

## Gerichtlicher Vergleich

zur Beendigung des Rechtsstreites vor der 5. Zivilkammer des LG Halle (5 O 217/12)

zwischen

1. **Stadt Weißenfels**, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Robby Risch, Markt 1, 06667 Weißenfels

- nachfolgend „Klägerin“ genannt -

Prozessbevollmächtigte: GRUENDELPARTNER Rechtsanwälte Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer PartGmbH, Mädler-Passage, Auf-  
gang B, Grimmaische Straße 2-4, 04109 Leipzig

und

2. **aqua consult Ingenieur GmbH**, vertreten durch ihre Geschäftsführer, Herrn Dr.-Ing. Peter Hartwig, Herrn Rüdiger Wildgrube, Herrn Arno Graf, Mengendamm 16, 30177 Hannover

- nachfolgend „Beklagte zu 1)“ genannt -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Castringius, Zweite Schlachtpforte 7,  
28195 Bremen

3. **Stadtwerke Weißenfels GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Ekkart Günther, Südring 120, 06667 Weißenfels

- nachfolgend „Beklagte zu 2)“ genannt -

Prozessbevollmächtigte: Becker Büttner Held, Kaiser-Wilhelm-Straße 93, 20355  
Hamburg

4. **Fleischwerk Weißenfels GmbH**, vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Reinhold Dierkes, Am Schlachthof 1, 06667 Weißenfels

- nachfolgend „Beklagte zu 3)“ genannt -

Prozessbevollmächtigte: BRANDI Rechtsanwälte, Rathenaustraße 96, 33102 Pa-  
derborn

sowie - dem Vergleich beitretend -

5. **Tönnies Grundbesitz GmbH & Co. KG** (AG Gütersloh, HRA 5510), vertreten durch ihre Komplementärin, die **Tönnies Grundbesitz Beteiligungs GmbH** (AG Gütersloh,

HRB 9495), diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Daniel Nottbrock, In der Mark 2, 33378 Rheda-Wiedenbrück

- nachfolgend „Grundbesitz KG“ genannt -

**Prozessbevollmächtigte:** BRANDI Rechtsanwälte, Rathenaustraße 96, 33102 Paderborn

und

6. **Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt öffentlichen Rechts**, entstanden durch Formwechsel gemäß § 15a GKG-LSA i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 2 Anstaltsgesetz zum 01.01.2013 aus dem Zweckverband für Abwasserentsorgung Weißenfels (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt 12/2012 vom 18.12.2012, S. 223), deren einziges Mitglied die Klägerin zuletzt war; vertreten durch ihren Vorstand, Herrn Andreas Dittmann, Markt 5, 06667 Weißenfels

- nachfolgend „AÖR“ genannt -

**Prozessbevollmächtigte:** GRUENDELPARTNER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer PartGmbH, Mädler-Passage, Aufgang B, Grimmaische Straße 2-4, 04109 Leipzig

### **Vorbemerkung**

Die Klägerin hat die Beklagten in diesem Rechtsstreit aufgrund Einziehungsermächtigung des früheren Zweckverbandes für Abwasserbeseitigung Weißenfels (ZAW) auf Ersatz des Schadens in Anspruch genommen, der dem ZAW durch erhöhte Abwasserabgaben für die Veranlagungsjahre 2006 bis 2011 entstanden ist und im Wesentlichen von der Klägerin gedeckt wurde. Seit der ersten mündlichen Verhandlung in dieser Sache 2013 (und zuvor erfolglosen außergerichtlichen Gesprächen) hat die Kammer in mehreren Verhandlungen des Jahres 2017 etliche Zeugen vernommen. Die Parteien selbst haben zuvor außergerichtliche Gutachten eingeholt.

Die Kammer hat angekündigt, dass bis zur erstinstanzlichen Entscheidungsreife weitere Zeugen zu vernehmen und ggf. Gutachten einzuholen sein würden. Es hat angesichts des derzeit schon erreichten Standes der Erkenntnisgewinnung sehr ernsthaft angeregt, eine Einigung zu suchen.

Diese Anregungen haben dazu geführt, dass die Parteien in einer Art mediativer Verständigung über das weitere Vorgehen unterschiedliche Vorgaben entwickelt haben, unter welchen Modalitäten sie sich zu einem teilweisen Entgegenkommen bereifinden könnten. Für die Beklagten hängt ihre Mitwirkung an einer Einigung danach ganz bzw. teilweise davon ab, dass von ihnen im Rahmen dieses Vergleichs zu leistende Beiträge **außerhalb der Pflicht-**

**aufgaben der Klägerin zielgerichtet und ausschließlich für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke im Bereich der Stadt Weißenfels (Beklagte zu 1) und zu 2)) bzw. deren Stadtteiles „Neustadt“ (Beklagte zu 3)) eingesetzt werden.** Das Anliegen der Beklagten, durch gemeinnützige, nachhaltige und investive Maßnahmen im Bereich der Stadt Weißenfels bzw. deren Stadtteiles „Neustadt“ außerhalb der Pflichtaufgaben der Klägerin zur Verbesserung der Situation in den vorgenannten Gebieten beizutragen, wird von der Klägerin auf ausdrückliches Verlangen der Beklagten hingenommen. Sie erachtet im Rahmen der gegenseitigen Verständigung und des gegenseitigen Nachgebens die Vorstellung der Beklagten für mit den städtischen Interessen vereinbar. Ihre Bedingung ist es jedoch, dass über die zielgerichtete, ausschließliche Verwendung der im Rahmen dieser Vereinbarung von den Beklagten zu zahlenden Mitteln für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke im Bereich der vorgenannten Gebiete hinaus die Entscheidungsbefugnis hinsichtlich der Mittelverwendung ausschließlich bei der Klägerin liegt. Unter dieser Vorgabe sieht sich die Klägerin in der Lage, den Vorstellungen der Beklagten im Hinblick auf ihren gesicherten Einfluss auf die Mittelverwendung nachzukommen. Sämtliche Beteiligten streben mit dieser Vergleichsvereinbarung zugleich die weite, in Ziff. IV. dieser Vereinbarung genannte Abgeltung etwaiger vertraglicher wie außervertraglicher Ansprüche aufgrund der und im Zusammenhang mit den von dem Rechtsvorgänger der AöR (dem ZAW) erhobenen erhöhten Abwasserabgabe-Beträge für die Veranlagungsjahre 2006 bis 2011 bzw. aus und im Zusammenhang mit der Betriebsführung der Beklagten zu 2) für den ZAW bis Ende 2012 sowie den Ausschluss jedes Binnenregresses der Beklagten und der Beitretenden untereinander in diesem Zusammenhang an.

Die Parteien legen danach, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Präjkoliz den Rechtsstreit wie folgt bei:

#### **I. Vergleichsweise Leistung der Beklagten zu 1)**

**Die Beklagte zu 1) zahlt bis zum 31.03.2018 zur Verwendung ausschließlich für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke im Bereich der Stadt Weißenfels außerhalb der Pflichtaufgaben der Klägerin auf das**

Konto der Klägerin  
bei der Sparkasse Burgenlandkreis  
IBAN: DE51 8005 3000 3500 0894 01  
BIC: NOLADE21BLK  
Kontoinhaberin: Stadt Weißenfels

**€ 300.000,00 (in Worten: Euro dreihunderttausend) unter Angabe des Verwendungszwecks „LG Halle Az.: 5 O 217/12“.**

## II. Vergleichsweise Leistungen der Beklagten zu 2)

Die **Beklagte zu 2)** zahlt einen Betrag von **€ 2.200.000,00 (in Worten: Euro zweimillionen-zweihunderttausend)** zur Verwendung ausschließlich für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke im Bereich der Stadt Weißenfels außerhalb der Pflichtaufgaben der Klägerin auf das

Konto der Klägerin  
bei der Sparkasse Burgenlandkreis  
IBAN: DE51 8005 3000 3500 0894 01  
BIC: NOLADE21BLK  
Kontoinhaberin: Stadt Weißenfels

Ein hälftiger Teilbetrag von € 1.100.000,00 (in Worten: Euro einmillionehunderttausend) davon geht bis zum 31.03.2018 auf dem genannten Konto ein, der zweite hälftige Teilbetrag von ebenfalls € 1.100.000,00 (in Worten: Euro einmillionehunderttausend) bis zum 31.12.2018, jeweils unter Angabe des Verwendungszwecks „LG Halle Az.: 5 O 217/12“.

## III. Vergleichsweise Leistungen der Beklagten zu 3) und der Grundbesitz KG

Die **Beklagte zu 3)** übernimmt im Rahmen dieses Vergleiches eine Zahlungspflicht über eine Zahlung zur Verwendung ausschließlich für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke durch die Klägerin im Bereich ihres Stadtteils „Neustadt“ (Ziff. III. 1); ferner verpflichtet sich die diesem Vergleich **beitretende Grundbesitz KG** daneben zu einer Flächenübertragung an die Klägerin (Ziff. III. 2).

1. Die **Beklagte zu 3)** zahlt insgesamt **€ 1.500.000,00 (in Worten: Euro einmillionfünfhunderttausend)** in zwei hälftigen Teilbeträgen zu jeweils € 750.000,00 (in Worten: Euro siebenhundertfünfzigtausend) bis zum 31.03.2018 sowie bis zum 31.12.2018 zur Verwendung ausschließlich für gemeinnützige, nachhaltige und investive Zwecke im Bereich des Stadtteiles „Neustadt“ von Weißenfels außerhalb der Pflichtaufgaben der Klägerin auf das

Konto der Klägerin  
bei der Sparkasse Burgenlandkreis  
IBAN: DE51 8005 3000 3500 0894 01  
BIC: NOLADE21BLK  
Kontoinhaberin: Stadt Weißenfels

unter Angabe des Verwendungszweckes „LG Halle Az.: 5 O 217/12“.

2. Die Grundbesitz KG verpflichtet sich, der Klägerin mit dem näheren Inhalt der **Vereinbarung der Anlage 1 zu diesem Vergleich** die in dieser Anlage bezeichneten Flurstücke der Flur 4 von Weißenfels zu übertragen.

#### **IV. Vergleichsweise Abgeltung etwaiger Forderungen der Abwasserbeseitigung Weißenfels – Anstalt des öffentlichen Rechts und der Klägerin gegen die Beklagten und etwaiger Forderungen der Beklagten untereinander**

1. Mit Bestandskraft (d.h. nach fehlendem Widerruf) dieses Vergleichs sind jegliche in diesem Rechtsstreit gegenständliche sowie etwaige darüber hinausgehende oder sonstige Ansprüche der Klägerin sowie der AöR gegen die jeweilige Beklagte sowie die beitretende Grundbesitz KG aus und im Zusammenhang mit ihrer jeweiligen Inanspruchnahme durch die Klägerin im vorliegenden Rechtsstreit unabhängig davon abgegolten, ob diese Beklagte und die beitretende Grundbesitz KG einzeln oder gemeinschaftlich haftet. Abgegolten sind mit Bestandskraft dieses Vergleichs auch jegliche etwaige Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrunde, der Beklagten sowie der Grundbesitz KG gegen die Klägerin oder die AöR sowie jegliche etwaige Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrunde, welche den Beklagten einschließlich der Grundbesitz KG untereinander aus und im Zusammenhang mit ihrer jeweiligen Inanspruchnahme durch die Klägerin im vorliegenden Rechtsstreit einschließlich der Verpflichtung aus dem vorliegenden Vergleich zustehen könnten.
2. Die Haftung jeder einzelnen Beklagten sowie der beitretenden Grundbesitz KG ist auf die von ihr in den vorstehenden Abschnitten I. bis III. übernommenen Verpflichtungen beschränkt; eine gesamtschuldnerische Haftung der Beklagten sowie der beitretenden Grundbesitz KG besteht insoweit nicht.

#### **V. Kostenregelung**

Die Kosten des Rechtsstreites einschließlich des Vergleiches werden wie folgt gegeneinander aufgehoben:

Die Gerichtskosten trägt die Klägerin zur einen Hälfte; die zweite Hälfte wird von den Beklagten, und zwar zu 1/9 von der Beklagten zu 1), zu 4/9 von der Beklagten zu 2) und zu 4/9 von der Beklagten zu 3), getragen. Die Beitretenden tragen keine Gerichtskosten. Ihre außergerichtlichen Kosten (einschließlich Kosten der Sachverständigen) trägt jede Partei selbst.

## **VI. Widerrufsvorbehalt**

Die Parteien einschließlich der beitretenen Grundbesitz KG und der AöR behalten sich den Widerruf vorstehenden Vergleichs bis zum 09.03.2018 vor.

# Anlage 1

## zum gerichtlichen Vergleich

zur Beendigung des Rechtsstreites vor der 5. Zivilkammer des LG Halle (5 O 217/12)

zwischen der Stadt Weißenfels (Klägerin) und der aqua consult Ingenieur GmbH (Beklagte zu 1)), der Stadtwerke Weißenfels GmbH (Beklagte zu 2)) und der Fleischwerk Weißenfels GmbH (Beklagte zu 3)) unter Beteiligung der beitretenden Grundbesitz KG sowie der ebenfalls beitretenden AöR

**In Ziff. III.2 des gerichtlichen Vergleiches hat sich die Grundbesitz KG zur Übertragung der in dieser Anlage genannten Grundstücke auf die Klägerin verpflichtet. Mit den nachfolgenden Bestimmungen geben die Parteien der Übertragungsverpflichtung die näheren Erklärungen zu dieser Übertragungsverpflichtung ab und alle Erklärungen, die nicht unter § 925 Abs. 2 BGB fallen, und grenzen zugleich die beiderseitigen Rechte und Pflichten ab.**

### I. Sachstand

1. Im Grundbuch von Weißenfels Bl. 12457 sind, u. a., die folgenden Flurstücke der Flur 4 der Gemarkung Weißenfels mit der nachfolgend angegebenen Größe und lfd. Nr. eingetragen.

| lfd. Nr. | Flurstück | grundbuchliche Größe |
|----------|-----------|----------------------|
| 3        | 442       | 1.329 qm             |
| 4        | 443       | 572 qm               |
| 5        | 444       | 2.641 qm             |
| 6        | 445       | 2.589 qm             |
| 7        | 446       | 35 qm                |
| 8        | 447       | 538 qm               |
| 9        | 448       | 2.636 qm             |
| 10       | 451       | 972 qm               |
| 11       | 452       | 516 qm               |
| 12       | 453       | 4.002 qm             |
| 16       | 1840/64   | 268 qm               |

2. Eingetragene Eigentümerin ist die beigetretene Tönnies Grundbesitz GmbH & Co. KG in Rheda-Wiedenbrück. Die Tönnies Grundbesitz GmbH & Co. KG mit Sitz in Rheda-Wiedenbrück, Geschäftsanschrift In der Mark 2, 33378 Rheda-Wiedenbrück, ist unter HRA 5510 im Handelsregister des AG Gütersloh eingetragen und wird von ihrer Komplementärin, der Tönnies Grundbesitz Beteiligungs GmbH, vertreten.
3. Zu Gunsten der Flurstücke der lfd. Nrn. 10, 11 und 12 sind Immissionsduldungsrechte eingetragen. Die Klägerin sowie die Grundbesitz KG bewilligen und beantragen die Löschung der im Grundbuch von Weißenfels Blatt 13306 Abt. II lfd. Nr. 1 eingetragenen Grunddienstbarkeit (Immissionsduldung) sowie die Löschung der im Grundbuch von Weißenfels Bl. 12457 unter der lfd. Nr. 19/zu 10, 20/zu 11 und 21/zu 12 eingetragenen Herrschvermerke.

4. Sämtliche Belastungen zum heutigen Tag in Abt. II des Grundbuchs werden von der Klägerin übernommen.
5. Die Abt. III des o. g. Grundbuchs ist lastenfrei.
6. Die Klägerin verpflichtet sich, der Grundbesitz KG die Zufahrt über den vertragsgegenständlichen Grundbesitz zu den Flurstücken 455, 456 und 458 der Flur 4 dauerhaft zu ermöglichen, erforderlichenfalls insbesondere durch Einräumung von Grunddienstbarkeiten.

## **II. Nebenbestimmungen zur vergleichsweisen Übertragung**

1. Die Verpflichtung zur Übertragung der o. g. Flurstücke besteht unabhängig von etwaigen Mehr- oder Minderflächen gegenüber der o. g. grundbuchlichen Größe der Flurstücke. Solche Mehr- oder Minderflächen sind nicht auszugleichen.
2. Besitz und Nutzen, Gefahr und Lasten an den Flurstücken gehen mit Beginn des auf die Bestandskraft dieses Vergleiches folgenden Monatsersten auf die Klägerin über (Übergabestichtag). Etwaige stichtagsübergreifende Nutzungen und Lasten wie etwa bereits gezahlte Grundsteuer sind entsprechend den anteiligen Besitzzeiten abzugrenzen und zwischen der Klägerin und der Beitretenden auszugleichen.
3. Erschließungsbeiträge gemäß BauGB und kommunalabgabenrechtliche Anliegerbeiträge trägt die Klägerin, soweit entsprechende Bescheide bis zum Datum der Protokollierung nicht zugegangen sind.
4. Die Klägerin hat keinerlei Rechte wegen eines Sachmangels der übertragenen Flächen. Das gilt auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, die Grundbesitz KG handelte vorsätzlich oder arglistig. Diese haftet insbesondere nicht für eine bestimmte Nutzbarkeit der Flächen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht.
5. Die Klägerin hat keine Rechte aus Verunreinigungen der Flurstücke, insbesondere wegen schädlicher Bodenveränderungen i. S. d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und Grundwasserverunreinigung. Wird die Beklagte zu 3) oder die Grundbesitz KG nach dem Übergabestichtag aufgrund entsprechender Verunreinigungen öffentlich- oder privatrechtlich in Anspruch genommen, so verpflichtet sich die Klägerin, die Beklagte zu 3) und die Grundbesitz KG von einer solchen Inanspruchnahme und von den Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen. Etwaige Ausgleichsansprüche der Klägerin gegen die Beklagte zu 3) oder die beitretende Grundbesitz KG nach § 24 Abs. 2 BBodSchG werden ausgeschlossen.
6. Ansprüche der Klägerin wegen im Grundbuch nicht eingetragener, jedoch nach den einschlägigen Vorschriften fortbestehender beschränkter dinglicher Rechte Dritter werden hiermit ausgeschlossen. Die Klägerin übernimmt solche Belastungen zur weiteren Duldung. Sollten dennoch solche bestehen, tritt die Grundbesitz KG etwaige Entschädigungsansprüche (§ 3 Abs. 3 GBBerG) hiermit an die dies annehmende Klägerin ab.
7. Öffentlich-rechtliche Baulasten nach Landesbauordnung werden von der Klägerin übernommen; solche Rechte sind jedoch weder der Beklagten zu 3) noch der Grundbesitz KG für die o. g. Flurstücke bekannt. Die Grundbesitz KG versichert, dass sie Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat.

8. Der Klägerin ist die der Grundbesitz KG am 14.01.2013 erteilte Baugenehmigung Nr. 35/0142-2012 mit 1. Nachtrag vom 26.11.2013 und 2. Nachtrag vom 01.07.2014 bekannt, mit denen auf Teilflächen des o.g. Flurstücks 445 Ausgleichmaßnahmen (Ruderalfläche, Heckenaufwertung) vorzunehmen und 20 Jahre zu unterhalten angeordnet wird. Die Klägerin übernimmt es als künftige Eigentümerin dieses Flurstückes, diesen Verpflichtungen, soweit noch offen, auf eigene Kosten nachzukommen.

### **III. Auflassung und Bewilligung der Eigentumsumschreibung**

Auflassung und Bewilligung der Eigentumsumschreibung erfolgen gesondert notariell.

### **IV. Kosten**

Die Kosten des Vollzuges dieser Anlage 1, insbesondere auch die Grunderwerbssteuer, trägt die Klägerin.