

+++++

## "Neue Osnabrücker Zeitung" berichtet über die Niederlage der LGE

Die "Neue Osnabrücker Zeitung" hat in ihrer Ausgabe vom 04.08.2012 ebenfalls über die Niederlage der LGE gegen Grundstückskäufer vor dem OLG Hamm berichtet: "Grundstückspreis in Lotte in der Diskussion. Die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE) hat im Streit um Erschließungskosten vom Oberlandesgericht Hamm einen Dämpfer erhalten. Dies könnte sich auch auf Lotte auswirken". (04.08.2012)

+++++

# Grundstückspreise in der Kritik

## Gericht: Erschließungskosten transparent machen – Risse bleibt gelassen

Von Michael Schiffbänker

**LOTTE. Die Lengericher Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (LGE) hat im Streit um Erschließungskosten vom Oberlandesgericht Hamm einen Dämpfer erhalten. Das könnte sich auch auf Lotte auswirken.**

Das Oberlandesgericht entschied, dass die Berufung gegen ein Urteil des Landgerichts Münster unzulässig ist. Damit ist die LGE verpflichtet, den Anteil der Erschließungskosten an den Grundstückspreisen aufzuschlüsseln. Die Grundstücks-

eigentümer werfen der LGE vor, zu viel Geld für das Einrichten von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen und den Straßenbau in den Gebieten kassiert zu haben.

Wie schon der Name vermuten lässt, arbeitet auch die Lotter Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft nach einem ähnlichen Modell wie die Kollegen aus Lengerich. Das heißt zum Beispiel, dass auch die Lotter GE Pauschalpreise inklusive Erschließungskosten ausgibt.

Doch einen Rechtsstreit fürchtet deren Geschäftsführer und Gemeindegamster Jörg Risse deshalb nicht. Der Grund ist seiner Aussage

nach einfach: „Pauschalpreise sind das, was die Käufer wollen. Ansonsten stünden sie vor einer enormen Unsicherheit.“

*„Es ist hanebüchen zu sagen:  
Ihr bereichert euch“*  
**Jörg Risse,  
Kämmerer von Lotte**

Schließlich lägen zwischen dem Kauf eines Grundstücks und der endgültigen Erschließung des Baugebiets mehrere Jahre – und niemand könne vorhersagen, wie sich während dieser Zeit die Preise entwickelten.

In Lengerich haben die Käufer trotzdem geklagt und streiten laut einem Bericht des Tecklenburger Landboten dafür, sämtliche Erschließungskosten zurückzuerhalten.

Das Geld allerdings würde ihnen selbst im Erfolgsfall nicht lange bleiben. Schließlich hat die Gemeinde Lengerich die Gebiete tatsächlich erschlossen und wird die entsprechenden Gebühren dann eben nachträglich erheben. Dass diese Kosten tatsächlich geringer ausfallen als bei einem Pauschalpreis, bezweifelt Risse.

Ihn ärgert der in der Klage enthaltene Vorwurf, dass

sich die Erschließungsgesellschaften unrechtmäßig bereicherten. „In den 90er-Jahren kostete ein Quadratmeter in Büren umgerechnet etwa 200 Euro, inzwischen haben wir den Preis bei 125 Euro festgezurrert. Da ist es doch hanebüchen zu sagen: Ihr bereichert euch.“ Schließlich habe die Gemeinde Lotte die Erschließungsgesellschaft unter anderem gegründet, um die Preistreiberi privater Firmen zu begrenzen.

Allerdings ist für Risse unstrittig, dass die Kosten rechters und die Höhe der Preise nachvollziehbar sein müssen.

## KOMMENTAR Offenheit

Von Michael Schiffbänker

**E**s ist begrüßenswert, dass die Erschließungsgesellschaften ihre Kosten aufschlüsseln müssen. Dass dafür Gerichte bemüht werden mussten, ist allerdings ein trauriges Zeichen. Denn Transparenz sollte zur Normalität beim Grundstückskauf gehören. Die Eigentümer dürfen indes nicht zwangsläufig auf hohe Rückzahlungen hoffen: Nur weil sie keinen Einblick in die Kosten erhielten, heißt das nicht, dass die Firmen falsch gerechnet haben.

m.schiffbaenker@noz.de

