



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Newsletter *Kommunales*

Bundesverfassungsgericht zur zeitlichen Grenze für die
kommunale Beitragserhebung

Seite 2

Neue Spielräume für die Öffentliche Hand beim projektbezogenen
Verkauf von Grundstücken!

Seite 3

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und
weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts – Neuerungen in BauGB und BauNVO

Seite 4

Erweiterte Pflichten für Anlagenbetreiber und Genehmigungsbehörde
- Auswirkungen der Umsetzung der Industrieemissionsrichtlinie

Seite 5

Windenergie - mittendrin statt nur dabei!

Seite 6

Erstattung von Mehrkosten bei verzögerter Zuschlagserteilung

Seite 6

Veranstaltungshinweis: vhw-Seminar mit Prof. Dr. Heribert Johlen

Seite 7

Newsletter

Kommunales

Bundesverfassungsgericht zur zeitlichen Grenze für die kommunale Beitragserhebung

Zu den kommunalen Beiträgen, insbesondere Kanalanschluss- und Straßenausbaubeiträgen, ergehen nur selten höchstrichterliche Entscheidungen, da es sich überwiegend um nicht revisibles Landesrecht handelt.

Jetzt hat auf eine Verfassungsbeschwerde gegen einen Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hin das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 05.03.2013 – 1 BvR 2457/08 – aus dem Rechtsstaatsprinzip Schranken für die im Beitragsrecht wichtigen Verjährungsregeln abgeleitet. Danach ist zur Legitimierung des Beitrages grundsätzlich seine zeitnahe Erhebung nach Entstehung des Beitragstatbestandes geboten. Im konkret entschiedenen Fall ging es um die Festsetzung eines Kanalanschlussbeitrages für eine 1992 vorgenommene Anschlussnahme, welche erst im Jahr 2004 mit einem Beitragsbescheid abgerechnet wurde. Rechtsgrundlage war eine an die Stelle der früheren unwirksamen Satzung tretende Satzung, beschlossen im Jahr 2000 und rückwirkend zum 01. April 1995 in Kraft gesetzt.

Nach den Vorschriften des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes begann die (vierjährige) Festsetzungsverjährungsfrist erst mit dem Ende des Jahres der Bekanntmachung der neuen Satzung. Diese Bestimmung hat das Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt, da der Grundsatz der Rechtssicherheit die Beitragsheranziehung innerhalb eines dem Bürger zumutbaren Zeitraums verlangt. Die Entscheidung berührt die in der kommunalen Praxis vielfach auftretende Problematik des Unverständnisses von Grundstückseigentümern für eine Beitragsheranziehung lange Zeit nach der technischen Umsetzung der beitragsfähigen Maßnahme. Gleichwohl darf die Tragweite dieser Entscheidung nicht überschätzt und als Aufgabe bisheriger Grundprinzipien zur Verjährung im Beitragsrecht gewertet werden. Denn weiterhin gilt, dass ohne wirksame Satzung keine Beitragsveranlagung vorgenommen werden darf und jede Kommune berechtigt ist, eine solche Satzung mit Rückwirkung zwecks Erfassung möglichst vieler „Altfälle“ zu beschließen. Die

Beanstandung des Bundesverfassungsgerichts richtet sich nur gegen solche Bestimmungen, durch die der Zeitpunkt des Verjährungsbeginns so verschoben wird, dass selbst für viele Jahre zurückliegende „Altfälle“ noch ein Beitrag festgesetzt werden kann. Dies gilt auf Gesetzesebene für die Rechtslage in Bayern sowie in einigen neuen Bundesländern.



Auch kommunale Satzungsbestimmungen, die derartige Regelungen beinhalten, sind verfassungsrechtlich bedenklich. Im Übrigen bleibt es bei der seit langem geltenden Rechtslage: Eine Kommune kann durch satzungsrechtliche Rückwirkungsanordnungen schon abgeschlossene Veranlagungsfälle einbeziehen, muss aber bei einer rückwirkenden Inkraftsetzung über die Länge des Verjährungszeitraums hinaus in Kauf nehmen, dass dann in den jenseits dieses Zeitraums liegenden Fällen die Verjährung sogleich eintritt, da das Datum der Rückwirkung und nicht das der Satzungsbekanntmachung die maßgebliche Berechnungsgrundlage bildet.



Rainer Schmitz
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 Telefon: 0221 - 97 30 02-28
 r.schmitz@lenz-johlen.de



Neue Spielräume für die Öffentliche Hand beim projektbezogenen Verkauf von Grundstücken!

Das OLG Schleswig hat mit seinem Beschluss vom 15.03.2013 - 1 Verg 4/12 zu einer bislang nicht geklärten und für die innerstädtische Grundstücksentwicklung hoch relevanten Frage Stellung bezogen. Es geht um die Vergabepflichtigkeit von Grundstücksgeschäften mit „gemischten Interessen“.

Die Ausgangslage: Eine Kommune möchte die Entwicklung einer städtebaulich wichtigen Fläche sichern. Sie schließt daher im Rahmen des geplanten Grundstücksverkaufs ergänzende Verträge mit dem Käufer (z.B. Erschließungs- oder Durchführungsverträge), in denen geregelt wird, dass neben dem rein privaten Vorhaben (z.B. Einkaufszentrum) auch ergänzende Bauleistungen zu erbringen sind, an denen die Kommune ein „unmittelbares wirtschaftliches Interesse“ hat (z.B. öffentliche Plätze oder Kita).

Die Gretchenfrage ist nun, wann bei solch „gemischter Interessenslage“ ein ausschreibungspflichtiger Bauauftrag vorliegt. Zur Erinnerung: Der EuGH hatte mit seinem bekannten „Helmut-Müller“-Urteil die alte „Ahlhorn-Rechtsprechung“ dahingehend revidiert, dass allein städtebauliche Interessen vergaberechtlich nicht relevant sind. Es gibt jedoch weiterhin Situationen, in denen die mit dem Grundstücksverkauf auferlegten Bauleistungen einen öffentlichen Bauauftrag darstellen. Dies ist nach dem EuGH immer dann der Fall, wenn an diesen ein „unmittelbares wirtschaftliches Interesse“ der Kommune besteht.

Wie ist nun aber zu bewerten, wenn rein städtebauliche Interessen mit unmittelbar wirtschaftlichen Interessen in ein und demselben Projekt zusammentreffen? „Infiziert“ der öffentliche den rein städtebaulich (bzw. privat) motivierten Anteil am Bauvorhaben, so dass der Grundstücksverkauf insgesamt ausgeschrieben werden muss? Die Meinungen gehen hier auseinander. Bislang war Kommunen jedenfalls zu raten, die Vorhaben entweder strikt zu trennen oder eine Ausschreibung durchzuführen.

Das OLG Schleswig bringt nun etwas Licht ins Dunkel. So wurde erstmalig bestätigt, dass sich eine Bauleistung im öffentlichen Interesse vergaberechtlich zumindest dann nicht auswirkt, wenn

sie eine Voraussetzung oder Folge des privaten Projekts darstellt. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn notwendige Erschließungsleistungen erbracht werden oder bereits vorhandene öffentliche Parkflächen im Neubauprojekt (ggf. auch an anderer Stelle) lediglich „ersetzt“ werden müssen.

Ebenfalls von großer praktischer Bedeutung: In einer Konstellation, die nach oben Gesagtem weiterhin - ggf. auch nur teilweise – einen öffentlichen Bauauftrag darstellt, muss bei der Schwellenwertberechnung lediglich der „öffentliche Anteil“ betrachtet werden. Wenn dieser für sich gesehen nicht über dem Schwellenwert (derzeit € 5 Millionen netto) liegt, ist eine europaweite Ausschreibung nicht notwendig. Auch hier findet nach Auffassung des OLG Schleswig eine „Infizierung“ durch das Gesamtprojekt nicht statt.

PRAXISHINWEIS

Das OLG Schleswig eröffnet neue Spielräume bei der gemeinsamen Projektentwicklung. Auch wenn ein Projekt aus politischen oder städtebaulichen Gründen nicht ohne die Realisierung von Bauanteilen möglich ist, die im unmittelbaren wirtschaftlichen Interesse der Kommune liegen, ist eine europaweite Ausschreibung nicht in allen Fällen zwingend. Bei entsprechender Vertragsgestaltung können fallbezogene und praxisgerechte Lösungen entwickelt werden, ohne vergaberechtlichen Zwängen zu unterliegen.



Martin Hahn
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-65
m.hahn@lenz-johlen.de

Newsletter

Kommunales

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts – Neuerungen in BauGB und BauNVO

Innenstädte und Ortskerne als Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung sollen nach dem gesetzgeberischen Willen durch die Rechtsänderungen gestärkt werden. Folgende einzelne Regelungen seien herausgegriffen:

Mit der Einführung des § 9 Abs. 2 b BauGB wird den Gemeinden ein Steuerungsinstrument für Vergnügungsstätten an die Hand gegeben. Ähnlich der bereits bestehenden Regelung zur Einzelhandelssteuerung in § 9 Abs. 2 a BauGB erlaubt die Norm als alleinigen Inhalt des zu beschließenden - einfachen - Bebauungsplans den Ausschluss (bestimmter Arten) von Vergnügungsstätten im Plangebiet oder in dessen Teilen, ohne dass die Festsetzung von Baugebieten und Nutzungsarten erfolgen muss. Städtebaulich zu begründen ist ein solcher Plan entweder mit dem Schutz schutzwürdiger Nutzungen (Nr. 1) oder dem Erhalt der städtebaulichen Funktion eines Gebietes (Nr. 2). Dem von den Gemeinden häufig gesehenen „trading down Effekt“ durch eine Ansammlung von Vergnügungsstätten gerade in Innenstadtbereichen kann so ohne viel Planungsaufwand effektiv entgegen gewirkt werden.

In § 11 BauGB wird eine ergänzende Regelung aufgenommen, die die Handlungsspielräume der Gemeinde hinsichtlich Erschließungsvertragsregelungen erweitert. Künftig sollen Erschließungsverträge (§ 124 BauGB) generell als städtebauliche Verträge gemäß § 11 Abs. 1 BauGB anzusehen sein. Zudem besteht die Möglichkeit des Abschlusses entsprechender Verträge mit ganz oder teilweise von der Gemeinde beherrschten Unternehmen, sog. Eigengesellschaften.

Im Hinblick auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen erfolgt eine Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die (häufig industriell betriebenen) Anlagen stellen sich nur noch dann als im Außenbereich privilegierte bauliche Anlagen dar, wenn sie keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen. Für UVP-pflichtige Anlagen ist somit in jedem Fall ein Bebauungsplan aufzustellen.

Mit Einführung des § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nunmehr in reinen Wohngebieten Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, allgemein zulässig. Durch eine Überleitungsregelung (§ 245 a Abs. 1 BauGB) soll die Geltung dieser Rechtsänderung auch auf bereits geltende Bebauungspläne erstreckt werden.



PRAXISHINWEIS

Wie sich die Änderungen in der Praxis auswirken und ob hierdurch die beabsichtigte Stärkung der Innenentwicklung stattfinden kann, bleibt abzuwarten. Entscheidend wird es darauf ankommen, inwieweit die Gemeinden die ihr an die Hand gegebenen Möglichkeiten nutzen, um städtebaulich wünschenswerte Prozesse anzustoßen und mitzutragen. Die Änderungen werden voraussichtlich in Kürze im Bundesgesetzblatt verkündet und treten im Wesentlichen drei Monate später in Kraft.



Dr. Tanja Lehmann
 Fachanwältin für Verwaltungsrecht
 Telefon: 0221 - 97 30 02-81
 t.lehmann@lenz-johlen.de



Erweiterte Pflichten für Anlagenbetreiber und Genehmigungsbehore - Auswirkungen der Umsetzung der Industrieemissionsrichtlinie

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie über Industrieemissionen vom 08.04.2013 wurde die am 07.01.2011 in Kraft getretene Industrieemissionsrichtlinie (IED, Richtlinie 210/75/EU) in nationales Recht umgesetzt. Mit der Industrieemissionsrichtlinie wurden insgesamt 7 Richtlinien zu einer Richtlinie zusammengefasst, hierunter die IVU-Richtlinie, die Abfallverbrennungs-Richtlinie und die Großfeuerungsanlagen-Richtlinie. Die Umsetzung der Industrieemissionsrichtlinie erfolgt insbesondere durch Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der 4. BImSchV, der 9. BImSchV, des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.

Kurzüberblick über die wesentlichen Änderungen:

- ◆ Neue Kategorisierung in der 4. BImSchV: Ersetzung der Spalte 1- und Spalte 2-Anlagen durch G-Anlagen (Anlagen im förmlichen Genehmigungsverfahren), V-Anlagen (Anlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren) E-Anlagen (IED-Anlagen), d. h. Anlagen nach Anhang I der Industrieemissionsrichtlinie. Vereinzelt kommt es durch die Unklassifizierung dazu, dass frühere Spalte 1-Anlagen nun in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu genehmigen sind oder umgekehrt frühere Spalte 2-Anlagen nunmehr als G-Anlage in einem förmlichen Genehmigungsverfahren.
- ◆ Schärfere Grenzwerte für Emissionen bestimmter Industrien (z. B. Großfeuerungsanlagen)
- ◆ Schärfere Überwachungs-/Berichts- und Sanierungspflichten
- ◆ Verbindlichkeit der BVT-Standards
- ◆ Anpassung von Bestandsanlagen innerhalb von 4 Jahren nach Veröffentlichung von BVT-Schlussfolgerungen. Dabei muss innerhalb dieser 4-Jahres-Frist sowohl die etwaig erforderliche Änderung der Rechtsverordnung erfolgt sein als auch die Umsetzung durch den Anlagenbetreiber.
- ◆ Erstellung eines Ausgangszustandsberichts

Für die behördliche Praxis wird die **Verschärfung der Anforderung** an die Überwachung von Anlagen von besonderer Relevanz

sein. Auf nationaler, regionaler oder lokaler Ebene wird ein uberwachungsplan/Umweltinspektionsplan aufgestellt, der unter anderem ein Verzeichnis der vom Plan erfassten Anlagen umfasst. Auf Basis der uberwachungsplane/Umweltinspektionsplane werden uberwachungsprogramme erstellt. Hierin wird festgelegt, wie häufig Vor-Ort-Besichtigungen für verschiedene Arten von Anlagen stattfinden. Der Zeitraum für die Vor-Ort-Besichtigung muss nach den mit der Anlage verbundenen Umweltrisiken bestimmt werden. Bei der höchsten Risikostufe müssten Anlagen mindestens jährlich von den zuständigen Behörden besichtigt werden, bei der niedrigsten Risikostufe alle 3 Jahre. Nach jeder Vor-Ort-Besichtigung erstellt die Behore einen Bericht der innerhalb von 2 Monaten an den Betreiber zu übermitteln und innerhalb von 4 Monaten der Öffentlichkeit zugänglich zu machen ist. Offen ist die Frage, ob bzw. in wie weit die Risikoeinstufung (in Folge derer der Zeitraum für die Vor-Ort-Besichtigungen festgelegt wird) durch Gerichte überprüfbar ist.

Mit dem **Ausgangszustandsbericht** ist ein Maßstab eingeführt worden für die neu geregelte Rückführungspflicht. Neben der bisherigen Pflicht zur Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Anlagengrundstuckes nach § 5 Abs. 3 BImSchG tritt die Pflicht zur Rückführung in den Ausgangszustand hinzu. Dies bedeutet, dass mindestens ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt werden muss. Ist der Ausgangszustand besser als der nur ordnungsgemäße, d. h. rechtlich vorgegebene, muss dieser wieder hergestellt werden. Die Verpflichtung muss sich allerdings als verhältnismäßig darstellen. Die bodenschutzrechtlichen Pflichten bleiben daneben bestehen. Durch die Kenntnis in Folge des Ausgangszustandsberichts können sich demgemäß unmittelbar bodenschutzrechtliche Pflichten anschließen.



Dr. Inga Schwertner
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-18
i.schwertner@lenz-johlen.de

Newsletter

Kommunales

Windenergie - mittendrin statt nur dabei!

Die Energiewende ist bekanntlich politisch, wirtschaftlich, und juristisch ein hoch brisantes Thema. Die mittlerweile unzähligen und zumeist auch gut gemeinten Hinweise zu diesem Themenkomplex dürften dabei auch den Lesern unseres Newsletters das ein oder andere Mal nur noch ein müdes Gähnen abgerungen haben. Aufgrund neuer überregionaler oder auch lokalpolitischer Strömungen sehen sich aber in letzter Zeit viele Länder und Kommunen gerade im Bereich der Windenergie plötzlich zu dringenden Entscheidungen gezwungen, die ein schnelles und gezieltes Vorgehen erfordern. Das Problem liegt auf der Hand: Die Energiequelle ist zwar unerschöpflich, die Standorte für deren Gewinnung sind jedoch durch Bauleitplanung begrenzt. Die sich hieraus ergebenden Fragen sind daher allorts gleich: Wo können Konzentrationszonen ausgewiesen werden? Wie sehen die planungsrechtlichen Anforderungen aus? Welche Pachtmodelle für die ausgewiesenen Flächen sind möglich? Welcher Projektpartner kann mit ins Boot geholt werden? Welche Möglichkeiten einer lokalen wirtschaftlichen Partizipation lassen sich rechtssicher gestalten? Mögen die Fragen auch noch so klar sein, eine möglichst frühzeitige Klärung sollte nicht unterschätzt werden. Die juristische Beratung von Projektbeginn an erspart dabei nicht nur Nerven, sondern bewahrt vor einem Projektergebnis, das sich schließlich nur als „Sturm im Wasserglas“ entpuppt.

PRAXISHINWEIS

Lenz und Johlen berät zwei Bundesländer und zahlreiche Kommunen in allen planungs-, vergabe-, haushalts- und gesellschaftsrechtlichen Fragen der Windenergie. Seit langen Jahren beraten wir ferner große Windenergie-Projektentwickler und kennen beide Seiten des Marktes. Sprechen Sie uns an, wenn Sie ohne „windige“ Erfahrungen in das spannende Feld der Windenergie einsteigen wollen. Gerne vermitteln wir Ihnen unverbindlich einen ersten Überblick, der dazu beitragen kann, grundlegende Weichen zu stellen.



Dr. Felix Pauli
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
f.pauli@lenz-johlen.de
Telefon: 0221 - 97 30 02-22



Martin Hahn
Rechtsanwalt
m.hahn@lenz-johlen.de
Telefon: 0221 - 97 30 02-65

Erstattung von Mehrkosten bei verzögerter Zuschlagserteilung

Immer wieder kommt es zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber zu Streit, wenn sich der Beginn einer Baumaßnahme oder die Dauer der Bauzeit zu Lasten des Auftragnehmers verschiebt. Dieser macht dann häufig eine zusätzliche Vergütung für behauptete Mehraufwendungen geltend. Die tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten dieser Fälle liegen in der Regel darin, dass es zwar einerseits auf der Hand liegt, dass Zeitverzögerungen beim Baustellenablauf Zusatzkosten begründen, dass aber andererseits die konkrete Berechnung dieser Zusatzkosten häufig auf Schwierigkeiten stößt.

Einen Sonderfall hatte in diesem Zusammenhang das OLG Dresden im Verfahren 16 U 831/11 zu entscheiden. Dort ging es um einen Auftrag zur Durchführung von Straßenbaumaßnahmen. Durch Vergabenausschreibungsverfahren hatte sich die Zuschlagserteilung um mehrere Monate verzögert. Dementsprechend gab es auch mit dem Baubeginn und dem Bauzeitende eine entsprechende Verschiebung um mehrere Monate. Der betroffene Bieter/Auftragnehmer verlangte von der Gemeinde die Vergütung seiner Mehraufwendungen, die ihm dadurch entstanden waren, dass er bei der Materialbeschaffung höhere Kosten aufwenden musste, als sie ihm bei zeitlich plangemäßer Auftragserteilung entstanden wären.

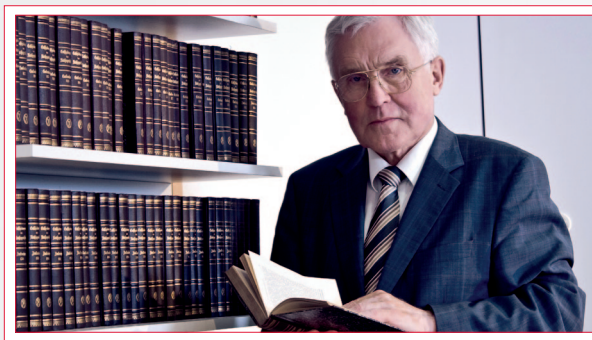
In dem vom OLG Dresden entschiedenen Fall war der Bieter erfolgreich. Das OLG hat ihm die zusätzlichen Kosten, die bei der Materialbeschaffung entstanden sind, zugesprochen. Dem Auftragnehmer war es im vorliegenden Fall gelungen, konkret darzulegen und zu beweisen, dass er in Bezug auf den ursprünglich vorgesehenen Arbeitsbeginn verbindliche Liefer- und Preiszusagen seiner Lieferanten hatte, die er allein wegen der eingetretenen zeitlichen Verschiebung nicht in Anspruch nehmen konnte. Als dann der Auftrag tatsächlich erteilt und durchgeführt wurde, hatten sich die Lieferkonditionen erheblich verschlechtert. Die daraus entstandenen Mehrkosten hat das OLG Dresden dem Auftragnehmer zugesprochen. Die Nichtzulassungsbeschwerde der unterlegenen Gemeinde wurde vom BGH mit Beschluss vom 21.03.2013 (VII ZR 211/12) zurückgewiesen, so dass die Entscheidung inzwischen rechtskräftig ist.



Veranstaltungshinweis:

vhw-Seminar mit Prof. Dr. Heribert Johlen

Professor Dr. Heribert Johlen wird am 3.12.2013 im Auftrage des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. in Dortmund ein Seminar zu dem Thema „Der Erschlieungsbeitragsprozess aus gemeindlicher Sicht – Vorbereitung, Taktik, Fehlerbehebung, Abwicklung“ durchführen. Anlass und Ziel dieses Seminars lassen sich wie folgt beschreiben:



Das Verfahren zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen und insbesondere das sachgerechte, die gemeindlichen Interesse währende Führen eines Erschlieungsbeitragsprozesses erfordern eine gute Kenntnis nicht nur des materiellen Beitragsrechtes, sondern auch des Verfahrensrechts und des Prozessrechts einschließlich des anwaltlichen Gebühren- und Gerichtskostenrechtes. Die Rechtsprechung gibt der Gemeinde die Möglichkeit, Fehler der Heranziehung noch während des Prozesses zu heilen. Im Erschlieungsbeitragsprozess ist dies sogar mit Wirkung ex nunc möglich. Es ist deshalb wichtig, evtl. Fehler der Heranziehung zu erkennen und sie zu heilen. Die sich aus einer solchen Heilung ergebenden prozessualen Folgen müssen erkannt und sachgerecht behandelt werden. Bei der Entscheidung, ob ein vom Gericht vorgeschlagener Vergleich geschlossen werden soll, sind neben den Chancen in der Sache selbst auch die Kostenfolgen abzuwägen, was Grundkenntnisse des Kostenrechts voraussetzt, die ebenfalls vermittelt werden sollen.

In der Vergangenheit ist dieses Seminar bereits dreimal mit gutem Erfolg durchgeführt worden.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung des OLG Dresden stellt den seltenen Fall dar, dass es einem Auftragnehmer einmal tatsächlich gelingt, im Zusammenhang mit zeitlichen Verzögerungen eines Bauvorhabens Mehrvergtungsansprche erfolgreich durchzusetzen. In der Regel gelingt dies den meisten Auftragnehmern nicht. Dies liegt an den sehr hohen Anforderungen der Rechtsprechung an die diesbezügliche Darlegungs- und Beweislast. Diese Anforderungen hat auch das OLG Dresden in der vorliegenden Entscheidung noch einmal bestätigt. Keinesfalls wäre es ausreichend, wenn ein Auftragnehmer sich darauf beschränkt, das Preisniveau seiner Kalkulation den später tatsächlich entstandenen Einkaufskosten gegenüberzustellen. Ein solcher Vergleich lediglich hypothetischer Kostengrößen wäre für eine erfolgreiche Klage wohl nicht ausreichend. Erforderlich ist vielmehr, dass der Auftragnehmer ganz konkret nachweist, zu welchen Konditionen er tatsächlich eingekauft hätte, wenn die Auftragserteilung und -durchführung zeitlich plangemäß verlaufen wäre. Nur wenn ein solcher Nachweis belastbar geführt werden kann, hat der Auftragnehmer Aussicht darauf, später belegte Mehrkosten zusätzlich vergütet zu bekommen. Allgemeine Vergleiche oder Überlegungen zu veränderten Marktbedingungen dürfen indessen weiterhin nicht ausreichend sein, einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung zu begründen. Deshalb ist dem Auftraggeber in diesen Fällen immer sehr zu empfehlen, die Darstellung des Auftragnehmers zur Kostensituation kritisch zu hinterfragen und entsprechende Nachweise zu verlangen. Kann der Auftragnehmer solche Fragen nicht klar und nachvollziehbar beantworten, wird er mit der Durchsetzung von Mehrvergtungsansprchen größte Schwierigkeiten haben.



Thomas Elsner
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-65
t.elsner@lenz-johlen.de

Ein Anmeldeformular finden Sie im Internet unter www.vhw.de.



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVM}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVM}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke^{LL.M.PVL}
Dr. Felix Pauli^{PV}
Dr. Giso Hellhammer-Hawig^{DV}
Dr. Tanja Lehmann^V
Martin Hahn
Dr. Kai Petra Dreesen^{LL.M. Eur.}
Nick Kockler
Dr. Tobias Volkwein
Béla Gehrken

P Partner i. S. d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M Anwalt/Mediator DAA/FU Hagen
L McGill University (Montreal, Kanada)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)
D Magister der Verwaltungswissenschaften

Kaygasse 5 • 50676 Köln
Postfach 102365 • 50463 Köln

Telefon: +49 221 97 30 02-0
Telefax: +49 221 97 30 02-22



IN EIGENER SACHE

Wir gratulieren Rechtsanwältin Dr. Tanja Lehmann herzlich zur Qualifikation „Fachanwältin für Verwaltungsrecht“.

Als neue Rechtsanwältin in unserem Team begrüßen wir Markus Nettekoven und Philipp Caspar Hellermann.

Bildnachweis: S. 2 Wikipedia; S. 4 Fotolia; weitere: Werbeagentur DANUELA GmbH