

Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Viernheim“

Das Bundesverwaltungsgericht entschied Präzedenzfall

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat am 20.3.2014 entschieden, dass die Stadt Oberhausen die von den Eigentümern erhobenen Sanierungsausgleichsbeträge nicht mehr verlangen kann. Die Stadtverwaltung geht leer aus. Das Bundesverwaltungsgericht entschied, dass es keine zeitlich unbegrenzte Erhebung von Sanierungsausgleichsbeträgen gibt.

Im folgenden wird aus der offiziellen Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichts vom 20.3.2014 abgekürzt zitiert:

Die 18 Parallelverfahren betreffen Ausgleichsbeträge für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen (§ 154 BauGB). Die Frist für die Festsetzung dieser Abgabe beträgt vier Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Abgabe entstanden ist. Die Abgabe entsteht gemäß § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der rechtsförmlichen Aufhebung der Sanierungssatzung. Diese Aufhebung hatte die Stadt Oberhausen erst im Jahre 2006 beschlossen, obwohl die letzten Sanierungsmaßnahmen bereits im Jahre 1989 durchgeführt worden waren.

Sämtliche Kläger obsiegten bereits vor Verwaltungsgericht Düsseldorf und auch vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG).

Das Bundesverwaltungsgericht hat die vorinstanzliche Entscheidung im Ergebnis bestätigt. Auch Grundeigentümer im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können nicht zeitlich unbegrenzt nach Entstehung der sanierungsbedingten Vorteilslage in Anspruch genommen werden. Dem rechtsstaatlichen Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit wird vielmehr auf der Grundlage allgemeiner Instrumente wie etwa dem auch im öffentlichen Recht anzuwendenden Grundsatz von Treu und Glauben oder allgemeinen Verjährungsregeln hinreichend Rechnung getragen. Die vorinstanzliche Entscheidung erwies sich im Ergebnis als richtig.

Soweit das Zitat aus der Pressemitteilung. Wir berichten weiter, sobald uns die Begründung des Urteils vorliegt.

Claus Würtemberger

Rechtsanwalt

1. Vorsitzender des Haus- und Grundeigentümergebietes
von Viernheim und Umgebung e.V.

Wasserstraße 45

68519 Viernheim

www.hgv-viernheim.de