

**INNENSTADTSANIERUNG:** Grundeigentümergeverein weist auf Gerichtsurteile hin / Erster Stadtrat hält späte Abrechnung für einwandfrei

## Anwalt setzt auf Verjährung

Von unserem Redaktionsmitglied Wolfram Köhler

**VIERNHEIM.** Möglicherweise reicht der Einwand der Verjährung schon aus, damit die Hausbesitzer in der Innenstadt nicht zahlen müssen: Zu dieser Erkenntnis kommt der Haus- und Grundeigentümergeverein von Viernheim und Umgebung. Sein Vorsitzender Claus Würtemberger mischt sich erstmals in die Diskussion über die Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen früherer Jahrzehnte ein. Demnach fordert das Land Hessen von der Kommune, die Wertsteigerung privater Grundstücke abzuschöpfen.

Erster Stadtrat Jens Bolze widerspricht der Ansicht des Rechtsanwalts. Sämtliche Prüfungen hätten ergeben, dass die Verjährung nicht greift. "Ich wäre der glücklichste Mensch, dies bekanntgeben zu dürfen", sagt der Baudezernent. Doch leider sei ihm dieses Bonbon nicht offeriert worden.

Nach Auffassung Würtembergers fragen sich die 315 betroffenen Bürger allerdings "zu Recht, ob die Stadtverwaltung die Zahlung dieser Beträge nach so langer Zeit noch von ihnen fordern kann". Schließlich liege das Ende der Sanierung "reichlich mehr als zehn Jahre" zurück. Das letzte geförderte Projekt, das die Stadt aufliste, sei der Ausbau der dritten Tabakscheune zur Kulturscheune im Jahr 1995. Dies gehe aus der Broschüre zu den einzelnen Investitionen sowie dem Rahmengutachten über die zonalen Anfangs- und Endwerte gemäß Paragraf 154 Baugesetzbuch hervor.

In seinen Überlegungen, die Abrechnung könnte zu spät erfolgen, bezieht sich der Jurist auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Nordrhein-Westfalen vom 30. April dieses Jahres (Az.: 14 A 207/11). In diesem Fall wurden die baulichen Maßnahmen 1989 abgeschlossen. Die Verwaltung erließ die entsprechenden Bescheide aber erst im Jahr 2010. Eine betroffene Bürgerin klagte dagegen und hatte in zwei Instanzen Erfolg. Das jüngste Urteil ist allerdings noch nicht rechtskräftig, da beim Bundesverwaltungsgericht eine Revision anhängig ist.

Dass die aktuelle Rechtsprechung Bestand haben wird, hält Vereinsvorsitzender Würtemberger - ganz im Gegensatz zur Viernheimer Stadtverwaltung - für "sehr wahrscheinlich". Schließlich habe das OVG verfassungsrechtliche Überlegungen in seine Entscheidung mit einbezogen.

Das Gericht kam laut dem Rechtsanwalt zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde nach dem Abschluss der Sanierungen die Abrechnung zügig hätte durchführen müssen. Nach Kommunalabgabengesetz und Abgabenordnung habe sie vier Jahre Zeit, um die Ausgleichsbeträge geltend zu machen. Danach trete die Festsetzungsverjährung ein. Der Stadt Viernheim sei dieses Urteil seit August bekannt, betont Würtemberger, dennoch verhandle sie weiter mit den Grundstückseigentümern - "so als wenn nichts wäre".

### Frage der Kosten

Was der betroffene Viernheimer nun tun sollte, sei eine Frage des Einzelfalls, der genau zu prüfen sei. "Wer es im Verhandlungsweg schafft, dass er nichts bezahlen muss, muss natürlich auch nicht den Rechtsweg beschreiten", sagt der Anwalt. Bei geringen Geldbeträgen sei es sinnvoll, über die Verhältnismäßigkeit eines teuren Rechtsstreits nachzudenken. "Wenn es jedoch um erhebliche Beträge geht, sollte gegen den Beitragsbescheid Widerspruch und die Einrede der Verjährung erhoben werden", empfiehlt Claus Würtemberger. Die festgesetzte Summe müsse zwar fristgerecht überwiesen werden. Die Zahlung solle jedoch ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Rückforderung erfolgen.

Bei solchem Vorgehen, erklärt der Vorsitzende des Haus- und Grundeigentümergevereins, seien die Forderungen der Stadt Viernheim möglicherweise "weniger wert als das Papier, auf dem sie stehen". Wer sich hingegen mit der Kommune einige, könne hinterher nicht mehr auf die Verjährung pochen.

Nach Angaben Jens Bolzes ist bislang eine "passable Anzahl" an Bürgern bereit, mit der Stadt die Ablösevereinbarung einzugehen. "Die Beratungen laufen gut", stellt der Baudezernent fest. Letztlich müsse jeder Eigentümer aber selbst entscheiden, ob er den Weg der freiwilligen Vereinbarung beschreite oder auf den Kostenbescheid des Landes warte und dagegen klage. Vor Gericht und auf hoher See sei man nun mal in Gottes Hand.

© Südhessen Morgen, Donnerstag, 21.11.2013