

Az.: 1 A 206/18
3 K 735/15

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Große Kreisstadt Reichenbach
vertreten durch den Oberbürgermeister
Markt 1, 08468 Reichenbach

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Rückzahlung einer Stellplatzablöse
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Verwaltungsgericht Artus aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 11. April 2019

für Recht erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 22. März 2017 - 3 K 735/15 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Kläger begehrt die Verpflichtung der Beklagten zur Rückzahlung einer von ihm geleisteten Stellplatzablöse i. H. v. 27.609,76 € (54.000 DM) sowie von Stundungszinsen über 1.040,37 € (2.034,79 DM).
- 2 Der Kläger, der langjährige Geschäftsführer eines mittelständischen Bauunternehmens, beantragte im Juli 1996 die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem bebauten Grundstück im Stadtgebiet der Beklagten. Mit Bescheid vom 28. November 1997 erteilte die Beklagte die Baugenehmigung unter Auflagen. Nr. 1.12 der Auflagen sah die Ablösung von 16 fehlenden Stellplätzen vor. Bei der Bestimmung des Ablösebetrags ließ die Beklagte gem. § 49 Abs. 7 SächsBO a. F. die ersten vier Stellplätze außer Acht und bestimmte eine Stellplatzablöse für zwölf Stellplätze in Höhe von 54.000

DM. Vor der Baufreigabe sei ein Nachweis über die Ablösung der Stellplätze vorzulegen.

- 3 Am 12. März 1998 schlossen die Beteiligten einen Vertrag über die Ablösung von zwölf Stellplätzen für insgesamt 54.000 DM. Die Beteiligten waren sich einig, dass der Kläger weder auf dem Baugrundstück noch in der näheren Umgebung des Vorhabens Stellplätze nachweisen könne. Der Kläger erkläre sich deshalb bereit, nach § 49 Abs. 7 SächsBO a. F. einen einmaligen Betrag zur Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zu leisten. Der genannte Betrag werde gem. § 9 der Stellplatzsatzung der Beklagten acht Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- 4 Unter dem 13. März 1998 forderte die Beklagte den Kläger zur Zahlung der Stellplatzabläse bis zum 10. April 1998 auf. Der Kläger wies mit Schreiben vom 2. Oktober 1998 auf eine fehlende Fälligkeit sowie darauf hin, dass er den Betrag in einer Summe nicht zahlen könne. Er bat darum, diesen in drei Raten (2 x 20.000 DM und einmal 14.000 DM) zum 30. Oktober 1998, 15. Januar 1989 und 15. April 1999 leisten zu dürfen. Diesem Antrag entsprach die Beklagte mit Bescheid vom 16. Dezember 1998, wobei der Kläger die erste Rate bei Erlass des Bescheids bereits geleistet hatte. Unter Nr. 3 des Bescheids setzte die Beklagte Stundungszinsen in Höhe von 2.034,79 DM fest.
- 5 Auf Antrag des Klägers vom 8. November 1999 verlängerte die Beklagte die Gültigkeit der Baugenehmigung mit Bescheid vom 15. November 1999. Die Stellplatzabläse hatte der Kläger zuvor vollständig entrichtet.
- 6 Eine weitere Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung, wie sie der Kläger unter dem 13. Oktober 2003 beantragt hatte, erfolgte nicht. Die Beklagte teilte dem Kläger dazu mit Schreiben vom 20. Oktober 2003 mit, dass die bereits einmal verlängerten Baugenehmigung erloschen sei (§ 72 SächsBO a. F.).
- 7 In der nachfolgenden Zeit traten am Bestandsgebäude Bauwerksschäden auf. Mit Bescheiden der Beklagten vom 15. Juli, 1. September und 19. September 2011 wurde der Kläger unter Androhung und nachfolgend Festsetzung von Zwangsgeldern

aufgefordert, der Beklagten Zutritt zu diesem Gebäude zu gewähren. Mit weiterem Bescheid vom 20. Juni 2012 forderte die Beklagte den Kläger auf, das Wohngebäude bis spätestens 30. September 2012 abzubrechen.

- 8 Mit Schreiben an die Beklagte vom 14. August 2012 führte der Kläger aus:

„Vielen Dank nochmals für den Termin und das freundliche Gespräch vor Ort am S..... am 10.08.2012.

Wie Sie wissen, gibt es mit unserem zum Zweck einer Modernisierung gekauften Gebäude in der erhebliche Probleme. Ein Neubau ist auch lt. Ihrer und der Meinung von Herrn K..... unrentabel. Uns bleibt nichts Anderes übrig, als das Gebäude am S..... ebenfalls zu verkaufen und dann alles zusammen abzureißen. Die gesamte Problematik ist Ihnen bekannt.

Für den geplanten Neubau haben wir am 13. März 1998 von der Stadtverwaltung ...eine Rechnung über 54.000 DM für 12 (16) Stellplätze erhalten. Wir wurden zur Zahlung dieses Betrags verpflichtet, um eine Baugenehmigung zu bekommen. Leider war es uns danach nicht mehr möglich, das Bauvorhaben auszuführen und die Stellplätze werden nun nicht mehr benötigt.

Aus diesem Grunde möchten wir Sie bitten, uns entgegen zu kommen und diese wieder zurückzunehmen.“

- 9 Mit Bescheid vom 7. Juni 2013 lehnte die Beklagte den Antrag auf Rückzahlung der Stellplatzablässe in Höhe von 54.000 DM ab. Rechtsgrund für die Ablöse sei die Baugenehmigung gewesen. Diese habe mit dem Zahlungseingang als wirksam erteilt gegolten. An der Bedeutung für den Bauherrn habe sich auch durch den Ablauf der Geltungsdauer der Baugenehmigung nichts geändert. Der Rechtsgrund sei nicht entfallen. Ein Rückzahlungsanspruch bestehe nicht. Die Baugenehmigung sei wirksam erteilt worden.

- 10 Der Kläger legte mit Schreiben vom 19. Juni 2013 Widerspruch ein. Die Landesdirektion Sachsen sandte den ihr vorgelegten Widerspruch an die Beklagten mit Schreiben vom 14. Juli 2014 zur nochmaligen Abhilfeprüfung unter Hinweis auf eine dreijährige Verjährungsfrist und der fehlenden Erforderlichkeit eines Widerspruchsverfahrens zurück.

- 11 Der Kläger hat am 26. Mai 2015 Klage vor dem Verwaltungsgericht Chemnitz auf Zahlung von 28.650,13 € nebst Zinsen erhoben und zur Begründung ausgeführt, der Rechtsgrund für die grundstücks- und vorhabenbezogene Stellplatzablässe sei nicht

schon mit der Unwirksamkeit der Baugenehmigung, sondern erst mit der endgültigen Aufgabe des Bauvorhabens im August 2012 nachträglich entfallen.

- 12 Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und sich insbesondere auf die Einrede der Verjährung berufen.
- 13 Das Verwaltungsgericht Chemnitz hat die Klage durch Urteil vom 22. März 2017 - 3 K 735/15 - (zugestellt am 12. Juli 2017) abgewiesen. Die allgemeine Leistungsklage sei unbegründet. Der Kläger habe keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Rückzahlung der Stellplatzablässe sowie der Stundungszinsen über insgesamt 28.650,13 €. Rechtsgrund für die Zahlung des Ablösebetrags sei der Bescheid der Beklagten vom 28. November 1997, mit dem die Erteilung der Baugenehmigung von der Zahlung des Ablösebetrags abhängig gemacht worden sei. Der Ablösevertrag vom 12. März 1998 stelle - entsprechend der damaligen Gesetzeslage - keinen gesonderten Rechtsgrund für die Pflicht zur Zahlung des Ablösebetrags dar, sondern wiederhole die bereits im Bescheid vom 28. November 1997 erfolgte Festsetzung. Für den Kläger sei deshalb klar gewesen, dass die Stellplatzablässe nicht mehr zur Disposition gestanden habe.
- 14 Die aufgrund der Baugenehmigung bestehende Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze sei nachträglich entfallen. Die mit Bescheid vom 15. November 1999 um zwei Jahre verlängerte Baugenehmigung vom 28. November 1997 sei erloschen, da der Kläger im Zeitraum ihrer Gültigkeit von ihr keinen Gebrauch gemacht habe, sodass der Rechtsgrund für die Leistung der Stellplatzablässe (mit dem Ablauf der Gültigkeit der Baugenehmigung) entfallen sei. Etwas andere folge auch nicht aus der beantragten zweiten Verlängerung, da die Baugenehmigung seinerzeit bereits erloschen gewesen sei. Der Kläger habe danach keinen weiteren Bauantrag gestellt.
- 15 Der Kläger könne seinen dem Grunde nach bestehenden Rückzahlungsanspruchs in Höhe von 27.609,76 € (54.000 DM) nicht mehr durchsetzen, da die Beklagte die Einrede der Verjährung wirksam erhoben habe. Die dreijährige Verjährungsfrist (§ 195 BGB) sei am 31. Dezember 2006 abgelaufen. Die Beklagte sei nach den Grundsätzen von Treu und Glauben an der Erhebung der Verjährungseinrede nicht

gehindert gewesen. Unter Berücksichtigung der wechselseitigen Interessen erscheine die Geltendmachung der Verjährung nicht als grob unbillig.

- 16 Dem Kläger stehe auch kein öffentlich-rechtlicher Erstattungsanspruch hinsichtlich der Stundungszinsen i. H. v. 2.034,79 DM (1.040,37 €) zu. Der Rechtsgrund für die Zahlung dieses Betrags sei nicht entfallen. Die Stundungszinsen seien nicht Bestandteil des Stellplatzablösebetrags, sondern seien Folge der Stundung und Gewährung der Ratenvereinbarung.
- 17 Der Kläger hat gegen das ihm am 12. Juli 2017 zugestellte Urteil am 4. August 2017 die Zulassung der Berufung beantragt und diese am 11. September 2017 begründet.
- 18 Der Senat hat die Berufung mit Beschluss vom 13. Februar 2018 - 1 A 652/17 -, zugestellt am 21. Februar 2018, zugelassen.
- 19 Zur Begründung seiner Berufung führt der Kläger unter Vertiefung seines erstinstanzlichen Vorbringens aus, eine Verjährung des Erstattungsanspruchs sei nicht eingetreten. Der Rechtsgrund für die Stellplatzablöse sei erst mit der Aufgabe des Bauvorhabens entfallen. Sein Schreiben vom 14. August 2012 sei als Kündigung des Ablösevertrags zu verstehen. Die Baugenehmigung vom 28. November 1997 sei nicht alleiniger Rechtsgrund für die Stellplatzablöse gewesen; Grundlage der Zahlung sei erst der Ablösevertrag vom 12. März 1998 gewesen. Dies folge insbesondere aus dem Bescheid vom 16. Dezember 1998, in dem als Rechtsgrundlage der Ablösevertrag genannt werde. Die Höhe der Ablösesumme habe zur vertraglichen Disposition gestanden. Auch hätte er die Baugenehmigung im Zeitpunkt des Ablösevertrags noch nicht erhalten. Die Beklagte habe den Kläger vor Erteilung der Baugenehmigung veranlasst, den Ablösevertrag zu unterschreiben. Rechtsgrundlage der Stellplatzablöse sei deshalb der Ablösevertrag gewesen. Diese sei auch nicht allein vorhabenbezogen, sondern grundstücksbezogen zu betrachten, wie es der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Urt. v. 14. August 2008 - 2 BV 06.540 -) entspreche. Der Rechtsgrund entfalle deshalb erst, wenn das konkrete Vorhaben auf dem Grundstück nicht mehr realisiert werden könne. Das Vorhaben sei grundsätzlich auch nach Ablauf der Gültigkeit der Baugenehmigung noch realisierbar gewesen. Erst

mit Schreiben vom 14. August 2012 habe der Kläger die Realisierung des Bauvorhabens endgültig aufgegeben.

20 Für eine grob fahrlässige Unkenntnis i. S. des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB bestehe nicht der geringste Anhaltspunkt. Als „rechtlichen Laien“ seien ihm die vom Verwaltungsgericht angenommen Konsequenzen des Erlöschens seiner Baugenehmigung nicht bekannt gewesen. Er habe nicht gewusst, dass ein Rückzahlungsanspruch hinsichtlich der Stellplatzabläse entstanden sei. Er sei davon ausgegangen, dass der Ablösevertrag - „wie von der Beklagten suggeriert“- die Grundlage für die Stellplatzabläse gewesen sei. Bei einer unübersichtlichen und verwickelten Rechtslage könnten erhebliche rechtliche Zweifel den Verjährungsbeginn ausschließen. Eine solche Rechtslage, die auch von der Beklagten und vom Verwaltungsgericht nicht richtig eingeschätzt worden sei, liege hier vor.

21 Entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts stehe auch der Grundsatz von Treu und Glauben der Verjährungseinrede entgegen. Die Beklagte sei bis zum August 2012 ebenfalls davon ausgegangen, dass das Vorhaben noch hätte verwirklicht werden können. Sie habe auch nach dem Erlöschen der Baugenehmigung weiterhin Gespräche mit dem Kläger über die Realisierung des Vorhabens geführt, ohne darauf hinzuweisen, dass es nach dem Erlöschen der Baugenehmigung nicht mehr hätte durchgeführt werden können. Die Mitarbeiterin der Beklagten (Frau E....) sei der Auffassung gewesen, dass der Kläger die Stellplatzabläse noch nicht bezahlt habe. Die Beklagte habe den Kläger in dem Glauben gelassen, dass einer Realisierung des Vorhabens und der Verwendung des gezahlten Ablösebetrags hierfür auch nach Ablauf der Geltungsdauer der Baugenehmigung nichts entgegenstehe. Die Beklagte habe zudem Kenntnis davon gehabt, dass er auch das Nachbargrundstück erworben habe, um sein Vorhaben verwirklichen zu können. Sie habe erst nach dem Schreiben der Landesdirektion Sachsen vom 14. Juli 2014 die Einrede der Verjährung erhoben. Die vom Verwaltungsgericht vorgenommene Interessenabwägung sei nicht nachvollziehbar. Das Interesse des Klägers sei angesichts der erheblichen finanziellen Belastung höher zu bewerten; letztlich habe die Stellplatzabläse gezahlt, ohne dafür eine Gegenleistung erhalten zu haben.

22 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 11. Juli 2017 - 3 K 735/15 - aufzuheben und die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 27.609,76 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 1. Dezember 2014 zu zahlen.

23 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

24 Der Kläger habe keinen Anspruch auf Rückzahlung der Stellplatzabläse. Die Stellplatzabläse sei nicht ohne Rechtsgrund geleistet worden. Der Rechtsgrund sei auch nicht dadurch entfallen, dass der Kläger sein Bauvorhaben nicht verwirklicht habe. Die Stellplatzabläse sei Bestandteil der bestandskräftigen Baugenehmigung gewesen. Mit dem Ablösevertrag seien lediglich die Zahlungsmodalitäten modifiziert worden. Weder aus dem Vertrag noch aus der Baugenehmigung lasse sich die Verpflichtung entnehmen, dass die Stellplatzabläse für den Fall, dass von der Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht werde, zurückzuzahlen sei. Die Frage der Verwirklichung des Vorhabens und die in diesem Zusammenhang getätigten Investitionen fielen in den Risikobereich des Klägers. Der Rechtsgrund sei auch nicht mit dem Schreiben vom 14. August 2012 entfallen. Jedenfalls sei der Anspruch verjährt, wie es das Verwaltungsgericht angenommen habe.

25 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (zwei Bände) und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (zwei Heftungen) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

26 Die zulässige Berufung des Klägers ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat die allgemeine Leistungsklage zu Recht als unbegründet abgewiesen.

27 Der Kläger hat weder einen Anspruch auf Rückzahlung von 27.609,76 € DM (54.000) für die Ablösung von Stellplätzen für das seinerzeit geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück noch auf Rückzahlung von Stundungszinsen von 1.040,37 € (2.034,79 DM).

- 28 Der Kläger kann sich hinsichtlich der von ihm geltend gemachten Erstattung des Ablösebetrags zwar auf einen öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch stützen. Sein Zahlungsanspruch über 27.609,76 € (54.000 DM) ist aber verjährt. Hinsichtlich der Stundungszinsen steht ihm ein öffentlich-rechtlicher Erstattungsanspruch nicht zu.
- 29 Die Anspruchsvoraussetzungen des öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruchs, der als eigenständiges Rechtsinstitut dem öffentlichen Rechts einzuordnen ist, entsprechen denen des zivilrechtlichen Bereicherungsanspruchs (vgl. BVerwG, Urt. v. 12. März 1985 - 7 C 48. 82 -, juris Rn. 12 f. m. w. N.; SächsOVG, Urt. v. 18. August 2011 - 1 A 355/09 -, juris Rn. 32; OVG NRW, Urt. v. 5. September 1996 - 7 A 958/94 -, juris Rn. 4 f.), mit dem rechtsgrundlose Vermögensverschiebungen rückgängig gemacht werden können. Der hier allein in Betracht kommende Erstattungsanspruch setzt danach voraus, dass eine Leistung ohne rechtlichen Grund erlangt wurde, der Rechtsgrund später weggefallen oder der bezweckte Erfolg nicht eingetreten ist (vgl. OVG Berlin, Urt. v. 15. April 2005 - 2 B 13.02 -, juris Rn.23).
- 30 Diese Anspruchsvoraussetzungen liegen vor. Rechtsgrund für die Leistung der Stellplatzablöse war die Baugenehmigung vom 28. November 1997 mit der Auflage Nr. 1.12 (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. November 2018 - 7 C 11.17 -, juris Rn. 27) und nicht der nachfolgende Ablösevertrag vom 12. März 1998, der den Inhalt der Baugenehmigung im Wesentlichen lediglich wiederholte. Dies hat das Verwaltungsgericht zutreffend angenommen. Die Baugenehmigung bestimmte bereits in der Auflage Nr. 1.12 den Ablösebetrag von 54.000 DM mit Blick auf die fehlende Möglichkeit des Klägers, den durch sein Vorhaben ausgelösten Stellplatzbedarf von 16 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Vorhabengrundstück oder in seiner Umgebung zu erfüllen.
- 31 Die mit der Baugenehmigung bestimmte Stellplatzablöse einschließlich des genannten Ablösebetrags ist nicht schon deshalb rechtlich als Auflage einzuordnen, weil sie von der Beklagten als solche bezeichnet wurde (vgl. Nr. 1 der Baugenehmigung, wonach die Baugenehmigung unter den nachfolgend genannten Auflagen erteilt wird). Maßgeblich für ihre Qualifizierung als Auflage ist vielmehr, dass die Baugenehmigung nach ihrem Regelungsgehalt in Abhängigkeit von der Leistung der Stellplatzablöse erteilt wurde. Eine Auflage im Sinne von **§ 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG**

ist eine Bestimmung, durch die dem Begünstigten ein Tun, Dulden oder Unterlassen vorgeschrieben wird. Die so statuierte Verhaltenspflicht wird mit dem begünstigenden Hauptverwaltungsakt akzessorisch verknüpft und ist selbständig durchsetzbar ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. November 2018 a. a. O., juris Rn. 28). Die Stellplatzabläse bestimmte als solche nicht den Inhalt der Baugenehmigung in Bezug auf die geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Sie bestimmte diese weder räumlich noch legte sie Maßgaben im Hinblick auf die Art und Weise der Errichtung oder Ausgestaltung des Vorhabens fest. Mit der Auflage wurde vielmehr festgelegt, dass die Zahlung einer Stellplatzabläse zur Umsetzung des Bauvorhabens in Höhe von 54.000 DM zur Ablöse von 16 Stellplätzen erforderlich ist.

- 32 Der Rechtsgrund für die gezahlte Stellplatzabläse ist mit dem Erlöschen der Baugenehmigung und der in Auflage Nr. 1.12 enthaltenen Stellplatzabläse gem. § 72 Abs. 1 und 2 SächsBO 1999 mit Ablauf des 5. Dezember 2002 entfallen, weil sich die Baugenehmigung durch Zeitablauf und die Auflage auf sonstige Weise erledigt haben (§ 43 Abs. 2 VwVfG i. V. m. § 1 SächsVwVfG/SächsVwVfZG). Gem. § 72 Abs. 1 SächsBO 1999 (§ 72 Abs. 1 SächsBO 1994; heute § 73 Abs. 1 SächsBO) i. V. m. § 89 Abs. 1 Satz 3 SächsBO 1999 erlosch eine Baugenehmigung, wenn - wie hier - innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. In Fällen, in denen von der Baugenehmigung noch kein Gebrauch gemacht wurde, konnte die Frist gem. § 72 Abs. 2 SächsBO 1999 (Verlängerung nach § 72 Abs. 2 SächsBO 1994 um ein Jahr; heute § 73 Abs. 2 SächsBO) auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.
- 33 Davon ausgehend ist die Gültigkeit der Baugenehmigung vom 28. November 1997 einschließlich ihrer Auflage Nr. 1.12 mit Bescheid vom 15. November 1999 gem. § 72 Abs. 2 SächsBO 1999 um zwei Jahre verlängert worden und mit Ablauf des 5. Dezember 2002 erloschen. Der Bescheid vom 28. November 1997 wurde ausweislich des Schreibens der Beklagten vom 24. August 1998 am 2. Dezember 1997 zur Post gegeben (§ 1 SächsVwVfG/SächsVwVfZG i. V. m. § 41 Abs. 2 Satz 1 VwVfG). Soweit der Kläger vorträgt, dass er die Baugenehmigung erst später erhalten habe, besteht dafür nach dem Inhalt der Akten weder ein Anhaltspunkt noch ist ein solcher

dargelegt. Der Kläger hat weder auf die Ausführungen im Schreiben vom 24. August 1998, wonach die Baugenehmigung am 2. Dezember 1997 in den Postlauf gegeben wurde, zeitnah gerügt, dass er diese noch nicht erhalten hat, noch in der Folgezeit substantiiert dargelegt, wann er die Baugenehmigung sonst erhalten hat, so dass in Anwendung von § 41 Abs. 2 Satz 1 VwVfG davon auszugehen ist, dass er diese am 5. Dezember 1997 erhalten hat. Ausgehend davon war die Gültigkeit der Baugenehmigung bei der Beantragung einer weiteren Verlängerung mit Schreiben vom 13. Oktober 2003 abgelaufen, wovon der Beklagte und das Verwaltungsgericht ebenfalls zutreffend ausgegangen sind. Die Baugenehmigung mit der Auflage Nr. 1.12 hatte sich damit seit dem 6. Dezember 2002 erledigt (§ 43 Abs. 2 VwVfG i. V. 1 SächsVwVfG/SächsVwVfZG).

- 34 Entgegen der Rechtsauffassung des Klägers ist der Rechtsgrund für die Leistung des Stellplatzablösebetrags nicht erst am 14. August 2012 entfallen. Dies folgt zunächst auch nicht daraus, dass er nach der unter Auflagen erteilten Baugenehmigung mit der Beklagten über die Ablösung der Stellplätze über 54.000 DM am 12. März 1998 noch einen öffentlich rechtlichen Vertrag (§§ 54, 56 Abs. 2 VwVfG; vgl. SächsOVG, Urt. v. 18. August 2011 - 1 A 355/09 -, juris Rn. 35 ff.) schloss. Zu berücksichtigen ist vielmehr, dass der Vertrag im Vergleich zur bereits zuvor erteilten Baugenehmigung mit der Auflage Nr. 1.12 keine neuen Modalitäten zum Ablösebetrag oder zu seiner eventuellen Rückzahlungspflicht festlegte. Auch stand der Ablösebetrag bei Vertragsabschluss nicht mehr zur vertraglichen Disposition, da er bereits - wie oben ausgeführt - mit der Auflage Nr. 1.12 der Baugenehmigung ausdrücklich in Höhe von 54.000 DM bestimmt wurde. Ausweislich seines Inhalts knüpfte der Ablösevertrag vom 12. März 1998 ausdrücklich an die Auflage Nr. 1.12 in der bereits erteilten Baugenehmigung vom 28. November 1997 über die Stellplatzablöse an, nahm explizit die Baugenehmigung unter Hinweis auf den Bauantrag (unter Nennung der Antragsnummer), das Bauvorhaben und Baugrundstück in Bezug, wiederholte den Inhalt der Auflage Nr. 1.12 unter Hinweis auf § 49 Abs. 7 SächsBO a. F. die Anzahl der abzulösenden Stellplätze und den bereits in der Auflage der Baugenehmigung bestimmten Ablösebetrag über 54.000 DM. Zudem regelte der Ablösevertrag nur die Zahlungsmodalitäten durch den Hinweis auf die Bankverbindung und auf eine gesonderte Rechnungslegung, die anschließend am 13. März 1998 erstellt wurde und als Zahlungstermin den 10. April 1998 nannte. Der Bescheid vom 16. Dezember 1998

bietet auch keinen Anhaltspunkt dafür, dass der Ablösebetrag erst mit dem Ablösevertrag vom 12. März 1998 bestimmt werden sollte, zumal auch die Baugenehmigung auf das beantragte Bauvorhaben des Klägers verweist.

35 Aber auch bei Annahme der Bestimmung des Ablösebetrags mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags in Form eines Stellplatzablösungsvertrages wäre die Zahlungspflicht seit Anfang Dezember 2002 entfallen. Leistung der Beklagten und Gegenleistung des Klägers als Vertragspartner im Sinne des erforderlichen Austauschverhältnisses nach § 56 Abs. 1 VwVfG waren der Verzicht auf die Erfüllung einer Rechtspflicht zur Anlegung realer Stellplätze, die sich bei Ausnutzung der Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben der Klägerin ergeben würde, einerseits und die Zahlung eines von der Beklagten zweckgebunden zu verwendenden, als Sonderabgabe zu wertenden Betrags andererseits (vgl. OVG NRW, Urt. v. 5. September 1996 a. a. O., juris Rn. 13 f. m. w. N.).

36 Ausgehend von diesem Verständnis des dem Vertrag zugrunde liegenden Austauschverhältnisses entsprach es der Interessenlage der Vertragsparteien, dass die Zahlungspflicht des Klägers entfallen sollte, wenn auch seine Rechtspflicht zur Herstellung der Stellplätze, die abgelöst werden sollen, mangels Realisierung des geplanten Vorhabens aufgrund der fehlenden Baugenehmigung nicht (mehr) zu erfüllen ist. Der Kläger hat kein Interesse daran, eine Ablösung für Stellplätze zu zahlen, die er mangels Realisierung eines konkreten Bauvorhabens gar nicht zu erstellen hat. Ebenso wenig hat die Beklagte ein schützenswertes Interesse daran, einen zweckgebundenen Geldbetrag für die Erstellung von Stellplätzen zu behalten, wenn kein Bauvorhaben realisiert wird, das einen entsprechenden Stellplatzbedarf auslöst (vgl. OVG NRW, Urt. v. 5. September 1996 a. a. O., juris Rn. 20). Mit dem Verwaltungsgericht ist auch davon auszugehen, dass das Vorhaben mit dem Erlöschen der Baugenehmigung nicht mehr realisiert werden konnte, so dass ab diesem Zeitpunkt (29. November 2002) der Rechtsgrund für die Zahlung des Ablösebetrags, selbst wenn er der Höhe nach erst am 12. März 1998 bestimmt worden wäre, entfallen ist.

37 Soweit der Kläger einwendet, dass er das Vorhaben auch nach Erlöschen der Baugenehmigung grundsätzlich noch später habe realisieren wollen und der Rechtsgrund deshalb erst im August 2012 entfallen sei, weil sich erst zu diesem

Zeitpunkt für ihn herauskristallisiert habe, dass auch ein Neubau auf dem Grundstück S..... unrentabel sei, führt dies zu keiner anderen Beurteilung. Zu berücksichtigen ist zum einem, dass der Kläger eine neue Baugenehmigung seit dem Erlöschen der Baugenehmigung über einen Zeitraum von fast zehn Jahren nicht mehr beantragt hat und zum anderen, dass er bereits nicht substantiiert vorgetragen hat - auch nicht auf Nachfrage des Senats in der mündlichen Verhandlung -, dass mit der Beklagten eine Vereinbarung oder Absprache bestand, dass die Stellplatzabläse für ein neues Vorhaben vorgehalten werden sollte und ggf. noch später wieder zurückgefordert werden könne, wenn eine weitere Baugenehmigung nicht mehr beantragt wird. Die allein vom Kläger angenommene Absicht, ein Bauvorhaben später noch zu realisieren, genügt insoweit nicht. Denn der gesetzliche Stellplatzbedarf nach § 49 SächsBO alter wie neuer Fassung errechnet sich in Abhängigkeit von dem konkreten Bauvorhaben, was der Kläger bereits der Auflage Nr. 1.12 der Baugenehmigung vom 28. November 1997 entnehmen konnte.

38 Soweit der Kläger auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs - zum dortigen Landesrecht - verweist, wonach die Stellplatzabläse nicht nur vorhabenbezogen, sondern auch grundstücksbezogen wirke (vgl. BayVGh, Urt. v. 14. August 2008 - 2 BV 06.540 -, juris Rn. 25 f.), führt auch dies zu keiner anderen Beurteilung. Denn vorliegend geht es weder um den dort erörterten „Surrogatcharakter“ einer Stellplatzabläse noch um die Frage, ob diese im Falle einer Nutzungsänderung oder Eigentümerwechsels noch einmal verlangt werden kann. Im Übrigen ist die Stellplatzabläse nach sächsischem Landesrecht nicht grundstücksbezogen, sondern vorhabenbezogen ausgestaltet.

39 Der Durchsetzung des klägerischen Rückzahlungsanspruchs steht die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung entgegen (§ 3 SächsVwVfZG i. V. m. § 214 BGB entsprechend). Dies hat das Verwaltungsgericht unter Anwendung der dreijährigen Regelverjährung des § 195 BGB zutreffend angenommen.

40 Zur Verjährung von öffentlich-rechtlichen Erstattungsansprüchen beim Fehlen speziellerer Regelungen hat der erkennende Senat mit Urteil vom 27. März 2018 (- 1 A 279/17 -, juris Rn. 40 ff.) ausgeführt:

„Auf den ... Anspruch ist seit Inkrafttreten des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138) am 1. Januar 2002 entsprechend § 195 BGB die kenntnisabhängige dreijährige Regelverjährung (§ 199 Abs. 1 BGB) anwendbar, also weder die kenntnisunabhängige dreißigjährige Verjährungsfrist des § 195 BGB a. F. noch eine andere Frist, wie sie nach altem Recht für Bereicherungsansprüche mit der Begründung in Betracht zu ziehen war, dass für Ansprüche aus § 812 BGB, die an die Stelle eines vertraglichen Anspruchs treten, die Verjährungsfristen des jeweiligen Vertragsrechts maßgeblich sind (vgl. etwa BGH, Urt. v. 18. Juli 2000, NJW 2000, 3492, 3494). Mit dem 10. Senat des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 15. März 2017 a. a. O., Rn. 18 m. w. N. auch zum Folgenden) ist beim Fehlen spezieller öffentlich-rechtlicher Verjährungsregeln „im Wege der Analogie nach dem Gesamtzusammenhang der für den jeweiligen Anspruch maßgebenden Rechtsvorschriften und der Interessenlage zu beurteilen, welche Verjährungsregelung als die ‚sachnächste‘ heranzuziehen ist (...). Je nach Regelungszusammenhang und Interessenlage können für öffentlich-rechtliche Erstattungsansprüche Verjährungsfristen von unterschiedlicher Dauer analog anzuwenden sein.“ Das Bundesverwaltungsgericht legt nicht durchgängig eine dreijährige Verjährungsfrist nach § 195 BGB zugrunde, sondern hält namentlich bei Ansprüchen im Zusammenhang mit dem Vermögenszuordnungsgesetz weiterhin eine dreißigjährige Verjährungsfrist für anwendbar (u. a. Urt. v. 22. März 2012, BVerwGE 142, 219 Rn. 38). Welche Verjährungsregelung auf den allgemeinen öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch (...) anwendbar ist, hat das Bundesverwaltungsgericht bislang noch nicht entschieden; dies gilt auch mit Blick auf den zurückverweisenden Revisionsbeschluss vom 16. März 2017 - 9 B 2.17 -, mit seinem Hinweis auf aktuelle Entscheidungen zur Verjährung nach Bundesrecht in abweichenden Fallkonstellationen. Anders als der Kläger hält es der erkennende Senat für sachgerecht, die Regelungslücke des Bundesrechts durch eine entsprechende Anwendung der kenntnisabhängigen Regelverjährung nach § 195 BGB zu schließen. Der allgemeine öffentlich-rechtliche Erstattungsanspruch entspricht anerkanntermaßen dem zivilrechtlichen Bereicherungsanspruch nach §§ 812 ff. BGB (so bereits BVerwG, Beschl. v. 16. November 2017 - 9 B 36.07 -, juris Rn. 12 m. w. N.), auf den der Bundesgerichtshof (Beschl. v. 19. März 2008 - III ZR 220/07 -, juris Rn. 6) nach der Schuldrechtsreform die dreijährige Regelverjährung nach § 195 BGB anwendet. Dies hält der Senat auch unter Berücksichtigung des vom Kläger angesprochenen „Schutz des Bürgers“ hier für die sachnächste Verjährungsregelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs.“

- 41 Daran ist weiter festzuhalten. Ausgehend davon unterliegt der (hier landesrechtliche) Erstattungsanspruch des Klägers der dreijährigen Verjährungsfrist des § 195 BGB nach Maßgabe des sächsischen Landesrechts (§ 3 SächsVwVfZG).
- 42 Gemäß § 199 Abs. 1 BGB beginnt die regelmäßig Verjährung mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist (Nr. 1) und der Kläger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste (Nr. 2).

- 43 Davon ausgehend war der Erstattungsanspruch des Klägers am 5. Dezember 2002 entstanden, wobei die verjährungsrechtliche Entstehung eines Anspruchs begrifflich von dessen materiell-rechtlicher Entstehung zu unterscheiden ist (vgl. Senatsurt. v. 27. März 2018 a. a. O., juris Rn. 43), und damit seit dem 1. Januar 2006 verjährt.
- 44 Der Kläger hatte von dem Erstattungsanspruch seit seinem Entstehen auch Kenntnis oder hätte diese ohne grobe Fahrlässigkeit jedenfalls erlangen können.
- 45 Kenntnis hat ein Gläubiger, wenn er die den Anspruch begründenden Umstände wahrgenommen hat. Maßgeblich ist der Zeitpunkt sein, zu dem er Kenntnis über die Tatsachen hatte, aus denen er seinen Anspruch über die Rückzahlung der Stellplatzablässe ableitet. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Kläger nicht nur über die Baugenehmigung vom 28. November 1997 mit ihrem Inhalt Kenntnis hatte, sondern er mit Bescheid vom 15. November 1999 ausdrücklich auch darauf hingewiesen wurde, dass die Baugenehmigung gem. § 72 Abs. 2 SächsBO a. F. um zwei Jahre verlängert worden war. Er musste damit bereits aufgrund dieses Bescheids Kenntnis davon haben, dass die Baugenehmigung ab dem 6. Dezember 2002 erloschen war. Zudem wurde ihm dieser Umstand ausdrücklich aufgrund seines erneuten Verlängerungsantrags mit Schreiben vom 13. Oktober 2003 mit dem Antwortschreiben der Beklagten vom 20. Oktober 2003 unter Hinweis auf den Wortlaut von § 72 SächsBO a. F. erläutert. Dabei konnte der Inhalt des letztgenannten Schreibens auch nicht missverstanden werden. Diesem konnte vielmehr klar und zweifelsfrei das Erlöschen der Baugenehmigung vom 28. November 1997 entnommen werden.
- 46 Mit dem Erlöschen der Baugenehmigung hatte der Kläger aber auch Kenntnis davon, dass nicht nur diese, sondern auch deren Bestandteile, darunter u. a. die Auflage Nr. 1.12, erloschen war. Etwas anderes folgt auch nicht aus dem vom Kläger in Bezug genommen öffentlich-rechtlichen Vertrag, da dieser insoweit - wie bereits ausgeführt - ausdrücklich an die erteilte Baugenehmigung und den durch das genehmigte Vorhaben ausgelösten Stellplatzbedarf anknüpfte. Zwar ist der Kläger rechtlicher Laie (vgl. Schmidt-Räntsch, in: Ermann, BGB, 15. Aufl. § 199 Rn. 18 f.), als langjähriger Geschäftsführer eines mittelständischen Bauunternehmens war er aber mit Bauanträgen, Baugenehmigungen und Bauunterlagen und deren Voraussetzungen

vertraut. Zudem konnte er mit dem Erlöschen der Baugenehmigung seinen bestehenden Erstattungsanspruch unmittelbar erkennen, auch wenn ein Erstattungsanspruch weder in der Baugenehmigung vom 28. November 1997, dem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 12. März 1998, dem Verlängerungsbescheid vom 15. November 1999 noch im Schreiben vom 20. Oktober 2003 ausdrücklich genannt wurde. Für das Erkennen dieses Anspruchs bedurfte es weder vertiefter Rechtskenntnisse, noch lag eine unübersichtliche oder verwickelte Rechtslage, die das Hinausschieben des Verjährungsbeginns rechtfertigen würde (BGH, Urt. v. 28. Oktober 2014 - XI ZR 348/13 -, juris), vor. Die Baugenehmigung wurde nämlich ausdrücklich nur unter der Auflage der Stellplatzabläse erteilt. Da die Auflage einen zentralen Bestandteil der Baugenehmigung darstellte, war für den Kläger auch erkennbar, dass mit dem Erlöschen der Baugenehmigung die Grundlage für die Stellplatzabläse entfallen ist.

47 Auch ist weder ersichtlich noch ansatzweise dargetan, dass der Kläger eine Bebauung und weitere Baugenehmigungserteilung in Abstimmung mit der Beklagten grundsätzlich weiter verfolgt hätte und deshalb Verhandlungen oder Gespräche darüber geführt worden sind, dass der Kläger zunächst von der Erstattung der Stellplatzabläse im Einverständnis mit der Beklagten absieht und die Verjährung deshalb gehemmt war (vgl. § 203 BGB). Ein Anhaltspunkt für ein solches Einverständnis folgt auch nicht aus dem Schreiben vom 14. August 2012 und dem dort erwähnten Gespräch mit der Beklagten. Daraus ergibt sich nur, dass auch nach Ansicht des in Bezug genommenen Herrn K..... ein Neubau als unrentabel erachtet wurde und der Kläger darauf hinweist, dass er für einen geplanten Neubau am 13. März 1998 eine Rechnung für zwölf Stellplätze erhalten habe.

48 Soweit der Kläger darauf gehofft hat, das Bauvorhaben noch durchführen zu können, hat er daher den Erstattungsanspruch auf eigenes Risiko nicht geltend gemacht, so dass er jedenfalls insoweit von seinem Rückerstattungsanspruch infolge grober Fahrlässigkeit keine Kenntnis hatte. Grob fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich groben Maße verletzt, ganz naheliegende Überlegungen nicht anstellt oder beiseite geschoben hat, insbesondere dasjenige unbeachtet lässt, nicht anstellt oder unbeachtet lässt, was im gegebenen Fall jedem hätte einleuchten müssen. Diese Voraussetzungen lagen hier, denn es lag für den

Kläger nahe, nach dem Erlöschen der Baugenehmigung die Stellplatzabläse zurückzufordern, die nur für die im Zusammenhang mit der Baugenehmigungserteilung erhoben wurde oder zumindest Vorkehrungen für deren Absicherung zu treffen und dazu erforderlichenfalls rechtskundigen Rat einzuholen.

- 49 Die Erhebung der Verjährungseinrede durch die Beklagte verstößt schließlich auch nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, denn es ist kein Anhaltspunkt erkennbar, dass eine Erstattung - auch wenn sie erst später geltend gemacht wird - zugesichert wurde bzw. ein Verzicht auf die Erhebung der Einrede der Verjährung erklärt worden ist.
- 50 Ein Erstattungsanspruch bezüglich der Stundungszinsen besteht nicht, da diese nicht anknüpfend an die Baugenehmigung entstanden sind, sondern für die Stundung der Stellplatzabläse. Auf die zutreffenden Ausführungen auf Seite 18 (vorletzter Absatz) des angegriffenen Urteils wird verwiesen (§ 117 Abs. 5 VwGO).
- 51 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.
- 52 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in

elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Artus

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 28.650,13 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 3 Satz 1 GKG.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Artus