
"Lingener Tagespost" berichtet über das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts

In einem Artikel vom 30.12.2011 berichtet die "Lingener Tagespost" über das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts unter der Überschrift: "Reaktion auf Urteil des Bundesverwaltungsgericht Häuslebauer in Lingen wollen Geld zurück". (30.12.2011)

Häuslebauer wollen Erschließungskosten zurück



Hunderte Hausbesitzer in Niedersachsen könnten zuviel bezahlt haben. (Themenbild)

Ein Hausbau ist nicht nur mit dem Kauf eines Grundstücks verbunden, sondern auch mit der Kostenübernahme für dessen Erschließung. Normalerweise muss die Kommune für die Erschließung, also für den Anschluss an die Kanalisation und die Energieversorgung, sorgen und kann den Häuslebauern dafür laut Baugesetz maximal 90 Prozent der Kosten in Rechnung stellen. Manche Gemeinden in Niedersachsen haben dafür jedoch eigene Erschließungsgesellschaften

gegründet und 100 Prozent kassiert. Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2010 ist dies jedoch unrechtmäßig.

Hausbesitzer klagen vielerorts

Jetzt gibt es erste Klagen von Hausbesitzern: Ob im Raum Göttingen oder Oldenburg, im Emsland oder im Osnabrücker Land - in ganz Niedersachsen könnten hunderte Hausbesitzer von der umstrittenen Praxis betroffen sein, wenn sie in den vergangenen zehn Jahren ein Grundstück von einer kommunalen Erschließungsgesellschaft gekauft haben. Davon ist der Osnabrücker Jurist **Frank Stroot** überzeugt.

Als Vertragsanwalt des Verbandes Wohneigentum Niedersachsen vertritt er 14 Hausbesitzer unter anderem aus Melle, Lingen und Haren. Sie haben ihre Kommune verklagt und fordern mindestens zehn Prozent der Erschließungskosten zurück. Dabei geht es jeweils um mehrere Tausend Euro. Eventuell sogar mehr, da die Gemeinden diese Kosten nicht genau aufgeschlüsselt haben. "Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die Erschließungsgesellschaften sogar nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen wie Spielplätze, Regenrückhaltebecken oder Kreisverkehre mit eingerechnet haben", erklärt Anwalt Stroot.

Kommunen wollen keine Rückzahlungen leisten

Die verklagten Kommunen wehren sich gegen die Rückforderungen. Manche drohen gar mit einer Gegenklage, um den Rückkauf des Hauses zu erzwingen, so der Jurist. Seiner Meinung nach dient diese Drohung nur dazu, weitere Grundstückbesitzer von einer Klage abzuhalten. Denn sollten die Bauherren vor Gericht erfolgreich sein, könnte das für die Gemeinden teuer werden. "Das kostet die Kommunen ein Heidengeld. Dieses Ei haben sie sich vor Jahren selbst in Nest gelegt und es wird auch die Staatsanwaltschaften sicherlich interessieren, wie die Sachen zustande gekommen sind und wie sich das weiter entwickelt hat", erklärt Stroot.

Der niedersächsische Städte- und Gemeindebund sieht das anders. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sei verfehlt, sagt Meinhard Abel. Der kommunale Interessenverband setzt darauf, dass die bisherige Regelung von der Bundesregierung wieder in Kraft gesetzt wird und Kommunen die vollen Erschließungskosten berechnen können. Dazu gebe es bereits einen Kabinettsentwurf. Der Gemeindebund rät betroffenen Hausbesitzern, sich mit ihrer Gemeinde per Vergleich zu einigen, statt vor Gericht zu ziehen.