

Az.: 6 A 648/20  
5 K 2388/18



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

### Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der Großen Kreisstadt Werdau  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Markt 10-18, 08412 Werdau

- Klägerin -  
- Berufungsklägerin -

gegen

den Herrn

- Beklagter -  
- Berufungsbeklagter -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

beigeladen:  
Sächsische Aufbaubank - Förderbank -  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
vertreten durch den Vorstand  
Pirnaische Straße 9, 01069 Dresden

wegen

Rückzahlung Zuwendung  
hier: Berufung

hat der 6. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Dehoust, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Drehwald und den Richter am Oberverwaltungsgericht Ranft aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 12. Juli 2023

### **für Recht erkannt:**

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 14. Juli 2020 - 5 K 2388/16 - geändert.

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 127.710,00 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus dem Betrag von 11.868,68 € seit dem 13. Oktober 2011, aus dem Betrag von 37.822,40 € seit dem 16. Februar 2012, aus dem Betrag in Höhe von 35.485,27 € seit dem 6. März 2012, aus dem Betrag von 20.698,22 € seit dem 23. April 2012, aus dem Betrag von 9.064,43 € seit dem 18. Juli 2012, aus dem Betrag von 12.771,00 € seit dem 21. August 2012, sowie 27.262,54 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus diesem Betrag seit dem 20. März 2013 zu zahlen. Im Übrigen wird die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 14. Juli 2020 zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt 40 %, der Beklagte 60 % der Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des jeweils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

- 1 Die Klägerin ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Zwickau und macht gegen den Beklagten einen Anspruch auf Rückzahlung von Zuwendungen geltend.
- 2 Der Beklagte ist Eigentümer der Grundstücke A.....-Straße..... in W..... (Blatt F1..... und F2 des Grundbuchs von W....., GBA Z.....). Auf den Grundstücken befinden sich Produktions- und Nebengebäude einer ehemaligen T....., welche zwischen 1876 und 1892 errichtet worden war. Die Gebäude "Haus B" (K.....) und "Haus C" (Nebengebäude) sind beide auf dem Grundstück A.....-Straße.. gelegen.
- 3 Aufgrund zwischen der Klägerin und dem Beklagten geschlossener Sicherungsvereinbarungen vom 25. März 2011 (Haus B sowie Haus C) und 5. November 2012 (Haus B – Bauabschnitt M.....) wurden an den Beklagten Zuwendungen in Höhe von

127.710,- € (Haus B), 136.400,- € (Haus C) sowie 27.262,54 € (Haus B – Bauabschnitt M.....) ausgereicht. Diese Zuwendungen waren der Klägerin zuvor von der Beigeladenen als Fördermittel mit Zuwendungsbescheid vom 26. Juli 2010 auf der Grundlage der der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministerium des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20. August 2009 (SächsABl. S. 1467) bewilligt worden. Die Bereitstellung der Sicherungsmittel von der Klägerin an den Beklagten erfolgte auf Grundlage von zwischen ihnen geschlossenen Sicherungsvereinbarungen, die unter anderem folgende gleichlautende Regelungen enthalten:

„§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer verpflichtet sich an dem Gebäude (...) des vorgenannten Grundstücks Sicherungsmaßnahmen gemäß der in § 2 genannten Unterlagen durchzuführen. (...)
2. (...)
3. Die Stadt verpflichtet sich, die in der Anlage 1 präzisierten und gekennzeichneten Maßnahmen nach § 5 des Vertrages zu fördern.

(...)

§ 4 Verfahrensgrundsätze

1. (...)
  - Für den Mitteleinsatz gelten:
  - (...)
  - Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE vom 20.08.2009) – Anlage 3
  - (...)

(...)

§ 5 Kostentragung und Förderung

1. Die Kosten für die Maßnahmen gemäß §§ 1 und 2 des Vertrages trägt der Eigentümer.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten für die Maßnahme betragen gemäß § 2

(...)

Die Stadt vereinbart mit dem Eigentümer einen Kostenerstattungsbetrag als Zuwendung in Höhe von 100 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens (...)

Eine Überschreitung ist nicht möglich. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht.

2. (...)

(...)

#### § 9 Pflicht des Eigentümers und Vorbehalt

1. Der Eigentümer ist verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsvereinbarung eine Instandsetzung und Modernisierung durchzuführen. Der Eigentümer kann in begründeten Ausnahmefällen vor Ablauf der Frist eine einmalige Verlängerung um 2 Jahre beantragen. Für die Verlängerung der Frist ist die Zustimmung der Bewilligungsbehörde erforderlich.
2. Bei der späteren Modernisierung und Instandsetzung wird die Zuwendung für die Sicherungsmaßnahmen der Zuwendung für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen angerechnet. Eine Doppelförderung ist zu vermeiden.
3. Die Zuwendung wird unter dem Vorbehalt der Rückzahlung gewährt. Eine Rückzahlung hat zu erfolgen, wenn der Eigentümer die Zuwendung nicht vollständig und zweckentsprechend verwendet und der Modernisierungspflicht nach Absatz 1 nicht fristgemäß nachkommt.
4. Der Eigentümer ist verpflichtet, den unter Vorbehalt der Rückzahlung stehenden Zuwendungsbetrag gemäß Absatz 3 im Grundbuch dinglich zu sichern. Die Löschung der dinglichen Sicherung bedarf der Bewilligung der Stadt. Die Löschungsbewilligung erfolgt erst nach Abschluss der Modernisierung des Gebäudes oder der vollständigen Rückzahlung der Zuwendung, einschließlich der Verzinsung des Erstattungsbetrages mit jährlich 5 vom Hundert über dem jeweiligen gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB vom Tag der Auszahlung an.

(...)

#### § 11 Kündigung

1. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. (...)

2. (...)

(...)

#### § 13 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, durch Vereinbarung diese Bestimmungen durch gleichwertige gültige Regelungen zu ersetzen.

2. (...)

(...)"

- 4 Mit Schreiben vom 1. Oktober 2011 teilte der Beklagte der Klägerin seine Vorstellungen zur Modernisierung des Gebäudes B mit und führte aus, dass er sich verfahrensgemäß zur Durchführung von Modernisierungen verpflichtet habe. Er hat an den Gebäuden die in den Sicherungsvereinbarungen niedergelegten Sicherungsmaßnahmen getroffen und die von der Klägerin ausgereichten Mittel dafür verwendet. Unter dem 28. Februar 2014 stellte er einen Bauantrag bei der Klägerin für die Modernisierung (Um- und Ausbau) des Wohn- und Geschäftshauses A.....-Straße., Gebäude B (EG und 1. OG: Gewerbeeinheiten; 2. OG und DG: Wohnungen, barrierefrei). Der Stadtrat der Klägerin fasste am 20. November 2014 den Beschluss S....., mit der die Weiterleitung von Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost sowie die Bereitstellung des anteilmäßigen Mindesteigenanteils der Stadt von 10 % für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Haus C, frühestens im Haushaltsjahr 2016, beschloss, aber für das vorliegende Maßnahme- und Finanzierungskonzept des Eigentümers in den Gebäuden A und B keine Fördermittel zur Verfügung stellte.
- 5 Mit Schreiben der Beigeladenen vom 7. Dezember 2016 teilte sie der Klägerin mit, dass gegenwärtig die Verwendungsnachweisprüfung zur Einzelmaßnahme Haus B – M..... laufe. Mit Schreiben vom 8. April 2016 habe die Klägerin angezeigt, dass der Stadtrat festgelegt habe, keine Fördermittel für Haus B zur Verfügung zu stellen. Begründet werde dies mit erheblichen Bedenken hinsichtlich des Nutzungskonzepts des Eigentümers und seiner finanziellen Lage. In abschließender Wertung sei angezeigt worden, dass für Haus B eine Modernisierung unter dem jetzigen Eigentümer nicht möglich sei. Deshalb könne die Modernisierungs- und Instandsetzungsverpflichtung nach der Verwaltungsvorschrift nicht eingehalten werden. Deshalb würden die abgerechneten Ausgaben insgesamt nicht als förderfähig anerkannt und sei die Zuwendung zurückzuzahlen. Mit Antwortschreiben vom 13. Dezember 2016 teilte die Klägerin der Beigeladenen mit, dass der Beklagte mit Hilfe eines Wirtschaftsmediators bestrebt sei, eine Gesamtlösung für die T..... zu erarbeiten, die realistisch und umsetzbar sei. Am 1. Dezember 2016 habe eine Besprechung beim Oberbürgermeister stattgefunden, in der die Gesamtproblematik, insbesondere die objektbezogene Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, nochmal erläutert worden sei. Im ersten Quartal 2017 solle ein überarbeitetes wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept für das Gesamtprojekt vorgelegt werden. Eine abschließende Wertung und ggf. neue Vorlage im Stadtrat könne erst nach Prüfung des Konzepts erfolgen. Alle Beteiligten seien grundsätzlich an der Umsetzung der Modernisierung und Instandsetzung der „T.....“ interessiert. Daher wolle man dem Beklagten diese Möglichkeit zur Überarbeitung des Konzepts gewähren. Über den weiteren Sachstand würde zum gegebenen Zeitpunkt informiert. Mit Schreiben vom

3. Februar 2017 teilte die Beigeladene der Klägerin mit, dass sie das Schreiben in Bezug auf Haus C als Antrag auf Verlängerung der Sanierungsfrist wertete und um Sachstandsmeldung bitte.
- 6 Mit Schreiben vom 29. Mai 2017 teilte die Klägerin der Beigeladenen mit, dass für das Gebäude C ein Modernisierungskonzept des Beklagten vorliege. Mit der Umsetzung des Konzepts sei begonnen worden. 2014 sei ein 1. Bauabschnitt (Ausbau eines Büros im 1. OG und Modernisierung des Technikraums/Dampfmaschine und des Ausstellungsraums „Historische Schlosserei“) mit einem zuwendungsfähigen Gesamtaufwand von 80.000 € (netto) ausgeführt worden. Die Aufstellung der Dampfmaschine und weiterer historischer technischer Geräte sei erfolgt und werde laufend ergänzt und vervollständigt. Das Gebäude C sei nach Realisierung des 1. Modernisierungsabschnitts nutzbar. Der Stadtrat habe einen Grundsatzbeschluss zur weiteren Förderung der Maßnahme des Gebäudes C (2. Bauabschnitt) gefasst. Vom Beklagten werde die Modernisierung des Gesamtkomplexes der „T.....“ im Zusammenhang betrachtet und die Förderung des Gebäudes C ohne förderfähiges Nutzungs- und Finanzierungskonzept für das Gebäude B als defizitäre kulturell-museale Einrichtung eingeschätzt. Deshalb würde die weitere Förderung der Modernisierung des Gebäudes C vorerst zurückgestellt. Mit dem Beklagten habe am 9. März 2017 ein weiteres Beratungsgespräch unter Hinzuziehung eines Wirtschaftsberaters stattgefunden, in dem ein teilweise überarbeitetes Konzept für das Gesamtprojekt „T.....“ mit grundsätzlicher Fokussierung auf einen überwiegend kulturell-musealen Nutzungszweck vorgelegt worden sei. Das Gesamtkonzept entspreche nicht den Grundsätzen der objektbezogenen Wirtschaftlichkeit und habe seitens der Klägerin nicht befürwortet werden können. Daher bestehe weiterer Klärungsbedarf. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Objekts strebe die Klägerin weiter die Modernisierung und Instandsetzung des Gesamtkomplexes „T.....“ an und sei mit dem Beklagten weiter im Gespräch. Es werde um Zustimmung zur Verlängerung der Sanierungsfrist gebeten.
- 7 Mit Schreiben ebenfalls vom 29. Mai 2017 teilte die Klägerin der Beigeladenen mit, dass mit dem Beklagten am 9. März 2017 ein weiteres Beratungsgespräch zu Haus B unter Hinzuziehung eines Wirtschaftsberaters stattgefunden habe, in dem ein teilweise überarbeitetes Konzept für das Gesamtprojekt allerdings mit Fokussierung auf einen kulturell-musealen Nutzungsschwerpunkt vorgelegt worden sei, das aber nicht den Grundsätzen der objektbezogenen Wirtschaftlichkeit entspreche und seitens der Klägerin nicht befürwortet werden könne. Daher bestehe weiter Klärungsbedarf hinsichtlich des Nutzungs- und Finanzierungskonzepts. Im Rahmen der Haushaltsplanung sei

die Thematik „T.....“ seitens der Stadträte ebenfalls erneut diskutiert worden. Der Kläger erhalte nochmals die Gelegenheit, im nächsten Technischen Ausschuss am 13. Juni 2016 sein entsprechend qualifiziertes und weiterentwickeltes Gesamtkonzept vorzustellen. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Objekts strebe die Stadt nach wie vor die Modernisierung und Instandsetzung des Gesamtkomplexes „T.....“ an. Es werde um Zustimmung zur Verlängerung der Sanierungsfrist gebeten.

- 8 Mit Schreiben vom 10. Juli 2017 teilte die Beigeladene der Klägerin mit, dass angesichts der Denkmalwertigkeit und Komplexität des Vorhabens eine Verlängerung der Sanierungspflicht um zwei Jahre grundsätzlich denkbar sei. Damit ein Votum über die Verlängerung getroffen werden könne, werde um Übersendung eines Nutzungskonzepts, einer Kostenerstattungsbetragsberechnung und nähere Ausführungen zur gesicherten Gesamtfinanzierung bis zum 15. September 2017 gebeten.
- 9 Die Beigeladene widerrief mit Bescheid vom 28. März 2018 (Programmjahr 2010) gegenüber der Klägerin die Bewilligung der Fördermittel für den Beklagten in Höhe von 127.710,00 € (Haus B) vollständig sowie in Höhe von 89.562,54 € teilweise (Haus C) und mit weiterem Bescheid vom 28. März 2018 (Programmjahr 2011) in Höhe von 27.262,54 € (Haus B –M.....) vollständig sowie in Höhe von 12.737,46 € teilweise (Haus C) und forderte deren Erstattung zuzüglich Zinsen. Zur Begründung des Widerrufs gab die Beigeladene an, dass die Förderung der Objekte des Beklagten auf Grundlage von Abschnitt B Nr. 12 VwV StBauE 2009 erfolgt sei und diese in Abschnitt B Nr. 12.2.2 festlege, dass Voraussetzung einer Förderung sei, dass sich der Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde vorher vertraglich verpflichte, bestimmte Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sowie innerhalb von fünf Jahren eine Modernisierung unter Anrechnung der Finanzhilfen für die Sicherung umzusetzen. Aufgrund der zwischen der Klägerin und dem Beklagten geschlossenen Sicherungsvereinbarungen hätte bis zum 24. März 2016 eine Modernisierung der Gebäude durchgeführt werden müssen. Alternativ wäre die Verlängerung der Frist um zwei Jahre durch die Bewilligungsstelle in Betracht gekommen, soweit ein begründeter Ausnahmefall im Sinne von Abschnitt B Nr. 12.2.4 VwV StBauE 2009 vorgelegen hätte. Es habe seit 2014 umfangreichen Schriftverkehr und persönliche Gespräche mit der Klägerin über ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept gegeben, letztlich habe diese aber mit Schreiben vom 17. Januar 2018 mitgeteilt, dass am Haus B und am Haus B –M..... aufgrund fehlender Finanzierbarkeit keinerlei Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden seien. Im Haus C seien neben der Trockenlegung einer Stützwand und der Fassade der erste Bauabschnitt der Modernisierung im Jahr 2013/2014 mit zuwendungsfähigen Kosten

in Höhe von 80.000,- € umgesetzt und eine Nutzungsfähigkeit des Gebäudes erreicht worden. Da hinsichtlich des Haus B und des Haus B –M..... keinerlei Nutzbarkeit des Gebäudes erreicht worden sei und der städtebauliche Missstand weiter bestehe, sei als schwerwiegender Verstoß gegen die Auflage im Zuwendungsbescheid anzusehen und müsse einen vollständigen Widerruf der Zuwendung zur Folge haben. Hinsichtlich des Hauses C seien die städtebaulichen Missstände nur in Grundzügen beseitigt worden, da keine langfristige Nutzung erreicht worden sei und die Gewerberäume sowie die Wohnräume leer stünden. Da eine Modernisierung von 25 % erreicht worden sei, könnten auch nur 25 % der Kosten für die Sicherungsmaßnahmen in Höhe von 34.100,- € anerkannt werden. Die Widerrufs- und Erstattungsbescheide der Beigeladenen sind aufgrund von Widersprüchen der Klägerin nicht bestandskräftig.

- 10 Die Klägerin forderte den Beklagten daraufhin auf, an sie einen Betrag in Höhe von 257.272,54 € zu zahlen. Dem kam der Beklagte nicht nach.
- 11 Am 18. Dezember 2018 hat die Klägerin Klage erhoben und die Beiladung der Beigeladenen beantragt. Zur Begründung wird vorgetragen, dass der Beklagte seine Pflicht aus § 9 Nr. 3 der Sicherungsvereinbarungen durch Erbringung von Sicherungsmaßnahmen nicht erfüllt habe, da eine Modernisierung innerhalb von fünf Jahren nach deren Abschluss habe durchgeführt werden müssen. Dies ergäbe sich auch aus der Nummer 12.2.2 der VwV StBauE, welche nach § 4 Abs. 1 Bestandteil der Sicherungsvereinbarungen geworden sei. Die nicht vollständige und zweckentsprechende Verwendung der Sicherungsmittel und die Nichterfüllung der Modernisierungspflicht müssten nicht kumulativ vorliegen, um eine Rückzahlungsverpflichtung zu begründen. Es sei auch nicht Geschäftsgrundlage der Sicherungsvereinbarung, dass die Klägerin die notwendige Modernisierung fördere. Der Beklagte habe weder aus der Vereinbarung noch aus Gesetzen oder Verwaltungsvorschriften einen Anspruch gegen die Klägerin auf weitere Förderung.
- 12 Das Verwaltungsgericht hat die Beigeladene mit Beschluss vom 4. Februar 2019 zum Verfahren beigeladen. Der Kläger hat vorgetragen, er habe bereits Modernisierungsmaßnahmen ergriffen und dafür ungefähr 85.030,- € aufgewandt. Er habe mehrmals, erstmals mit Schreiben vom 16. Oktober 2015 beantragt, ein Notdach auf dem Gebäude B zu errichten. Dem sei nicht stattgegeben worden. Durch ein Sturmereignis sei die Dacheindeckung angehoben worden und ein weiterer Schaden von 149.000,- € entstanden. Es ergebe sich deshalb eine Gegenforderung von 234.030,- €. Er erkläre deshalb hilfsweise die Aufrechnung mit dem zurückgeforderten Betrag.

- 13 Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 14. Juli 2020 die Klage abgewiesen. Die Klägerin habe keinen (Rück-)Zahlungsanspruch gegen den Beklagten aus § 9 Nr. 3 der jeweiligen Sicherungsvereinbarung. Als vollständige und zweckentsprechende Verwendung der Zuwendungen im Sinne der Sicherungsvereinbarung sei die Nutzung der Geldmittel zur Durchführung der jeweils in § 1 Nr. 1 der Vereinbarungen genannten Sicherungsmaßnahmen anzusehen, was hier der Fall sei. Die in den Regelungen des § 9 Nr. 3 genannten Anspruchsvoraussetzungen müssten kumulativ vorliegen, was sich bereits aus dem Wortlaut der Formulierung, insbesondere dem Wort "und", ergebe. Auch eine Auslegung der Rückzahlungsregelungen nach dem Sinn und Zweck der Sicherungsvereinbarungen lasse keinen anderen Schluss zu. Die Vereinbarungen zwischen der Klägerin und dem Beklagten sei vorrangig auf eine Durchführung der Sicherungsmaßnahmen gerichtet. Die anschließende, innerhalb von fünf Jahren zu erbringende Instandsetzung und Modernisierung stelle dabei lediglich einen Annex dar, welcher in § 9 Nr. 1 der Vereinbarungen lediglich rudimentär geregelt sei. Exakt zu bestimmende Pflichten inhaltlicher Art ließen sich daraus nicht ableiten. Ausdrücklich sei den Sicherungsvereinbarungen zu entnehmen, dass die von der Klägerin an den Beklagten ausgereichten Zuwendungen allein für die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen Verwendung finden sollen. Laut § 9 Nr. 2 der Vereinbarungen sollten für Instandsetzung und Modernisierung weitere Zuwendungen erfolgen, wobei diese nicht Gegenstand der Vereinbarungen seien. Die Konjunktion "und" in § 9 Nr. 3 der Vereinbarungen werde mithin den Belangen der Beteiligten vollständig gerecht. Seien die Sicherungsmaßnahmen durchgeführt worden, wäre eine Rückforderung der genau dafür gezahlten Zuwendungen wegen des Ausbleibens anschließender Modernisierungsmaßnahmen unverhältnismäßig, zumal letztere in den Vereinbarungen nicht ansatzweise präzisiert würden. Der Beklagte habe unstreitig die in der jeweiligen Sicherungsvereinbarung bestimmten Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden Haus B, Haus C und Haus B –M..... durchgeführt.
- 14 Gegen das ihr am 22. Juli 2020 zugestellte Urteil hat die Klägerin mit beim Verwaltungsgericht am 19. August 2020 eingegangen Schriftsatz Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt und diesen Antrag mit am 21. September 2020 beim Oberverwaltungsgericht eingegangenen Schriftsatz begründet. Mit Beschluss vom 27. Januar 2022, der der Klägerin am 7. Februar 2022 zugegangen ist, hat der Senat die Berufung zugelassen.

15 In der am 4. März 2020 eingegangenen Berufungsbegründung macht die Klägerin geltend, Grundlage der Förderung sei die Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung im Freistaat Sachsen, auf die in § 4 Nr. 1 der drei Vereinbarungen auch ausdrücklich Bezug genommen werde. Die Förderung ziele darauf ab, dass Gebäude von städtebaulicher Bedeutung instandgesetzt und modernisiert würden. Wenn die Grundzüge der beabsichtigten Modernisierung zwar noch nicht feststünden, der Eigentümer sich aber zu einer Instandsetzung und Modernisierung innerhalb von fünf Jahren verpflichte, könnten einstweilen auch Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden gefördert werden. Der Zweck der Förderung erschöpfe sich dann aber nicht in der Durchführung der Sicherung. Denn das mit der Aufwendung der Steuermittel verfolgte Ziel werde nicht erreicht, wenn die Gebäude anschließend nicht genutzt würden und wieder einem neuen Verfall preisgegeben seien. Daher müsse den Sicherungsmaßnahmen eine Instandsetzung und Modernisierung fristgemäß nachfolgen. Das sei entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts kein Annex, sondern der maßgebliche Zweck der Fördermittelgewährung. Nach § 9 Nr. 3 der Sicherungsvereinbarungen werde die Zuwendung unter dem Vorbehalt der Rückzahlung gewährt. Eine Rückzahlung habe danach zu erfolgen, wenn der Eigentümer die Zuwendung nicht vollständig und zweckentsprechend verwende und der Modernisierungspflicht nach Nummer 1 nicht fristgemäß nachkomme. § 3 Nr. 5 der Vereinbarungen erkläre, dass der Eigentümer seine Mieter im Hinblick auf die „folgenden Erneuerungsmaßnahmen“ zu unterrichten habe. Und nach § 9 Nr. 4 Satz 3 sei die Sicherung des Rückzahlungsanspruchs im Grundbuch erst nach Abschluss der Modernisierung (oder der vollständigen Rückzahlung der Zuwendung) zu löschen. Das zeige, dass es auf die nachfolgende Modernisierung maßgeblich ankomme. Das Verwaltungsgericht habe mögliche – und nach dem Vertragszweck naheliegende – Bedeutungen des Wortes "und" überhaupt nicht in Betracht gezogen. Das Wort „und“ könne nicht nur bedeuten, dass Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen, sondern auch, dass die Verbindung zweier Aussagen als zeitliche oder logische Reihenfolge zu interpretieren sei. Eine andere Lesart des Wortes sei „distributiv“: Die Aussage werde auf zwei Voraussetzungen verteilt, ohne dass diese additiv vorliegen müssten. Bei verständiger Würdigung müsse man zu dem Ergebnis kommen, dass der Beklagte beides – Sicherung und Modernisierung – verwirklichen müsse, um in den Genuss der Förderung zu kommen. Ob eine Verhältnismäßigkeitsprüfung, die bei der Kontrolle von Hoheitsakten zum Einsatz komme, bei der Beurteilung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages überhaupt einen Patz haben könne, sei fraglich. Die Verpflichtung zur Rückzahlung der gewährten Förderung sei jedenfalls keine unbillige Rechtsfolge, wenn der Verpflichtete nach der Sicherung die Modernisierung nicht vornehme. Haus C sei nicht fristgemäß modernisiert worden. Haus B befinde sich

in einer Art Rohbauzustand auf dem bautechnischen Niveau von ca. 1992. Das Gebäude habe keine Mediierschließung, weder Elektro- und Trinkwasseranschluss noch könne es beheizt werden. Funktionierende Haustechnikinstallation oder Toiletten seien nicht vorhanden. Die Modernisierung, die der Beklagte geplant und mit der er sich um Förderung beworben habe, sei die Herstellung eines zeitgemäß nutzbaren Wohn- und Geschäftshauses gewesen. Dies belegten sein Modernisierungskonzept vom 30. Dezember 2010 und auch sein Bauantrag vom 28. Februar 2014. Sie habe die wechselnden Konzepte des Beklagten zur Modernisierung durchaus wohlwollend begleitet. Eine Förderung wäre in Frage gekommen, wenn der Beklagte ein tragfähiges Nutzungs- und Finanzierungskonzept hätte vorlegen können. Dies sei ihm aber zu keinem Zeitpunkt gelungen. Der traurigen Wirklichkeit versuche er nun Rechnung zu tragen, indem er den Bauzustand als „Anschauungsobjekt für Bauschaffende“ bzw. „für Bauwerksarchäologie“ deklariere.

16 Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 14. Juli 2020 - 5 K 2388/18 - zu ändern und den Beklagten zu verurteilen an die Stadt 127.710,- € nebst Zinsen i. H. v. 5 %-Punkten über den jeweiligen Basiszinssatz aus dem Betrag von 11.868,68 € seit dem 13. Oktober 2011, aus dem Betrag von 37.822,40 € seit dem 16. Februar 2012, aus dem Betrag i. H. v. 35.485,27 € seit dem 6. März 2012, aus dem Betrag von 20.698,22 € seit dem 23. April 2012, aus dem Betrag von 9.064,43 € seit dem 18. Juli 2012, aus dem Betrag vom 12.771,00 € seit dem 21. August 2012,

sowie 27.262,54 € nebst Zinsen hieraus i. H. v. 5 %-Punkten über den jeweiligen Basiszinssatz aus diesem Betrag seit dem 20. März 2013,

sowie 102.300,- € nebst Zinsen i. H. v. 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus dem Betrag von 11.367,50 € seit dem 18. November 2011, aus dem Betrag von 19.186,11 € seit dem 27. Januar 2012, aus dem Betrag von 37.763,99 € seit dem 10. Februar 2012, aus dem Betrag von 20.342,40 € seit dem 23. April 2012 und aus dem Betrag von 13.640,- € seit dem 1. August 2012 zu zahlen.

17 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

18 Zur Begründung trägt er vor, es bleibe dabei, dass die Formulierung in den Sicherungsvereinbarungen mit der Verwendung des Wortes „und“ eindeutig sei. Er sei Ingenieur und kein Sprachwissenschaftler und habe das Wort so verstanden, wie es umgangssprachlich stets verwendet werde, also kumulativ. Die Verwaltungsvorschrift habe ihm

bei Unterzeichnung des Vertrags nicht vorgelegen. Die Vertragsverhandlungen vor Abschluss der streitgegenständlichen Sicherungsverträge habe er mit Frau B....., welche im Auftrage der Stadtverwaltung W..... gehandelt habe, geführt. Frau B..... habe ihm das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ vorgestellt und ihn befragt, ob er hieran teilnehmen wolle, was er bejaht habe. Frau B..... habe ihm den Sinn von Sicherungsmaßnahmen sowie dass diese zu 100 % gefördert würden, erläutert. Auf seine Frage, wie es nach den Sicherungen weitergehe, habe sie ausgeführt, dass dann Verträge zur Modernisierung abgeschlossen würden. Hierzu würde eine sogenannte „KEB“ (Kostenerstattungsbedarfsberechnung) erstellt, aus welcher dann der Fördersatz ermittelt werde. Unter dieser Maßgabe, dass nach den zu 100 % geförderten Sicherungen für die jeweiligen Maßnahmen ein separater Förderungsvertrag zur Modernisierung abgeschlossen werde, habe er dem Abschluss der streitgegenständlichen Sicherungsvereinbarungen zugestimmt. Welche Pflichten er im Rahmen einer Modernisierung zu erfüllen habe und was Modernisierung überhaupt bedeuten solle, sei zwischen den Parteien nicht vertraglich geregelt gewesen. Auch in der Verwaltungsvorschrift seien keinerlei Regelungen zu seinen Pflichten im Rahmen einer Modernisierung enthalten. In § 9 Nr. 1 der Vereinbarungen finde sich lediglich die Verpflichtung des Eigentümers, dass Instandsetzung und Modernisierung durchzuführen seien. Ohne Definition oder vertragliche Vereinbarung, was eine Modernisierung sein solle, könne nicht festgestellt werden, ob er seiner „Modernisierungspflicht“ nachgekommen sei oder nicht. Da keine konkreten Modernisierungspflichten oder Ziele vereinbart worden seien, läge es allein in der Hand der Klägerin, willkürlich zu entscheiden, ob modernisiert worden sei oder nicht. Damit würden einer willkürlichen Entscheidung der Klägerin, ob die zugewendeten Mittel zurückgefordert werden könnten oder nicht, Tür und Tor geöffnet. Eine Modernisierung der Gebäude sei zudem erfolgt. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss von Haus C befände sich die kulturelle und museale Einrichtung gemäß den beigefügten Fotografien. Des Weiteren befänden sich eine Wohnung und ein Büro im Dachgeschoss. Bezüglich Gebäude B wäre ursprünglich das Stadtteilkonzept W..... – südliche Innenstadt/Maßnahmenplan (2013–2020, „verfasst im Juli 2020“) – Basis des Nutzungskonzepts gewesen. Allerdings habe der Stadtrat der Klägerin mit Beschluss Nr. S..... vom 30. Oktober 2014 entgegen der vorherigen Zusagen beschlossen, dass das Gebäude B nicht gefördert werde. Aufgrund dieser Absage habe er ein neues Nutzungskonzept für das Gebäude B verfasst, das sich am D..... L..... orientiere. Es sei ein Bildungszentrum und Anschauungsobjekt für Bauwerksarchäologie und „Graue Energie“ entstanden, in dem Führungen stattfänden. Es sei zudem Geschäftsgrundlage der Sicherungsvereinbarungen gewesen, dass sich die Klägerin im Rahmen ihres laufenden Haushalts an den anschließenden Modernisierungsmaßnahmen beteilige.

- 19 Die Beigeladene, die keinen Antrag stellt, hat unter dem 12. April 2023 gegenüber der Klägerin Änderungsbescheide erlassen, wonach die Zuwendung im Programmjahr 2010 von 381.949,92 € in Höhe von 127.710,- € auf verbleibende 254.239,92 € widerrufen und die Klägerin zur Rückzahlung von 127.710,- € verpflichtet wird; im Programmjahr 2011 wird die Förderung von 40.000,- € in Höhe von 27.262,54 € auf verbleibende 12.737,46 € widerrufen und die Klägerin zur Rückzahlung von 27.262,54 € verpflichtet. Da die Klägerin mit Schreiben vom 30. Mai 2022 die Fertigstellung der Modernisierung für das Haus C bestätigt habe, werde im Rahmen einer Einzelfall- und Ermessensentscheidung die nach Ablauf der mehrfach verlängerten Frist erfolgte Modernisierung des Gebäudes A.....-Straße., Haus C, anerkannt. Daher hätten sich der Widerruf der Zuwendung in Höhe von 89.562,54 € und die darauf entfallenden Zinsen in Höhe von 22.541,30 € erledigt. Dagegen bliebe der Widerruf der für die Sicherung an Haus B und Haus B –M..... gewährten Zuwendungen bestehen, weil in Haus B keine Modernisierungsarbeiten erfolgt seien und die Modernisierung auch noch nicht terminiert sei. Weiter könne nicht zugewartet werden, da die Gebietsabrechnung für das Fördergebiet „Südliche Innenstadt“ seit 8. Oktober 2020 bei der Beigeladenen vorliege und im Jahr 2023 abschließend zu prüfen sei. Die verbleibende Zinsforderung wird mit Bescheid vom 13. April 2023 auf 42.141,55 € festgesetzt.
- 20 Am 22. Juni 2023 haben Mitarbeiter der Klägerin und der Beklagte Haus B des Komplexes T..... W..... besichtigt. Die Beteiligten haben bei der Besichtigung gefertigte Fotos zur Akte gereicht.
- 21 Wegen des weiteren Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und den von der Klägerin vorgelegten Verwaltungsvorgang verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

- 22 Die zulässige Berufung der Klägerin hat teilweise – hinsichtlich ihrer Forderungen betreffend die Förderung des Hauses B (einschließlich des Bauabschnitts M.....) –Erfolg. Im Hinblick auf die Förderung des Hauses C bleibt sie dagegen ohne Erfolg.
- 23 1. Hinsichtlich der für Sicherungsmaßnahmen von Haus B und Haus B – Bauabschnitt M..... ausgereichten Fördermittel hat das Verwaltungsgericht die auf Rückzahlung nebst Zinsen gerichtete Leistungsklage der Klägerin zu Unrecht abgewiesen.

Die Klägerin hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Rückzahlung der gewährten Fördermittel aus § 9 Nr. 3 Satz 2 der Sicherungsvereinbarungen.

- 24 a) Das Verwaltungsgericht ist von einem falschen Verständnis von § 9 Nr. 3 Satz 2 der Sicherungsvereinbarungen ausgegangen. § 9 Nr. 3 Satz 2 der Sicherungsvereinbarungen ist dahingehend zu verstehen, dass eine Rückzahlungspflicht auch dann besteht, wenn Sicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden, eine anschließend Modernisierung aber nicht oder nicht fristgemäß erfolgt.
- 25 Nach der Auslegungsregel der §§ 133, 157 BGB ist bei der Auslegung von Willenserklärungen nicht der innere, sondern der erklärte Wille maßgebend, wie ihn der Adressat bei objektiver Würdigung verstehen konnte (vgl. BVerwG, Urt. v. 18. Mai 2021 – 4 C 6.19 –, juris Rn. 21; v. 20. März 2003 – 2 C 23.02 –, Buchholz 316 § 54 VwVfG Nr. 14 S. 3 f. m. w. N.; st. Rspr.). Eine sachgerechte Vertragsauslegung hat zudem den gesamten Wortlaut der getroffenen Vereinbarung in den Blick zu nehmen (BVerwG, Urt. v. 19. Januar 1990 – 4 C 21.89 –, BVerwGE 84, 257, 265). Neben dem Wortlaut sind auch die Vertragsverhandlungen, der Geschäftszweck und die Interessenlage der Vertragsparteien in den Blick zu nehmen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 17. September 2009 – 5 A 584/08 –, juris Rn. 33).
- 26 Betrachtet man nur den Wortlaut, deutet dieser wegen der Verwendung der Konjunktion „und“ darauf hin, dass die angesprochenen Voraussetzungen alle und damit kumulativ vorliegen müssen, um die Rechtsfolge der Rückzahlungspflicht auszulösen. Zur Kennzeichnung von alternativen Voraussetzungen, von denen nur eine vorliegen muss, um die Rechtsfolge auszulösen, wird üblicherweise die Disjunktion „oder“ verwandt. Zwingend ist ein solches Verständnis entgegen der Auffassung des Beklagten aber nicht. Mit „und“ kann auch eine bloße Nebeneinanderstellung von Voraussetzungen erfolgen, ohne dass ohne weiteres feststeht, ob diese alle oder nur zum Teil vorliegen müssen. Auch ein redaktioneller Fehler („und“ statt „oder“) ist möglich.
- 27 Die Auslegung darf nicht beim Wortlaut stehenbleiben, sondern muss auch das Regelungsgefüge der Vereinbarungen insgesamt und deren Sinn und Zweck sowie die Interessen der Beteiligten in den Blick nehmen. Die Vereinbarungen weisen im Übrigen ihrem Inhalt nach in eine andere Richtung. Die Tatsache, dass § 9 Nr. 4 Satz 3 der Sicherungsvereinbarungen eine Löschung der zu bestellenden Grundschuld erst nach Abschluss der Modernisierung oder vollständiger Rückzahlung der Zuwendung und der

Zinsen vorsieht, legt den Schluss nahe, dass solange die Modernisierung nicht abgeschlossen ist, die Möglichkeit besteht, dass eine Rückzahlungspflicht entsteht oder besteht, die abgesichert wird. Würde schon die Sicherung ausreichen, bestünde für eine dingliche Absicherung anschließend – jedenfalls bis zum Abschluss der Modernisierung – kein Bedürfnis mehr.

28 Eine kumulative Anknüpfung wäre auch nach Sinn und Zweck der Klausel nicht sachgerecht. So führt die zweckwidrige oder unvollständige Verwendung der Fördermittel typischerweise ohne weitere Voraussetzungen zum (Teil-)Widerruf der Zuwendung, hier derjenigen für die Sicherungsmaßnahmen, ohne dass es auf die Frage ankommt, ob später eine Modernisierung erfolgt oder nicht. Die zusätzliche Erwähnung der anschließenden Modernisierung ist nur dann sinnvoll, wenn ein Nichterfüllen der Modernisierungspflicht allein einen Rückzahlungsanspruch auslösen soll. Dafür spricht auch die in § 4 Nr. 1 der Vereinbarungen für den Mitteleinsatz in Bezug genommene Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung 2009, die in Abschnitt B Nr. 12.2.2 bestimmt, dass Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sowie innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsvereinbarung eine Modernisierung unter Anrechnung der Finanzhilfen für die Sicherung durchzuführen (Hervorhebung des Senats). In Nummer 12.2.3 wird dann (folgerichtig) ausgeführt, dass die Zuwendung unter dem Vorbehalt der Rückzahlung des Zuwendungsbetrages mit dinglicher Sicherung für den Fall der nicht vollständigen zweckentsprechenden Verwendung im Sinne der Nummer 12.1.2 oder einer unterbliebenen Modernisierung gemäß Nummer 12.2.2 gewährt wird (Hervorhebung des Senats). Dies erhellt, dass es sich in der Vereinbarung bei der Verwendung des Wortes „und“ um einen redaktionellen Fehler handelt und dies für einen verständigen Vertragspartner, insbesondere unter Berücksichtigung der veröffentlichten Verwaltungsvorschrift, auch erkennbar war.

29 Aus dem Geschäftszweck insgesamt folgt ein solches Verständnis ebenfalls. Zwar ist Gegenstand der Vereinbarungen unmittelbar nur die Sicherung und die Modernisierung nur weiteres Ziel oder Annex, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausführt. Die Sicherung wird aber nicht um ihrer selbst willen verfolgt, sondern soll nach dem auch für den Vertragspartner erkennbaren Willen der Stadt erfolgen, um die anschließende Modernisierung und Stadtentwicklung vorzubereiten und abzusichern. Für die Stadtentwicklung ist aber die Sicherung nicht ausreichend, sondern nur Vorstufe der darauf folgenden Instandsetzung und Modernisierung. Zwar könnte eine Sicherung auch um

ihrer selbst willen verfolgt werden, um den weiteren Verfall der baulichen Substanz zu stoppen. Aus den Vereinbarungen und der dort in § 9 Nr. 4 Satz 3 vorgesehenen dinglichen Sicherung bis zur Modernisierung ergibt sich aber hinreichend, dass die Sicherung nicht allein, sondern nur als Vorstufe einer anschließenden Erneuerung zur städtebaulichen Sanierung (vgl. §§ 136 ff. BauGB) gefördert werden soll.

30 Dass die Förderung der Sicherung nur dann beim Geförderten verbleiben soll, wenn anschließend auch in gewisser Frist eine Instandsetzung und Modernisierung zur Beseitigung städtebaulicher Missstände erfolgt, ist deshalb für einen verständigen Vertragspartner auch erkennbar. Auf die Frage, wie der Kläger die Formulierung verstanden hat, kommt es nicht entscheidend an; maßgeblich ist deren objektiver Erklärungsinhalt (vgl. BGH, Urt. v. 10. Dezember 1992 – I ZR 186/90 –, juris Rn. 16)

31 b) In dieser Auslegung ist § 9 Nr. 3 der Sicherungsvereinbarungen auch wirksam.

32 aa) Dass die Modernisierungspflicht im Vertrag nicht näher beschrieben wird, führt nicht dazu, dass die Bestimmung zu unbestimmt ist oder der Beklagte der Willkür der Klägerin ausgeliefert wäre. Der Begriff der Modernisierungspflicht unterliegt der Interpretation der Beteiligten und bei deren Uneinigkeit der Gerichte. Für den Begriff der Modernisierung kann auf die Rechtsprechung und Kommentierung zu § 148 Abs. 2 Satz 1 sowie § 177 Abs. 1 Satz 1 BauGB (vgl. Abschnitt B Nr. 12.1, 9.1 VwV StBauE 2009) sowie auf § 16 Abs. 3 WoFG und die Definition der förderfähigen Kosten in Nummer 9.1 VwV StBauE 2009 zurückgegriffen werden. § 16 Abs. 3 WoFG definiert die Modernisierung als bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums oder des Wohngebäudes nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken. Nach Nummer 9.1 StBauE 2009 sind förderfähig Aufwendungen zur Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen einschließlich der denkmalbedingten Mehraufwendungen, die entsprechend den städtebaulichen Zielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Zuwendungsfähig sind insbesondere auch bauliche Maßnahmen zur Anpassung des Gebäudebestandes an die Erfordernisse des demographischen Wandels oder sich ändernder Wohnbedürfnisse, wie zum Beispiel generationsübergreifendes und altersgerechtes Wohnen und angepasste Erschließung von Wohnung, Haus und Grundstück sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes. Dies gilt auch für die Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat.

- 33 Die Modernisierung von Gebäuden dient somit der Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen. Die Modernisierung ist erreicht, wenn entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig erhöht wurde. Der Tatsache, dass die Anforderungen an die Erfüllung der Pflicht in den Sicherungsvereinbarungen nicht beschrieben sind, kann bei deren Interpretation dadurch Rechnung getragen werden, dass die Anforderungen an die Modernisierung gering gehalten werden. Die Modernisierung fordert keine dauerhafte Vermietung und Rentabilität, sondern nur eine über die Sicherung hinausgehende Beseitigung baulicher Missstände, also eine Ertüchtigung der Räume, die eine Vermietung oder anderweitige Nutzung ermöglicht. Ausreichend ist deshalb, dass eine Nutzbarkeit gegeben ist. Dagegen ist nicht erforderlich, dass ein tragfähiges Konzept zum Betrieb vorliegt oder die Nutzung bereits aufgenommen ist. Allerdings kann ein tragfähiges Konzept gegebenenfalls Voraussetzung dafür sein, weitere Förderung für die Modernisierung zu erhalten.
- 34 bb) Die Sicherungsvereinbarungen halten insoweit auch einer Inhaltsprüfung nach § 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 59 VwVfG bzw. § 62 Satz 2 VwVfG i. V. m. § 307 BGB stand.
- 35 Dabei kann zunächst offenbleiben, ob eine Nichtigkeit der Sicherungsvereinbarungen nach § 62 Satz 2 VwVfG in ergänzender Anwendung des § 307 BGB zu prüfen ist. Nach § 307 BGB sind Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Die Vorgängervorschrift des § 9 AGB-Gesetz fand neben der Inhaltskontrolle nach § 56, § 59 VwVfG keine Anwendung, weil der in ihr niedergelegte allgemeine Grundsatz ohnehin kraft öffentlichen Rechts gilt und zusätzlich für den Bereich der öffentlich-rechtlichen Verträge gesetzliche Ausgestaltungen in §§ 56, 59 VwVfG erfahren hat (vgl. BVerwG, Urt. v. 6. März 1986 – 2 C 41.85 –, juris Rn. 28). Nach der Integration des AGB-Gesetzes in das Bürgerliche Gesetzbuch bedürfte es der ergänzenden Anwendung über § 62 Satz 2 VwVfG dann nicht mehr, wenn die Nichtigkeit öffentlich-rechtlicher Verträge nach § 59 Abs. 1 VwVfG bereits aus der entsprechenden Anwendung des § 307 BGB folgen könnte. Gleichwohl wird in Teilen der Rechtsprechung und Literatur weiterhin angenommen, dass die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensrechts die Anwendung der §§ 305 ff. BGB weitgehend ausschließen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 20. April 2017 – 3 A 402/15 –, juris Rn. 41; Tegethoff, in: Kopp/Ramsauer, VwVfG, 23. Aufl. 2022, § 62 Rn. 16 und 18 f.). Die Frage bedarf keiner Entscheidung, da das Verbot der unangemessenen Benachteiligung entgegen Treu und Glauben im öffentlichen Recht in jedem Fall gilt und auch nach § 59 Abs. 1

VwVfG in Verbindung mit der entsprechenden Anwendung von § 242 BGB zu beachten ist.

- 36 Ein Verstoß gegen den Grundsatz von Treu und Glauben in Gestalt einer unangemessenen Benachteiligung durch die vereinbarte Rückzahlungspflicht liegt entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts, das von einer Unverhältnismäßigkeit und damit wohl auch einer unangemessenen Benachteiligung ausgeht, nicht vor. Vielmehr folgen die Modernisierungspflicht und die bei Verletzung dieser Pflicht bestehende Rückzahlungspflicht grundsätzlich der Zielsetzung der städtebaulichen Sanierung und der Beseitigung städtebaulicher Missstände. Mit der Knüpfung des Behaltendürfens der Förderung für die Sicherung an die anschließende Modernisierung in fünf oder – bei Verlängerung – sieben Jahren wird ein Anreiz geschaffen, die Modernisierung nach der geförderten Sicherung zeitnah umzusetzen. Allerdings wird damit dem Förderempfänger auch das Risiko, dass ein in Aussicht genommenes Nutzungskonzept nicht umsetzbar ist und deshalb die Modernisierung wegen fehlender Förderung und fehlendem Eigenkapital/fehlender Kreditvergabe nicht umsetzbar ist, auferlegt. Scheitert das Nutzungskonzept und führt dies – wie hier – dazu, dass die Modernisierung nicht in fünf (oder sieben) Jahren erfolgt, hat das zur Folge, dass die Förderung für die Sicherung komplett zurückzuzahlen ist und – sofern der Eigentümer dies nicht kann – das Grundstück ggf. zu versteigern ist. Dieses Risiko wird dem Eigentümer auferlegt, obwohl er die Mittel für die Sicherung zweckgerichtet eingesetzt hat und eine Verbesserung des baulichen Missstands des Objekts erreicht wurde. Angesichts der Wertung des § 148 Abs. 1 Satz 1 BauGB, dass die Durchführung der Baumaßnahmen den Eigentümern vorbehalten bleibt, und gegen ihn auch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote (§ 177 BauGB) ausgesprochen werden können, die die Sozialpflichtigkeit des Eigentums (vgl. Art. 14 Abs. 2 GG, Art. 31 Abs. 2 SächsVerf) konkretisieren, erscheint diese Benachteiligung indes nicht unangemessen, sondern im Hinblick auf das verfolgte Ziel und die Verantwortlichkeit des Eigentümers für sein Eigentum sachgerecht.
- 37 Härten in Fällen, in denen die Kommune selbst dazu beigetragen hat, eine Modernisierung zu verhindern oder erheblich zu erschweren, kann entweder durch die Regelungen zum Wegfall der Geschäftsgrundlage oder dadurch Rechnung getragen werden, dass der Geltendmachung des Rückzahlungsanspruchs im Einzelfall der Einwand unzulässiger Rechtsausübung (vgl. § 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 62 Satz 2 VwVfG, § 242 BGB) entgegengehalten werden kann.

- 38 Offenbleiben kann, ob die Tatsache, dass die Sicherungsvereinbarungen abweichend zu der im Verhältnis Beigeladene und Kommune geltenden Regelung der Nummer 12.2.4 VwV StBauE 2009, die Möglichkeit, in Fällen eines besonderen öffentlichen Interesses die Frist über sieben Jahre hinaus zu verlängern, nicht vorsehen, den Beklagten unangemessen benachteiligt. Dagegen könnte sprechen, dass die Vorschrift auf ein besonderes öffentliches Interesse abstellt und damit dem öffentlichen Interesse, nicht aber Interessen des Klägers zu dienen bestimmt ist. Dafür könnte sprechen, dass die Vorschrift eine Interessenabwägung erfordert, bei der möglicherweise auch schutzwürdige Interessen als sonstiger öffentlicher Belang in die Abwägung einzubeziehen sein könnten. Die Nichtaufnahme der Möglichkeit könnte deshalb möglicherweise auch zu einer unangemessenen Benachteiligung des Eigentümers führen, indem sie verhindert, dass seine Belange in besonderen Fällen hinreichend Berücksichtigung finden. Ein entsprechender Mangel würde aber nicht zur Gesamtnichtigkeit des Vertrags, sondern entweder zu einer Unwirksamkeit der Fristbestimmung, wenn man von einer entsprechenden Anwendbarkeit des BGB ausgeht (vgl. § 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 62 Satz 2 VwVfG, § 306 Abs. 1 und 2 BGB) oder zu einem Recht des Beklagten auf Vertragsanpassung dahingehend, dass die Sicherungsvereinbarungen um die Möglichkeit, die Frist im Fall besonderen öffentlichen Interesses auch darüber hinaus zu verlängern, ergänzt wird (vgl. § 13 Nr. 1 der Vereinbarung, § 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 59 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3, § 60 Abs. 1 VwVfG entsprechend, § 242 BGB), führen. Da aber Haus B (einschließlich Bauabschnitt M.....) – wie in der Folge ausgeführt wird – auch bis heute nicht modernisiert ist, und die heutige Sach- und Rechtslage für die Leistungsklage der Klägerin maßgeblich ist, kann die Frage offenbleiben.
- 39 cc) Den Vereinbarungen hinsichtlich des Hauses B fehlt auch nicht wegen der Weigerung der Beklagten, die vom Kläger vorgeschlagenen Modernisierungskonzepte zu fördern oder des Scheiterns seiner Nutzungskonzepte inzwischen die Geschäftsgrundlage (§ 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 60 VwVfG).
- 40 Angesichts der Schilderungen des Beklagten von den Vorgesprächen vor der Unterzeichnung der Vereinbarungen dürfte es Geschäftsgrundlage der Vereinbarungen gewesen sein, dass die Klägerin auch die Modernisierung mit Förderung begleitet, soweit ihr dafür Mittel zur Verfügung stehen und ihr dies zumutbar ist. Hierzu war die Klägerin indes grundsätzlich auch bereit. Keine Geschäftsgrundlage der Vereinbarungen war es, dass die Klägerin Fördermittel zur Modernisierung ausreicht, ohne dass ein valides Nutzungskonzept vorliegt. Es ist hier nichts dafür erkennbar, dass die Klägerin eine

Förderung von Haus B und Haus B – Bauabschnitt M..... willkürlich oder unvertretbar abgelehnt hat. Dies wäre nur der Fall, wenn das Konzept des Beklagten evident geeignet oder schlüssig war. Wie sich aus den Ausführungen der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung ergibt, konnte zwischen der Klägerin und dem Beklagten keine Übereinstimmung über die bei der Mietnutzung anzusetzenden Mieten und damit den im Rahmen einer Kostenerstattungsbeitragsberechnung (KEB) zu ermittelnden Erstattungshöchstbetrag erzielt werden. Maßgeblich für die Kostenerstattung nach dieser Berechnung ist die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf das Gebäude ("objektbezogene" Betrachtung), nicht die Vermögenssituation des Eigentümers. Die höchstmögliche Kostenerstattung wird auf den Betrag an Kosten der Modernisierung und Instandsetzung begrenzt, der sich mit den Erträgen des Gebäudes nicht finanzieren lässt (vgl. die Anwendungshinweise des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages: <https://fs.egov.sachsen.de/formserv/findform?shortname=sab20076&areashortname=sab>, abgerufen am 20. Juli 2023). Dass die Klägerin damit die Förderung der Modernisierung an deren Wirtschaftlichkeit knüpft, ist sachgerecht und verstößt weder gegen höherrangiges Recht noch gegen die getroffene Sicherheitsvereinbarung, sondern entspricht der Verwaltungspraxis und den Anwendungshinweisen. Dass die Förderung der Modernisierung an die „KEB“ geknüpft war, war dem Kläger auch bei Abschluss der Sicherheitsvereinbarung bekannt, da Frau B..... ihn darüber unterrichtet hatte. Es hielt sich deshalb im Rahmen des kommunalpolitischen Gestaltungs- und Einschätzungsspielraums des Stadtrats der Klägerin, dass er mit Beschluss vom 20. November 2014 –S..... – die Förderung der Modernisierung für Haus B und Haus B – Bauabschnitt M..... abgelehnt hat, nachdem eine Einigung über ein wirtschaftliches Konzept mit dem Kläger nicht erzielt werden konnte. Das Scheitern der vom Kläger erwogenen Nutzungskonzepte fällt in seine Risikosphäre, es sei denn, jegliches Nutzungskonzept wäre aus nicht vorhersehbaren und vom Kläger nicht zu beeinflussenden Gründen nicht (mehr) verwirklicht, wofür hier nichts spricht.

- 41 c) Eine ausreichende Modernisierung von Haus B (einschließlich Bauabschnitt M.....) ist bislang nicht erfolgt. Wie ausgeführt ist hierfür erforderlich, dass entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig erhöht wurde. Notwendig ist eine über die Sicherung hinausgehende Beseitigung baulicher Missstände, also eine Ertüchtigung der Räume, die eine Vermietung oder anderweitige Nutzung ermöglicht. Hierbei sind grundsätzlich die Mindestanforderungen der Sächsischen Bauordnung zu beachten.

- 42 Hinsichtlich des Hauses B lässt der in der Verwaltungs- und Gerichtsakte enthaltene Schriftwechsel erkennen, dass jedenfalls bis 25. März 2016 bzw. 5. November 2016 eine hinreichende Modernisierung nicht erfolgt war und eine Nutzungsmöglichkeit nicht bestand. An einer Modernisierung fehlt es – trotz der vom Beklagten durchgeführten Maßnahmen – auch heute. Selbst unter Zugrundelegung des nunmehr vom Beklagten verfolgten Nutzungskonzepts einer Nutzung als Begegnungsstätte, Anschauungsobjekt und Museum ist der Gebrauchswert des Gebäudes nicht nachhaltig und hinreichend erhöht worden. Zwar kann es eine museale Nutzung bedingen, dass Gebäude zu erheblichen Teilen im Urzustand verbleiben. Eine museale Nutzung verlangt aber gleichwohl, dass die Mindestanforderungen der Sächsischen Bauordnung eingehalten werden, also insbesondere der Brandschutz (vgl. §§ 14, 26 ff.) und die Verkehrssicherheit (§ 16) gewährleistet sind. Die zu den Akten gereichten Fotografien der Besichtigung vom 22. Juni 2023 zeigen Räume, die jedenfalls zum Großteil nicht über Beleuchtung und Energie- und Wärmeversorgung sowie Wasserversorgung verfügen. Die Decken zwischen 1. und 2. Obergeschoss fehlen zum Teil, es sind größtenteils nur die Balken der Decke zu sehen, Auflage und Unterlage sowie Schüttung oder Dämmmaterial fehlen. Soweit ersichtlich, fehlen auch entsprechende Absperrungen und Warnhinweise. Wie vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung erklärt, dürfen aus Sicherheitsgründen gegenwärtig nur fachkundige Besucher das Gebäude besuchen, und Toiletten und Waschbecken für Besucher sind im Gebäude nicht vorhanden. Da ein früher existierender Durchgang zu Haus C aus Gründen des Brandschutzes zugemauert ist, stehen keine Toiletten und Waschbecken zur Verfügung, die Besucher ohne Verlassen des Gebäudes erreichen können. Damit sind die Mindestanforderungen an die Nutzbarkeit auch als Museum und Ausstellungs- und Begegnungsraum offensichtlich nicht gewahrt.
- 43 e) Dem Berufen der Klägerin auf den Fristablauf kann wegen der langwierigen Verhandlungen der Beteiligten über ein Nutzungskonzept und der Ablehnung des zunächst verfolgten Nutzungskonzepts durch die Klägerin vom Beklagten nicht der Einwand unzulässiger Rechtsausübung (§ 242 BGB) entgegengehalten werden.
- 44 Zwar hat die Klägerin in den Verhandlungen und im Schriftverkehr immer zum Ausdruck gebracht, an einer Modernisierung auch des Hauses B interessiert zu sein und damit möglicherweise – bis zur Klageerhebung im Dezember 2018 – den Eindruck erweckt, sich nicht auf den Fristablauf berufen zu wollen. Sie war aber – insbesondere nachdem auch die Frist von sieben Jahren nach Vertragsschluss abgelaufen war und die Beigeladene den ihr gegenüber erlassenen Zuwendungsbescheid widerrufen hatte

– nicht gehindert, dieses Verhalten zu ändern und die Rückzahlung einzufordern. Wie bereits ausgeführt, ist es grundsätzlich Sache des Eigentümers, für die Instandhaltung und Modernisierung seines Gebäudes zu sorgen und auch die hierfür erforderlichen Kosten zu tragen. Gegen das Gebot, auf die Belange des Vertragspartners hinreichend Rücksicht zu nehmen, das sich aus dem vertraglichen Schuldverhältnis (§ 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 62 Satz 2 VwVfG, § 242 BGB) ergibt, hat die Klägerin dadurch, dass sie auf Grundlage des Nutzungskonzepts des Klägers anhand der Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) den Erstattungshöchstbetrag berechnet hat und als eine Einigung mit dem Beklagten über die Förderung des Konzepts nicht erzielt werden konnte, die Förderung abgelehnt hat, deshalb nicht verstoßen.

- 45 f) Die Rückzahlungsforderung gilt nicht durch Aufrechnung als erloschen (§ 1 Satz 1 SächsVwVfZG, § 62 Satz 2 VwVfG, § 389 BGB), weil die vom Beklagten erklärte Aufrechnung unzulässig ist. Die Tatsachenangaben zu der behaupteten Gegenforderung gegen die Klägerin sind so unzureichend, dass nicht bestimmbar ist, ob und ggf. welche Gegenforderungen der Beklagte mit seiner Hilfsaufrechnung geltend machen will. Hinsichtlich des Betrags von 85.030,- € bleibt schon unklar, ob der Beklagte eine Einrede gegen die Forderung der Klägerin erhebt und/oder mit einer Gegenforderung aufrechnen will. Hinsichtlich beider Forderungen ist unklar, aus welchem Lebenssachverhalt sie abgeleitet werden. Es bleibt offen, ob Ansprüche auf Zuwendungen oder Schadensersatzansprüche oder anderweitige Ansprüche geltend gemacht werden. Im Übrigen fällt auch das Unterlassen von Sicherungsmaßnahmen für das Dach in die Risikosphäre des Beklagten und nicht der Klägerin.
- 46 g) Nach § 9 Nr. 3 Satz 2 der Sicherungsvereinbarungen hat der Beklagte der Klägerin die für Haus B und Haus B Bauabschnitt M..... gewährten Leistungen deshalb zu erstatten. Die Pflicht zur Verzinsung folgt aus § 4 Nr. 1 der Sicherungsvereinbarungen, wo geregelt ist, dass für den Mitteleinsatz unter anderem die den Sicherungsvereinbarungen als Anlage 3 beigefügten Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (NBest-Städtebau – Anlage zur VwV StBauE vom 20. August 2009) gelten, die in Nummer 8.4 vorsehen, dass der Erstattungsbetrag nach Maßgabe des § 49a Abs. 3 VwVfG mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen ist.

- 47 2. Hinsichtlich der für Sicherungsmaßnahmen von Haus C ausgereichten Fördermittel hat das Verwaltungsgericht die auf Rückzahlung nebst Zinsen gerichtete Leistungsklage der Klägerin dagegen im Ergebnis zu Recht abgewiesen, weil der Beklagte insoweit seiner Modernisierungspflicht rechtzeitig nachgekommen ist.
- 48 In Haus C waren die baulichen Missstände zum Fristablauf am 25. März 2016 beseitigt. Die Klägerin hat mit Schreiben vom 29. Mai 2017 mitgeteilt, dass das Gebäude C nach Abschluss des 1. Bauabschnitts im Jahr 2014 nutzbar ist. Anhaltspunkte dafür, dass diese Einschätzung nicht zutrifft, hat der Senat nicht. Dass – wie von den Beteiligten(-vertretern) in der mündlichen Verhandlung ausgeführt – für die Aufnahme der in Aussicht genommenen Nutzung noch Ausstellungsstücke beschafft und in weiteren Bauabschnitten eingebaut werden mussten, ändert nichts daran, dass entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gebrauchswert des Gebäudes bereits 2014 nachhaltig erhöht worden war und eine Nutzungsmöglichkeit als Ausstellungsraum bezüglich des Hauses C bestand. Mangels näherer Beschreibung der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen ist dies für eine Modernisierung des Gebäudes ausreichend; eine Aufnahme der Nutzung war nach der Sicherungsvereinbarung nicht gefordert. Die weiteren geplanten Bauabschnitte waren deshalb nicht zur vertragsgemäß erforderlichen Modernisierung zu rechnen und können nicht zum Entstehen der Rückzahlungspflicht führen. Da für Haus C eine eigenständige Vereinbarung abgeschlossen wurde, kommt es auch nicht darauf an, dass sich im Gebäude B die Sachlage anders darstellt und die Häuser von den Beteiligten zum Teil als „Gesamtkomplex T.....“ bezeichnet werden.
- 49 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 155 Abs. 1 Satz 1, § 154 Abs. 3 VwGO. Da die Beigeladene keinen Antrag gestellt hat, können ihr keine Kosten auferlegt werden. Sie trägt auch ihre außergerichtlichen Kosten selbst, weil sie sich keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat und eine Erstattungsfähigkeit ihrer Kosten deshalb nicht der Billigkeit entspricht (vgl. § 162 Abs. 3 VwGO). Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO, § 708 Nr. 10 ZPO. Die hilfsweise im Rahmen der Aufrechnung geltend gemachten Gegenforderungen sind bei der Kostenentscheidung nicht zu berücksichtigen, weil über sie vom Senat nicht in der Sache entschieden, sondern die Aufrechnung als unzulässig angesehen wurde (vgl. § 45 Abs. 3 GKG; BGH, Beschl. v. 24. Februar 1994 – VII ZR 209/93 –, NJW 1994, 1538).
- 50 Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

## 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 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 einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtsache 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 Obergerverwaltungsgerichts 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.:

Dehoust

Drehwald

Ranft