



STAATSGERICHTSHOF  
FÜR DAS LAND BADEN-WÜRTTEMBERG

B e s c h l u s s

In dem Verfahren über die Verfassungsbeschwerde  
des Herrn

- Beschwerdeführer -

gegen § 29 Abs. 6 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg  
vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 289)

und Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung.

hat der Staatsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg gemäß § 58 Abs. 2 und  
Abs. 4 Satz 1 StGHG durch den Präsidenten Stilz, den Vizepräsidenten Dr. Mattes  
und den Richter Gneiting

am 15. Mai 2014 einstimmig b e s c h l o s s e n:

1. Die Verfassungsbeschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.
2. Damit erledigt sich der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung.

## Gründe

Die gegen § 29 Abs. 6 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 289) gerichtete Verfassungsbeschwerde ist unzulässig, weil sie nicht dem Grundsatz der Subsidiarität genügt.

1. Ein Rechtsweg gegen Parlamentsgesetze ist im einfachen Recht nicht vorgesehen. Gleichwohl folgt aus dem in § 55 Abs. 2 StGHG zum Ausdruck kommenden Grundsatz der Subsidiarität der Verfassungsbeschwerde, dass der Beschwerdeführer vor einer Verfassungsbeschwerde gegen ein Gesetz die Fachgerichte mit seinem Anliegen befassen muss. Er muss daher grundsätzlich den Vollzug des Fachgesetzes abwarten oder einen Vollzugsakt herbeiführen und hiergegen dann den fachgerichtlichen Rechtsweg beschreiten (vgl. StGH, Beschluss vom 19.8.2013 - 1 VB 65/13 -, Juris Rn. 4).

Von dieser Pflicht zur Erschöpfung des fachgerichtlichen Rechtswegs kann der Staatsgerichtshof bei Verfassungsbeschwerden, die sich nicht gegen fachgerichtliche Entscheidungen richten (vgl. § 55 Abs. 2 Satz 3 StGHG), ausnahmsweise absehen, wenn die Verfassungsbeschwerde von allgemeiner Bedeutung ist oder wenn dem Beschwerdeführer ein schwerer und unabwendbarer Nachteil entstünde, falls er zunächst auf den Rechtsweg verwiesen würde (§ 55 Abs. 2 Satz 2 StGHG). Allgemeine Bedeutung hat eine Verfassungsbeschwerde, wenn über den Einzelfall hinaus Klarheit über die Rechtslage in einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle geschaffen werden soll (vgl. BVerfGE 108, 370 - Juris Rn. 168). Jedoch setzt die Vorabentscheidung wegen allgemeiner Bedeutung auch voraus, dass eine vorherige fachgerichtliche Klärung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht nicht erforderlich ist (vgl. StGH, Beschluss vom 19.8.2013 - 1 VB 65/13 -, Juris Rn. 23 f.). Ein Verweis auf den Rechtsweg führt dann nicht zu schweren und unabwendbaren Nachteilen, wenn diese durch die fachgerichtliche Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes verhindert werden können. Darüber hinaus ist die Beschreitung eines fachgerichtlichen Rechtswegs dann nicht geboten, wenn dies für den Beschwerdeführer aus sonstigen Gründen unzumutbar ist, insbesondere wenn dies offensichtlich aussichtslos erscheint (vgl. StGH, Beschlüsse vom 21.6.2013 - 1 VB 55/13 - und vom 19.8.2013 - 1 VB 65/13 -, Juris Rn. 6 und 25). Dem Staatsgerichtshof steht nach § 55 Abs. 2 Satz 2 StGHG ein Ermessen („kann“) darüber zu, ob er eine Vorabentscheidung treffen will.

2. Der Beschwerdeführer ist ausgehend hiervon zunächst gehalten, fachgerichtliche Rechtsbehelfe in Anspruch zu nehmen, um die geltend gemachte Verletzung seiner Rechte aus Art. 2 Abs. 1 LV in Verbindung mit Art. 14 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 GG durch das mit § 29 Abs. 6 WG eingeführte Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken mit Gewässerrandstreifen, insbesondere durch die sich daraus nach seiner Auffassung ergebende Grundbuchsperrung im Falle des Verkaufs eines jeden Grundstücks in Baden-Württemberg, zu verhindern. Eine Ausnahme vom Grundsatz der Subsidiarität kann nicht zugelassen werden.

Soweit es um eine Ablehnung einer Grundbucheintragung geht, weil die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts nach § 29 Abs. 6 WG in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht nachgewiesen sei, kann nach § 71 GBO Beschwerde erhoben werden (vgl. Kramer, in: Hügel <Hrsg.>, BeckOK GBO, § 71 Rn. 67 ff.). Gleiches gilt für Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes nach § 18 Abs. 1 GBO, die der Behebung eines sich mit Blick auf das Vorkaufsrecht ergebenden Hindernisses dienen, wie etwa die vom Beschwerdeführer als Anlage 1 vorgelegte Verfügung.

In diesen Verfahren sind die vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Unklarheiten der angegriffenen Norm zu klären, die sich in rechtlicher und praktischer Hinsicht ergeben. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Frage, ob auch dann, wenn kein Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 WG in Betracht kommt, weil das betreffende Grundstück keinen Gewässerrandstreifen erfasst, ein Negativzeugnis erforderlich ist.

Auch die Frage, wer ein gegebenenfalls erforderliches Negativzeugnis zu erteilen hat, ist zunächst von den Fachgerichten zu klären. Der Beschwerdeführer meint, hierfür seien die Träger der Gewässerunterhaltungslast nach § 32 WG als die potentiellen Vorkaufsberechtigten zuständig, mithin das Land, die Gemeinden oder private Eigentümer. Demgegenüber scheint das Umweltministerium - wie sich aus einem vom Beschwerdeführer vorgelegten Schreiben des Umweltministeriums vom 3. April 2014 an die Regierungspräsidien ergibt - der Meinung zu sein, dass hierfür generell die Gemeinde zuständig sei, in deren Gebiet sich ein Grundstück mit Gewässerrandstreifen befinde, wobei die Gemeinde bei Gewässern erster Ordnung von dem für die

Unterhaltung zuständigen Landesbetrieb Gewässer eine Erklärung zur konkreten Nichtausübung des Vorkaufsrechts einholen könne. Hinsichtlich privater Vorkaufsberechtigter scheint das Umweltministerium nach dem genannten Schreiben davon auszugehen, dass sich hier die Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht stelle, weil der private Eigentümer eines Gewässerbetts in der Regel auch der Eigentümer der Gewässerrandstreifen sei. Ob diese rechtlichen und praktischen Annahmen des Umweltministeriums zutreffen, muss von den Fachgerichten geklärt werden. Zweifel hinsichtlich der Allzuständigkeit der Gemeinde, in deren Gebiet sich das betreffende Grundstück mit Gewässerrandstreifen befindet, für die Erteilung des Negativzeugnisses ergeben sich daraus, dass das Negativzeugnis nach § 28 Abs. 1 Satz 4 BauGB als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gilt und es daher möglicherweise von dem Vorkaufsberechtigten zu erteilen ist. Dies ist nicht immer die genannte Gemeinde. Zweifel bestehen auch hinsichtlich der tatsächlichen Annahme des Umweltministeriums, dass sich die Frage eines Vorkaufsrechts privater Träger der Gewässerunterhaltungslast nicht stelle. Denn es ist nicht zwingend, dass der private Eigentümer eines Gewässerbetts auch Eigentümer *beider* Gewässerrandstreifen ist.

Die sich an die Zuständigkeit für die Erteilung des Negativzeugnisses anschließende Frage, ob ein Anspruch auf dessen Erteilung besteht und wie dieser gerichtlich geltend gemacht werden kann, ist ebenfalls unklar und zunächst von den Fachgerichten zu klären.

Schließlich sind auch die Fragen, ob und inwieweit in einem auf eine Eintragung gerichteten Grundbuchverfahren gemäß § 29 Abs. 1 GBO Nachweise in Form von öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunden vorgelegt werden müssen und ob und inwieweit sonstige Nachweise zulässig sind, zunächst von den Grundbuchämtern und den Beschwerdegerichten nach § 71 ff. GBO zu klären. Dem Grundbuchamt offenkundige Eintragungsvoraussetzungen bedürfen nach § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO keines Nachweises durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden (vgl. zu praktischen Erleichterungen auch: Otto, in: Hügel <Hrsg.> BeckOK GBO, § 29 Rn. 30 ff.). Im Übrigen ist in der fachgerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, dass das Grundbuchamt selbständig prüfen kann, ob überhaupt ein Vorkaufsrecht bestehen kann, das die Vorlage eines Negativzeugnisses erforderlich macht. Das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts kann nicht nur durch ein Negativzeugnis nachgewiesen

werden (vgl. OLG München, Beschluss vom 27.11.2007 - 34 Wx 107/07 -, Juris Rn. 18 f.; OLG Düsseldorf, Beschluss vom 26.5.2010 - I3 Wx 90/10 u.a. -, Juris Rn. 9 und 11; Hügel, in: ders. <Hrsg.>, BeckOK GBO, § 20 Rn. 75). Im Hinblick darauf hat offenbar das Umweltministerium mit Schreiben vom 3. April 2014 die Regierungspräsidien und die unteren Wasserbehörden gebeten, den Notariaten, Grundbuchämtern und Gemeinden, die sich an sie wenden, uneingeschränkt die gewünschte Auskunft über die Lage und Einordnung eines Gewässers zu geben.

Soweit sich der Beschwerdeführer im Übrigen gegen die materielle Reichweite des Vorkaufsrechts in § 29 Abs. 6 WG und das Fehlen von Ausnahmen wendet, kommt ebenfalls keine Ausnahme vom Grundsatz der Subsidiarität in Betracht, weil auch insoweit die Besonderheiten des Einzelfalls zu berücksichtigen sind und § 29 Abs. 6 WG möglicherweise einschränkend auszulegen ist. Nach § 29 Abs. 6 Satz 4 WG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des Gewässers erforderlich ist.

Der Eintritt von schweren und unabwendbaren Nachteilen während der Durchführung der fachgerichtlichen Verfahren kann weitgehend durch die dortige Möglichkeit der Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes verhindert werden. Dies gilt insbesondere auch für das Verfahren der Beschwerde nach § 76 GBO, bei der zur Sicherung einer Eintragung unter anderem die Eintragung einer Vormerkung angeordnet werden kann. Auch die vom Beschwerdeführer angeführten Probleme hinsichtlich der Finanzierung eines Grundstückskaufs dürften sich durch rechtliche Gestaltung lösen lassen.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Stilz

Dr. Mattes

Gneiting