VG München, Beschluss v. 29.04.2022 – M 1 K 22.726

Titel:

Rechtswegverweisung

Normenketten:

GVG § 17a
VwGO § 40, § 173
BGB § 311

Leitsätze:

1. Einer gerichtlichen Anhörung zu einer beabsichtigten Rechtswegverweisung bedarf es nicht, wenn die Beteiligten sich zur Frage des Rechtswegs und den damit verbundenen rechtlichen und tatsächlichen Umständen bereits in vorhergehenden Schriftsätzen abschließend geäußert haben. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ansprüche aus Verschulden bei der Anbahnung oder dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (culpa in contrahendo) gehören vor die Zivilgerichte, wenn sie in engem Zusammenhang mit Amtshaftungsansprüchen stehen. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ein Schadensersatzanspruch wegen Verletzung der Amtspflicht zu rücksichtsvollem und widerspruchsfreiem Verhalten in der Bauleitplanung, weil eine Gemeinde zunächst den Grundstückerwerb des Anspruchstellers gefördert, andererseits das Bauleitplanverfahren dann nicht weiter verfolgt habe, weist einen solchen engen Zusammenhang zu einem Amtshaftungsanspruch auf. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Rechtsweg, Verweisung an die ordentliche Gerichtsbarkeit, Schadenersatzklage gegen Gemeinde, Amtshaftungsanspruch, culpa in contrahendo, Verweisung, Schadenersatz, Gemeinde, Anhörung, Baurecht, Bauleitplanung, Grunderwerbskosten, Vertrauensschutzprinzip

Tenor

Der Rechtsweg zur Verwaltungsgerichtsbarkeit ist unzulässig. Der Rechtsstreit wird an das zuständige Landgericht München II verwiesen.

Gründe

I.

1
Zwischen den Parteien steht die Zulässigkeit des Rechtswegs für den vom Kläger geltend gemachten Schadensersatzanspruch im Streit.

2
Der Kläger hat durch seinen Prozessbevollmächtigten am … Februar 2022 Klage zum Verwaltungsgericht München erhoben und beantragt,

3
1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 520.742,13 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus 477.975,03 EUR ab dem 1.1.2022 und aus weiteren 42.767,10 EUR ab Rechtshängigkeit zu bezahlen.

4
2. Die Beklagte wird verurteilt, den Kläger an vorgerichtlich angefallenen Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 5.498,63 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem 1.1.2022 freizustellen.

5

3. Es wird festgestellt, dass die Beklagte dem Kläger die Erstattung der Darlehenszinsen, -kosten und Provisionen schuldet, die wegen des Darlehens mit der Kontonummer … der …bank … ab dem 1.3.2022 anfallen.

6
Es bestehe Streit über einen Schadenersatzanspruch wegen Verletzung von Rücksichtnahme- und Treupflichten im Rahmen eines vorvertraglichen Schuldverhältnisses. Der Kläger habe auf Bitten der Beklagten Verhandlungen über den Erwerb von Grundstücken geführt, die zum Abschluss von Verträgen mit zwei Eigentümern geführt hätten. Hintergrund sei gewesen, dass die Beklagte zur Entwicklung des Ortes Bauland schaffe. Dies sei mit der Siedlung „…feld“ erfolgt; die weiteren Verhandlungen sollten sich auf die Baulücke des sogenannten …felds beziehen, deren Eigentümer bisher nicht zur Veräußerung bereit gewesen seien. Die Beklagte hätte den Kläger gebeten, Verhandlungen mit den Eigentümern zu führen; es sei mündlich vereinbart worden, dass der Kläger die Grundstücke erwerbe und auf eigene Kosten beplane. Hierzu sei ein Vertrag entworfen worden. Nach Erwerb hätte ein schriftlicher Vorvertrag geschlossen werden sollen, der ebenfalls bereits entworfen worden sei. Hierzu sei es wegen der Kommunalwahlen im März 2020 und der Corona-Pandemie nicht gekommen. Die Beklagte hätte die Vertragsverhandlungen auch insoweit gefördert, als sie auf die Bedingungen eines Grundstückseigentümers für eine Veräußerung eingegangen sei. Sie habe auch den kreditfinanzierten Erwerb durch den Kläger ermöglicht, indem sie die von der klägerischen Bank geforderte Zusage einer Baulandentwicklung abgegeben habe, weil mit Beschluss vom 11. Dezember 2018 der Gemeinderat der Beklagten beschlossen habe, dass die grundsätzliche Entwicklung von Bauland zur Erweiterung im …feld angestrebt sei. Zwei Grundstückseigentümer hätten schließlich an die Beklagte veräußert. Zwei Verträge, die mit dem Kläger geschlossen werden sollten, seien noch nicht unterschrieben, weil die Beklagte zwischenzeitlich von den Entwicklungsplänen Abstand genommen habe. In der Sitzung des Bauausschusses am 29. Juni 2020 sei über das weitere Vorgehen, nämlich die Schließung eines Vorvertrages der Beklagten mit dem Kläger und die anschließende Fertigstellung eines städtebaulichen Vertrags gesprochen worden. Auf einer Gemeinderatssitzung am 19. Oktober 2021 sei dem Kläger mitgeteilt worden, dass die Beklagte kein Interesse mehr an dem Entwicklungsprojekt habe. Grund sei, dass die Beklagte dem Kläger ein zu seinen Gunsten bestehendes Vorkaufsrecht an dem Grundstück Flurnummer 852 abnötigen wolle. Der Kläger habe auf die Verlässlichkeit der Beklagten vertraut; es seien ihm dadurch die geltend gemachten Schadenspositionen entstanden.

7
Das Verwaltungsgericht sei zuständig. Es werde Schadensersatz nach den Grundsätzen der culpa in contrahendo, die auch im Verwaltungsrecht Anwendung fänden, und ein Ersatzanspruch aus dem Vertrauensschutzprinzip geltend gemacht. Eine schützenswerte Vertrauensposition sei gegeben, weil die Beklagte den Kläger zur Realisierung ihres Planungsvorhabens gebeten habe, die erforderlichen Flächen zu erwerben, dies veranlasst und unterstützt. Habe. Auch sei über die wesentlichen Inhalte, die Vorgehensweise und die angestrebten Ziele gesprochen worden und die Beklagte zur Zustimmung bereit gewesen. Der Kläger habe sich nur aufgrund der Bitte der Beklagten engagiert. Die Parteien hätten über Jahre hinweg gemeinsam die Ziele verfolgt. Es sei der Beschluss zur Baulandentwicklung gefasst worden, um dem Kläger die Finanzierung zu ermöglichen. Die Beklagte treffe die Amtspflicht zu konsequentem und rücksichtsvollem Verhalten in der Bauleitplanung. Diese Amtspflicht sei eine Ausprägung des Verbotes widersprüchlichen Verhaltens. Mit der Schaffung des ersten Neubaugebiets habe die Beklagte erst die Hälfte ihres Vorhabens umgesetzt, weil dieses ohne das „…feld“ nicht angebunden sei. Dies nicht weiter zu verfolgen stehe im Widerspruch zu konsequentem Handeln. Die Beklagte verfolge das Projekt aus sachwidrigen Gründen nicht mehr weiter. Die Beklagte wisse, wieviel der Kläger bereits in das Projekt investiert habe, sie wolle dem Kläger maximalen Schaden zufügen, um ihn zum Verzicht auf ein ihm zustehendes Vorkaufsrecht bereit zu machen. Dies sei weder rücksichtsvoll, noch diene es der Verwirklichung eines planerischen Zieles. Es sei auch widersprüchlich, dass die Beklagte den Kläger erst aufgefordert habe, aktiv zu werden, um dann nach den getätigten erheblichen Investitionen diesem mitzuteilen, dass man das Entwicklungsprojekt nicht mehr wolle. Eine Pflichtverletzung liege in dem grundlosen Abbruch der Planverwirklichung bzw. in dem Versuch, den Kläger durch Schädigung zu einem Verzicht auf sein Vorkaufsrecht zu bewegen. Der Kläger habe auf die Verlässlichkeit und Rechtstreue der Beklagten vertraut. Hätte der Kläger mit dem Verhalten der Beklagten gerechnet, hätte er keine Investitionen getätigt.

8
Die Beklagte, vertreten durch ihre Prozessbevollmächtigte, beantragt

9
Klageabweisung

10
und rügt die Rechtswegzuständigkeit des Verwaltungsgerichts. Der Kläger werfe der Beklagten vor, ihre Pflicht zu konsequentem und rücksichtsvollem Verhalten in der Bauleitplanung verletzt zu haben, und erhebe Ansprüche wegen einer etwaigen, nicht eingehaltenen Zusage oder Zusicherung des ehemaligen Bürgermeisters bzw. des damaligen Gemeinderats. Nach eigenem Bekunden mache der Kläger damit Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung von Rücksichtnahme- und Treuepflichten im Rahmen eines vorvertraglichen Schuldverhältnisses geltend. Daneben kämen Amtshaftungsansprüche in Betracht. Für die Ansprüche auf der Grundlage von § 311 Abs. 2 BGB analog wäre zwar das Verwaltungsgericht zuständig. Hier bestehe jedoch ein enger Sachzusammenhang mit einem möglichen Amtshaftungsanspruch, für den die abdrängende Sonderzuweisung an die ordentliche Gerichtsbarkeit bestehe. Der Anknüpfungspunkt für beide Ansprüche sei identisch und liege dem Kläger zufolge darin, dass der Bürgermeister ihn gebeten habe, das Projekt voranzutreiben bzw. der Gemeinderat beschlossen habe, eine grundsätzliche Entwicklung zu beabsichtigen. Nach Auffassung der Klagepartei habe die Beklagte mit dem Abbruch des Projekts die ihr dem Kläger obliegende (Amts-)Pflicht verletzt.

11
Das Gericht hat den Beteiligten mit Schreiben vom 28. März 2022 und 8. April 2022 sinngemäß mitgeteilt, dass es beabsichtigt, in den nächsten kommenden Wochen vorab über die Eröffnung des Rechtswegs zu entscheiden.

12
Für die weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der vorgelegten Behördenakte Bezug genommen.

II.

13
Der Rechtsstreit ist an das zuständige Gericht des ordentlichen Rechtswegs, das Landgericht München II, zu verweisen, weil für die geltend gemachten Ansprüche die abdrängende Sonderzuweisung nach § 40 Abs. 2 Satz 1 VwGO einschlägig ist.

14
1. Ist der beschrittene Rechtsweg unzulässig, so spricht dies das Gericht von Amts wegen durch Beschluss aus und verweist den Rechtsstreit zugleich an das zuständige Gericht des zulässigen Rechtsweges (§ 173 Satz 1 VwGO, § 17a Abs. 2, Abs. 4 Satz 1 GVG). Der Beschluss ergeht gemäß § 173 Satz 1 VwGO, § 17a Abs. 4 Satz 1 GVG ohne mündliche Verhandlung.

15
Einer Anhörung bedurfte es nicht, weil die Beteiligten sich zur Frage des Rechtswegs und den damit verbundenen rechtlichen und tatsächlichen Umständen bereits in vorhergehenden Schriftsätzen abschließend geäußert haben (vgl. Ziekow in Sodan/Ziekow, 5. Aufl. 2018, § 17a GVG, Rn. 10). Im Übrigen hatten die Beteiligten nach den richterlichen Hinweisschreiben Gelegenheit zu weiterer Äußerung.

16
2. Der Kläger macht Ansprüche aus der Verletzung öffentlich-rechtlicher Pflichten, die nicht auf einem öffentlich-rechtlichen Vertrag beruhen, geltend. Hierfür ist der ordentliche Rechtsweg gegeben (§ 40 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 VwGO).

17
Der Kläger hat nach eigenem Vortrag Grundstücke erworben und macht die Grunderwerbskosten abzüglich des Grundstückswerts sowie weitere, ihm im Zusammenhang damit entstandene Kosten wie etwa solche der Kreditfinanzierung, Rechtsanwalts- und Steuerberaterkosten und Planungskosten geltend. Der Erwerb erfolgte in Erwartung des Klägers, dass die Beklagte für diese und andere umliegende Grundstücke Baurecht durch Bauleitplanung schafft. Der Gemeinderat der Beklagten beschloss am 11. Dezember 2018

zunächst, dass eine grundsätzliche Entwicklung von Bauland zur Erweiterung im Gebiet „…feld“ angestrebt wird. Zur Aufstellung eines Bebauungsplans kam es jedoch nicht.

18
a) Zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, etwa in Form eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB, ist es zwischen den Beteiligten unstreitig nicht gekommen. Auch der Entwurf eines sogenannten Vorvertrags (vgl. Anlage K2 zum Klageschriftsatz) wurde nicht unterzeichnet.

19
b) Der Kläger beruft sich für seine Ansprüche auf die Grundsätze der culpa in contrahendo und auf das Vertrauensschutzprinzip. Zur Begründung führt er aus, dass die Beklagte den Kläger gebeten und ermutigt habe, die Grundstücke zu erwerben und sie zunächst gemeinsame Ziele verfolgt hätten, die Beklagte das Entwicklungsprojekt jedoch aus sachwidrigen Gründen, aus Schädigungsabsicht bzw. grundlos abgebrochen habe. Die Beklagte habe damit gegen das Verbot widersprüchlichen Verhaltens verstoßen, namentlich gegen die ihr obliegende Amtspflicht zu konsequentem und rücksichtsvollem Verhalten in der Bauleitplanung.

20
Hierfür ist der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gegeben.

21
Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. U.v. 3.10.1985 - III ZR 60/84 - juris Rn. 17 f.) und des Bundesverwaltungsgerichts (B.v. 30.4.2002 - 4 B 72/01 - juris Rn. 8 ff.) gehören Ansprüche aus Verschulden bei der Anbahnung oder dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (culpa in contrahendo) vor die Zivilgerichte, wenn sie in engem Zusammenhang mit Amtshaftungsansprüchen stehen (so auch Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 11 Rn. 188a; den ordentlichen Rechtsweg bejahend und zum Meinungsstand vgl. Ehlers/Schneider in Schoch/Schneider, VwGO, 41. EL Juli 2021, § 40 Rn. 544). Hierfür spricht, dass die öffentlich-rechtliche culpa in contrahendo wie die privatrechtliche als gesetzliches Schuldverhältnis zu qualifizieren ist, also nicht vom Abschluss eines Vertrages abhängt und deshalb nicht - wie vom Wortlaut des § 40 Abs. 2 S. 1 Var. 3 VwGO verlangt - auf einem öffentlich-rechtlichen Vertrag beruht (vgl. Ehlers/Schneider in Schoch/Schneider, VwGO, 41. EL Juli 2021, § 40 Rn. 544). Auch wird eine getrennte Beurteilung von (deliktischen) Amtspflichten und vorvertraglichen Pflichten dem Streitverhältnis nicht gerecht und vernachlässigt die sachliche Nähe der beiden Ansprüche. Von einem derartigen Sachzusammenhang ist bei Ansprüchen wegen Verschulden des Vertragsschlusses auszugehen, deren Entstehungsgründe typischerweise auch Gegenstand eines Amtshaftungsanspruchs sein können, unabhängig davon, ob im Einzelfall ein solches auch geltend gemacht wird; dazu gehören insbesondere Fälle, in denen die Verletzung einer Beratungs- oder Auskunftspflicht oder Vertrauensschutz geltend gemacht wird (BVerwG, B.v. 30.4.2002 - 4 B 72/01 - juris Rn. 10).

22
Der Kläger wirft der Beklagten vor, dass sie ihre Amtspflicht zu rücksichtsvollem und widerspruchsfreiem Verhalten in der Bauleitplanung verletzt habe, indem sie zunächst den Grundstückerwerb des Klägers gefördert, andererseits das Bauleitplanverfahren dann nicht weiter verfolgt habe. Zudem beruft sich der Kläger auf den Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes, der ihm angesichts des vorangegangenen Verhaltens der Beklagten zuteil werde. Wenngleich sich die Klagepartei in erster Linie auf einen Anspruch aus culpa in contrahendo bzw. § 311 Abs. 2 BGB beruft, steht der anspruchsbegründende Vortrag in engem Zusammenhang zu einem Amtshaftungsanspruch, und seine Entstehensgründe sind typischerweise auch Gegenstand eines solchen (vgl. etwa die Zusammenstellung der „Ungeschriebenen Amtspflichten“ bei Shirvani in Dürig/Herzog/Scholz/Papier, GG, 95. EL Juli 2021, Art. 34 Rn. 169 ff., insb. 173-176). So waren Schadenersatzansprüche, die wegen abgebrochener Bauleitplanung und Nichtzustandekommens eines Durchführungsvertrags erhoben wurden, Gegenstand einer Entscheidung des BGH (U.v. 18.5.2006 - III ZR 396/04 - juris), in der die Klageansprüche nicht nur nach den Grundsätzen der culpa in contrahendo, sondern auch nach Amtshaftungsrecht beurteilt wurden. Der BGH beschäftigte sich unter ausdrücklicher Bejahung der Rechtswegzuständigkeit auch mit einem - wenngleich hier nicht ausdrücklich erhobenen - Vorwurf, dass eine Gemeinde einen tatsächlich nicht mehr vorhandenen Planungswillen vorgespiegelt hat (BGH, U.v. 3.10.1985 - III ZR 60/84 - juris Rn. 23 f.).

23

Es stehen hier auch keine Erstattungs- oder Bereicherungsansprüche inmitten, die - gleichsam als Kehrseite des Leistungsanspruchs - im selben Rechtsweg zu verfolgen wären wie Leistungsansprüche aus einem öffentlich-rechtlichen Vertrag (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 30.4.2002 - 4 B 72/01 - juris Rn. 11). Das Ziel des Klägers ist es, so gestellt zu werden, als hätte er sich nie um vertragliche Vereinbarungen mit der Stadt bemüht. Selbst bei Unterzeichnung des sog. Vorvertragsentwurfs wären die mit der Klage geltend gemachten Positionen nicht von der Beklagten zu übernehmen gewesen, sondern sind in § 4.2 der vertraglichen Regelung vielmehr ausdrücklich ausgenommen worden („Eine Haftung der Gemeinde für Aufwendungen des Bauherrn, die dieser in Erwartung der Aufstellung eines Bebauungsplans für seinen zugrunde liegenden Grundbesitz getätigt hat oder künftig tätigen wird, ist - soweit gesetzlich zulässig - ausgeschlossen […]“). Auch hieraus ergibt sich keine Sachnähe zu Regelungen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags, die eine Zuständigkeit der Verwaltungsgerichtsbarkeit nahegelegt hätte.

24
3. Der Rechtsstreit war somit gemäß § 173 Satz 1 VwGO, § 17a Abs. 2 Satz 2 GVG an das funktional und örtlich zuständige Gericht des ordentlichen Rechtswegs, das Landgericht München II (§ 71 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 GVG, § 17 Abs. 1 ZPO) zu verweisen.

25
4. Die Kostenentscheidung bleibt der Entscheidung des Landgerichts vorbehalten (vgl. § 17b Abs. 2 Satz 1 GVG, § 173 Satz 1 VwGO).