

M e r k b l a t t

für Verträge über Wassersport- und Freizeitnutzungen in Bundeswasserstraßen

Sehr geehrter Nutzer,

Der Bund ist Eigentümer der Bundeswasserstraßen, diese werden durch die Wasser- und Schifffahrtsämter verwaltet. Die Hauptaufgaben bestehen in der Sicherstellung der Schiffbarkeit für den Gütertransport und den Personenverkehr, der Verkehrsregelung, der Unterhaltung und dem Ausbau der Wasserstraßen sowie im Betrieb der wasserbaulichen Anlagen wie Schleusen, Wehre u.a.m.

Neben der Güter- und Personenschifffahrt werden die Wasserstraßen aber noch von einer Vielzahl von sogenannten „Sondernutzungen“ belegt. Diese bestehen zu einer großen Zahl aus gewerblichen Nutzungen wie Einrichtungen für den Güterumschlag oder die Anlegestellen der Fahrgastschifffahrt u.ä. Eine erheblich größere Zahl jedoch machen die Wassersport- und Freizeitnutzungen aus, die in der Mehrzahl in den Uferbereichen der zu den Bundeswasserstraßen gehörenden Seen und seeartigen Erweiterungen ausgeübt werden durch Sportboothäfen, durch Steganlagen und Bootshäuser von Einzelnutzern und Steg- bzw. Bootshausgemeinschaften oder Vereinen. Das Merkmal der Sondernutzung besteht darin, dass dem Nutzer eine Nutzfläche zum alleinigen Besitz überlassen wird und alle anderen von der Mitnutzung dieser Fläche ausgeschlossen werden.

Wie es bei Landflächen und Mietwohnungen, kurz: bei allen „Immobilien“ üblich ist, einen Mietzins zu entrichten, so muss auch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ein angemessenes Nutzungsentgelt verlangen. Dies schreibt ihr die Bundeshaushaltsordnung vor. Die Überlassung wird in einem privatrechtlichen Nutzungsvertrag geregelt.

Wegen der Vielzahl von Nutzungsverträgen, die die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zu bearbeiten hat, ist hierfür bundeseinheitlich ein Vertragsmuster verbindlich vorgegeben worden. Weil dieses einheitliche Muster für alle Arten von Nutzungen anzuwenden ist, wird es auch Vertragsbestimmungen enthalten, die nicht auf jede Nutzung gleichermaßen passen, die aber wegen der Verbindlichkeit des Musters im Vertrag bleiben müssen. In den nachfolgenden Abschnitten gebe ich Ihnen zum besseren Verständnis einige Erläuterungen.

Zur Vertragsdauer (§ 3) ist zu sagen, dass der Vertrag in der Regel mit einer Mindestlaufzeit von einem Jahr abgeschlossen wird; darüber hinaus wird eine Option auf eine regelmäßige Verlängerung um jeweils ein Jahr vereinbart. In begründeten Fällen, sofern nicht betriebliche Gründe der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung entgegenstehen, kann auch eine längere Laufzeit vereinbart werden. Die Begrenzung der Vertragsdauer bedeutet aber nun keinesfalls, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung beabsichtigt, das Vertragsverhältnis nach Maßgabe dieser Bestimmung zu beenden. Sie wird Kündigungen nur dann aussprechen, wenn zwingende Gründe hierfür vorliegen.

Bei dem Nutzungsentgelt (§ 5) handelt es sich um ein privatrechtliches Entgelt im Sinne einer Mietzahlung, es handelt sich also nicht um eine Abgabe im Sinne einer tariflichen Gebühr. Die Höhe ist nach einer verbindlichen Vorschrift der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zu berechnen, die sich an Angebot und Nachfrage orientiert. Dem Bearbeiter beim Wasser- und Schifffahrtsamt bleibt somit kein Ermessensspielraum bei der Ermittlung des Nutzungsentgeltes.

Durch die wirtschaftliche Entwicklung und die jeweilige Marktsituation sind Preise und Grundstückswerte Änderungen unterworfen. Somit ist es für beide Vertragspartner zumutbar, dass das Nutzungsentgelt in bestimmten Zeiträumen auf seine Angemessenheit überprüft und gegebenenfalls einem geänderten Niveau angepasst wird. Das kann möglicherweise zu einer Erhöhung oder aber auch Senkung des Nutzungsentgeltes führen.

Der Absatz (4) regelt, dass die Nutzungsentgelte durch die WSV nach der Überprüfung nach „billigem Ermessen“ festgesetzt werden. Hierunter ist zu verstehen, dass sämtliche Faktoren, die die Höhe des Nutzungsentgeltes beeinflussen, zu berücksichtigen sind, und zwar auch solche, die zugunsten des Nutzers zu einer Senkung des Nutzungsentgeltes führen können. Der Gesetzgeber hat für diese Regelung dem Nutzer das Recht eingeräumt, die Angemessenheit des Nutzungsentgeltes gerichtlich überprüfen zu lassen.

Nebenkosten nach dieser Vertragsbestimmung sind solche Aufwendungen, die zwar gegen die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung als Grundstückseigentümer geltend gemacht werden, die aber durch das Vorhandensein der Nutzungsanlagen erst verursacht werden. Hierzu können z.B. Anschlusskosten an Versorgungsleitungen o.ä. gehören.

Das Vorhandensein von Nutzungsanlagen wie Bootshäuser, Anlegestege u.a. kann dazu führen, dass bei der Ausführung von Unterhaltungsarbeiten in der Wasserstraße (z.B. bei Unterhaltungsarbeiten im Uferbereich oder Peilungen) Erschwernisse verursacht werden, die zu Mehrkosten führen (§ 7). Diese Mehrkosten, die ohne die Anlagen des Nutzers nicht entstehen würden, sind der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung grundsätzlich zu erstatten. Es muss jedoch klargestellt werden, dass die hauptsächlichen Unterhaltungsarbeiten im Bereich der durchgehenden Schifffahrtswege auszuführen sind, während in den Uferbereichen, insbesondere der Seen und seeartigen Erweiterungen, nur in ganz geringem Umfang solche Maßnahmen zu erwarten sind. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kann also angenommen werden, dass erstattungspflichtige Mehrkosten überhaupt nicht anfallen.

Zur Sicherheit auf den Bundeswasserstraßen ist es notwendig, dass die Nutzer die durch sie eingebrachten Nutzungsanlagen in einem technisch einwandfreien und verkehrssicheren Zustand erhalten (§ 8).

Zu den Pflichten des Nutzers gehört auch die Unterhaltung der Nutzfläche (u.a. auch des Baum- und Strauchbewuchses) und des Ufers innerhalb seines Nutzungsbereichs. Diese Bestimmung ist dann von Bedeutung, wenn ein befestigtes Ufer vorhanden ist, das wegen der vorhandenen Nutzung mit Arbeitsgeräten gar nicht erreicht werden kann. In Seegebieten, in denen es fast ausschließlich unbefestigte Ufer gibt, die z.T. im Schilfgürtel liegen, fallen entsprechende Arbeiten normalerweise nur in geringem Umfang an.

Das Umweltbewusstsein in der Bevölkerung und auch bei behördlichen Stellen ist derart gewachsen, dass es als allgemeine Pflicht anzusehen ist, mit unseren Naturgütern (Boden, Luft, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt) schonend umzugehen. Wie die Güterschifffahrt und die gewerblichen Nutzer sind auch die Wassersport- und Freizeitnutzer aufgefordert, die Umwelt pfleglich zu behandeln. Es muss also jedem verständlich sein, dass die WSV entsprechende Bestimmungen in das Vertragsmuster aufgenommen hat (§§ 9 und 10).

Ein besonderes Gefährdungspotential ist immer dort vorhanden, wo Motorboote betrieben werden. Denn dort besteht die Gefahr, dass (besonders beim Betanken der Boote) gefährdende Stoffe in das Wasser und den Boden gelangen. Und wenn dies, was durch besondere Vorsicht möglichst vermieden werden sollte, doch einmal geschehen ist, muss die Verpflichtung zur Beseitigung der Verunreinigung vertraglich gesichert sein. Aufwendige Maßnahmen wie Boden- und Wasseruntersuchungen wird die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung jedoch nur dann verlangen, wenn Anhaltspunkte für Verunreinigungen vorliegen. Eine Versicherung gegen derartige Schäden, auch wenn sie von der WSV nicht gefordert wird, wird zu Ihrer Sicherheit empfohlen.

Wie schon eingangs erwähnt, gebührt der Vorrang auf den Bundeswasserstraßen der durchgehenden Schifffahrt. Für diese gesetzliche Zweckbestimmung werden die Wasserstraßen unterhalten und ausgebaut. Behinderungen in seiner Sondernutzung durch Maßnahmen, die in Erfüllung des gesetzlichen Auftrags von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ausgeführt werden, hat der Nutzer zu dulden und seine Anlagen einer veränderten Situation anzupassen (§ 11).

Auch hier ist zu fragen, mit welcher Wahrscheinlichkeit Unterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen sich bis in den Uferbereich auswirken, also in jenen Bereich, wo die Nutzungen ausgeübt werden. Dies gilt besonders für Seen und seeartige Erweiterungen. Aus den letzten Jahrzehnten sind aus den Seegebieten keine Fälle bekannt, in denen Nutzer ihre Anlagen aus Gründen der Unterhaltung und des Ausbaues des Fahrwassers ändern mussten.

Dass bei Beendigung des Vertrages vor der Rückgabe der Nutzfläche der Nutzer seine Anlagen wieder vollständig entfernt (§ 17), muss eigentlich als selbstverständlich gelten. Auch bei der Rückgabe ist von Belang, ob während der Nutzungsdauer Verunreinigungen in den Boden der Nutzfläche gelangt sind. Hier wird auf die Bemerkungen zu den Umweltproblemen bei den §§ 9 und 10 verwiesen.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes als Eigentümerin der Nutzflächen wird stets bemüht sein, ihren Nutzern die ungestörte Ausübung der Nutzung zu ermöglichen. Soweit Mehrkosten gemäß § 7 entgegen aller Erwartung doch einmal entstehen, werden sie das unbedingt notwendige Maß nicht übersteigen.

Die WSV erwartet allerdings von Ihren Nutzern, dass sie im Interesse einer guten Partnerschaft die Verträge einhalten, denn dadurch werden beiden Seiten Mühen und Kosten erspart.

Ihr Wasser- und Schifffahrtsamt