

Übungsaufgabe 4

Der Vorhabenträger A, der seinen Sitz in der Stadt B hat, plant die Errichtung und den Betrieb von 12 Windenergieanlagen im Außenbereich der Gemeinde G. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde G sieht kein Sondergebiet für die Windenergienutzung sondern Fläche für landwirtschaftliche Nutzung vor. Das steht mit dem Regionalplan im Einklang, der aber eine Errichtung von Windenergieanlagen auf der Vorhabenfläche auch nicht ausschließt. A vereinbart einen Termin mit der Gemeinde G.

Im Rahmen des Termins führt der Bürgermeister der Gemeinde G aus, er wäre bereit, dass Vorhaben zu unterstützen und einen Bebauungsplan für die Windenergienutzung aufzustellen und den vorhandenen Flächennutzungsplan zu ändern. Der Vorhabenträger müsse hierzu jedoch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde schließen. Die Parteien vereinbaren, in einem Durchführungsvertrag folgenden Inhalt:

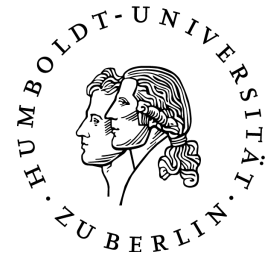
1. Die Gemeinde G verpflichtet sich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Windenergienutzung aufzustellen und den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde G entsprechend zu ändern.
2. Der Vorhabenträger A zahlt an die Gemeinde G für die Durchführung der Planung 100.000,00 € und übernimmt zusätzlich die nachgewiesenen Kosten des Planungsbüros, welches von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam beauftragt wird.
3. Der Vorhabenträger A verpflichtet sich, dass örtliche Sommerfest der Gemeinde durch eine Spende in Höhe von 5.000,00 € zu unterstützen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, keine Windkraftanlagen zu beantragen und zu bauen, die höher als 150 m sind.

Die Gemeinde fasst daraufhin einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gemeinde G gibt die öffentliche Auslegung am Freitag den 09.01.2015 in der örtlichen Tageszeitung bekannt. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sollen danach ab Donnerstag, den 15.01.2015, für 4 Wochen bis Donnerstag, den 12.02.2015, während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde G – untere Baubehörde –ausgelegt werden.

In der Auslegungsfrist sind keine Einwendungen der Öffentlichkeit eingegangen. In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Denkmalschutzbehörde mit, dass das Vorhaben gegen Denkmalschutzrecht verstößt.

Die Gemeinde G verabschiedete in der Gemeinderatssitzung im März 2015 den Bebauungsplan als Satzung und beschloss zugleich eine Änderung des Flächennutzungsplanes. In der Abwägung begründete die Gemeinde G die Unerheblichkeit der denkmalschutzrechtlichen Einwendungen damit, dass die Gemeinde sich bereits durch den geschlossenen Durchführungsvertrag gebunden hat. Der zuständige Landkreis versagte die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Widerspruch und Klage der Gemeinde dagegen blieben ohne Erfolg. Der Vorhabenträger A kann wegen entgegenstehendem Flächennutzungsplan keine Genehmigung erlangen. Dennoch fordert die Gemeinde die Zahlung der im Durchführungsvertrag benannten Kosten.

Wurde der Vorhabenträger A durch den Durchführungsvertrag wirksam gebunden?



Die Gemeinde hat nur Anspruch auf Zahlung der im Durchführungsvertrag vereinbarten Kosten, wenn der Durchführungsvertrag wirksam vereinbart wurde und eine ausreichende Verpflichtung zur Kostentragung enthält.

Anspruch auf 100.000 EUR für die Durchführung der Planung oder auf Ersatz der für die Bebauungsplanung angefallenen Kosten ?

Anspruchsgrundlage könnte die Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger A sein. Nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB können Gemeinden städtebauliche Verträge schließen, welche die Übernahme der Kosten oder sonstigen Aufwendungen der Gemeinden für städtebauliche Maßnahmen regeln. Nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann Inhalt des Vertrages auch die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen durch den Vorhabenträger sein.

Ein städtebaulicher Vertrag kann unzulässig sein, wenn der Private einen Anspruch auf die im Vertrag geregelte Leistung hat, § 11 Abs. 2 S. 2 BauGB, § 56 VwVfG.

A hat gegen die Gemeinde keinen Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans, so dass eine Übernahme von Planungskosten grundsätzlich zulässig ist. Die Gemeinde stellt nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB Bebauungspläne in eigener Verantwortung auf. Die Regelung ist Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.

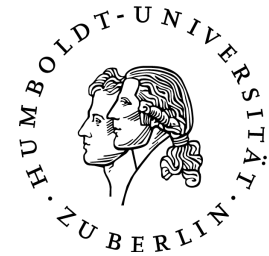
Nach § 1 Abs. 3 S. 2 kann auch durch Vertrag kein Anspruch auf eine bestimmte Planung begründet werden. Die Zahlung könnte deshalb unwirksam sein, wenn sie dem Ziel diene, eine bestimmte Planung herbeizuführen. Tatsächlich wurde die Geldzahlung von 100.000 EUR mit der Zweckbestimmung der „Durchführung der Planung“ zusammengefasst. Eine Geldzahlung für einen bestimmten Planungsinhalt wurde wörtlich nicht vereinbart. So dass eine Geldzahlung wirksam vereinbart werden konnte.

Neben den Kosten für die „Durchführung der Planung“ in Höhe von 100.000 EUR hat die Gemeinde Kosten erhoben für extern beauftragte Planungen. Eine solche Kostentragungspflicht ist im Grundsatz angemessen. Nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB, § 56 VwVfG ist eine Kostenübertragung allein auf den Privaten möglich, wenn die Planung auch nur ihm zu Gute kommt. Von der Ausweisung eines Windeignungsgebiets profitiert vorliegend nur A. folglich ist der **Grundsatz der Angemessenheit** eingehalten.

Es könnte jedoch ein Verstoß gegen das Gebot der Angemessenheit und das **Kopplungsverbot** vorliegen. Danach muss die Gegenleistung, die sich die Gemeinde versprechen lässt, angemessen sein und in einem sachlichen Zusammenhang mit der Leistung der Gemeinde stehen. Die Gemeinde hat die Höhe der Kosten für die Durchführung der Planung mit 100.000 EUR beziffert, obwohl die konkreten nachgewiesenen Planungskosten für die Beauftragung externer Dritter separat geltend gemacht werden. Das Erfordernis der Kostentragung in Höhe von 100.000 EUR für nicht näher bezeichnete Durchführungskosten erscheinen unangemessen. Soweit die Gemeinde die Entstehung der Kosten nicht weiter spezifizieren kann.

Fraglich ist, ob A die Kosten für eine gescheiterte Planung tragen muss. Nach einer Auffassung in der Literatur ist das Zustandekommen des städtebaulichen Vertrages regelmäßig stillschweigende Bedingung des Vertrages (Bank in Brügelmann, BauGB, § 11, Rn. 185 mwNw).

Mindestens begründe ein Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens nach anderer Ansicht einen Wegfall der Geschäftsgrundlage für Kosten, die noch nicht entstanden sind (BayVG, Urteil vom 11.04.1990, Az. 1 B 85 A.1480).



Nach anderer Ansicht besteht kein Anspruch auf eine Planung. Das Risiko des Nichterfolgs hat danach der Vorhabenträger zu tragen (Nachweise bei Birk, städtebauliche Verträge, 5. Aufl. 2013, Rdnr. 758, 64, 106).

Bei dem hier vorliegenden Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB ist die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplans. Im Sinne einer interessengerechten Risikoverteilung sollte jeder Beteiligte das Risiko des Fehlschlagens in seiner Sphäre zugerechnet werden. Es kommt dabei auch auf den Wortlaut und die Auslegung des städtebaulichen Vertrages an (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 18.12.2014, 8 A 1064/14).

Anspruch auf 5.000 EUR für die Durchführung des Sommerfests

Der Anspruch auf die Zahlung von 5.000 EUR wurde nicht wirksam begründet. Die Zahlung ist wegen eines Verstoßes gegen das Kopplungsverbot unzulässig. Die Leistung des Privaten dient einem anderen öffentlichen Interesse als der von der Behörde zu erbringende oder von ihr in Aussicht gestellte Leistung: So fehlt ein sachlicher Zusammenhang zwischen der Zahlung für das Sommerfest und dem Durchführungsvertrag. Der Gemeinde darf kein Ersatz für Aufwendungen gewährt werden, die mit dem Vorhaben, welches den Zweck des Abschlusses des öffentlich-rechtlichen Vertrages bildet, nicht verursacht wurden.

Die Bauleitplanung leidet einem nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen formalen Mangel, der den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan unwirksam macht, soweit der Mangel nach § 215 BauGB rechtzeitig gerügt wird. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht ordnungsgemäß erfolgt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angabe, welche Art von Informationen vorgelegt werden sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Gemeinde G gibt die öffentliche Auslegung am Freitag den 09.01.2015 in der örtlichen Tageszeitung bekannt. Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB muss die Auslegung mindestens eine Woche vorher angekündigt werden. Folglich dürfte die Auslegung erst am Freitag, dem 16.01.2015, beginnen. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sollen außerdem für 4 Wochen ausgelegt werden. Eine Auslegung, wenn sie rechtmäßig ab dem 15.01.2015 erfolgen sollte hätte es damit für einen Monat, bis zum 15.02.2014 bedurft und nicht bis Donnerstag, den 12.02.2015.

Die Gemeinde könnte diesen Mangel durch eine erneute ordnungsgemäße Bekanntmachung und ordnungsgemäße Auslegung der Bebauungsplanunterlagen nach § 214 Abs. 4 BauGB in einem ergänzenden Verfahren heilen.