

Hanggrundstück Sachverhalt

© Markus Heintzen (Freie Universität Berlin) und Heike Krieger (Freie Universität Berlin)

Bearbeitung für Hauptstadtfälle: Georg Hellmich
Stand der Bearbeitung: November 2013

[Susi Schönfelder](#) ist Eigentümerin eines der raren Hanggrundstücke in Berlin. Auf ihrem Grundstück am Rande der [Ahrensfelder Berge](#) in Marzahn-Hellersdorf befindet sich ein Felsenabhang aus Sandstein, aus dem sich in der Vergangenheit bereits häufiger Steine gelöst haben und auf das darunter liegende Grundstück der [Familie Gasolina](#) gefallen sind. Als sich ein größerer Stein löst, zeigt Herr [Gasolina](#) den Vorgang bei dem zuständigen Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf an. Diese lässt ein Gutachten erstellen, das zu dem – zutreffenden – Ergebnis kommt, der Felsabhang stelle zwar zurzeit keine akute Bedrohung für das Grundstück der [Gasolinas](#) dar. Ohne grundlegende Sanierung könne aber nicht ausgeschlossen werden, dass es – etwa ausgelöst durch stärkere Unwetter oder Ähnliches – zu größeren Steinschlägen kommt. Dadurch seien große Teile des von der Familie [Gasolina](#) benutzen Gartens sowie das Wohnhaus gefährdet.

Daraufhin gibt die Behörde Frau [Schönfelder](#) nach entsprechender Anhörung auf, den Hang auf einem näher bezeichneten Abschnitt zu sanieren. Zu diesem Zweck müsse das Gestein teilweise abgeschlagen, teilweise durch Beton gesichert werden. Die Arbeiten müssten vom Grundstück der Familie [Gasolina](#) aus vorgenommen werden. Die Familie [Gasolina](#) habe der Nutzung ihres Grundstücks zu diesem Zweck zugestimmt. Frau [Schönfelder](#) ist empört und legt Widerspruch ein. Die Widerspruchsbehörde stellt zutreffend fest, dass der von der Ausgangsbehörde benannte Abschnitt zu knapp bemessen sei. Sie weitert dementsprechend mit Bescheid vom 17. Mai 2009 nach erneuter Anhörung von Frau [Schönfelder](#) die Sanierungspflicht auf einen bisher nicht erfassten Abschnitt des Felshanges aus.

Frau [Schönfelder](#), die die Sanierungskosten nicht tragen will, verkauft im Juni 2009 das Grundstück an Herrn [Beatus Saumann](#), der schon lange ein Auge auf das Objekt geworfen hatte. Herr [Saumann](#) ist mit dem ursprünglichen Ausmaß der Sanierungspflicht einverstanden, möchte die Ausweitung durch die Widerspruchsbehörde aber nicht hinnehmen. Er erhebt daher am 17. Juni 2009 Klage vor dem Verwaltungsgericht gegen den Widerspruchsbescheid, soweit er über den Ausgangsbescheid hinausgeht. Über die Klage ist noch nicht entschieden. Die Sanierung hinsichtlich des ursprünglich bezeichneten Hangteils möchte er im Laufe des Jahres 2010 vornehmen, wenn er wieder flüssiger ist.

Herr [Gasolina](#) befürchtet, dass ohne Sicherungsmaßnahmen der Hang zusammenbrechen könnte. Er wendet sich wiederum an das Bezirksamt, welches Herrn [Saumann](#) mit Bescheid vom 12.8.2009 unter Androhung der Ersatzvornahme für den 2.12.2009 aufgibt, bis zu diesem Datum Sanierungsmaßnahmen in dem Umfang, wie ihn der Widerspruchsbescheid festlegt, auf seine Kosten durchzuführen. Dieser weigert sich empört. Er habe im Moment kein Geld für derartige Lappalien.

Mitte August 2009 kommt es in Marzahn-Hellersdorf zu starken Regenfällen, die den Hangboden erheblich aufweichen. Am 20. August fallen mehrere kleinere Gesteinsbrocken auf das Dach des Hauses der Familie [Gasolina](#), ohne allerdings Schaden anzurichten. Diese

Steine wurden, was niemandem bekannt war, mutwillig von den bösen Buben Sven und Ronny heruntergeworfen. Eine akute natürliche Steinschlaggefahr bestand, wie sich später herausstellte, durch den Regen zu keiner Zeit. Nun völlig in Panik spricht Herr *Gasolina* wieder bei der Behörde vor. Der zuständige Beamte teilt mit, dass wegen des Hochwassers der nahegelegenen Wuhle diejenigen Spezialunternehmen, die man normalerweise für derartige Sanierungen heranziehe, anderweitig beschäftigt seien. Es bestehe aber die Möglichkeit, die Bundeswehr, die man wegen der Flut zur Katastrophenhilfe herangezogen habe und die derzeit im nahegelegenen Wuhletal tätig sei, zu einem Einsatz auf seinem Grundstück zu verpflichten. Herr *Gasolina* stimmt zu.

Am 22. August 2009 rückt die Bundeswehr mit schwerem Räumgerät auf das Grundstück der Familie *Gasolina* vor. Da die vor Ort eingesetzten Räumgeräte aber für die örtlichen Verhältnisse zu groß sind, richten sie im Garten erhebliche Verwüstungen an. Auch das Dach des Hauses wird beschädigt. Von leichter Fahrlässigkeit der diensthabenden Soldaten ist auszugehen. Die Schäden summieren sich auf 5.000,- Euro. Das Hanggrundstück hingegen wird durch den Einsatz dauerhaft gesichert, so dass künftige Sanierungen entfallen.

Mit Kostenbescheid vom 21. Oktober 2009 fordert das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf Herr Saumann auf, die Kosten des Einsatzes in Höhe von 20.000,- Euro zu entrichten. Die Kosten teilen sich so auf, dass auf die Sanierung im ursprünglichen Umfang 15.000 Euro und auf die Erweiterung im Widerspruchsbescheid 5.000 Euro entfallen. Herr *Gasolina* verlangt demgegenüber von dem Land Berlin sowie von der Bundesrepublik Deutschland Ersatz des ihm entstandenen Schadens.

I. Hat die von Herrn *Saumann* gegen den Widerspruchsbescheid erhobene Klage Aussicht auf Erfolg?

II. Ist der Kostenbescheid rechtmäßig? Gehen Sie davon aus, dass der Kostenansatz ordnungsgemäß ist und dass die Frist bis zum 2.12.2009 angemessen ist.

III. Hat Herr *Gasolina* einen Anspruch in Höhe von 5.000 Euro gegen die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Berlin?

Hinweis: Wenden Sie das einschlägige Bundesrecht und Berliner Landesrecht an. Letzteres gilt nicht für die im Sachverhalt vorgegebenen Zuständigkeiten.