

Di., 23.07.2013

Wichtiger Erfolg für LGE

Kläger kritisieren Richterspruch



Bei der Berechnung von Erschließungskosten in Lengerich soll die LGE in der Vergangenheit Fehler gemacht haben, sagen die Kläger. Foto: Detlef Dawidat

Lengerich - Seit über einem Jahr währt ein Rechtsstreit, bei dem es um die Höhe von Erschließungskosten geht. Nun hat die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE) einen wichtigen Erfolg vor dem Oberlandesgericht Hamm erzielt.

Von Paul Meyer zu Brickwedde

Es ist ein wichtiger Teilerfolg, wenn nicht ein entscheidender Erfolg für die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE). Das Oberlandesgericht (OLG) Hamm hat im Rechtsstreit um die Berechnung von Erschließungskosten in einem Berufungsverfahren entschieden, dass es keinen Anspruch auf Auskunft über die Höhe der Erschließungskosten gibt.

Mehrere Bürger, die Grundstücke von der LGE erworben hatten, hatten dies verlangt und wollten deshalb ihre kompletten Erschließungskosten erstattet bekommen. Sie werfen der LGE vor, zu hohe Beiträge verlangt zu haben. Seit über einem Jahr laufen die juristischen Auseinandersetzungen. Zur jüngsten Entscheidung nehmen beide Parteien ausführlich Stellung.

Die Klägerseite kritisiert nicht zuletzt den Richterspruch massiv: „Mit dem Urteil sanktioniert das Gericht im Nachhinein rechtswidriges Handeln der Stadt Lengerich zu Lasten seiner Bürger, um den kommunalen Haushalt zu schonen“, sagt Rechtsanwalt Manuel J. Heinemann (Osnabrücker Kanzlei BPL Stroot & Kollegen) und betont, dass das Gericht offenbar die enormen wirtschaftlichen Auswirkungen eines Urteils zu Lasten der Stadt entgegen der gesetzlichen Regelungen gescheut habe und die Auffassung vertrete, dass „die unstreitig rechtswidrige höhere Belastung Einzelner“ eher hinzunehmen sei als die Belastung des kommunalen Haushaltes.

Anders liest sich die Sichtweise der LGE. Der Senat des OLG habe den Klägern deutlich gemacht, dass eine Unwirksamkeit des Erschließungsvertrages auch den Grundstückskaufvertrag betreffen würde. Somit würde es nicht um die Erstattung der Erschließungskosten gehen, sondern um die gesamte Wirksamkeit und damit Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages. Denn eine sogenannte Teilnichtigkeit führe durchweg zur „Gesamtnichtigkeit“, sodass das gesamte Grundstück mit Gebäude gegen angemessene Entschädigung zurückgegeben werden müsste, „was wohl nicht in deren Interesse wäre“, so die LGE, die eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt ist.

Zudem wird darauf verwiesen, dass der Bund im Juni das Baugesetzbuch in Bezug auf kommunale Eigengesellschaften geändert habe. Unter anderem sei geregelt worden, dass städtebauliche Verträge auch mit kommunalen Eigengesellschaften geschlossen werden können.

Anwalt Heinemann kündigt an, dass die Kläger nun prüfen müssten, ob eine Revision gegen das Urteil beim Bundesgerichtshof möglich ist. In der Auseinandersetzung steht die Frage im Mittelpunkt, ob kommunale Erschließungsgesellschaften wie die LGE durch das sogenannte Erschließungsbeitragsrecht behandelt werden wie private Investoren oder aber wie Kommunen.