

Die Zulässigkeit von Zahlungen der Windkraftinvestoren an Gemeinden auf der Grundlage städtebaulicher Verträge

Gutachterliche Stellungnahme
von Rechtsanwalt
Dr. Christian-W. Otto,
Berlin/Potsdam
Januar 2005

1. Einleitung

Windkraftinvestoren schließen regelmäßig mit Gemeinden Verträge, um durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Planungsrechte für den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen zu schaffen. Gegenstand dieser Verträge ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Häufig verpflichten sich die Investoren zusätzlich zu Zahlungen an die Gemeinde. Diese Zahlungen werden oft als Entgelte für die Nutzung von Gemeindestraßen, gemeindlichen Einrichtungen oder kommunalen Grundstücken oder als Infrastruktur- oder Folgekostenbeiträge vereinbart. Dabei sehen die Verträge für diese Entgelte oder für zusätzliche Zahlungen an die Gemeinde vor, daß sie mit der später zu leistenden Gewerbesteuer verrechnet werden sollen. Die Höhe dieser Entgelte-Zahlungen wird dabei an die Zahl der zulässigen Windkraftanlagen oder der installierten Leistung geknüpft.

Vor dem Hintergrund der rechtlichen Unsicherheiten über die Zulässigkeit derartiger Vereinbarungen geht die gutachterliche Stellungnahme der Frage nach, ob und unter welchen Bedingungen derartige Zahlungsverpflichtungen in öffentlich-rechtlichen Verträgen zulässig sind.

2. Beispiele von Zahlungsvereinbarungen

Gegenstand des einen, zwischen einem Investor und einer Gemeinde geschlossenen Vertrags ist die bauliche Errichtung und der Betrieb eines Windparks sowie die verkehrliche Erschließung der hierfür benötigten Grundstücke im Vertragsgebiet. Darüber hinaus verpflichtet sich der Investor, als Ersatz für die geringeren Gewerbesteuersätze der ersten Betriebsjahre der Anlagen jährlich pauschal 7.000 DM pro installierter 1.000 KW Leistung an die Gemeinde abzuführen.

Gegenstand des zweiten Vertrags ist die Errichtung einer Windfarm auf dem Gemeindegebiet des Vertragspartners durch den Investor. Dieser stellt unter Berücksichtigung der vollumfänglichen Planungshoheit der Gemeinde die Bebauungspläne auf und verpflichtet sich, zwei Bauleitplanverfahren durchzuführen. In diesem Vertrag ist vorgesehen ist, daß der Investor als Gestattungsentgelt für die Mitbenutzung der gemeindlichen Straßen, für die Gestattung zur Verlegung und den Betrieb von Kabeln sowie den Bau und die Nutzung von Wegen sowie die Gestattung von GoP-Maßnahmen auf gemeindeeigenen Grundstücken für den betreffenden Windpark ein einmaliges Entgelt je WKA in Höhe von 16.364 Euro bzw. bei der Installation von

insgesamt 11 WKA einen Gesamtbetrag von 180.000 Euro sowie darüber hinaus ein jährliches Entgelt in Höhe von 4.000 Euro je Windkraftanlage unter Verrechnung der anfallenden Gewerbesteuer zahlt.

In einem dritten, einem städtebaulichen Vertrag hat sich der Investor mit einer Gemeinde darauf geeinigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In § 6 des Vertrags - Folgekosten - hat sich der Investor dazu verpflichtet, „Beiträge zur Mitfinanzierung der durch das Vorhaben veranlaßten Folgekosten zu zahlen (Maßnahmen zum Wegebau, Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur) und dafür einen Gesamtbetrag der Folgekosten in gleichen Teilen zu entrichten und zwar je errichtete Windkraftanlage einen einmaligen Werterhaltungsbeitrag in Höhe von 18.000 Euro“. Ausgenommen sind von dieser Regelung Wegemaßnahmen der Erschließung des geplanten Vorhabens. Zudem verpflichtet sich der Investor, sich an der Werterhaltung des Straßen- und Wegenetzes in der Gemeinde mit einem „jährlichen pauschalen Werterhaltungsbeitrag in Höhe von 3.000 Euro pro installierter und betriebener Windkraftanlage“ zu beteiligen. Diese im nachfolgenden Unterabsatz als Entschädigungszahlungen bezeichneten Leistungen sollen immer dann fällig werden, wenn aus den Windkraftanlagen im jeweiligen Jahr keine Gewerbesteuer an die Gemeinde gezahlt wird. Zudem soll sich der Betrag um die gezahlte Gewerbesteuer verringern.

3. Rechtsnatur der Verträge

Bei den o. g. Verträgen handelt es sich um öffentlich-rechtliche Verträge im Sinne von § 54 VwVfG. Die Verträge regeln Rechtsverhältnisse auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts. Denn Gegenstand der Verträge sind Leistungen, die nach den gesetzlichen Regelungen von der öffentlichen Hand zu erfüllen sind. Dies ergibt sich für die Bauleitplanung aus den §§ 2 ff. BauGB. Danach ist die Gemeinde für das Bauleitplanverfahren zuständig. Allerdings kann die Gemeinde nach § 4b BauGB einem Dritten, hier dem Investor, die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten übertragen. Grundlage für diese Übertragung ist ein städtebaulicher Vertrag im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Daß Erschließungsmaßnahmen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen, ergibt sich aus § 123 BauGB (Erschließungslast der Gemeinde). Nach § 124 BauGB dürfen diese Maßnahmen mittels eines städtebaulichen Vertrags auf einen privaten Dritten übertragen werden.

Daß auch Verträge über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung öffentlich-rechtlicher Natur sind, ergibt sich zum einen aus der Erwähnung dieser Maßnahmen als Vertragsgegenstand in § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, zum anderen aus der Verantwortung der Gemeinde für diese Maßnahmen gem. §§ 1a Abs. 3 und 135c BauGB.

4. Inhaltliche Vorgaben für öffentlich-rechtliche Verträge

Die Wirksamkeit städtebaulicher Verträge, die die Erschließung und die Durchführung von Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens zum Gegenstand haben, hängt neben formalen Voraussetzungen (vgl. § 57 VwVfG) vor allem vom Vorliegen inhaltlicher Voraussetzungen ab. Die vereinbarten Leistungen müssen zweckgebunden, angemessen und in einem sachlichen Zusammenhang stehen. Der Gesetzgeber hat diese Vorgaben in § 56 Abs. 1 VwVfG für jeden öffentlich-rechtlichen Vertrag und in §§ 11 Abs. 2, 124 Abs. 3

BauGB für den städtebaulichen Vertrag bzw. für den Erschließungsvertrag normiert. Dadurch hat er die zivilrechtliche Vertragsfreiheit in bezug auf die Vereinbarung von Leistung und Gegenleistung bei Austauschverträgen erheblich eingeschränkt und an inhaltliche Vorgaben geknüpft.

Zahlungsverpflichtungen des Investors sind deshalb daraufhin zu prüfen, ob sie einem bestimmten Zweck dienen, angemessen sind und in einem sachlichen Zusammenhang mit dem eigentlichen Vertragsgegenstand stehen. Da sich hierfür kaum abstrakt-generelle Umschreibungen finden lassen, kommt es vor allem auf Inhalt und Begleitumstände des jeweiligen Vertrags an.

a) Zweckbindung

Die Zweckbindung der Gegenleistung des Vertragspartners der Behörde ist in § 56 Abs. 1 VwVfG bestimmt. Diese Regelung dient der Kontrollierbarkeit der Leistungsverpflichtung. Es soll erkennbar werden, ob die Gegenleistung angemessen und im sachlichen Zusammenhang mit der behördlichen Leistung steht. Aus der Zweckbestimmung muß also hervorgehen, wofür die Gegenleistung des Privaten erbracht wird. Der Zweck muß deshalb - im Wege der Auslegung - stets hinreichend konkret bezeichnet werden, vgl. BVerwGE 42, 344 f. Kommen mehrere Zwecke in Betracht, müssen deren Anteile ungefähr angegeben werden, vgl. BVerwGE 42, 344 f. Deshalb ist es für eine konkrete Zweckbestimmung stets erforderlich, daß der innere Zusammenhang von Leistung und Gegenleistung in dem Vertrag ersichtlich wird.

Unzulässig ist deshalb eine Vereinbarung über eine Gegenleistung, wenn diese nicht einem bestimmten Zweck dienen soll oder der Zweck nur unzureichend bestimmt ist. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn die Beschreibung des Zwecks sich in der Benennung von Folgekosten, Verbesserung der Infrastruktur, Nachteilsausgleich oder freiwilliger Betrag erschöpft, vgl. BVerwG, NVwZ 2002, 473.

Rechtswidrig sind deshalb die Vereinbarungen, durch die der Investor sich dazu verpflichtet, Maßnahmen zum Wegebau und zur Verbesserung der Infrastruktur mitzufinanzieren. Denn aus dieser Zweckbestimmung läßt sich nicht erkennen, um welche konkreten Maßnahmen es sich handeln soll, welcher Aufwand mit diesen Maßnahmen verbunden sein kann und wie sehr solche Maßnahmen im Hinblick auf den Vertragsgegenstand erforderlich sind. Durch diese unspezifische Bezugnahme ist es in das Belieben der Gemeinde gestellt, die eingenommenen Gelder für jedwede Baumaßnahme an Wegen und Infrastruktureinrichtungen zu verwenden. Die Vereinbarung genügt deshalb nicht der Bestimmung des § 56 Abs. 1 Satz 1 VwVfG, daß Leistungen des Vertragspartners der Behörde für einen bestimmten Zweck vereinbart werden müssen.

An diesen Anforderungen des § 56 Abs. 1 Satz 1 VwVfG gemessen sind auch die Vereinbarungen über Zahlungen und Entgelte unter Verrechnung mit der Gewerbesteuer mangels konkreter Zweckbestimmung unzulässig. Denn dadurch wird nicht auf einen bestimmten, sondern auf einen beliebigen Verwendungszweck abgestellt. Dies ergibt sich aus der aufgrund der Verrechnung mit der anfallenden Gewerbesteuer resultierenden strukturellen Gleichheit dieser Zahlungen bzw. Entgelte mit einer Steuer. Diese ist ihrer Natur nach zweckfrei, vgl. § 3 AO: Steuern sind Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen und von einem öffentlich-

rechtlichen Gemeinwesen zur Erzielung von Einnahmen allen auferlegt werden, bei denen der Tatbestand zutrifft, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft; die Erzielung von Einnahmen kann Nebenzweck sein. Dadurch daß Steuern nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen, unterscheiden sie sich von Gebühren und Beiträgen. Letztere setzen voraus, daß eine bestimmte Leistung der öffentlichen Hand erbracht wurde bzw. in Anspruch genommen werden kann.

Die Vereinbarungen, daß Zahlungen und Entgelte mit der Gewerbesteuer verrechnet werden, indizieren, daß die Geldleistungen die gleiche Zweckbestimmung erhalten sollen, die die Gewerbesteuer besitzt. Mit diesen Zahlungen soll erreicht werden, daß die Gemeinde frühzeitig über Finanzmittel verfügt, die dem Gewerbesteueraufkommen - jedenfalls teilweise - entsprechen. Mit diesen Zahlungen wird allein das Vermögen der Gemeinde gemehrt, ohne daß die Verwendung des Geldes bestimmt ist. Dies ist mit § 56 Abs. 1 Satz 1 VwVfG nicht vereinbar.

b) Sachzusammenhang

Nach § 56 Abs. 1 Satz 2 VwVfG muß die Vereinbarung einer Gegenleistung in einem sachlichen Zusammenhang mit der Leistung der öffentlichen Hand stehen. Von einem sachlichen Zusammenhang ist in der Regel dann auszugehen, wenn durch einen städtebaulichen Vertrag miteinander verknüpft wird, was ohnehin schon in einem inneren Zusammenhang steht. Es darf also nichts miteinander verknüpft werden, was ohnedies nicht in einem inneren Zusammenhang steht. Dieses Verbot wird als sog. Koppelungsverbot bezeichnet, vgl. BVerwGE 111, 162, 169 f. Ein sachlicher Zusammenhang zwischen Leistung und Gegenleistung fehlt etwa, wenn die vom Privaten zu erbringende Leistung einem anderen öffentlichen Interesse zu dienen bestimmt ist als die von der Behörde zu erbringende oder von ihr in Aussicht gestellte Leistung, vgl. BVerwG, DÖV 1979, 756: Baudispens gegen Entrichtung der Einkommensteuer. Gleichfalls ohne sachlichen Zusammenhang mit einer öffentlichen Leistung steht etwa eine Zahlung des Privaten zugunsten einer beliebigen öffentlichen Aufgabe der Behörde, vgl. BT-Drucks 7/910 vom 18. 7. 1973, S. 80.

Zahlungen des Bürgers stehen allerdings dann in einem sachlichen Zusammenhang, wenn es sich um sog. Nachfolgelastenbeiträge im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt. Derartige Nachfolgelastenbeiträge werden angenommen, wenn mit ihnen Aufwendungen für Infrastruktureinrichtungen ersetzt werden, und zwar von konkreten und nicht nur fiktiven Aufwendungen. Zudem muß der auf das Bauvorhaben entfallende Anteil an diesen Einrichtungen konkret ermittelt wird, vgl. BVerwGE 111, 162, 169 f.; BVerwG, BayVBl 1993, 56/57; OLG Hamm, U. v. 12. 12. 2002 - 22 U 81/02.

Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben sind die Verträge, in dem sich der Vertragspartner verpflichtet, als Ersatz für die geringeren Gewerbesteuersätze der ersten Betriebsjahre der Anlagen jährlich pauschal 7.000 DM pro installierter 1.000 KW Leistung bzw. 3.000 Euro je installierter und betriebener Windkraftanlage an die Gemeinde abzuführen, sowie der Vertrag, in dem vorgesehen ist, daß der Investor bei der Installation von insgesamt 11 WKA einen Gesamtbetrag von 180.000 Euro und darüber hinaus ein jährliches Entgelt in Höhe von 4.000 Euro je Windkraftanlage unter Verrechnung der anfallenden Gewerbesteuer zahlt, offensichtlich rechtswidrig. Denn zwischen dem

Vertragsgegenstand und diesen Leistungen besteht kein sachlicher Zusammenhang - Verstoß gegen das Koppelungsverbot. Dies ergibt sich schon daraus, daß die Zahlungen des Investors in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde fließen und beliebigen öffentlichen Aufgaben der Gemeinde dienen dürfen. Zudem fehlt der innere Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand auch deshalb, weil die Zahlung einer "Ersatzgewerbsteuer" weder eine bauplanerische Aufgabe noch eine Voraussetzung oder Folge der Bauleitplanung oder der Durchführung des Bebauungsplans darstellt, vgl. dazu BVerwGE 111,162 ff. und BayVGH, NuR 2004, 528 ff.

Leistungsversprechen eines Investors in Gestalt eines einmaligen Entgelts oder einer laufenden Zahlung in Abhängigkeit von der Zahl der errichteten Anlagen oder der installierten Leistung sind deshalb mangels sachlichen Zusammenhangs mit der Bauleitplanung und der Erschließung rechtswidrig.

c) Angemessenheit

Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Verträge ergeben sich auch aus dem Verstoß gegen das Angemessenheitsgebot, vgl. § 11 Abs. 2 BauGB und § 56 Abs. 1 Satz 2 VwVfG. Angemessen sind die vereinbarten Leistungen, wenn bei einer wirtschaftlichen Betrachtung des Gesamtvorgangs die Gegenleistung nicht außer Verhältnis zu der Bedeutung und dem wirtschaftlichen Wert der von der Behörde erbrachten Leistung steht. Hinter diesem Angemessenheitsgebot steht der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und das Übermaßverbot, vgl. BGH, NJW 2002, 429. Zu beurteilen sind also die Wertigkeit von Leistung und Gegenleistung. Diese müssen ausgewogen sein, vgl. VGH Mannheim, NVwZ 2001, 694, 696. Anhaltspunkte kann bei Geldleistungen die zulässige Höhe von Gebühren und Beiträge, mit denen die Zahlungsverpflichtung begründet werden können, bilden. Abzustellen ist hier auf das Äquivalenzgebot und das Kostenüberhebungsverbot.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist eine Vereinbarung unangemessen, nach der ein Gestattungsentgelt für die Mitbenutzung der gemeindlichen Straßen, für die Gestattung zur Verlegung und den Betrieb von Kabeln sowie den Bau und die Nutzung von Wegen und Gestattung von GoP-Maßnahmen auf gemeindlichen Grundstücken für den betreffenden Windpark als ein einmaliges Entgelt je WKA in Höhe von 16.364 Euro zu zahlen ist.

Denn die Mitbenutzung gemeindlicher Straßen im Rahmen des Gemeindegebrauchs ist entgeltfrei. Dies hat der Landesgesetzgeber abschließend im Brandenburgischen Straßengesetz bestimmt, § 14 Abs. 3 BbgStrG. Die Zahlung eines Entgelts für die Nutzung öffentlicher Straßen im Zusammenhang mit der Verlegung von Leitungen, die einer Sondernutzungsgebühr vergleichbar ist, sieht das Straßengesetz zwar grundsätzlich vor, vgl. § 21 BbgStrG. Die konkrete Höhe dieses Entgeltes bestimmt sich aber nach Art und Ausmaß der Einwirkungen auf die Straße und den Gemeingebrauch sowie nach dem wirtschaftlichen Interesse des Gebührenschuldners.

Regelmäßig sind Inanspruchnahme und Beeinträchtigung durch die Errichtung und den Betrieb eines Windparks aber nicht vorab, sondern erst aufgrund der konkreten Umstände feststellbar. Dies betrifft sowohl die Inanspruchnahme der Straßen durch für den An- und Abtransport von Baumaterialien und -technik sowie für die Verlegung von Leitungen. Wobei zu berücksichtigen ist, daß es

nach der Verlegung der Leitungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des Gemeindegebrauchs mehr kommt. Von daher bestehen erhebliche Bedenken gegen ein pauschales Entgelt in Höhe von 16.340 Euro, ohne daß zugleich konkret geklärt ist, ob und in welchem Umfang gemeindliche Einrichtungen und Grundstücke in Anspruch genommen werden. Da die Leistungen der Gemeinde nicht bestimmt sind, ist nicht erkennbar, daß Leistung und Gegenleistung in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Dies führt zur Unzulässigkeit dieser Vereinbarung, vgl. VGH Mannheim, NVwZ 2001, 694, 696.

Unangemessen ist deshalb auch die Vereinbarung eines jährlichen Werterhaltungsbeitrags in Höhe von 3.000 Euro je installierter und betriebener Windkraftanlage. Schon die Rechtfertigung für diese Zahlung, nämlich der Einsatz schwerer Baufahrzeuge, trägt nicht für die gesamte Betriebsdauer der Anlagen. Regelmäßig ist der Einsatz schwerer Baufahrzeuge auf den Zeitraum der Errichtung und des Abbaus der Anlagen begrenzt. In der Zwischenzeit, also während der Betriebsdauer der Anlagen, ist mit einer übermäßigen Inanspruchnahme der Straßen nicht zu rechnen. Vertretbar wäre allenfalls die Vereinbarung, daß der Investor einzelne Beschädigungen der Straßen und Wege durch die Baufahrzeuge behebt.

Daß diese Leistungen unangemessen sind, wird zudem auch dadurch belegt, daß der Werterhaltungsbeitrag mit der Gewerbesteuer verrechnet werden soll und daß die Höhe der Zahlung nach der Zahl der installierten Windkraftanlagen bemessen wird, ohne daß es auf die Höhe des konkreten Erhaltungsaufwandes ankommen soll. Diese Umstände lassen darauf schließen, daß es sich bei diesem Beitrag nur um einen Leistung zugunsten des allgemeinen Vermögenshaushalts der Gemeinde (Verwaltungshaushalt gem. § 1 Abs. 2 GemHV) handelt. Auch mangels konkreter Kostengrößen ist die Vereinbarung deshalb unwirksam, vgl. OLG Hamm, U. v. 12. 12. 2002 – 22 U 81/02.

Unangemessen ist eine Vereinbarung über die Höhe eines einmaligen Entgelts auch dann, wenn das Maß der Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke, hier: für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie der Umfang der Sondernutzung an den öffentlichen Straßen und Wegen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht bekannt war. Denn die Frage, ob und wie viele Windkraftanlagen errichtet werden, wo sie errichtet werden, wo und wie viele Leitungen unter Gemeindestraßen verlaufen sowie in welchem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, unterliegt dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB (früher § 1 Abs. 6 BauGB). Erst wenn der Bebauungsplan aufgestellt ist, besteht aber Gewißheit über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, also den Inhalt des Grünordnungsplans, und über die Erforderlichkeit, öffentliche Gemeindestraßen über den Gemeindegebrauch hinaus (Sondernutzung gem. § 18 BbgStrG) in Anspruch zu nehmen. Erst dann können die nach 21 BbgStrG zu bemessenden Entgelte bestimmt werden. Im Zeitpunkt des Vertragsschlusses können deshalb Geldleistungsverpflichtungen allenfalls dem Grund, nicht aber der Höhe nach vereinbart werden. Andernfalls verstößt die Vereinbarung über die Höhe der einmaligen Entgelte in § 4 des Vertrags gegen das Angemessenheitsgebot, so auch OLG Hamm, U. v. 12. 12. 2002 - 22 U 81/02. Da die Kostengrößen im Zeitpunkt des Vertragsschlusses unbekannt waren, ist die Angemessenheit der einmaligen Entgelte nicht bestimmbar. Dies führt zur Unzulässigkeit der Zahlungsverpflichtung, so OLG Hamm, a. a. O.

5. Rechtsfolgen für die Wirksamkeit öffentlich-rechtlicher Verträge

Rechtsfolge des Verstoßes gegen die inhaltlichen Vorgaben an einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ist die Unwirksamkeit des gesamten Vertrags, vgl. BayVGH, NuR 2004, 528 ff. Anders als bei Verwaltungsakten, die trotz formaler und materieller Mängel wirksam bleiben und nur bei besonders gravierenden Fehlern gem. § 44 VwVfG nichtig sind, führen Verstöße gegen § 56 VwVfG zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags. Dies hat der Gesetzgeber ausdrücklich in § 59 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG vorgeschrieben, vgl. dazu VGH Mannheim, NVwZ 1991, 583. Darüber hinaus ergibt sich die Nichtigkeit des Vertrags auch aus § 59 Abs. 1 VwVfG i.V.m. § 134 BGB.

Die Nichtigkeit des Vertrags gem. § 59 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG erfaßt den gesamten Vertrag. Denn es ist nicht anzunehmen, daß die Gemeinden den Vertrag auch ohne die nichtigen Vertragsteile abgeschlossen hätten. Für die Gemeinden sind die Geldzahlungen regelmäßig erhebliche Motivation, Windkraftanlagen auf ihrem Gemeindegebiet planerisch zuzulassen. Die Geldzahlungsverpflichtung ist deshalb integraler Bestandteil des Vertrags und kann nicht aus diesem herausgelöst werden, vgl. BayVGH, NuR 2004, 528 ff.

Jedenfalls aber sind die Vereinbarungen über die Zahlungsleistungen unwirksam. Die Zahlungen der Investoren erfolgen deshalb rechtsgrundlos.

Fehlt für die Zahlung aber ein Rechtsgrund, steht dem Zahlenden Erstattungsanspruch zu. Er darf die gezahlten Gelder zurückverlangen. Dieser Erstattungsanspruch ist die Nichtigkeitsfolge des § 59 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG, vgl. BVerwGE 111, 162, 170 ff.

6. Rechtsfolgen für das gemeindliche Haushaltsrecht

Die Unwirksamkeit der Zahlungsverpflichtungen hat auch Konsequenzen für die Aufstellung des Haushalts der Gemeinde. Diese darf die vereinbarten Ansprüche aus den Verträgen nicht als Einnahmen in ihrem Haushaltsplan einstellen. Denn da ein Anspruch auf diese Einnahmen unwirksam ist, fehlt auch eine Grundlage dafür, diese Zahlungen entsprechend der allgemeinen Grundsätze gem. § 6 GemHV zu berücksichtigen.

Statt dessen ist es geboten, daß die Gemeinde für den Fall, daß der Bürger Rückforderungen geltend macht, in den Haushalt entsprechende Sonderrücklagen einstellt, vgl. § 19 Abs. 4 GemHV.

Dr. Christian-W. Otto
Rechtsanwalt

Meinekestraße 26
10719 Berlin
Tel. 030 8833636
Fax 030 8835820

13.01.2005  HOME