

+++++

## "Westfälische Nachrichten" berichten über den Rechtsstreit

Die "Westfälischen Nachrichten" berichten in ihrer Ausgabe vom 26.07.2012 unter der Überschrift "Schlappe vor dem Oberlandesgericht - Schlechte Nachrichten für die LGE" über die Verwerfung der Berufung der LGE durch das OLG Hamm. (26.07.2012)

+++++

### Westfälische Nachrichten

Schlappe vor dem Oberlandesgericht Do., 26.07.2012

## Schlechte Nachrichten für die LGE



Wird ein Bau- oder Gewerbegebiet angeschlossen, fallen hohe Kosten an. Welche die Grundstückskäufer übernehmen müssen und welche nicht, ist ein westfälische Frage im aktuellen Rechtsstreit. Foto: Wilhelm Schmitz

**Lengerich - Die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE) muss in diesen Tagen schlechte Nachrichten verkraften. Vor dem Oberlandesgericht wurde im Streit über Erschließungskosten eine Niederlage kassiert. Und die Staatsanwaltschaft Münster ermittelt wegen eines Anfangsverdachts wegen Betrugs.**

*Von Paul Meyer zu Brückwedde. Paul Meyer zu Brückwedde*

Juristische Schlappe für die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE). Das Oberlandesgericht Hamm hat entschieden, dass die Berufung gegen ein Urteil des Landgerichts Münster unzulässig ist. Hintergrund ist ein Rechtsstreit um Erschließungskosten. Grundstückskäufer werfen der LGE vor, zu viel Geld kassiert zu haben (WN, 21.4.). Damit nicht genug der schlechten Nachrichten für die LGE. Nachdem gegen sie offenbar in diesem Zusammenhang eine Strafanzeige erstattet worden ist, ermittelt nun die Staatsanwaltschaft Münster wegen Betrugs.

Deren Sprecher Oberstaatsanwalt Heribert Beck betont allerdings ausdrücklich, dass es „nur um einen Anfangsverdacht geht, mehr nicht“. LGE-Geschäftsführer Friedhelm Schallenberg wurde davon am Mittwoch völlig überrascht und wollte den Vorgang nicht kommentieren. Zur Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm sagt er lediglich, dass mit dem Rechtsbeistand über das weitere Vorgehen beraten werde.

Dr. Volker Heise von der Osnabrücker Kanzlei BPL Stroot & Kollegen, die Grundstückskäufer gegen die LGE vertritt, erklärt, dass es nun zunächst darum gehe, dass Auskunft darüber erteilt werde, welcher Anteil an Erschließungsbeiträgen in den Kaufpreisen enthalten ist. Hierfür werde der LGE eine Frist bis zum 10. August gegeben. Das eigentliche Ziel, die komplette Erstattung der Erschließungskosten, sei dann der nächste Schritt. „Es handelt sich dabei um deutlich fünfstellige Beträge.“

In der Auseinandersetzung steht die Frage im Mittelpunkt, ob kommunale Erschließungsgesellschaften wie die LGE – sie ist eine 100-prozentige Tochter der Stadt – durch das sogenannte Erschließungsbeitragsrecht genauso behandelt werden wie private Investoren oder aber wie Kommunen. Ist Letzteres der Fall, dürfen beispielsweise Aufwendungen für Spielplätze oder Kreisverkehre nicht auf die Erschließungskosten umgerechnet werden.

Heise und seine Kollegen aus Osnabrück gehen davon aus, dass betroffene Gemeinden und Städte über die Gründung von Erschließungsgesellschaften das Erschließungsbeitragsrecht umgehen wollten, um mehr Geld einnehmen zu können und so ihre Haushalte zu entlasten. „Die Entscheidung des Oberlandesgerichts hat weitreichende Bedeutung, da im Oberlandesgerichtsbezirk Hamm auch weitere Gemeinden mit gleichem Modell gearbeitet haben und noch arbeiten, so in Tecklenburg und Lotte“, heißt es in einer Mitteilung der Kanzlei. LGE-Geschäftsführer Frank Lammert hatte nach dem Urteil des Landgerichts Münster im April hingegen betont, dass es der Gesellschaft nicht um Gewinnmaximierung gehe, sondern um eine positive stadtplanerische Entwicklung.

Anwalt Heise betont zudem, dass es seiner Einschätzung nach für Lengerich alles in allem um Millionen-Beträge gehen könnte. Müsse die LGE die Erschließungsbeträge zurückzahlen, werde sie sich das Geld bei der Stadt wiederholen. Die wiederum könnte Probleme bekommen, von den Käufern zumindest geringere Beträge für die Erschließung zu ergattern. Zum einen weil Verjährung eine Rolle spiele, zum anderen weil die Verwaltung Probleme haben dürfte, Erschließungsbeiträge jetzt noch rückwirkend individuell zu begründen.