

Teure Rechnung

Rechtsstreit um Erschließungskosten: LGE verliert vor dem Landgericht Münster

Von Paul Meyer zu Brickwedde

LENGERICH. Sollte Dr. Volker Heise Recht behalten, dann könnte diese Geschichte die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH (LGE) und die Stadt Lengerich eine Stange Geld kosten. Der zur Osnabrücker Kanzlei BPL gehörende Rechtsanwalt vertritt Kläger bei einem Rechtsstreit gegen die LGE. Es geht um die Abrechnung von Erschließungskosten.

Vor dem Landgericht Münster hat der Jurist nun einen Erfolg für seine Mandanten erzielt. Die Richter haben die LGE dazu verurteilt, Auskunft darüber zu erteilen, wie sie die Erschließungskosten ermittelt hat. Konsequenz, so Landgerichts-Pressesprecher Dr. Jürgen Wrobel: „Zu Unrecht gezahlte Beiträge müssten erstattet werden.“ Nach Angaben von Anwalt Heise stünden damit einige Zehntausend Euro im Einzelfall schnell im Raum, da die gesamten Erschließungskosten fällig wären.

»Wir haben nach bestem Wissen und Gewissen gearbeitet.«

Frank Lammert, LGE-Geschäftsführer

Noch lange nicht soweit ist Frank Lammert. Der Geschäftsführer der LGE sagt, dass die Erschließungsgesellschaft in Berufung gehen wolle. Und voraussichtlich am 8. Mai werde die Gesellschafterversammlung über den Vorgang informiert.

Konkret dreht sich der Rechtsstreit um die Frage, ob kommunale Erschließungsgesellschaften wie die LGE – sie ist eine 100-prozentige Tochter der Stadt – durch das sogenannte Erschließungsbeitragsrecht genauso behandelt werden wie private



Die Erschließung von Baugebieten wie hier 2009 in Hohne umfasst zahlreiche Leistungen. Welche den Grundstückskäufern in welcher Höhe in Rechnung gestellt werden dürfen, das ist im aktuellen Rechtsstreit die Frage. Foto: ws-

Investoren. Laut Heise ist durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts und den aktuellen Richterspruch aus Münster nun klar, dass dem nicht so ist. Was wiederum bedeute, dass sie bei der Berechnung von Erschließungskosten genauso handeln müssen wie Kommunen.

Demnach dürfen beispielsweise Aufwendungen für Spielplätze oder Kreisverkehre nicht auf die Erschließungskosten umgerechnet werden. „Es liegt die Vermutung nahe, dass die betroffenen Kommunen über die Gründung der rechtlich unstrittenen Erschließungsgesellschaften das Erschließungsbeitragsrecht umgehen wollten, um die kommunalen Haushalte zu entlasten“, heißt es in einer Mitteilung der Kanzlei BPL.

Ein Vorwurf, den Ge-

schäftsführer Lammert entschieden zurückweist. Aufgabe der LGE sei es vielmehr primär, die städteplanerische Entwicklung in Lengerich trotz einer angespannten Finanzsituation der Stadt im Guten voranzutreiben – „zum Beispiel beim Gempthallen-Areal“ – und die

Grundstückspreise zu regulieren. „Wir haben heute im Westen der Stadt eine Obergrenze von rund 120 Euro, das sind 20 bis 25 Euro weniger als noch vor zehn Jahren. Also eine sehr positive Wirkung.“ Dass dabei auch Gewinne erzielt würden, sei normal, aber eine hohe Rendite sei sicher nicht oberstes Ziel.

Und auch die Ankündigung von Anwalt Heise, dass die Vorgänge auch noch „strafrechtlich aufzuarbeiten“ sein dürften, nimmt Lammert offenkundig gelassen hin: „Ich wüsste nicht, was da relevant sein sollte. Wir haben nach bestem Wissen und Gewissen gearbeitet.“