzelner weniger Pflanzen an, solange der Baumbestand im Wesentlichen gesichert sei. Ansonsten wäre die Einzäunung jedes Waldgrundstücks zulässig, was das Gesetz im Hinblick auf das allgemeine Betretungsrecht verhindern wolle. Dem Eigentümer bleibe es unbenommen, einzelne besonders gefährdete Pflanzen durch Einzelschutz gegen Verbiss zu schützen.

Verwaltungsgericht Sigmaringen, Urteil vom 11.5.2006 (- 2 K 557/04 -)

IV. Anmerkungen 1. Zäune im Wald

Im Wald sind Zäune äußerst störend und unerwünscht. Sie sind eine erhebliche Gefahr für das Wild und nehmen ihm wichtigen Lebensraum. Daneben beeinträchti-

gen sie die Erholungsfunktion des Waldes und beschränken das allgemeine Betretungsrecht der Waldbesucher. Damit werden sie zu einer unzulässigen Sperrung, wenn ihre Erforderlichkeit nicht mehr gegeben ist. Das Gesetz hat daher die Zulässigkeit von Zäunen zeitlich und sachlich auf das notwendige Maß begrenzt: Entfällt der Schutzzweck, sind sie zu beseitigen.

Soweit der Erlass der Beseitigungsanordnung nach Landesrecht im Ermessen der zuständigen Behörde liegt (hier: Forstamt), wird dieses Ermessen in der Regel dann rechtmäßig ausgeübt, wenn nur durch die Entfernung des Zaunes der gesetzmäßige Zustand hergestellt werden kann. Das ist in den meisten Fällen gegeben. So lag es auch im vorliegenden Fall, weil der Zaun zum Schutz der Bäume nicht mehr notwendig war und daher ohne Grund die freie Waldlandschaft, die Erholungsfunktion des Waldes sowie das allgemeine Betretungsrecht beeinträchtigte.

2. Zäune in der freien Landschaft

In der freien Außenbereichslandschaft sind Zäune grundsätzlich illegal. Denn Zäune sind bauliche Anlagen, die nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch nur in Ausnahmefällen erlaubt sind, z. B. im Rahmen ordnungsgemäßer Land- und Forstwirtschaft. Aber auch hier kommt es auf die Notwendigkeit an, weil in der freien Landschaft bauliche Anlagen generell unter dem Vorbehalt „größtmöglicher Schonung des Außenbereichs“ stehen.



Foto: PHILIP PEXELIO

Zäune müssen – sofern sie keinen land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen – beseitigt werden.

Nicht erlaubt und daher zu beseitigen sind grundsätzlich alle baulichen Anlagen, die privaten Hobby- und Freizeit Zwecken dienen, z. B. Wochenendhäuser, Zäune, Pferdeunterstände, befestigte Pkw-Stellplätze usw. Sie dienen keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, sondern der privaten Freizeitgestaltung. Hierbei ist es völlig unerheblich, ob die bauliche Anlage schön oder hässlich, sichtbar oder durch Büsche verdeckt ist. Auch Zäune, die teilweise nach Landes-

recht bis zu einer bestimmten Höhe ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, sind zu entfernen. Denn § 35 Baugesetzbuch gilt auch für bauliche Anlagen, die genehmigungsfrei sind. Die Genehmigungsfreiheit besagt nur, dass kein baurechtliches Verfahren eingeleitet werden muss, nicht aber, dass solche Zäune zulässig sind. Das wird häufig übersehen.

Selbst ein langjähriges, unbeanstandetes Bestehen der baulichen Anlage



LANDIG

Profi-Produkte für Ihren Zerwirkraum

10.- € geschenkt!
Gutschein gleich einlösen im Landig Onlineshop! (Gültig ab € 50.- Bestellwert)



Mit Außenbahn und Aufzug!

Begehbare Wildkühlzellen ab € 2.299.-



Vollhygienischer silberner Innenbehälter

Mit umlaufender Tropfnase

Wildkühl-schränke ab € 699.-



Wir planen Ihren Zerwirkraum!

lava **V.100 Premium**
2-fach Schweißnaht
Frei-Haus in D
299.- in Euro inkl. MwSt.
Beim V.100 Premium leiten Sie den Schweißvorgang durch Tastendruck ein. Professionelles Vakuumieren innerhalb von Sekunden.
Inklusive EUR 50.- Gratiszugabe an Beutel & Rollen



Tel. 07581 / 48959-0
Fax 07581 / 5806
88348 Bad Saulgau
www.landig.com
www.la-va.com

schützt nicht gegen eine Beseitigung. Denn eine Verwirkung der behördlichen Befugnis zum Erlass einer Beseitigungsanordnung tritt nur ein, wenn die zuständige Behörde klar zu erkennen gegeben hat, dass sie den Zaun duldet. Zeitablauf allein genügt nicht. Ein Bestandschutz tritt nur ein, wenn der Zaun während seines Bestands wenigstens zeitweise legal war. Ist die Bausubstanz verbraucht, sind beispielsweise die Zaunpfosten verfault, endet der Bestandsschutz. Eine Erneuerung, die einer Neuerrichtung gleich kommt, ist nur unter Einhaltung der heutigen Vorschriften erlaubt.

Auch eine gartenmäßige Grundstücksnutzung für die eigene Familie rechtfertigt keinen Zaun im Außenbereich. Hierbei handelt es sich nicht um einen Betrieb, sondern um eine Freizeitbetätigung. Ist eine kleingärtnerische Nutzung ohne Zaun wegen der Wildschäden nicht möglich, so ist das Grundstück aufgrund seiner Lage für eine solche Nutzung nicht geeignet. Ein Zaun darf nicht erstellt werden.

Der Erlass einer Beseitigungsanordnung liegt regelmäßig im Ermessen der Baubehörde. Das bedeutet aber nicht, dass sie tun und lassen kann, was sie will. Vielmehr muss sie – wie das Forstamt im Wald – die Beseitigung regelmäßig anordnen, wenn nur so rechtmäßige Zustände auf dem Grundstück hergestellt werden können, das heißt der Verstoß gegen § 35 Baugesetzbuch beseitigt werden kann.

Wird das Jagdausübungsrecht durch illegale bauliche Anlagen wesentlich und in umgebungsfremder Weise beeinträchtigt („Fremdkörper“),

kann der Jagdausübungsrechtberechtigte vom Bauherrn zivilrechtlich je nach Intensität Unterlassung und/oder von der Jagdgenossenschaft Minderung des Pachtpreises verlangen (siehe zum Ganzen auch WuH 19/2005, S. 148 und 6/2000, S. 58).

Biogasanlagen, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, dürfen nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch im Außenbereich errichtet werden (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 7.10.2009 – 1A 10872/07 OVG). Anders aber Zerwirk- und Kühlhäuser zur Versorgung erlegten Wildes, weil sie nicht notwendig außerhalb der Ortsbebauung liegen müssen (Verwaltungsgericht Trier, Urteil vom 4.3.2009 – 5 K 807/08 TR ; ähnlich Jagdhütten, siehe WuH 11/2002, S. 74 und 14/2002, S. 80).

V. Ergebnis

1. Im Wald sind Zäune zum Schutz von Forstkulturen und Naturverjüngungen nur zulässig, soweit sie ordnungsgemäßer Forstwirtschaft entsprechen und solange sie zum Schutz gegen Wildschäden notwendig sind. Danach sind sie grundsätzlich zu beseitigen.

2. Im freien Außenbereich sind Zäune im Wesentlichen nur erlaubt, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Einfriedungen, Hütten, Schuppen und sonstige bauliche Anlagen, die Freizeit Zwecken dienen, sind unzulässig und regelmäßig zu beseitigen.

3. Ausnahmen gelten nur, soweit sie gesetzlich ausdrücklich vorgesehen sind, z. B. für ausgewiesene Wochenend- und Gartenhausgebiete, Kleingartenanlagen und andere Sonderfälle. ♦

WIEDERLADE-WERKSTATT

Vermieter muss Waffen dulden

Ein Vermieter muss Waffen, Munition und eine Wiederlade-Werkstatt in seinen vermieteten Räumen akzeptieren, sofern waffenrechtliche Bestimmungen eingehalten werden. Der Sachverhalt: Ein Mieter bewahrte bestimmungsgemäß Waffen und Munition in seiner Wohnung auf und stellte in dem Kellerraum unter Benutzung einer

worden, sodass der Mieter darin auch sein Hobby ausüben durfte. Er bewahrte in den Räumen in dafür zugelassenen und gesicherten Behältnissen Waffen und Munition für die Ausübung seiner Freizeitbeschäftigung auf. Dabei wurden die waffenrechtlichen Auflagen eingehalten. Welche Sicherheitsbestimmungen einzuhalten



FOTO: FRANKONIA

Der Vermieter muss auch eine komplette Wiederlade-Werkstatt für nicht gewerbliche Munition tolerieren.

Wiederladepresse Testserien an Munition her. Der Vermieter war damit nicht einverstanden und verlangte, die Munition aus dem Mietobjekt zu entfernen. Der Vermieter nahm also den Mieter auf Unterlassung in Anspruch.

Nach dem Urteil des Amtsgerichts Hannover vom 20.8.2010 (– 546 C 2917/10 –) stand dem Vermieter ein Unterlassungsanspruch jedoch nicht zu, weil weder ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache noch ein Besitzexzess vorlag. Der Mieter durfte das Mietobjekt im Rahmen der Vereinbarung gebrauchen. Der Unterlassungsanspruch wäre nur dann begründet gewesen, wenn eine Gebrauchsüberschreitung vorgelegen hätte. Die Wohnung war aber zu Wohnzwecken vermietet

sind, ergibt sich aus § 36 Waffengesetz. So konnte nicht festgestellt werden, dass eine konkrete Gefährdung der Mietsache oder anderer Mietparteien vorlag. RA Dr. Otto

Anm. d. Red.: Zum gleichen Ergebnis gelangte das Landgericht Lübeck in seinem Urteil vom 29.7.1986 (– 14 S 133/85). Auch dort hatte ein Sportschütze seine Waffen, Munition und Wiederladeausrüstung ordnungsgemäß in seiner Wohnung aufbewahrt. Die Klage des Vermieters auf Entfernung dieser „gefährlichen Gegenstände“ blieb ohne Erfolg, weil der zugezogene Sachverständige eine Gefährdung der übrigen Hausbewohner bei sachgerechtem Umgang verneinte (vgl. WuH 10/1988, S. 32).