

# Verwaltungsgericht Frankfurt/Oder

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§§ 9a WEG; 42, 43 VwGO; 29BNatSchG

- 1. Ist der Kläger der Auffassung, eine von ihm ausgeübte Betätigung oder ein konkretes Vorhaben bedürfe keiner behördlichen Genehmigung, steht auch § 43 Abs. 2 S. 1 VwGO der Klage auf Feststellung der Erlaubnisfreiheit nicht entgegen, weil vom Rechtsstandpunkt des Klägers eine auf Erlaubniserteilung gerichtete Verpflichtungsklage nach § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO nicht infrage kommt.**
- 2. Zwar ist ein Sondernutzungsrecht im Grundbuch eingetragen, gleichwohl vermittelt das Sondernutzungsrecht lediglich eine schuldrechtliche Rechtsposition. Selbst ein im Grundbuch eingetragenes Sondernutzungsrecht ist wie jede andere Vereinbarung auch weder ein dingliches noch ein grundstücksgleiches Recht.**
- 3. Es handelt sich hierbei um einen aus dem Gemeinschaftsverhältnis resultierenden schuldrechtlichen Rechtsanspruch des begünstigten Wohnungseigentümers gegen die übrigen Wohnungseigentümer auf Gewährung der vereinbarten ausschließlichen Nutzung. Hierdurch wird das Sondereigentum des Berechtigten und der übrigen Wohnungseigentümer lediglich inhaltlich mitbestimmt. Der betreffende Grundstücksteil verliert hierdurch nicht seine Zugehörigkeit zum Gemeinschaftseigentum.**
- 4. § 9a Abs. 2 WEG hat nicht nur materielle, sondern zugleich auch verfahrensrechtliche Wirkungen, da sie der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer das alleinige Recht zur Prozessführung als gesetzlicher Prozessstandschafter verleiht.**

VG Frankfurt/Oder, Urteil vom 20.06.2022; Az.: 5 K 1122/19

#### **Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird nachgelassen, die gegen ihn gerichtete Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet.

### **Tatbestand:**

Der Kläger begehrt die Fällung von 5 Kiefern auf dem Grundstück S 22-24 in W .

Das Grundstück ist mit drei Wohngebäuden bebaut, die insgesamt 24 Wohneinheiten umfassen. Der Kläger ist seinen Angaben zufolge Miteigentümer mehrerer Wohneinheiten (Wohnungen Nr. 1, 5 und 6, verbunden mit Miteigentumsanteilen von 333/10.000, 433/10.000 und 433/10.000) in der Wohnanlage S 22-24 in W . Zugleich ist der Kläger Mitglied des Beirats der Wohnungseigentümergeinschaft S 22-24. Gemäß § 5 der Teilungserklärung des Notars Dr. R in B vom 11. November 1993 (UR - Nr. 641/1993) steht dem Kläger ein Sondernutzungsrecht an den Parkplätzen 1, 5 und 6 zu. Insgesamt sind für die Wohnanlage in der S mit Nr. 1-25 bezeichnete, dauerhaft markierte Pkw - Stellplätze vorgesehen gewesen. Zuzufolge dem klägerischen Vortrag sind die einzelnen Kfz - Stellplätze den einzelnen Wohnungen derzeit nicht teilungserklärungsgemäß zugeordnet. Unter dem 25. November 2018 ließ der Kläger durch die von ihm bevollmächtigte Firma B die Erteilung einer Genehmigung zur Fällung von 5 Kiefern beantragen und zwar auf dem nicht bebauten Grundstücksteil an der S , auf dem die Pkw-Stellplätze der Wohnungseigentümer abgeteilt werden sollen (Genehmigungsantrag vom 7. Dezember 2018). Der Kläger führte in seinem formlosen Antrag aus, dass er bzw. die Wohnungseigentümer die Teilungserklärung "per Gesetz und per Gerichtsurteil" rechtlich umsetzen müssten.

Die Gemeindevertretung W beschloss in ihrer Sitzung am 9. Juni 2016 mit Beschluss - Nummer BV- GV 18/2016 die Satzung der Gemeinde W zum Schutz von Bäumen. Schutzgegenstand im Geltungsbereich dieser Satzung sind zufolge ihrem § 2 Abs. 1 Nr. 1 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm), sofern es sich um Laubbäume oder Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer), oder Larix (Lerche) handelt.

Mit Bescheid vom 26. Februar 2019 lehnte die Beklagte den klägerischen Antrag auf Erteilung einer Genehmigung der zur Fällung beantragten 5 Kiefern ab. Zur Begründung führte die Beklagte aus, dass die satzungsgemäßen Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Verbot der Fällung nicht vorliegen würden. Die vom Kläger benannten Kiefern würden zum Zeitpunkt einer vom Beklagten durchgeführten Kontrolle keine ausreichenden Merkmale aufweisen, die eine Fällung rechtfertigten.

Auch stelle die derzeit vorhandene Parkraumbewirtschaftung auf dem Grundstück S 22-24 keine unzumutbare Beschränkung der Grundstücksnutzung dar.

Hiergegen erhob der Kläger am 22. März 2019 Widerspruch, den er dahin begründete, dass die Parkordnung auf dem Grundstück nicht entsprechend der Baugenehmigung und auch nicht entsprechend der Teilungserklärung umgesetzt worden sei. Die vorhandene Parkraumbewirtschaftung stelle ohne jeden Zweifel eine unzumutbare Beschränkung der Grundstücksnutzung dar. Denn das Anfahren von 18 Pkw - Stellplätzen im an der Straße [S ] gelegenen Bereich sei tatsächlich technisch unmöglich. Ein Parken für alle Eigentumswohnungen auf dem Grundstück sei derzeit nicht möglich.

Hierauf erging der Widerspruchsbescheid der Beklagten vom 5. Juli 2019, mit dem der Widerspruch vom 18. März 2019 gegen die Ablehnung des Antrags auf Fällung von 5 Kiefern zurückgewiesen wurde. Die den Widerspruch zurückweisende Entscheidung begründete die Beklagte damit, dass eine Vorortbesichtigung ergeben habe, dass Stellplätze in dem vorgesehenen Bereich vorhanden und markiert seien. Diese vorhandenen Stellplätze würden zwar nicht dem Anordnungsplan der Teilungserklärung und der Baugenehmigung entsprechen. Derzeit seien in dem Bereich, den die Teilungserklärung und die Baugenehmigung festlege, 15 Stellplätze markiert. Für weitere 3 Stellflächen sei in dem bezeichneten Bereich durchaus noch Platz vorhanden. Vorliegend überwiege aber das Interesse am Erhalt der Kiefern. Denn die benannten Kiefern seien ortsbildprägend und würden derzeit keine Beeinträchtigung ihrer Vitalität aufweisen. Die Teilungserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft überlagere dagegen nicht den satzungsgemäßen Schutz der Bäume, zumal es sich um gesunde und verkehrssichere Bäume mit einer Durchschnittshöhe von 30 m handele. Die fraglichen Kiefern prägten in der S vielmehr das örtliche Bild.

Der Kläger hat am 12. August 2019 Klage erhoben, mit der er die Baumfällungen weiterhin anstrebt. In der Hauptsache hat der Kläger eine Feststellungsklage erhoben, da seiner Ansicht nach zwischen ihm und der Beklagten ein Verwaltungsrechtsverhältnis bestehe. Für das im eigenen Miteigentum stehende Grundstück S 22-24 wolle der Kläger nunmehr festgestellt wissen, dass er keine Fällgenehmigung benötige. Vorliegend sei die Feststellungsklage auch nicht subsidiär gegenüber der Verpflichtungsklage, da aus Rechtsgründen keine Genehmigungspflichtigkeit des Vorhabens bestehe.

Die so verstandene Klage sei begründet, weil die Baumschutzsatzung der Beklagten unwirksam sei, soweit sie Kiefern mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm in 1,30 m Höhe als "geschützten Landschaftsbestandteil" nach § 29 BNatSchG einstuft. Insofern sei die Baumschutzsatzung der Beklagten nichtig. Denn die Beklagte habe beim Erlass der flächendeckenden Baumschutzsatzung kein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt geregelt, sondern ein repressives Veränderungsverbot, bei dem grundsätzlich jegliche Veränderung untersagt sei und nur im Einzelfall eine Befreiung erteilt werden könne. Indes dürfe eine Gemeinde in

einer kommunalen Baumschutzsatzung nicht flächendeckend ein repressives Verbot mit Befreiungsvorbehalt anordnen. Das Interesse des Klägers, die für die Wohnungseigentumsanlage S 22-24 in der Teilungserklärung vorgesehenen Kfz - Stellplätze anzulegen, müsse Vorrang haben vor dem [öffentlichen] Interesse an dem Erhalt von 5 Kiefern im Gemeindegebiet. Denn im Bundesland Brandenburg und insbesondere im Gemeindegebiet der Beklagten sei die Kiefer ein "Allerweltsbaum", der einen besonderen naturschutzrechtlichen Schutz nicht zu rechtfertigen vermöge. Kiefern hätten keine wesentliche Funktion für die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs - und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Vor allem innerhalb der geschlossenen Ortslage würden die Kiefern nicht zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen. Daher fehle es an einem hinreichenden "Schutzgrund" i.S.d. § 29 Abs. 1 S. 1 BNatSchG. Schließlich könne der Baumschutz nicht dazu führen, dass ein Bauherr gehindert werde, die notwendigen Stellplätze auf seinem Baugrundstück zu errichten. Im vorliegenden Fall sei in der Teilungserklärung bereits geregelt, dass auf derjenigen Fläche, auf der die Kiefern stehen würden, Kfz - Stellplätze angelegt werden sollten. Mithin setze sich der Kläger für die Verwirklichung rechtmäßiger Zustände auf dem Grundstück in der S 22-24 ein. Ein etwa entgegenstehender Wille anderer Miteigentümer sei rechtlich unbeachtlich.

Hilfsweise sei die Beklagte aber verpflichtet, dem Kläger eine ausdrückliche Fällgenehmigung zu erteilen. Der zu stellende Ausnahmeantrag müsse notwendigerweise nicht durch die Gesamtheit sämtlicher Grundstückseigentümer oder sämtlicher Nutzungsberechtigter gestellt werden. Das zivilrechtliche Innenverhältnis zwischen mehreren Grundstückseigentümern oder Nutzungsberechtigten sei hier nicht maßgeblich. Die entsprechend der Teilungserklärung zu errichtenden Stellplätze könnten in natura nicht an anderer Stelle auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Es sei auf dem Baugrundstück S 22-24 schlicht nicht möglich, 3 zusätzliche Stellplätze anzulegen; vielmehr seien noch nicht einmal die vorhandenen 15 Stellplätze vollständig nutzbar. Daher wollten der Kläger (und die hinter ihm stehende Wohnungseigentümergeinschaft) die Außenanlagen des Grundstücks S 22-24 so herstellen, wie es in der Teilungserklärung vorgesehen sei.

Der Kläger beantragt,

1. unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides der Beklagten vom 26. Februar 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 5. Juli 2019 festzustellen, dass der Kläger für die Fällung von 5 Kiefern auf dem Grundstück S 22-24 in W keine naturschutzrechtliche Genehmigung der Beklagten benötigt,

hilfsweise,

2. die Beklagte unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 26. Februar 2019 und des Widerspruchsbescheides vom 5. Juli 2019 zu verpflichten, dem Kläger für die Fällung von 5 Kiefern eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu erteilen,

3. die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hält den Kläger hinsichtlich der Feststellungs- und der hilfsweise erhobenen Verpflichtungsklage nicht für aktivlegitimiert. Der Kläger sei nicht legitimer Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft und behaupte dieses selbst auch nicht. Das fragliche Grundstück stünde im Gemeinschaftseigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft. Bisher habe der Kläger keinen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vorgelegt, wonach die in Rede stehenden Kiefern gefällt werden sollen. Auch habe der Kläger keine Vollmacht vorgelegt, wonach er als einzelner Eigentümer für die Wohnungseigentümergeinschaft tätig werden solle und dürfe. Eine Fällgenehmigung könne nur von der Wohnungseigentümergeinschaft insgesamt beantragt werden. Zudem dürfte die Subsidiarität der Feststellungsklage gemäß § 43 Abs. 2 S. 1 VwGO der Zulässigkeit des Feststellungsantrags entgegenstehen. Auch im Rahmen der hilfsweise erhobenen Verpflichtungsklage habe der Kläger als Nichtberechtigter keinen Anspruch auf die begehrte Fällgenehmigung. Unstreitig könne die Anzahl der in der Teilungserklärung vorgesehenen Stellplätze aktuell ohne weiteres hergestellt werden. Denn es sei auf dem Grundstück Platz für 3 weitere Stellplätze in der gleichen Anordnung wie für die bisher genutzten 15 Stellplätze vorhanden. Jedenfalls müsse jede Möglichkeit der Schaffung von Stellplätzen an anderer Stelle auf dem Grundstück als vorgesehen ausgeschöpft werden, bevor geschützte Bäume gefällt werden dürften.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Streitakte und den beigezogenen Verwaltungsvorgang der Beklagten verwiesen, die vorgelegen haben und Gegenstand der gerichtlichen Entscheidungsfindung gewesen sind.

**Entscheidungsgründe:**

A.

Das Gericht konnte mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung durch Urteil entscheiden, § 101 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO. Die Übertragung auf den Einzelrichter erfolgte nach § 6 Abs. 1 VwGO.

B.

Die Klage ist unzulässig.

1. Zwar ist die Klage im Hauptantrag als Feststellungsklage statthaft. Da der Kläger der Auffassung ist, eine von ihm ausgeübte Betätigung oder ein konkretes Vorhaben bedürfe keiner behördlichen Genehmigung, steht auch § 43 Abs. 2 S. 1 VwGO der Klage auf Feststellung der Erlaubnisfreiheit nicht entgegen, weil vom Rechtsstandpunkt des Klägers eine auf Erlaubniserteilung gerichtete Verpflichtungsklage nach § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO nicht infrage kommt (vgl. NK-VwGO/Helge Sodan, 5. Aufl. 2018, VwGO § 43 Rn. 131).

Nach § 43 Abs. 1 VwGO kann die Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses begehrt werden, wenn der Kläger ein berechtigtes Interesse an der baldigen Feststellung hat. Ein Rechtsverhältnis im Sinne dieser Vorschrift liegt vor. Als Rechtsverhältnis im Sinne des § 43 VwGO werden die rechtlichen Beziehungen angesehen, die sich aus einem konkreten Sachverhalt aufgrund einer diesen Sachverhalt betreffenden öffentlich - rechtlichen Norm für das Verhältnis mehrerer Personen untereinander oder einer Person zu einer Sache ergeben. Nach der Rechtsprechung des BVerwG setzt ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis ferner voraus, dass zwischen den Beteiligten dieses Rechtsverhältnisses ein Meinungsstreit besteht, aus dem heraus sich eine Seite berührt, ein bestimmtes Tun oder Unterlassen der anderen Seite verlangen zu können (vergleiche Eyermann/Happ, VwGO, 15. Aufl., § 43 Rn. 12).

a) Vorliegend will der Kläger geklärt haben, ob er für die Fällung von 5 Kiefern auf dem Grundstück S 22-24 in W eine Genehmigung der Beklagten braucht, was er aus Rechtsgründen bestreitet. Der Kläger ist Erwerber und damit Miteigentümer mehrerer Wohneinheiten, verbunden mit einem Sondernutzungsrecht an 3 Parkplätzen (1, 5 und 6). Die Parkflächen sind gemeinschaftliches Eigentum aller Wohnungseigentümer, wobei die Stellplätze entsprechend der Teilungserklärung noch nicht hergestellt worden sind.

b) Da § 43 VwGO nichts über die Beteiligten des Rechtsverhältnisses aussagt, zieht das Bundesverwaltungsgericht aus dem Schweigen des Gesetzes über die

Beteiligten des Rechtsverhältnisses den Schluss, das festzustellende Rechtsverhältnis könne zwischen den Parteien des Rechtsstreits oder zwischen einer Partei des Rechtsstreits und einem Dritten bestehen (Happ a.a.O. Rn. 22). Bei den fraglichen Parkflächen handelt es sich um gemeinschaftliches Eigentum aller Wohnungseigentümer, wobei das Recht zum Mitgebrauch der noch zu schaffenden Parkflächen, einschließlich der dem Kläger zugewiesenen Parkflächen 1, 5 und 6, durch die Begründung des Sondernutzungsrechts - zugunsten des Klägers für die Parkflächen 1, 5 und 6 - ausgeschlossen worden ist. Beim Sondernutzungsrecht i. S. von § 13 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG (a.F.), § 16 Abs. 1 S. 3 WEG (n.F.) handelt es sich um die Befugnis, Teile des Gemeinschaftseigentums unter Ausschluss der übrigen Wohnungseigentümer zu gebrauchen und die Vorteile daraus - in Form der exklusiven Nutzung - zu ziehen. Positiv wird einem oder mehreren Berechtigten das Recht zugewiesen, bestimmte Teile des Gemeinschaftseigentums wie ein Alleineigentümer zu gebrauchen und die Vorteile (sonstige Nutzungen, Früchte) daraus zu ziehen; negativ enthält sie das Recht, die übrigen Wohnungseigentümer von dem Mitgebrauch samt der damit verbundenen Gebrauchsvorteile auszuschließen (Klein in: Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz [WEG], 12. Aufl., § 13 Rn. 73).

Dies vorausgesetzt erstrecken sich rechtliche Beziehungen hier nicht auf den Kläger als individueller Inhaber des geltend gemachten Sondernutzungsrechts und die Beklagte. Denn zwar ist das Sondernutzungsrecht im Grundbuch eingetragen (vergleiche Grundbuch von W Bl. 3301 für die klägerische Wohnung 1); gleichwohl vermittelt das Sondernutzungsrecht lediglich eine schuldrechtliche Rechtsposition. Selbst ein im Grundbuch eingetragenes Sondernutzungsrecht ist wie jede andere Vereinbarung auch weder ein dingliches noch ein grundstücksgleiches Recht. Es handelt sich hierbei um einen aus dem Gemeinschaftsverhältnis resultierenden schuldrechtlichen Rechtsanspruch des begünstigten Wohnungseigentümers gegen die übrigen Wohnungseigentümer auf Gewährung der vereinbarten ausschließlichen Nutzung. Hierdurch wird das Sondereigentum des Berechtigten und der übrigen Wohnungseigentümer lediglich inhaltlich mitbestimmt. Der betreffende Grundstücksteil verliert hierdurch nicht seine Zugehörigkeit zum Gemeinschaftseigentum (vergleiche VG Dresden, Urteil vom 3. Mai 2019 - 12 K 4870/17 -, juris Rn. 28). Mithin bestehen vorliegend Rechtsbeziehungen nur zwischen dem Gemeinschaftseigentum, also der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, und der Beklagten.

2. Ob der Kläger unter diesen Prämissen überhaupt ein berechtigtes Interesse an der baldigen Feststellung gemäß § 43 Absatz 1 2. HS VwGO hat, mag offenbleiben.

Denn es fehlt jedenfalls an der erforderlichen Klagebefugnis des Klägers. Den Maßstab bildet die auf Feststellungsklagen entsprechend anzuwendende Vorschrift des §42 Abs. 2 VwGO. Danach kann dem Kläger die Klagebefugnis nur dann abgesprochen werden, wenn ihm Rechte offensichtlich und eindeutig nach keiner Betrachtungsweise zustehen können. Damit verbunden ist die aktive Prozessführungsbefugnis, also die Berechtigung der Klagepartei, den prozessualen

Anspruch im eigenen Namen geltend zu machen (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Juli 2018 - 3 C 21/16 -, Rn. 21, juris).

Gemessen daran lässt sich aus dem Sondernutzungsrecht des Klägers an den Parkplätzen 1, 5 und 6 keine schützenswerte Rechtsposition des Klägers gegenüber der Beklagten, sondern nur gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft herleiten. Dies bedeutet, dass öffentliche Rechte, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen, nur gemeinschaftlich, d. h. von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, geltend gemacht werden können. Dies ergibt sich nunmehr aus § 9a Abs. 1 und 2 sowie § 9b WEG (eingefügt durch Art. 1 Nr. 10 des zum 1. Dezember 2020 in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften [Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz - WEMoG] vom 16.10.2020, BGBl I S. 2187).

a) Nach § 9a Abs. 1 S. 1 WEG kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, vor Gericht klagen und verklagt werden. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entsteht mit Anlegung der Wohnungsgrundbücher, § 9a Abs. 1 S. 2 WEG. Gemäß § 9a Abs. 2 WEG übt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte sowie solche Rechte der Wohnungseigentümer aus, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern, und nimmt die entsprechenden Pflichten der Wohnungseigentümer wahr. Zuzufolge § 9b Abs. 1 S. 1 WEG wird die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch den Verwalter gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Hat die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer keinen Verwalter, wird sie durch die Wohnungseigentümer gemeinschaftlich vertreten, § 9b Abs. 1 S. 2 WEG. Diese Vorschriften sind im laufenden Verfahren anwendbar. Denn nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ergibt sich die für die gerichtliche Entscheidung maßgebliche Rechtslage aus dem materiellen Recht, dem nicht nur die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Ermächtigungsgrundlage oder eines Anspruchs selbst, sondern auch die Antwort auf die Frage zu entnehmen ist, zu welchem Zeitpunkt diese Voraussetzungen erfüllt sein müssen (BVerwG, Urteile vom 31. März 2004 - 8 C 5.03 - BVerwGE 120, 246 <250> und vom 16. September 2020 - 6 C 10.19 - Buchholz 403.1 Allg. DatenschutzR Nr. 21 Rn. 13). Maßgeblich ist daher, welche Rechtsvorschriften sich nach ihrem Geltungswillen im Zeitpunkt der Entscheidung für die Beurteilung des Klagebegehrens Geltung beimessen und zwar gleichgültig, ob es sich um eine Feststellungsklage, eine Leistungsklage, eine Anfechtungsklage oder eine Verpflichtungsklage handelt (vgl. BVerwG, Urteil vom 2. März 2022 - 6 C 7/20 -, Rn. 24, juris).

b) Hieraus ergibt sich für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zunächst, dass diese i. S. von § 61 VwGO beteiligtenfähig gem. § 9a Abs. 1 Satz 1 WEG ist; vgl. zur Beteiligtenfähigkeit einer Wohnungseigentümergeinschaft schon nach §10 Abs. 6 Satz 5 WEG a.F. BVerwG, U. v. 10.4.2019 - 9 A 24.18 - BVerwGE 165, 192 - juris Rn. 12).



c) Gemäß dem ebenfalls durch das WEMoG eingefügten § 9a Abs. 2 WEG ist hier allein die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer prozessführungsbefugt.

(1) § 9a Abs. 2 WEG kommt hier verfahrensrechtliche Bedeutung zu, da er die Ausübungsbefugnis für die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte der Wohnungseigentümer nunmehr allein der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zuweist. Die Regelung hat nicht nur materielle, sondern zugleich auch verfahrensrechtliche Wirkungen, da sie der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer das alleinige Recht zur Prozessführung als gesetzlicher Prozessstandschafter verleiht. Das wirkt sich verfahrensrechtlich unmittelbar auf die bei Inkrafttreten der Neuregelung am 1. Dezember 2020 bei Gericht noch anhängigen Verfahren aus. Denn ein ursprünglich zur Prozessführung berechtigter Wohnungseigentümer verliert aufgrund der gesetzlichen Zuweisung dieser Befugnis an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer während des laufenden Verfahrens die Prozessführungsbefugnis (BGH, Urteil vom 7. Mai 2021 - V ZR 299/19 -, Rn. 15, juris).

(2) Auch nach den Grundsätzen des intertemporalen Prozessrechts ist § 9a Abs. 2 WEG grundsätzlich anwendbar, obwohl die Vorschrift erst im Laufe des gerichtlichen Verfahrens (Klageerhebung am 12. August 2019) in Kraft getreten ist. Mit § 9a Abs. 2 WEG wurde die in §10 Abs. 6 Satz 3 Alt. 1 und Alt. 2 WEG a.F. angelegte Unterscheidung zwischen "geborener" und "gekorener" Ausübungsbefugnis der Wohnungseigentümergeinschaft aufgegeben (BGH, U.v. 7.5.2021 - V ZR 299/19 - juris Rn. 6; VGH BW, B.v. 24.2.2021 - 3 S 2373/20 - juris Rn. 20; BT-Drs. 19/18791, S. 46). Nach § 10 Abs. 6 S. 3 WEG (a.F.) übt(e) die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die gemeinschaftsbezogenen Rechte der Wohnungseigentümer aus und nimmt die gemeinschaftsbezogenen Pflichten der Wohnungseigentümer wahr, ebenso sonstige Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, soweit diese gemeinschaftlich geltend gemacht werden können oder zu erfüllen sind. Ob der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hier eine Ausübungsbefugnis nach §10 Abs. 6 Satz 3 Alt. 2 WEG a.F. vor Inkrafttreten des WEMoG übertragen worden war, kann offenbleiben. Denn diese Übertragung wäre grundsätzlich noch bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung möglich gewesen (vgl. BVerwG, U.v. 10.4.2019 - 9 A 24.18 - BVerwGE 165, 192 - juris Rn. 14). Daher bestand bis zum Inkrafttreten des WEMoG auch insoweit keine Verfahrensstellung der Beteiligten mit erheblichem Gewicht, die angesichts der rechtsstaatlichen Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes einer Anwendung des nunmehr geltenden Rechts entgegenstehen würde (vgl. zur Anwendung des § 9a Abs. 2 WEG auf vor dem 1. Dezember 2020 erhobene Klagen auch BGH, U.v. 16.7.2021 - V ZR 284/19 - juris Rn. 14 ff.; VGH BW, B.v. 24.2.2021 - 3 S 2373/20 - juris Rn. 16 für das Berufungszulassungsverfahren).

Mithin kann allein die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer i.S.d. § 9a Abs. 2 Halbs. 1. Alt. 1 WEG die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte ausüben (vgl. die Ausführungen in Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 26. April 2022 - 22 B 21.860 -, Rn. 55 - 62, juris). Soweit sich der Kläger

auf seine Eigenschaft als Mitglied des Verwaltungsbeirats beruft, bestimmt § 29 Abs. 2 WEG in der Fassung durch das WEMoG lediglich, dass der Verwaltungsbeirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben unterstützt und überwacht. Dieser nimmt also nur ergänzende Funktionen wahr und ist Hilfsorgan des Verwalters, Kontrollorgan gegenüber dem Verwalter und Vermittlungsstelle zwischen dem Verwalter und den Wohnungseigentümern. Keineswegs hat der Verwaltungsbeirat eigene Entscheidungs- bzw. Verwaltungsbefugnisse; er ist kein "Aufsichtsrat". Entscheidungsträger sind und bleiben die Wohnungseigentümer und der Verwalter (vgl. Merle in Bärman, WEG 12. Auflage, § 29 Rn. 2).

(3) Soweit nach der Überleitungsregelung in § 48 Abs. 5 WEG für die bereits vor dem 1. Dezember 2020 bei Gericht anhängigen Verfahren die Vorschriften des dritten Teils dieses Gesetzes in ihrer bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden sind, befindet sich die Regelung des § 9a Abs. 2 WEG aber nicht im dritten Teil des neuen Wohnungseigentumsgesetzes; ihre bis dahin geltende Vorgängernorm des §10 Abs. 6 Satz 3 WEG a.F. ist daher auch nicht für eine Übergangszeit anwendbar.

Der Bundesgerichtshof geht allerdings davon aus, dass die Übergangsvorschrift des §48 Abs. 5 WEG insoweit eine planwidrige Regelungslücke enthält. Für die bereits vor dem 1. Dezember 2020 bei Gericht anhängigen Verfahren besteht danach die Prozessführungsbefugnis eines Wohnungseigentümers, der sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebende Rechte geltend macht, über diesen Zeitpunkt hinaus in Anwendung des Rechtsgedankens des § 48 Abs. 5 WEG fort, bis dem Gericht eine schriftliche Äußerung des nach § 9b WEG vertretungsberechtigten Organs über einen entgegenstehenden Willen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Kenntnis gebracht wird (vgl. BGH, Urteil vom 7. Mai 2021 - V ZR 299/19 -, Rn. 8, 12 - 13, 15 juris).

d) Selbst wenn § 48 Abs. 5 WEG eine planwidrige Regelungslücke enthält, die eine Anwendung von §§ 9a und 9b WEG im vorliegenden Verfahren ausschließt, ist jedenfalls die Prozessführungsbefugnis des Klägers durch § 10 Abs. 6 S. 3 WEG (a.F.) ausgeschlossen. Denn vorliegend handelt es sich bei der in Rede stehenden Fällung von fünf Kiefern auf dem Gemeinschaftseigentum um Rechte und mögliche Ansprüche, die ausschließlich von der Gemeinschaft der Eigentümer in gesetzlicher Prozessstandschaft für den Kläger hätten geltend gemacht werden können.

(1) Nach §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG (a.F.) übt die Gemeinschaft der Eigentümer die gemeinschaftsbezogenen Rechte der Wohnungseigentümer aus. Diese ihr kraft Gesetzes zur Ausübung übertragenen Rechte stehen ihr ohne weitere Willensbildung der Wohnungseigentümer zu (geborene Ausübungsbefugnis). Sie tritt insofern kraft gesetzlicher Ermächtigung als Prozessstandschafter auf; die Geltendmachung dieser Rechte durch die einzelnen Wohnungseigentümer ist unzulässig. Davon zu unterscheiden ist die Ausübung sonstiger Rechte im Sinne von §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG, die gemeinschaftlich geltend gemacht

werden können. Diese Rechte kann die Gemeinschaft der Eigentümer erst dann ausüben, wenn die Eigentümerversammlung einen entsprechenden Beschluss gefasst hat (sog. gekorene Ausübungsbefugnis). Liegt ein solcher Beschluss nicht vor, bleiben die Wohnungseigentümer ausübungsbefugt.

(2) Um ein gemeinschaftsbezogenes Recht im Sinne des §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG (a.F.), das für eine geborene Ausübungsbefugnis der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erforderlich ist, handelt es sich dann, wenn im Interesse der Wohnungseigentümer oder des Schuldnerschutzes eine einheitliche Rechtsverfolgung erforderlich ist. Die Gemeinschaftsbezogenheit liegt nur vor, wenn schutzwürdige Belange der Wohnungseigentümer oder des Schuldners an einer einheitlichen Rechtsverfolgung das grundsätzlich vorrangige Interesse des Rechtsinhabers, seine Rechte selbst und eigenverantwortlich auszuüben und prozessual durchzusetzen, deutlich überwiegen. Ist eine einheitliche Rechtsverfolgung zwar sinnvoll, aber nicht zwingend erforderlich, handelt es sich nicht um ein gemeinschaftsbezogenes Recht im Sinne des §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG, sondern um ein sonstiges Recht mit Gemeinschaftsbezug im Sinne des §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG, das von der Gemeinschaft der Eigentümer erst dann - in Prozessstandschaft - ausgeübt werden darf, wenn sie dazu durch einen Beschluss der Eigentümerversammlung ermächtigt worden ist (VGH BW, Urt. v. 13. Juli 2017 - 5 S 2602/15 -, juris Rn. 40 unter Verweis auf BGH, Urt. v. 24. Juli 2015 - V ZR 167/14 - NJW 2015, 2874, juris Rn. 12 f.).

(3) Ausgehend von diesen Grundsätzen handelt es sich bei den zugunsten des Klägers in Betracht kommenden und ihm möglicherweise einen Anspruch vermittelnden öffentlich-rechtlichen Rechtspositionen ersichtlich um gemeinschaftsbezogene Rechte im Sinne des §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG und nicht bloß um sonstige Rechte mit Gemeinschaftsbezug nach §10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG. Eine einheitliche Rechtsverfolgung ist hier im Interesse der Wohnungseigentümer zwingend erforderlich. Denn vorliegend geht es nicht um die spezifischen Sondernutzungsrechte des Klägers an den ihm zugewiesenen Parkplätzen 1, 5 und 6, sondern nach seinem eigenen Vortrag um die Umsetzung der Teilungserklärung vom 11. November 1993 insgesamt für alle Wohnungseigentümer, die durch die beantragten Baumfällungen realisiert werden soll. Hintergrund ist allein der Umstand, dass die den Wohnungseigentümern (mithin auch dem Kläger) zugeordneten Stellplätze in natura noch nicht markiert worden sind und die Stellplätze nunmehr erstmalig entsprechend der o.g. Teilungserklärung hergestellt werden sollen.

Nach alledem gibt es auch ein gemeinschaftliches Interesse der Wohnungseigentümer, das es erforderlich macht, die vom Kläger geltend gemachten Rechte einheitlich durch die Gemeinschaft der Eigentümer auszuüben (vgl. zur Prozessführungsbefugnis eines Wohnungseigentümers auch VG Dresden, Urteil vom 15. November 2019 - 12 K 4835/17 -, Rn. 30 - 34, juris).

3. Hinsichtlich der vom Kläger hilfsweise erhobenen Verpflichtungsklage gilt im Ergebnis nichts Anderes. Gemäß § 42 Abs. 2 VwGO ist die Klage nur zulässig, wenn der Kläger eine Verletzung seiner Rechte geltend macht. § 42 Abs. 2 VwGO bindet den Rechtsschutz an das subjektive Recht (Klagebefugnis), zum anderen muss der Kläger dieses subjektive Recht als ein eigenes Recht geltend machen (Aktive Prozessführungsbefugnis). Mit Blick auf die soeben gemachten Ausführungen fehlt es hier an diesen besonderen Sachurteilsvoraussetzungen.

4. Unbeschadet dessen ist die Verpflichtungsklage unbegründet. Denn die Versagung der Baumfällgenehmigung ist rechtmäßig. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme bzw. Befreiung.

Der Kläger hält die Baumschutzsatzung der Beklagten für unwirksam, soweit sie Kiefern mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm in 1,30 m Höhe als geschützten Landschaftsbestandteil nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG einstuft. Außerdem sei die Kiefer ein "Allerweltsbaum", der einen besonderen naturschutzrechtlichen Schutz nicht zu rechtfertigen vermöge. Diese Ausführungen tragen nicht.

a) Bei einer Unwirksamkeit der Baumschutzsatzung fehlt es ersichtlich bereits an einer Anspruchsgrundlage gegenüber der Beklagten, denn in diesem Fall ist für die Erteilung der begehrten Fällgenehmigung allein der Landrat des Landkreises B als untere Naturschutzbehörde zuständig, der eine Fällgenehmigung aufgrund der Verordnung des Landkreises B zum Schutz von Bäumen (B Baumschutzverordnung - B) vom 14. Februar 2014 erteilen müsste. Gemäß § 2 B Baumschutzverordnung ist Anwendungsbereich dieser Verordnung unter anderen das Gebiet der amtsfreien Gemeinde W . Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm), sofern es sich um Laubbäume oder Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lerche) handelt. Die Festsetzung des Schutzgegenstandes ist insoweit gleichlautend mit der Baumschutzsatzung der Gemeinde W .

b) Ist die Baumschutzsatzung der Beklagten hingegen wirksam, scheidet eine Verpflichtung zur Erteilung einer Fällgenehmigung hinsichtlich der beantragten 5 Kiefern aus, weil die Ablehnung der Fällgenehmigung rechtmäßig ist und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 S. 1, Abs. 5 VwGO. Es sind auch keine Gründe im Sinne des § 6 Abs. 1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde W einschlägig, aufgrund derer die beantragte Fällgenehmigung als Ausnahme vom Verbot des § 7 Baumschutzsatzung erteilt werden könnte. Insbesondere gehen von den fünf Kiefern keine Gefahren für Personen oder für bedeutende Sachwerte aus, welche nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden könnten (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 der Baumschutzsatzung; vgl. auch Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 20. Oktober 2014 - OVG 11 N 90.12 -, Rn. 9, juris). Kiefern stellen - anders als z.B. Pappeln auf Parkplätzen - keine Gefährdung des Verkehrs dar, da ein unter einer Kiefer abgestelltes Fahrzeug den Gefahren eines Absturfs nicht in größerem Ausmaß ausgesetzt ist als ein die Straße

entlangfahrendes Fahrzeug. (vgl. VG Düsseldorf, Urteil vom 22. Mai 2013 - 25 K 7920/12 -, Rn. 54, juris unter Hinweis auf Saarländisches Oberlandesgericht Saarbrücken, Urteil vom 29. Juni 2010 - 4 U 482/09 - 140 -, Rn. 27, juris).

c) Eine naturschutzrechtliche Befreiung i.S. von § 67 BNatSchG i.V. mit § 6 Abs. 2 Baumschutzsatzung kommt ebensowenig in Betracht. Denn die in Baumschutzsatzungen geregelten Befreiungstatbestände erfassen ausschließlich atypische Fallgestaltungen. Deshalb kommt eine Befreiung regelmäßig nicht in Betracht bei typischerweise von Bäumen ausgehenden Belastungen wie etwa Schattenwurf, Laubfall, Samenflug oder Beeinträchtigungen durch Wurzeln, soweit nicht der Grad einer Gefahr erreicht wird. Eine unbeabsichtigte Härte liegt danach allenfalls dann vor, wenn die genannten Beeinträchtigungen ein Ausmaß erreichen, mit dem bei einem innerörtlichen Baumbestand nicht zu rechnen ist, und dadurch die jeweilige Grundstücksnutzung unzumutbar eingeschränkt wird (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 13. Februar 2003 - 8 A 5373/99 -, Rn. 15, juris). So liegt der Fall hier nicht, da baumspezifische Beeinträchtigungen vom Kläger nicht vorgebracht werden, sondern allein die angeblich unzumutbare Nutzung der (nicht gemäß Teilungserklärung markierten) Parkflächen für die Wohnungseigentümer im Raum steht.

d) Darin liegt indes keine unzumutbare Belastung i. S. von § 6 Abs. 2 Nr. 1 Baumschutzsatzung. insbesondere führt das satzungsrechtliche Fällverbot nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der zulässigen Grundstücksnutzung (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 Baumschutzsatzung). Die vom Kläger unter Berufung auf die ausstehende Umsetzung der Teilungserklärung letztlich als "unerträglich" empfundene Parkplatzsituation ist bei objektiver Betrachtung bei weitem nicht von derartigem Gewicht, dass man das Verbot der Fällung der geschützten Kiefern als unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Gemeinschaftseigentums ansehen müsste. In diesem Kontext ist darauf hinzuweisen, dass Art. 14 Grundgesetz - GG keine ungehinderte privatnützige Verwendung des (Gemeinschafts-)Eigentums garantiert, sondern dass es nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Aufgabe des Gesetzgebers ist, Inhalt und Schranken des Eigentums zu bestimmen. Bei der Baumschutzsatzung der Beklagten handelt es sich um eine solche zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung (vgl. VG Ansbach, Urteil vom 29. Juli 2021 - AN 11 K 19.01649 -, Rn. 25, juris).

e) Im übrigen steht dem Normgeber bei der Unterschützstellung von Bäumen ein nicht unerheblicher Handlungsspielraum in Form eines Gestaltungsermessens zu, das von der Sachlage her in erster Linie durch eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz verpflichtete Würdigung der gegenüberstehenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes auf der einen und der Nutzungsinteressen der von Nutzungsbeschränkungen betroffenen Grundeigentümer auf der anderen Seite geprägt ist (vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10. Februar 2011 - OVG 11 A 1.08 -, Rn. 51, juris). Bäume werden im Innenbereich einer Gemeinde in ihrer Gesamtheit als hochwertig und wichtig für das Orts- und Landschaftsbild sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingestuft. Die Erhaltung jedes lebensfähigen Baums im

Innenbereich kann Zweck einer Schutzanordnung sein, ohne dass es auf die Wirkung oder das Erscheinungsbild des einzelnen Schutzobjekts ankommt (vgl. VG Frankfurt (Oder), Urteil vom 29. April 2003 - 7 K 3385/99 -, Rn. 28, juris). Mithin verfängt das Argument des Klägers nicht, bei der Baumart Kiefer handle es sich um einen "Allerweltsbaum", der nicht schutzwürdig sei. Denn die Beklagte hat im Verwaltungs- und im Klageverfahren ausgeführt, die Kiefer sei im Gebiet der Gemeinde W ortsbildprägend, weswegen diese Baumart Aufnahme in die Baumschutzsatzung gefunden habe. Diese ortsbezogenen Erwägungen halten sich im Rahmen des bei der Schutzausweisung bestehenden Handlungs- und Gestaltungsspielraumes des Satzungsgebers und vermögen die Erforderlichkeit einer Schutzwelle für Bäume auch unterhalb von 80 cm Stammumfang ohne weiteres zu belegen (vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10. Februar 2011 - OVG 11 A 1.08 -, Rn. 60, juris).

C.

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 167 Abs. 1 VwGO i. V. mit §§ 708 Nr. 11, 711 der Zivilprozessordnung. Gründe, die Berufung zuzulassen (§§ 124 a Abs. 1, 124 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VwGO) sind nicht ersichtlich.

2. Der Antrag nach §162 Abs. 2 Satz 2 VwGO, die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorverfahren für notwendig zu erklären, ist abzulehnen. Da ein solcher Antrag im Hinblick auf die in §162 VwGO geregelte Erstattungsfähigkeit der Kosten denknötwendig eine für den Kläger positive Kostenentscheidung voraussetzt, kann ihm unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen von vornherein kein Erfolg beschieden sein (vgl. z.B. VG Augsburg, Urteil vom 2. Dezember 2019 - Au 7 K 19.1386).