

.....

Gerichtstyp	OVG
Gerichtsort	Koblenz
Datum	18.12.2014
Aktenzeichen	8 A 10642/14.OVG
Titel	Bauplanungsrecht
Text	<p style="text-align: right;">Oberverwaltungsgericht</p> <p>Rheinland-Pfalz</p> <p>Urteil</p> <p>Im Namen des Volkes</p> <p>In dem Verwaltungsrechtsstreit</p> <p>der Stadt Wachenheim, vertreten durch den Bürgermeister, Weinstraße 16, 67157 Wachenheim,</p> <p style="text-align: right;">- Klägerin und Berufungsbeklagte -</p> <p style="text-align: center;">gegen</p> <p>1. die Firma,</p> <p>2. die GmbH,</p> <p style="text-align: right;">- Beklagte und Berufungskläger -</p> <p>wegen Bauplanungsrechts</p> <p>hat der 8. Senat des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 5. Dezember 2014, für Recht erkannt:</p>

Auf die Berufungen der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße vom 20. Februar 2014 abgeändert und die Klage abgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens beider Rechtszüge zu tragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des jeweils vollstreckungsfähigen Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin macht gegen die beiden Beklagten Zahlungsansprüche aus einem zwischen ihr und den Beklagten geschlossenen städtebaulichen Vertrag geltend.

Bei der Klägerin handelt es sich um eine als Grundzentrum ausgewiesene Stadt im Landkreis Bad Dürkheim. Die Beklagte zu 1.) ist als Grundstücksverwaltungsgesellschaft für die E.-Gruppe tätig. Bei der Beklagten zu 2.) handelt es sich um ein auf den Bau von Eigentumswohnungsanlagen spezialisiertes Bauunternehmen.

Zur dauerhaften innerörtlichen Sicherung der Versorgung ihrer Bürger plante die Klägerin die Ausweisung eines Standorts für einen Einkaufsmarkt als Vollsortimenter in fußläufiger Entfernung vom Stadtkern. Hierzu beschloss sie im Jahre 2004 die Aufstellung eines Bebauungsplans „I.“ mit dem Ziel der Überplanung einer bisher weinbaulich genutzten Freifläche westlich der Weinstraße. Östlich an das zu überplanende Teilstück der Weinstraße grenzt die historische Stadtmauer mit Rundturm an, die als Einzeldenkmal geschützt und zusammen mit Graben und Weg Teil einer Denkmalzone ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wollte die Klägerin gemeinsam mit den beiden Beklagten ein städtebauliches Projekt bestehend aus einem Einzelhandelsmarkt der Lebensmittelbranche und einer südlich daran anschließenden Eigentumswohnungsanlage entwickeln. Hierzu schloss sie – nachdem der Stadtrat am 20. Dezember 2007 dem Vertragsentwurf zugestimmt hatte - am 8. Mai 2008 mit der Beklagten zu 1.) (im Vertrag als „Investor 1“ bezeichnet) und der Beklagten zu 2.) (im Vertrag als „Investor 2“ bezeichnet) einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB, der insbesondere folgende Regelungen enthält:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Grundlagen dieses Vertrages sind

– der Entwurf des Bebauungsplans „I.“ der Stadt Wachenheim,

Planungsstand vom 20.12.2012 nebst sämtlicher Bestandteile und Anlagen (Anlage 1) (...)

(2) Die Vertragsparteien sind an einem umgehenden Inkrafttreten des vorgenannten Bebauungsplanes interessiert. Den Parteien ist bekannt, dass zu keinem Zeitpunkt durch die Stadt bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplans oder überhaupt das Zustandekommen dieses Bebauungsplans vertraglich zugesichert werden können.

(3) Zweck dieses Vertrages ist, die Umsetzung des folgenden städtebaulichen, architektonischen, grünordnerischen, verkehrstechnischen und tiefbautechnischen Konzepts im Bebauungsplanbereich zu fördern und entsprechend der o.g. Ausführungskonkretisierungen (§ 1 Abs. 1) auszuführen.

(4) Dieser Vertrag begründet keinen Anspruch auf den Erlass einer Satzung nach § 10 BauGB.

§ 2 Bebauungsplan, Verwirklichung der Planung

(1) Die Investoren verpflichten sich zur Herstellung folgender baulicher Anlagen bzw. sonstiger Werke gemäß der jeweiligen Spezifikation, wie sie sich aus den in § 1 Abs. 1 genannten Vertragsgrundlagen ergibt:

- 1. Der Investor 1 zur Erstellung des Einzelhandelsbetriebes als Vollsortimenter und der Investor 2 zur Erstellung der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Wohngebäude der dort genannten Bereiche „B“ und „C“;*
- 2. die Freiflächen, Parkplätze und Wege einschließlich der Sandsteinmauern;*
- 3. die externen Ausgleichsflächen;*
- 4. sämtliche Lärmschutzmaßnahmen, wie sie sich aus den in § 1 genannten Vertragsgrundlagen, insbesondere dem Bebauungsplan, ergeben;*
- 5. sämtliche Erschließungsmaßnahmen, wie sie sich aus den in § 1 genannten Grundlagen ergeben.*

(2) ...

(3) Die Investoren tragen die Kosten des Umbaus der Weinstraße gemäß näherer Spezifikation in § 1 Abs. 1, dort insbesondere Anlagenkonvolut 6. Der Lageplan „Kostenzuordnung“ zeigt blau umgrenzt den Bereich, innerhalb dessen die Kosten der dort stattfindenden Maßnahmen von den Investoren zu tragen sind. Die tabellarische Darstellung des Anlagenkonvoluts 6 zeigt die voraussichtlichen Kosten von voraussichtlich 220.903,27 €, wobei zwischen den Parteien klargestellt wird, dass die Abrechnung auf Basis der schließlich tatsächlich anfallenden Kosten erfolgt. Der Investor 1 trägt die hierfür anfallenden Kosten bis 220.000,00 €. Soweit die Kosten vorgenannten Betrag übersteigen, rechnet die Stadt die übersteigenden Beträge gemäß nachfolgender Regelung direkt mit dem Investor 2 ab.

Der Investor 2 verpflichtet sich gegenüber der Stadt und dem Investor 1 zur Übernahme aller Kosten des vorstehenden Absatzes, welche den Betrag von 220.000,00 € übersteigen.

Im Übrigen tragen die Investoren die nachfolgenden Planungs- und Gutachterkosten in Verbindung mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung dieser Planung, insbesondere demnach:

Bebauungsplan:

Inklusive sonstiger Leistungen zum Bebauungsplan (Kommentierung Träger öffentliche Belange, Beteiligung der Bürger)

Änderung Flächennutzungsplan

Umweltbericht: Fachbeitrag Naturschutz

Schallgutachten

Bodengutachten

Siedlungswasserwirtschaftliche Planung

Verkehrsplanung Weinstraße

Tiefbauplanung (entsprechend der Vorgaben des Landesbetriebs Mobilität und der Stadt Wachenheim sowie der Ver- und Entsorgungsträger)

Freiflächenplanungen und Gutachten (insbesondere Parkplatz).

Kosten für die Erstellung des städtebaulichen Vertrages und weitere Kosten der Verwaltung werden von den Investoren nicht getragen.

Zur Konkretisierung wird klargestellt, dass mit den oben genannten Kosten ausschließlich die Kosten folgender Auftragnehmer gemeint sind; diese werden unter den Investoren wie folgt aufgeteilt:

Büro B. (für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), 2/3 Investor 1, 1/3 Investor 2.

Alle nachfolgenden Kosten trägt ausschließlich Investor 2:

Büro A. (Landespflege),

Büro T. (Gutachten Grünplanung),

Büro P. (städtebauliches Gutachten),

Büro D. (Modell),

Büro R (Gutachten Verkehr),

C. (Kopien),

Büro E. (Verkehrsplanung).

Die Investoren verpflichten sich, die Kosten jeweils unverzüglich nach Vorlage entsprechender Zahlungsaufforderungen unter Vorlage entsprechender Belege zu bezahlen.

§ 9 Inkrafttreten des Vertrages

Dieser städtebauliche Vertrag wird mit Beschlussfassung über den zugehörigen Bebauungsplan wirksam. Sollte der Bebauungsplan nicht bis zum 30.11.2008 in Kraft treten, ist jede Partei zum Rücktritt berechtigt. Das Rücktrittsrecht des Investors ist ausgeschlossen, sobald ihm die Baugenehmigung für den in § 1 Abs. 1 genannten Einzelhandelsmarkt erteilt ist. Der Vertrag steht darüber hinaus unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Rat der Stadt dem Vertragsschluss zustimmt. Dem Investor 1 wird darüber hinaus ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, dass die Baugenehmigung und Baufreigabe für den Einzelhandelsbetrieb bis zum 30.11.2008 nicht erteilt ist und er diesen Umstand nicht zu vertreten hat. Im Falle dieser Rückabwicklung sind bereits geleistete Zahlungen zurück zu gewähren. Das Rücktrittsrecht kann nur bis einschließlich 15.12.2008 durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt ausgeübt werden. Von den vorstehenden Bedingungen und Rücktrittsrechten sind die unter § 11 geregelten Haftungs- und Freistellungserklärungen ausgenommen.

§ 11 Haftung / Freistellung

(1) Sollte der Bebauungsplan ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollte der Stadt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine

Amtspflichtverletzung unterlaufen sein, ist jede Haftung ausgeschlossen, es sei denn, die Stadt hat vorsätzlich gehandelt.

(2) Sollten Dritte Ansprüche, wie sie in Abs. 1 beschrieben sind, gegenüber der Stadt geltend machen, verpflichtet sich der Investor, die Stadt freizustellen. Diese Freistellung gilt auch für etwaige Entschädigungsansprüche Dritter gegenüber der Stadt aufgrund des Bebauungsplans.

Nachdem der Beklagte zu 1.) erklärt hatte, die Freistellungsregelung des § 11 Abs. 2 nicht unterzeichnen zu wollen, weil er keine Verantwortung für eventuell fehlerhafte, zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führende Gutachten übernehmen wolle, wurde der bisherige Abs. 2 von § 11 vollständig gestrichen und die Beteiligten schlossen am Tage der Vertragsunterzeichnung, dem 8. Mai 2008, eine Zusatzvereinbarung. Diese enthält u. a. folgende Regelungen:

§ 2

Bei Inanspruchnahme der Stadt durch sonstige Dritte gilt folgende Einschränkung der Freistellungsregelung des § 11 Abs. 2:

Die Investoren 1 und 2 sind nur zur Freistellung verpflichtet, wenn von ihnen beauftragte Planungen, Gutachten, sonstige fachtechnische Untersuchungen fehlerhaft waren und dadurch ein Ursachenbeitrag zur Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans geleistet haben.

Von den in § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrags genannten Planungen, Gutachten und fachtechnischen Untersuchungen wurden von Investorensseite lediglich die schalltechnische Untersuchung (Immissionsgutachten vom 27.10.2006 sowie die ergänzende Stellungnahme hierzu vom 18.06.2007 des Ingenieurbüros V.) und die Beurteilung der Niederschlagswasserproblematik von Dr.-Ing. E. vom September 2006 sowie die Ergänzung hierzu vom November 2006 beauftragt. Für diese wiederum war der Investor 2 alleiniger Auftraggeber, so dass diese Regelung nur ihn im Falle der Fehlerhaftigkeit der o.g. Stellungnahmen trifft und im Übrigen das Haftungsrisiko insoweit bei der Stadt Wachenheim bleibt.

§ 3

Im Hinblick auf die von Investor Ziffer 2 gewünschte Rücktrittsmöglichkeit, für den Fall, dass der Investor Ziffer 1 sich vom Vertrag löst, wird ergänzend zu § 9 des städtebaulichen Vertrages Folgendes vereinbart:

Dem Investor Ziffer 1 ist im städtebaulichen Vertrag ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, dass die Baugenehmigung und Baufreigabe für den Einzelhandelsbetrieb bis zum 30.11.2008 nicht erteilt ist und er

diesen Umstand nicht zu vertreten hat. In diesem Fall wird dem Investor Ziffer 2 ein Rücktrittsrecht mit den gleichen Wirkungen eingeräumt. Dieses Rücktrittsrecht kann der Investor Ziffer 2 durch schriftliche Erklärung ausüben. Der Rücktritt ist nur wirksam, wenn die Erklärung des Investors Ziffer 2 binnen zwei Wochen nach dessen Kenntnis von dem durch den Investor Ziffer 1 ausgeübten Rücktritt der Stadt zugegangen ist.

Am 1. Dezember 2008 schlossen die Beteiligten eine weitere Zusatzvereinbarung, in der es heißt, die Stadt Wachenheim verlängere „die in § 9 des städtebaulichen Vertrages genannten Fristen (Rücktrittsrecht) um ein weiteres Jahr bis zum 30. November 2009“. Sodann wird in dieser Vereinbarung ausgeführt: „Mit Ablauf des 30. November 2009 muss bei weiterem Zeitbedarf ggf. eine neue Vereinbarung getroffen werden.“

Bereits am 5. Mai 2008 beschloss der Stadtrat der Klägerin den Bebauungsplan „I.“ als Satzung, der ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet für einen Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche“ und südlich daran angrenzend ein „allgemeines Wohngebiet“ festsetzte. Ferner wurde ein Teilstück der Weinstraße (L 516) mit Verbreiterung und Anlegung einer Linksabbiegespur zum im Sondergebiet vorgesehenen Parkplatz des Lebensmittelmarktes überplant. Mit Bescheid vom 28. August 2008 versagte die Kreisverwaltung Bad Dürkheim jedoch die mangels Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans wegen formeller Fehlerhaftigkeit und mangelnder Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Am 18. Dezember 2008 beschloss der Stadtrat der Klägerin den Bebauungsplan unverändert erneut als Satzung. Am 2. März 2009 beschloss der Rat der Verbandsgemeinde Wachenheim die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, durch Darstellung eines „Sondergebiets großflächiger Einzelhandel“ und einer südlich angrenzenden „Wohnbaufläche“ eine Grundlage für den Bebauungsplan zu schaffen. Den Antrag auf Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans lehnte die Kreisverwaltung jedoch mit Bescheid vom 28. September 2009 mit der Begründung ab, die Verbandsgemeinde habe dem Abwägungsgebot im Hinblick auf die betroffenen gewichtigen Belange des Denkmalschutzes nicht ausreichend Rechnung getragen. Den hiergegen gerichteten Widerspruch wies die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd mit Widerspruchsbescheid vom 22. Februar 2010 als unbegründet zurück. Mit der Bestandskraft dieses Bescheides war die beabsichtigte Schaffung von Planungsrecht endgültig gescheitert.

Mit Schreiben vom 5. August 2010 übersandte die Klägerin beiden Beklagten Kostenaufstellungen über ihr infolge der Einleitung des Bauleitplanverfahrens entstandene Planungs- und Gutachterkosten und forderte unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages vom 8. Mai 2008 die Beklagte zu 1.) zur Zahlung von 23.195,92 € und die Beklagte zu 2.) zur Zahlung von 36.944,69 € - jeweils innerhalb

eines Monats – auf. In den beigegeführten Kostenaufstellungen waren folgende Kosten für das Projekt „I.“ aufgelistet:

- Büro B. (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)	34.793,88 €
- Büro A. (Landespflege)	4.010,93 €
- Büro T.– MuT (Gutachten Grünplanung)	4.282,04 €
- Büro P. (Städtebauliches Gutachten)	6.675,90 €
- Büro D. (Modell)	3.035,80 €
- Büro R. (Gutachten Verkehr)	7.064,40 €
- C. (Kopien)	277,66 €

Ferner wurde aufgeführt: „Büro E. (Verkehrsplanung)“ mit dem Zusatz „werden nachgereicht“. Die Gesamtsumme von (vorerst) 60.140,61 € wurde nach dem Verteilungsschlüssel des § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages auf die Beklagten umgelegt.

Aus den Verwaltungsakten ergibt sich, dass der Klägerin folgende Rechnungen vorlagen:

1. Rechnungen Ing.-Büro B. vom 20. November 2006 über 5.380,42 € und vom 5. Dezember 2008 über 29.413,46 €, zusammen 34.793,88 € (davon Anteil Investor 1 1/3 = 11.597,96 €)
2. Rechnungen Büro A. vom 12. Oktober 2006 über 1.563,93 €, vom 4. Dezember 2006 über 1.954,90 € sowie vom 14. März 2007 über 492,10 €, zusammen 4.010,93 €
3. Rechnung Büro (T.) vom 22. November 2007 über 4.282,04 €
4. Rechnung Büro P. vom 27. Dezember 2007 über 5.247,90 €
5. Rechnungen Modellbau D. vom 30. November 2007 über 2.631,80 € und vom 12. Dezember 2007 über 404,00 €
6. Rechnung Büro R. vom 22. September 2006 über 7.064,40 €
7. Rechnungen C. vom 30. November 2007 über 210,42 € und vom 30. Oktober 2009 über 67,24 €
8. Rechnung Ing.-Büro E. vom 30. Juli 2010 über 16.478,54 € (mit dem Zusatz: „Aufteilung gemäß Schreiben vom 15. Mai 2012“)

Beide Beklagten lehnten eine Zahlung mit Schreiben vom 25. August 2010 (Beklagte zu 2.) bzw. 3. September 2010 (Beklagte zu 1.) jeweils mit der Begründung ab, eine Kostenübernahmepflicht bestehe mangels Zustandekommens und Umsetzung des Bebauungsplans nicht, im Übrigen stehe ihnen nach wie vor gemäß § 9 des städtebaulichen Vertrages ein Rücktrittsrecht zu.

Mit weiteren Schreiben vom 28. Februar 2011 und vom 11. Juli 2013 forderte die Klägerin die Beklagten erneut zur Zahlung auf. Den

Schreiben vom 11. Juli 2013 war jeweils eine aktualisierte Kostenaufstellung beigelegt, in der die Kosten des „Büros D.“ gegenüber der Kostenaufstellung vom 5. August 2010 auf 5.247,90 € reduziert, in die aber zusätzlich Kosten des Ing.-Büros E. i. H. v. 16.478,54 € aufgrund deren Rechnung vom 30. Juli 2010 (sowie dem Aufteilungsschreiben vom 15. Mai 2012) aufgenommen wurden, so dass der Gesamtkostenaufwand nunmehr mit 75.191,15 € beziffert wurde. In dem Schreiben an den Beklagten zu 2.) wurde die Forderung auf 51.995,23 € erhöht, während die Forderung gegenüber der Beklagten zu 1.) unverändert bei 23.195,92 € blieb. Die Beklagte zu 1.) lehnte eine Zahlung mit Schreiben vom 16. Juli 2013 erneut ab und erhob darin auch die Einrede der Verjährung. Die Beklagte zu 2.) äußerte sich nicht.

Zur Begründung ihrer am 5. August 2013 erhobenen Klage führte die Klägerin im Wesentlichen aus, ihre Zahlungsansprüche in der jeweils bezifferten Höhe ergäben sich aus § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages. Danach hätten die Beklagten sich als Investoren verpflichtet, die aufgeführten, in Verbindung mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung dieser Planung entstandenen Planungs- und Gutachterkosten zu tragen. Mit Übersendung der Kostenaufstellung sei der jeweilige Zahlungsanspruch fällig geworden. Die Kostentragungspflicht sei mit dem Wirksamwerden des Vertrages nach dessen § 9 entstanden. Diese sei nicht vom Inkrafttreten des Bebauungsplans oder der Umsetzung der Planung abhängig gewesen, sondern habe unabhängig davon bestehen sollen, ob der Bebauungsplan wirksam werde und seine Umsetzung möglich sei. Die Kostenregelung entspreche auch dem Sinn und Zweck des Vertrages, da die Klägerin den Bebauungsplan aufgestellt habe, um die Rahmenbedingungen für die Projekte der Beklagten zu schaffen. Der Gesetzgeber sei im Rahmen des § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB davon ausgegangen, dass der Vertragspartner der Gemeinde in der Regel die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trage. Auch das Risiko, dass das Bebauungsplanverfahren scheitere, trage in der Regel der Investor. Eine ausdrückliche abweichende Regelung, wonach die Klägerin im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans die Planungs- und Gutachterkosten tragen solle, sei nicht getroffen worden und ergebe sich auch nicht aus der Regelung des Rücktrittsrechts in § 9 des Vertrages. Im Übrigen sei das Rücktrittsrecht erloschen, nachdem nach Ablauf der mit Zusatzvereinbarung bis zum 30. November 2008 verlängerten Frist für dessen Ausübung keine neue Vereinbarung getroffen worden sei.

Die Zahlungsansprüche seien auch noch nicht verjährt. Grundsätzlich sei von einer dreißigjährigen Verjährungsfrist entsprechend § 197 BGB auszugehen. Selbst wenn die dreißigjährige Verjährungsfrist nicht gelten sollte und die Frist bei analoger Anwendung der §§ 194 ff. BGB am 31. Dezember 2013 geendet habe, seien die Ansprüche nicht verjährt. Da nach § 2 des städtebaulichen Vertrages die Zahlungsaufforderung Fälligkeitsvoraussetzung gewesen und die Rechnungsstellung im August 2010 erfolgt sei, sei die dreijährige Frist gemäß § 187 Abs. 1 BGB erst am 1. Januar 2011 in Lauf gesetzt worden und folglich noch nicht abgelaufen.

Die Klägerin hat beantragt,

1. Die Beklagte zu 1.) zu verurteilen, an die Klägerin 23.196,92 € nebst Zinsen i. H. v. fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 5. August 2013 zu zahlen.

2. Die Beklagte zu 2.) zu verurteilen, an die Klägerin 51.996,23 € nebst Zinsen i. H. v. fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 5. August 2013 zu zahlen.

Die Beklagte zu 1.) hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat ausgeführt, der städtebauliche Vertrag enthalte keine Regelung, der sie zu einer Kostentragung verpflichte. Nach dem Inhalt des Vertrages habe sie einen Kostenbeitrag nur zu leisten, wenn die Planung auch tatsächlich umgesetzt werde. Dieses Verständnis der Vertragsabrede werde durch die Ausgestaltung des Rücktritts in § 9 des Vertrages bestätigt. Wäre sie ohne Umsetzung des Bebauungsplans zu einer Kostentragung verpflichtet, hätte es einer Vertragsregelung, wonach im Falle der Rückabwicklung bereits geleistete Zahlungen zurück zu gewähren seien, nicht bedurft.

Gegen den Zahlungsanspruch der Klägerin erhebe sie ferner die Einrede der Verjährung. Der der Regelverjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB unterliegende Anspruch sei vor dem Jahre 2010 entstanden, da die Klägerin schon davor den Schuldner und sämtliche anspruchsbegründenden Tatsachen gekannt habe.

Darüber hinaus erkläre sie vorsorglich gemäß § 9 den Rücktritt vom Vertrag. Unter Berücksichtigung der am 1. Dezember 2008 getroffenen Zusatzvereinbarung sei die ursprüngliche Vertragsfassung so zu verstehen, dass jede Partei zum Rücktritt berechtigt sei, wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 30. November 2009 in Kraft trete. Eine Regelung, innerhalb welcher Frist ein Rücktritt zu erklären sei, enthalte der Vertrag nicht.

Die Beklagte zu 2.) hat ebenfalls beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung hat auch sie die Auffassung vertreten, dass § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages keine Kostenerstattungspflicht für den Fall des Scheiterns des Bebauungsplans enthalte. Da die Klägerin die Aufträge an die Dienstleister erteilt habe, treffe sie zunächst selbst die Verpflichtung, diese Kosten zu tragen. Etwas anderes hätte einer entsprechenden Vereinbarung im Vertrag bedurft. Für dieses Ergebnis

spreche auch eine Zusammenschau mit den Regelungen im ersten Teil des § 2 Abs. 3 des Vertrages. Insoweit gehe auch die Klägerin davon aus, dass die dort geregelte Verpflichtung zur Kostenübernahme hinsichtlich des Umbaus der Weinstraße nur greife, wenn der Bebauungsplan in Kraft trete und der Umbau der Weinstraße tatsächlich erfolge.

Ferner erhebe auch sie die Einrede der Verjährung. Außerdem habe sie gegenüber der Klägerin gemäß § 9 des Vertrages den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Ein Rücktrittsgrund liege vor, da der Bebauungsplan nicht bis zum 30. November 2009 in Kraft getreten sei. Im Rahmen der Nachtragsvereinbarung vom 1. Dezember 2008 sei keine Frist für den Rücktritt vereinbart worden, so dass dieser jederzeit ohne ein Enddatum erklärt werden könne. In der Zusatzvereinbarung vom 1. Dezember 2008 sei nur die Frist für den Eintritt des Rücktrittsgrundes bis zum 30. November 2009 verlängert worden.

Das Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße hat der Klage mit Urteil vom 6. Juni 2014 stattgegeben und die beiden Beklagten antragsgemäß zur Zahlung verurteilt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, die von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche fänden ihre Rechtsgrundlage in § 2 Abs. 3 Satz 7 des städtebaulichen Vertrages. Diese Regelung des Vertrages, an dessen wirksamem Zustandekommen kein Zweifel bestehe, bilde eine ausreichende Rechtsgrundlage für den Zahlungsanspruch. Zwar lasse sich dem Wortlaut dieser Bestimmung nicht explizit entnehmen, ob die Investoren die nachfolgenden Planungs- und Gutachterkosten auch dann zu tragen haben, wenn der Bebauungsplan nicht zustande komme. Die danach auslegungsbedürftige und auch auslegungsfähige Regelung sei unter Berücksichtigung des Zusammenhangs mit den übrigen Regelungen des Vertrages und nach ihrem Inhalt und Aufbau dahin auszulegen, dass das Planungsrisiko auch für den Fall des Scheiterns den Investoren auferlegt werde sollte. Dies entspreche der Interessenlage, da nach allgemeiner Auffassung grundsätzlich der Investor das Risiko des Scheiterns der Schaffung von Planungsrecht trage, weil er keinen Anspruch auf die Leistung „Planungsrecht“ habe. Etwas anderes gelte nur dann, wenn die Gemeinde vertraglich das Risiko dafür übernehme, dass die Planung scheitere. Eine solche vertragliche Risikoübernahme der Gemeinde bedürfe jedoch einer ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung, um deren Haftung zu begründen. Daran fehle es hier. So sei die Formulierung in § 2 Abs. 3 Satz 7 des Vertrages, wo von Planungs- und Gutachterkosten „in Verbindung mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung der Planung“ die Rede sei, nur dahin zu verstehen, dass die Beteiligten zwischen Aufwendungen unterscheiden wollten, die auf den Bebauungsplan bezogen (und unabhängig von dessen Umsetzung) seien, und solchen, die erst infolge des beschlossenen Bebauungsplans anfallen.

Die Beklagten seien ferner nicht wirksam vom Vertrag zurückgetreten. Das ihnen in § 9 eingeräumte Rücktrittsrecht sei vielmehr erloschen. Nachdem nach einvernehmlicher Verlängerung des Rücktrittsrechts bis

zum 30. November 2009 eine neue Vereinbarung nicht zustande gekommen sei, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch nicht von einem Inkrafttreten des Bebauungsplans habe ausgegangen werden können, sei das Recht der Beklagten zum Rücktritt mit Ablauf des 30. November 2009 ausgeschlossen gewesen.

Die Beklagten könnten sich des Weiteren nicht mit Erfolg auf die Einrede der Verjährung berufen. Für städtebauliche Verträge gelte § 195 BGB mit der Regelverjährung von 3 Jahren analog, sofern wie hier keine abweichende Vereinbarung getroffen worden sei. Der Anspruch sei gemäß § 199 Abs. 1 BGB mit der Fälligkeit der Forderungen entstanden. Eine solche Fälligkeitsregelung sei hier in § 2 Abs. 3 Satz 11 des Vertrages zu sehen, wonach die Forderungen unverzüglich nach Erhalt der Rechnungen zu begleichen seien. Da die Rechnungsstellung hier am 5. August 2010 erfolgt sei, seien die Ansprüche noch im Jahre 2010 fällig geworden, so dass die Verjährungsfrist am 31. Dezember 2010 in Gang gesetzt worden sei. Die danach am 31. Dezember 2013 ablaufende Verjährungsfrist sei durch die wirksame Erhebung einer Leistungsklage durch die Klägerin am 5. August 2013 gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB gehemmt worden.

Die Klägerin habe schließlich auch einen Anspruch auf die Zahlung der geltend gemachten Prozesszinsen gemäß §§ 1 LVwVfG, 62 Abs. 2 VwVfG i. V. m. §§ 291, 288 Abs. 1 Satz 2, 247 BGB.

Der Senat hat die Berufungen beider Beklagter zugelassen.

Zur Begründung ihrer Berufungen tragen die Beklagten zu 1.) und zu 2.) im Wesentlichen übereinstimmend vor, entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts könne der geltend gemachte Zahlungsanspruch nicht auf § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages gestützt werden. Auszugehen sei davon, dass die der Klägerin entstandenen und ihnen gegenüber eingeklagten Kosten aus Auftragserteilungen der Klägerin an Dritte resultierten, so dass sie diese aufgrund entsprechender vertraglicher Verpflichtungen mit ihren Auftragnehmern zunächst selbst zu tragen habe. Zwar sehe § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB für die Gemeinde die Möglichkeit vor, eine vertragliche Regelung mit einem Investor zu treffen, aufgrund der die der Gemeinde entstandenen Kosten für Planungsleistungen auf einen Investor abgewälzt werden. Auch sei eine derartige Regelung hier in § 2 Abs. 3 Satz 7 des Vertrages getroffen worden, jedoch mit dem klaren Regelungsgehalt, dass die Kostentragungspflicht der Investoren an die tatsächliche Umsetzung des Bebauungsplans gebunden sei. Wären die Investoren auch unabhängig von der Realisierung des Bebauungsplans und selbst im Falle des Scheiterns der Planung zur Kostentragung verpflichtet, so hätte es der Formulierung in Satz 7 „...und der Umsetzung dieser Planung“ nicht bedurft, da Planungs- und Gutachterkosten auch ohne nachfolgende

Umsetzung entstünden. Die nachfolgende Auflistung, welche Kosten gemeint seien, habe demgegenüber keinen Aussagegehalt für die Frage, ob die Investoren auch im Falle des Scheiterns der Planung kostentragungspflichtig seien. Unzutreffend sei die Auffassung des Verwaltungsgerichts, es entspreche allgemeiner Meinung, dass grundsätzlich der Investor das Risiko des Scheiterns der Schaffung von Planungsrecht trage. Der Investor trage dieses Risiko nur dann, wenn es vertraglich ausdrücklich auf ihn übertragen werde. Mache die Gemeinde davon keinen Gebrauch, so bleibe es dabei, dass sie die Kosten der von ihr beauftragten Gutachter- und Planungsmaßnahmen selbst tragen müsse und daher das Risiko, dass die Planung nicht zu einem rechtswirksamen Bebauungsplan führe, insoweit bei ihr verbleibe.

Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts spreche auch die Vertragssystematik für diesen Standpunkt. Insbesondere verdeutliche das in § 9 geregelte Rücktrittsrecht der Investoren für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht bis zum 30. November 2008 (bzw. - nach der Zusatzvereinbarung - bis zum 30. November 2009) in Kraft trete, dass diese nur im Falle der tatsächlichen Umsetzung der Planung zur Kostenübernahme verpflichtet sein sollten. Wäre sie nach dem 30. November 2008 vom Vertrag gemäß dessen § 9 Satz 2 zurückgetreten und hätte sie zuvor bereits Zahlungen an die Klägerin geleistet, so wäre die Klägerin zu deren Rückerstattung verpflichtet gewesen. Das Gleiche hätte gegolten, wenn die Beklagte zu 1.) von dem ihr gemäß § 9 Satz 5 des Vertrages für den Fall der Nichterteilung der Baugenehmigung für den Einzelhandelsbetrieb eingeräumten Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hätte. Aus alledem folge, dass die Beklagten von jedem Kostenrisiko freigestellt sein sollten, wenn nicht bis zum 30. November 2008 bzw. 2009 der Bebauungsplan in Kraft getreten oder die Baugenehmigung und Baufreigabe für den Einzelhandelsbetrieb erteilt sein sollte. Demnach sei der Zahlungsanspruch nach § 2 Abs. 3 des Vertrages an die tatsächliche Umsetzung der Planung gekoppelt, die wiederum das wirksame Inkrafttreten des Bebauungsplans vorausgesetzt habe.

Ungeachtet dessen seien beide Beklagten wirksam vom Vertrag zurückgetreten. Das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass die Ausübung der in § 9 des Vertrages eingeräumten Rücktrittsrechte nicht fristgebunden sei; es fehle an einer vertraglichen Bestimmung einer angemessenen Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts i. S. v. § 350 Satz 1 BGB. Mit seiner Auffassung, dass mit Ablauf des Monats November 2009 das Recht der Beklagten zum Rücktritt ausgeschlossen gewesen sei, habe das Verwaltungsgerichts den Unterschied zwischen dem Recht zum Rücktritt – dem Rücktrittsgrund – und einer eventuell vereinbarten Frist, innerhalb der ein Rücktritt zu erklären sei, verkannt. Dies führe zu dem paradoxen Ergebnis, dass einerseits das Recht der Beklagten zur Erklärung des Rücktritts an das Nichtinkrafttreten des Bebauungsplans am 30. November 2009 gebunden gewesen, andererseits dieses Recht mit Ablauf des 30. November 2009 bereits wieder erloschen sei.

Das Verwaltungsgericht habe schließlich auch verkannt, dass die Beklagten sich zu Recht auf die Einrede der Verjährung berufen hätten, da die geltend gemachten Zahlungsansprüche zum Zeitpunkt der Klageerhebung bereits verjährt gewesen seien. Zwar sei es zutreffend, dass sich die Frage der Verjährung nach §§ 195, 199 BGB beurteile. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts hätten die Beteiligten jedoch keine von § 271 BGB abweichende Regelung dazu getroffen, durch welchen Umstand Fälligkeit eintrete. Gehe man davon aus, dass die Beklagten verpflichtet seien, die der Klägerin entstandenen Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen, so sei der Anspruch bereits im Jahre 2009 entstanden, da zu diesem Zeitpunkt alle anspruchsbegründenden Umstände und auch die Personen der Schuldner der Klägerin bekannt gewesen seien. Denn die Fälligkeit sei hier mangels abweichender Vereinbarung zu dem Zeitpunkt eingetreten, ab welchem der Gläubiger berechtigt gewesen sei, die Leistung zu fordern. Ob der Gläubiger zu diesem Zeitpunkt eine Leistungsaufforderung an seine Schuldner richte, bleibe ihm anheimgestellt. Demzufolge sei die Stellung einer Rechnung hier nicht fälligkeitsbegründend gewesen, sondern habe die Fälligkeit des geltend gemachten Zahlungsanspruchs vorausgesetzt.

Die Beklagten zu 1.) und 2.) beantragen jeweils,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufungen zurückzuweisen.

Sie verteidigt das erstinstanzliche Urteil und tritt den Berufungen unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens entgegen.

Die weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes ergeben sich aus der Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens und den beigezogenen Verwaltungsakten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

Die Berufungen der beiden Beklagten sind zulässig und begründet.

Das Verwaltungsgericht hätte die Klagen abweisen müssen. Denn der Klägerin stehen die geltend gemachten Zahlungsansprüche gegen die Beklagten nicht zu. Sie finden ihre Rechtsgrundlage nicht in § 2 Abs. 3 Satz 7 des städtebaulichen Vertrages vom 8. Mai 2008. Diese Vertragsbestimmung kann schon nicht dahin ausgelegt werden, dass sie Ansprüche der Klägerin auf Erstattung ihrer entstandener Planungs- und Gutachterkosten auch für den Fall des Scheiterns des Bebauungsplans

begründet (1.). Jedenfalls sind die Beklagten wirksam vom Vertrag zurückgetreten (2.). Unabhängig davon wären etwaige Zahlungsansprüche der Klägerin auch ganz überwiegend bereits verjährt (3.).

1. Die Klägerin kann sich zur Stützung der gegenüber den Beklagten geltend gemachten Zahlungsansprüche nicht auf § 2 Abs. 3 Satz 7 des städtebaulichen Vertrages vom 8. Mai 2008 (im Folgenden: SV) berufen. Der Senat teilt nicht die Auffassung des Verwaltungsgerichts, diese Vertragsbestimmung sei dahin auszulegen, dass ein Anspruch der Klägerin auf Erstattung ihrer Aufwendungen für Planungs- und Gutachterkosten auch im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans „I.“ besteht. Vielmehr ergibt eine an Wortlaut, systematischem Zusammenhang und Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung der Interessenlage orientierte Auslegung dieser Vertragsbestimmung, dass der Klägerin ein derartiger Kostenübernahmeanspruch nur bei Inkrafttreten des Bebauungsplans zustehen sollte.

Mangels einer gesetzlichen Anspruchsgrundlage, nach der die Klägerin von den Beklagten die Übernahme der ihr aufgrund entsprechender vertraglicher Verpflichtungen gegenüber ihren Auftragnehmern entstandenen Planungs- und Gutachterkosten verlangen könnte, kommt als Anspruchsgrundlage nur § 2 Abs. 3 Satz 7 SV in Betracht. Mit dieser Vertragsbestimmung, derzufolge die Beklagten bestimmte Planungs- und Gutachterkosten „tragen“, hat die Klägerin von der gesetzlichen Ermächtigung in § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB Gebrauch gemacht, wonach Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages unter anderem auch die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen sein kann, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind. Insoweit handelt es sich bei dem Vertrag um einen sogenannten Kostenübernahmevertrag i.S.v. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB, der anerkanntermaßen neben Kosten für Folgeeinrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, um die es hier nicht geht, auch z.B. Kosten für städtebauliche Planungen und Gutachten umfassen kann, soweit zwischen dem Vorhaben des kommunalen Vertragspartners und den zu finanzierenden Maßnahmen ein unmittelbarer Ursachenzusammenhang besteht (vgl. dazu z.B. Hoffmann, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2. Aufl. 2014, § 11, Rn. 27). Dieses Kausalitätserfordernis („Voraussetzung oder Folge ...“) ist hier gegeben, da die in Rede stehenden Planungs- und Gutachterkosten überwiegend aus dem Planaufstellungsverfahren resultieren und Voraussetzung für den Erlass eines rechtsgültigen Bebauungsplans und damit zugleich für die durch ihn zu ermöglichenden Vorhaben der beiden Investoren sind.

Der Senat teilt auch die Ansicht des Verwaltungsgerichts, dass der Vertrag wirksam geschlossen wurde. Insoweit kann auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil verwiesen werden, denen die Beklagten nicht entgegengetreten sind. Darüber hinaus ist der Vertrag auch nicht wegen des Eintritts einer aufschiebenden oder auflösenden

Bedingung unwirksam geworden. Zwar wird in der Literatur vielfach die Auffassung vertreten, dass das Zustandekommen der beabsichtigten Bauleitplanung als „regelmäßig ausdrückliche, zumindest stillschweigende Bedingung des städtebaulichen Vertrages“ anzusehen sei (so Bank, in: Brügelmann, BauGB, § 11, Rn. 185, mit weiteren Lit.- und Rspr.-Nachweisen; Birk, städtebauliche Verträge, 5. Aufl. 2013, Rn. 758 und 64 ff. sowie 106). Jedenfalls stelle sich der Ausfall des beabsichtigten Bauplanungsrechts als Wegfall der Geschäftsgrundlage des städtebaulichen Vertrags dar, weshalb für die Vertragspartner die rechtliche Grundlage und damit auch die vertragliche Verpflichtung für die Erbringung weiterer im Vertrag vorgesehener Leistungen entfalle, wenn der beabsichtigte Bebauungsplan nicht in Kraft trete (vgl. Bank, a.a.O., m.w.N.; BayVGH, Urteil vom 11. April 1990 - 1 B 85 A.1480 -, NVwZ 1990, 979 und juris, Rn. 42; anderer Ansicht insoweit aber Birk, a.a.O., Rn. 75 ff.).

Der Annahme, dass die Vertragsparteien vorliegend zumindest stillschweigend das Nichtinkrafttreten des Bebauungsplans als Wirksamkeitsvoraussetzung in Form einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung vereinbart haben, steht vorliegend jedoch die in § 9 Satz 1 und 2 SV getroffene Regelung entgegen. Danach ist Wirksamkeitsvoraussetzung ausdrücklich nur die „Beschlussfassung über den zugehörigen Bebauungsplan“, also das Ergehen des Satzungsbeschlusses. Für den Fall des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans aufgrund nachfolgender sonstiger Umstände, z.B. der Versagung der nach § 10 Abs. 2 BauGB erforderlichen Genehmigung, bis zu einem bestimmten Stichtag haben die Beteiligten vielmehr nach § 9 Satz 2 SV ein Rücktrittsrecht für alle Beteiligten vereinbart. Danach ist davon auszugehen, dass der Vertrag rechtswirksam geschlossen, mit dem Satzungsbeschluss auch tatsächlich wirksam geworden und infolge des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans bis zum vereinbarten Stichtag (zuletzt: 30. November 2009) auch nicht „automatisch“, d. h. aufgrund einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung unwirksam geworden ist. Die in Literatur und Rechtsprechung hervorgehobene zentrale Bedeutung des Inkrafttretens der beabsichtigten Planung für die Interessenlage der Vertragspartner ist jedoch bei der Auslegung des Vertrages zu berücksichtigen.

Schon der Wortlaut der hier in Rede stehenden Vertragsbestimmung weist in die Richtung, dass die Vertragsparteien das Zustandekommen des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der Verpflichtung der Beklagten zur Übernahme der der Klägerin entstandenen Planungs- und Gutachterkosten als wesentlich angesehen haben. Denn sie haben im Anschluss an die Worte „die nachfolgenden Planungs- und Gutachterkosten“ die sonst im Vertrag nicht auftauchende Formulierung „in Verbindung mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung dieser Planung“ eingefügt. Zwar ist diese Formulierung - für sich gesehen - nicht eindeutig dahin zu verstehen, dass die Entstehung der Kostenübernahmepflicht der Beklagten damit bereits zwingend an das Inkrafttreten des Bebauungsplans und darüber hinaus seine Umsetzung gekoppelt werden sollte, zumal offenbliebe, auf die Vornahme welcher

„Umsetzungsmaßnahmen“ es dabei ankommen sollte. Es erscheint aber auch nicht überzeugend, darin nur eine Bekräftigung der Einhaltung des Kausalitätserfordernisses des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB zu sehen. Denn es bestand kein Anlass zu Zweifeln daran, dass es sich bei den nachfolgend aufgeführten Planungs- und Gutachterkosten um solche handelte, die im Sinne von § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB „Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens“ waren.

Festzuhalten ist demgegenüber, dass es im Vertrag jedenfalls an einer eindeutigen Regelung dahingehend fehlt, dass die Investoren die aufgeführten Planungs- und Gutachterkosten auch im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans „I.“ zu übernehmen haben, obwohl eine solche klarstellende Formulierung nahegelegen hätte und in der einschlägigen Fachliteratur auch nachdrücklich empfohlen wird (vgl. etwa Bank, a.a.O., Rn. 186; s. dazu auch die im angefochtenen Urteil, S. 16, Ziffer 2.2.1, zitierten Formulierungsbeispiele, m.w.N.).

Spricht danach bereits der Wortlaut des § 2 Abs. 3 Satz 7 SV mehr für als gegen eine Auslegung, nach der das wirksame Zustandekommen (nämlich das Inkrafttreten) des Bebauungsplans Voraussetzung für den Kostenübernahmeanspruch gegen die Beklagten sein sollte, so wird dieses Verständnis der Bestimmung durch den systematischen Zusammenhang, in dem sie im Vertrag steht, noch verstärkt. Schon die Präambel des Vertrags gibt einen ersten Hinweis auf die Bedeutung, die die Beteiligten dem Zustandekommen des Bebauungsplans für die Entstehung von damit zusammenhängenden Kostenübernahmeansprüchen beigemessen haben, indem dort formuliert wird: „Das Nähere zur Errichtung der genannten Objekte und zur Verwirklichung des Bebauungsplans im umfassenden Sinne sowie zur Übernahme der damit im Zusammenhang stehenden Kosten soll durch diesen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.“ Hieran knüpft auch § 1 Abs. 2 Satz 1 SV an, der das gemeinsame Interesse der Vertragsparteien an einem „umgehenden Inkrafttreten des vorgenannten Bebauungsplans“ hervorhebt.

Vor allem aber verdeutlicht der systematische Zusammenhang, in dem die Regelung des § 2 Abs. 3 Satz 7 SV mit dem vereinbarten Rücktrittsrecht des § 9 Satz 2 SV steht, dass eine Kostenübernahmepflicht der Beklagten im Falle des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans nicht mehr bestehen sollte. Denn nach § 9 Satz 2 SV ist allen Vertragsparteien für den Fall des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans zu dem dort genannten Stichtag ein Rücktrittsrecht eingeräumt. Das bedeutet: Die Beklagten waren mit Ablauf des (zuletzt vereinbarten) Stichtags „30. November 2009“ zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt; mit dessen Ausübung wandelten sich die vertraglichen Leistungspflichten gemäß § 62 VwVfG i.V.m. § 349 Abs. 1 BGB in ein Rückgewährschuldverhältnis um, falls der Bebauungsplan zum Stichtag nicht in Kraft getreten war und die Beklagten dies zum Anlass für die Ausübung ihres Rücktrittsrechts nahmen. In der Folge hätte die Klägerin alle Zahlungen, die die Beklagten aufgrund entsprechender Zahlungsaufforderungen der

Klägerin bereits auf Planungs- und Gutachterkosten erbracht hätten, zurückgewähren müssen. Zu solchen Zahlungsaufforderungen war die Klägerin im Übrigen mit dem Wirksamwerden des Vertrages im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom 8. Mai 2008 gemäß § 9 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 Satz 10 SV berechtigt, soweit die maßgeblichen Rechnungen bis dahin vorlagen, hat davon aber - möglicherweise mit Rücksicht auf die Gefahr der Rückzahlungspflicht - keinen Gebrauch gemacht. Wären demnach im Falle eines Rücktritts aus Anlass des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans bereits von den Beklagten erbrachte Leistungen auf von der Klägerin bis dahin eingeforderte Planungs- und Gutachterkosten von dieser zurückzuzahlen gewesen, so spricht dies im Sinne eines Erst-Recht-Schlusses dafür, dass die Beklagten dann auch von der Verpflichtung zur Übernahme bis dahin noch nicht angeforderter Planungs- und Gutachterkosten frei sein sollten. Andernfalls hätte es nahegelegen, bereits gezahlte Planungs- und Gutachterkosten von der Rückerstattungspflicht im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts auszunehmen.

Eine Auslegung des Vertrages dahin, dass die Verpflichtung der Beklagten zur Übernahme von der Klägerin entstandenen Planungs- und Gutachterkosten vom Inkrafttreten des Bebauungsplans abhängig sein sollte, erscheint aber insbesondere nach dem Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung der Interessenlage der Beteiligten allein sachgerecht.

Wie bereits ausgeführt, wird in der Literatur der Ausfall des beabsichtigten, dem städtebaulichen Vertrag zugrundeliegenden Bauplanungsrechts als in der Praxis bedeutendster Fall einer Leistungsstörung beim städtebaulichen Vertrag angesehen, der - wenn schon nicht als Eintritt einer zumindest stillschweigend vereinbarten auflösenden Bedingung - jedenfalls als Wegfall der Geschäftsgrundlage des städtebaulichen Vertrags zu werten ist (vgl. z.B. Bank, a.a.O., Rn. 184 und 185; m.w.N.; s. dazu auch Birk, a.a.O., Rn. 64 ff.). Soweit es um die anderen vertraglichen Verpflichtungen der Beklagten geht, zum Beispiel zur Herstellung von Anlagen (§ 2 Abs. 1 SV) oder zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 3 SV), gehen ohnehin alle Beteiligten davon aus, dass diese Verpflichtungen mit dem endgültigen Scheitern des Bebauungsplans obsolet geworden sind, ohne dass dies im Vertrag ausdrücklich geregelt wird. Damit wird stillschweigend davon ausgegangen, dass das Inkrafttreten des Bebauungsplans jedenfalls insoweit Geschäftsgrundlage des Vertrages ist. Hätten die Beteiligten im Hinblick auf die Kostenübernahmeverpflichtung aus § 2 Abs. 3 Satz 7 SV etwas Abweichendes - nämlich deren Fortbestand auch im Falle des endgültigen Scheiterns des Bebauungsplans - gewollt, hätte es nahegelegen, dies ausdrücklich und unmissverständlich zu vereinbaren. Denn anders als beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem die vertragliche Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplans ist (§ 12 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB, vgl. dazu auch Birk, a.a.O., Rn.

109 ff.), eröffnet § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB der Gemeinde nur die Möglichkeit, im Rahmen eines im Zusammenhang mit der Aufstellung eines angebotsorientierten Bebauungsplans geschlossenen städtebaulichen Vertrages den Investor zur Übernahme von Kosten, die ihr zum Beispiel für städtebauliche Planungsmaßnahmen entstanden sind, zu verpflichten.

Mit dem Wegfall auch der Kostenübernahmeverpflichtung hinsichtlich der in der Sphäre der Klägerin entstandenen Planungs- und Gutachterkosten im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans wird eine interessengerechte Risikoverteilung zwischen den Beteiligten erreicht. Denn danach trägt jeder Beteiligte das Risiko des Fehlschlagens der in seiner Sphäre bzw. seinem Verantwortungsbereich entstandenen Aufwendungen selbst: So wie die Beklagten die bei ihnen bereits angefallenen Investitionen, etwa für die Planung des Einkaufsmarktes und der Eigentumswohnanlage, in diesem Falle vergeblich aufgewendet haben und nach der Haftungsregelung des § 11 Abs. 1 SV nicht von der Klägerin (außer im Falle einer vorsätzlichen Vereitelung der Planung) erstattet verlangen können, so trägt die Klägerin das Risiko, die Aufwendungen für im Zuge des Planaufstellungsverfahrens von ihr in Auftrag gegebene Planungsmaßnahmen und Gutachten nutzlos aufgewendet zu haben und endgültig selbst tragen zu müssen, also nicht mehr auf die Beklagten abwälzen zu können. Von einer solchen Risikoverteilung wird auch in der Literatur ausgegangen, sofern die Beteiligten eines städtebaulichen Vertrages nicht ausdrücklich etwas anderes - namentlich eine Verpflichtung zur Übernahme von Planungskosten durch den Investor auch im Falle des Scheiterns der Planung - vereinbart haben (vgl. insbesondere Birk, a.a.O., Rn. 779 ff., mit Formulierungsbeispielen; s.a. die dortigen Rd. 73 und 81). Anders als im verwaltungsgerichtlichen Urteil dargestellt, ergibt sich aus dieser Quelle nichts anderes: Soweit dort davon die Rede ist, der Investor trage das Risiko des Scheiterns der Schaffung von Planungsrecht, ist damit nur das Risiko gemeint, auf den eigenen im Vertrauen auf das Inkrafttreten des Planungsrechts gemachten Investitionen „sitzen zu bleiben“ und die Gemeinde dafür im Regelfall nicht haftbar machen zu können (vgl. Birk, a.a.O., Rn. 761 ff.). Vorliegend geht es demgegenüber um die Frage, ob der Investor darüber hinaus auch noch für fehlgeschlagene Investitionen der Gemeinde (Planungs- und Gutachterkosten aus dem Planaufstellungsverfahren) haften soll. Dies setzt - weil von der üblichen Risikoverteilung abweichend - eine ausdrückliche vertragliche Regelung voraus, an der es vorliegend fehlt.

Der Senat teilt ferner auch nicht die Ansicht des Verwaltungsgerichts, aus der Haftungsfreistellungsregelung in § 11 SV ergebe sich eine „Verschiebung der Risikoverteilung“ zu Lasten der Beklagten dahingehend, dass diese auch beim Scheitern des Bebauungsplans die bei der Klägerin entstandenen Planungs- und Gutachterkosten tragen müssten. Wie dargelegt ist § 11 SV vielmehr Ausdruck der üblichen Risikoverteilung, wonach die Gemeinde insbesondere nicht für bei ihren

Vertragspartnern infolge des Scheiterns der Planung entstandene Vermögensschäden, namentlich nicht für bei diesen fehlgeschlagene Investitionen eintreten („haften“) muss. Darüber, ob die Vertragspartner darüber hinaus auch für die bei der Gemeinde angefallenen und infolge des Scheiterns der Planung nutzlosen Aufwendungen eintreten („haften“) müssen, sagt diese Vertragsbestimmung hingegen nichts aus.

Fehlt es danach an einer ausdrücklichen vertraglichen Regelung des Inhalts, dass die Kostenübernahmeverpflichtung der Beklagten aus § 2 Abs. 3 Satz 7 SV selbst im Falle des endgültigen Scheiterns des Bebauungsplans weiter bestehen soll, und finden sich auch sonst im Vertrag keine überzeugenden Anhaltspunkte dafür, dass dies stillschweigend vereinbart war, so ergibt eine am Sinn und Zweck des Vertrages unter Berücksichtigung der Interessenlage orientierte Auslegung, dass mit dem Ausfall des beabsichtigten Planungsrechts die Beklagten auch insoweit von den Verpflichtungen aus dem Vertrag freierwerden sollten.

Letztlich wird dieses Auslegungsergebnis auch durch die zwischen den Beteiligten geübte Praxis bestätigt. Im Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages vom 8. Mai 2008 lagen der Klägerin nahezu alle Kostenrechnungen ihrer Auftragnehmer für diejenigen Planungs- und Gutachterkosten, die von der Kostenübernahmepflicht der Beklagten erfasst werden sollten, bereits vor. Dennoch haben die Vertragsparteien es für geboten erachtet, in § 2 Abs. 3 Satz 7 SV eine Regelung zu treffen, die den Kostenübernahmeanspruch in einen Zusammenhang mit dem Zustandekommen und sogar der Umsetzung des Bebauungsplans rückte, anstatt schlicht darauf zu verweisen, dass die Beklagten die sich aus den bereits vorliegenden Rechnungen ergebenden Kosten nach einem bestimmten Verteilungsschlüssel zu tragen haben. Darüber hinaus hat die Klägerin mit der Anforderung dieser Kosten - wohl mit Rücksicht auf das Risiko, bereits vereinnahmte Zahlungen im Falle des Rücktritts der Beklagten vom Vertrag wegen Nichtzustandekommens des Bebauungsplans zurückzahlen zu müssen - sogar noch bis August 2010 zugewartet. Dieses Verhalten der Klägerin spricht deutlich gegen die von ihr behauptete Selbstverständlichkeit, mit der aus ihrer Sicht die Vertragsparteien davon ausgegangen seien, dass ein Kostenübernahmeanspruch auch im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans bestehen sollte. Soweit die Klägerin in diesem Zusammenhang vorträgt, sie habe die in § 2 Abs. 3 Satz 10 SV aufgelisteten Planungsarbeiten und Fachgutachten nur deshalb selbst in Auftrag gegeben, weil sie sich im Planaufstellungsverfahren nicht dem Vorwurf habe aussetzen wollen, von den Investoren in Auftrag gegebene „Gefälligkeitsgutachten“ zu verwenden, vermag dies ebenfalls nicht zu überzeugen. Zum einen ergibt sich aus § 2 Abs. 3 der Zusatzvereinbarung vom 8. Mai 2008, dass auch die Beklagten - in Abstimmung mit der Klägerin - Gutachten und fachtechnische Untersuchungen - nämlich eine schalltechnische Untersuchung und Beurteilungen nur Niederschlagswasserproblematik - in Auftrag gegeben und die Kosten dafür endgültig getragen haben. Zum anderen widerspricht die Begründung des Bebauungsplans „I.“ der Darstellung der Klägerin, wonach die Aufstellung des Bebauungsplans

ganz vorrangig im Interesse der Beklagten an der Verwirklichung ihrer Projekte gelegen habe. Soweit darin nämlich ausgeführt wird, die Stadt Wachenheim beabsichtige „zur dauerhaften innerörtlichen Sicherung der täglichen Versorgung der Bürger die Ausweisung eines Marktstandorts“, wird deutlich, dass auch auf Seiten der Klägerin ein starkes Interesse namentlich an der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der Versorgung im Stadtkern bestand. Dieser gemeinsamen Interessenlage der Beteiligten entspricht eine Auslegung des Vertrages am besten, nach der auch das Risiko der vergeblichen Aufwendung in Investitionen zur Verwirklichung des gemeinsam gewollten Projekts im Falle des Scheiterns der Planung nach den jeweiligen Risikosphären und Verantwortungsbereichen verteilt wird.

2. Darüber hinaus sind die Beklagten wirksam vom Vertrag zurückgetreten. Sie haben von dem ihnen für den Fall des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans bis zum Stichtag „30. November 2009“ eingeräumten Rücktrittsrecht wirksam Gebrauch gemacht mit der Folge, dass damit (auch) ihre Kostenübernahmeverpflichtungen aus § 2 Abs. 3 Satz 7 SV entfallen sind.

Die Regelung des § 9 Satz 2 SV kann zunächst nur dahin verstanden werden, dass damit lediglich ein Rücktrittsgrund, nämlich die Voraussetzungen für die Entstehung eines Rücktrittsrechts, geregelt werden, aber keine Frist für die Ausübung dieses Rücktrittsrechts bestimmt wird. Die Vorstellungen der Vertragsparteien gingen ersichtlich dahin, dass das - noch von der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB abhängige - Inkrafttreten des Bebauungsplans noch bis zu einem gewissen Stichtag abgewartet werden, nach dessen Ablauf aber - für alle Beteiligten, also auch für die Klägerin - die Möglichkeit bestehen sollte, sich durch Rücktritt von den vertraglichen Verpflichtungen zu lösen. Nachdem absehbar geworden war, dass sich das Inkrafttreten des Bebauungsplans wegen der Versagung der Genehmigung durch den Bescheid der Kreisverwaltung vom 28. August 2008 über den 30. November 2008 hinaus verzögern würde, die Klägerin aber bemüht blieb, über eine Änderung des Flächennutzungsplans den Bebauungsplan noch zu „retten“, wurde mit der Zusatzvereinbarung vom 1. Dezember 2008 der Stichtag für die Entstehung des Rücktrittsrechts um ein Jahr auf den 30. November 2009 hinausgeschoben. Diese Auslegung der Zusatzvereinbarung liegt trotz der insoweit missverständlichen Formulierung „Verlängerung der Fristen aus § 9“ in der Zusatzvereinbarung nahe. Eine andere Auslegung dahingehend, dass lediglich eine Frist für die Ausübung eines - bereits mit Ablauf des 30. November 2008 entstandenen - Rücktrittsrechts vereinbart werden sollte, liegt hingegen schon deshalb fern, weil mit der Verlängerung um exakt ein Jahr bis zum 30. November 2009 ersichtlich nur an den vorherigen Stichtag für die Entstehung des Rücktrittsrechts angeknüpft wurde. Hätte man (auch) eine (generelle) Frist zur Ausübung der Rücktrittsrechte um ein Jahr verlängern wollen, hätte es mehr als nahegelegen, insoweit an das Datum „15. Dezember 2008“ anzuknüpfen, das für das gesonderte

Rücktrittsrecht der Beklagten zu 1.) im Falle des Ausbleibens der Baugenehmigung vorgesehen war, und dafür den 15. Dezember 2009 festzulegen.

Eine bloße Verlängerung der Frist zur Ausübung des Rücktrittsrechts wäre zudem vor allem aus Sicht der Klägerin grob interessenwidrig gewesen. Denn dann hätten die Beklagten bis zum 30. November 2009 selbst bei zwischenzeitlichem Inkrafttreten des Bebauungsplans von ihrem bereits mit Ablauf des 30. November 2008 entstandenen Rücktrittsrecht Gebrauch machen können. Eine Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts i.S.v. § 351 BGB wurde hingegen für das allen Vertragsparteien zustehende Rücktrittsrecht nach § 9 Satz 2 SV nicht bestimmt. Die in § 9 Satz 8 SV geregelte Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts (15. Dezember 2008) bezieht sich vielmehr nur auf das besondere Rücktrittsrecht der Beklagten zu 1.) („Investor 1“) nach § 9 Satz 5 SV bei Ausbleiben der Baugenehmigung (Wortlaut: „Das Rücktrittsrecht ...“). Wäre hingegen mit der Zusatzvereinbarung vom 1. Dezember 2008 eine Frist für die Ausübung aller in § 9 SV geregelten Rücktrittsrechte auf den darin allein genannten Stichtag „30. November 2009“ festgelegt worden, hätte dies die offensichtlich sinnwidrige Konsequenz gehabt, dass die Vertragsparteien das mit Ablauf des 30. November 2009 wegen eines auch bis dahin nicht erfolgten Inkrafttretens des Bebauungsplans (erst) entstandene Rücktrittsrecht nur bis zum Ablauf eben dieses Tages – de facto also gar nicht – hätten ausüben können. Dies kann nicht gewollt gewesen sein.

Im Übrigen war auch die Klägerin seinerzeit offenbar keineswegs davon ausgegangen, dass mit der Zusatzvereinbarung vom 1. Dezember 2008 eine Frist zur Ausübung des Rücktrittsrechts auf den 30. November 2009 bestimmt werden sollte. Dies belegt das Schreiben der damaligen Bevollmächtigten der Klägerin vom 30. November 2009 an die Bevollmächtigten der Beklagten zu 2.), das von diesen im erstinstanzlichen Verfahren als Anlage ihrer Klageerwidern zur Gerichtsakte gereicht worden war. Denn darin heißt es: „Nach Rücksprache mit der von uns vertretenen Stadt Wachenheim kann ich mitteilen, dass - wie wir dies bereits erörtert haben - es ausgeschlossen ist, dass die Frist zur Ausübung des Rücktrittsrechts für Ihre Mandantin heute, am 30.11.2009, abläuft. Bei sachgerechter Auslegung der Verlängerungsvereinbarung vom 01.12.2008 stellt sich lediglich die Frage, ob die Frist zur Ausübung des Rücktrittsrechts jetzt am 15.12.2009 abläuft oder diesbezüglich gar keine Regelung getroffen wurde“ (vgl. Bl. 90 der Gerichtsakte Bd. I). Da sich indessen für die erste seinerzeit erwogene Auslegungsmöglichkeit (Bestimmung einer Frist zur Ausübung des Rücktrittsrechts nach § 9 Abs. 1 Satz 2 SV auf den 15. Dezember 2009) im Wortlaut der Zusatzvereinbarung - wie dargelegt - überhaupt kein Anhaltspunkt findet, bleibt nur die zweite seinerzeit erwogene Auslegungsvariante, dass nämlich „diesbezüglich gar keine Regelung getroffen wurde“.

Danach konnten die Beklagten von ihrem - mangels des Zustandekommens der ins Auge gefassten Vereinbarung über ein weiteres Hinausschieben des Stichtags - endgültig mit Ablauf des 30. November 2009 entstandenen Rücktrittsrecht ohne Fristbindung Gebrauch machen. Dies haben sie mit den entsprechenden Rücktrittserklärungen im Laufe des erstinstanzlichen Verfahrens getan, und zwar die Beklagte zu 1.) mit Schriftsatz vom 24. Januar 2014 (Bl. 111 der Gerichtsakte), die Beklagte zu 2.) mit Schreiben vom 22. Januar 2014 (Bl. 92 der Gerichtsakte). Von der Möglichkeit des § 350 BGB, bei Fehlen einer vertraglich vereinbarten Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts den Beklagten schriftlich eine angemessene Frist für dessen Ausübung zu setzen, hat die Klägerin keinen Gebrauch gemacht. Zeitliche Beschränkungen für die Ausübung des Rücktrittsrechts können sich danach für die Beklagten nur aus den gemäß § 62 VwVfG entsprechend anwendbaren Grundsätzen von Treu und Glauben (§§ 147, 242 BGB) ergeben; dafür ist hier indessen nichts ersichtlich. Jedenfalls mit der danach wirksamen Ausübung des Rücktrittsrechts nach § 9 Satz 2 SV sind die Beklagten (auch) von ihren Kostenübernahmeverpflichtungen aus § 2 Abs. 3 Satz 7 SV freigeworden (vgl. zum Erlöschen der noch nicht erfüllten primären Leistungspflichten aus dem Schuldverhältnis als Folge des Rücktritts: Gaier, Münchener Kommentar, BGB, 6. Aufl. 2012, § 346, Rn. 15).

3. Nur ergänzend sei darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche der Klägerin auf Kostenübernahme aus § 2 Abs. 3 Satz 7 SV jedenfalls inzwischen - im Falle der Beklagten zu 2.) zumindest überwiegend - verjährt wären. Die Beklagten haben beide die Einrede der Verjährung erhoben, und zwar die Beklagte zu 1.) mit Schriftsatz vom 24. Januar 2014 (Bl. 111 der Gerichtsakte), die Beklagte zu 2.) mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2013 (Bl. 77 der Gerichtsakte).

Das Verwaltungsgericht ist zunächst zutreffend davon ausgegangen, dass für Ansprüche aus dem städtebaulichen Vertrag die dreijährige (Regel-)Verjährungsfrist des § 195 BGB gilt. Wie der Senat bereits entschieden hat, ergibt sich die Verjährungsfrist für Ansprüche aus städtebaulichen Verträgen mangels spezieller Regelungen im Recht des städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) nach § 62 Satz 2 VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 LVwVfG aus einer entsprechenden Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (vgl. OVG RP, Urteil vom 12. Februar 2014 - 8 A 11021/13.OVG -, BauR 2014, 986 und juris, Rn. 36). Demnach sind die §§ 195 ff. BGB analog anzuwenden. Da - wie vom Verwaltungsgericht zutreffend dargelegt - weder die 30-jährige Frist des § 197 Abs. 1 BGB noch etwaige Sonderverjährungsfristen des BGB einschlägig sind und es auch an einer privatautonomen Verlängerung der Verjährung im Vertrag nach § 62 Satz 2 VwVfG i.V.m. § 202 Abs. 2 BGB fehlt, findet vorliegend die dreijährige Regelverjährungsfrist nach § 197 BGB Anwendung (zu deren Sachgerechtigkeit bei Ansprüchen aus öffentlich-rechtlichem Vertrag s. ebenfalls OVG RP, Urteil vom 12. Februar 2014, a.a.O., m.w.N.).

Der Beginn des Laufs der Verjährungsfrist bestimmt sich - wie vom Verwaltungsgericht zu Recht angenommen - nach § 62 Satz 2 VwVfG i.V.m. § 199 Abs. 1 BGB. Danach beginnt die regelmäßige Verjährungsfrist, soweit - wie hier - nicht ein anderer Verjährungsbeginn bestimmt ist, mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen. Diese Voraussetzungen lagen hier im Hinblick auf den weit überwiegenden Teil der Kostenerstattungsforderungen der Klägerin - deren Bestehen einmal unterstellt - spätestens im Jahre 2008 vor.

Entstanden im Sinne des § 199 BGB ist ein Anspruch, sobald er vom Gläubiger erstmals geltend gemacht und notfalls im Wege der Klage durchgesetzt werden kann (vgl. z.B. Grothe, in: Münchener Kommentar, BGB, 6. Aufl. 2012, § 199, Rn. 4, m.w.N.). Dabei genügt etwa bei Aufwendungsersatzansprüchen die Möglichkeit der Stufen- oder Feststellungsklage; eine Bezifferung des Anspruchs ist nicht erforderlich; dies gilt auch für Aufwendungsersatzansprüche wegen nutzloser Planungsaufwendungen (vgl. auch dazu OVG RP, Urteil vom 12. Februar 2014, a.a.O., Rn. 40 ff., m.w.N.). Kenntnis der anspruchsbegründenden Umstände und der Person des Schuldners liegt vor, wenn der Gläubiger aufgrund der ihm bekannten Tatsachen gegen eine bestimmte Person eine Klage erheben kann - sei es auch nur in Form einer Feststellungsklage -, die bei verständiger Würdigung der ihm bekannten Tatsachen so viel Aussicht auf Erfolg bietet, dass sie für ihn zumutbar ist (vgl. Grothe, a.a.O., Rn. 25, m.w.N.).

Danach spricht hier alles dafür, den Beginn der dreijährigen Verjährungsfrist für (etwaige) Kostenübernahmeansprüche der Klägerin hinsichtlich der nach der Aufstellung in § 2 Abs. 3 Satz 9 SV im Einzelnen durch Bezugnahme auf bestimmte Auftragnehmer konkretisierten Planungs- und Gutachterkosten in dem Zeitpunkt anzunehmen, in dem der Klägerin die entsprechende Kostenrechnung des jeweiligen Auftragnehmers vorlag. Denn zu jenen Zeitpunkten lagen bei der Klägerin die notwendigen Kenntnisse über Grund und Höhe der gegenüber den Beklagten geltend zu machenden jeweiligen Aufwendungsersatzforderungen vor; ferner war ihr auch die Person des jeweiligen Schuldners bekannt, da sich die Aufteilung der Kosten auf die beiden Beklagten aus den diesbezüglichen Verteilungsregelungen in § 2 Abs. 3 Satz 7 bis 9 SV ergab. Damit war es ihr ab diesen jeweiligen Zeitpunkten möglich, Leistungsklage hinsichtlich der jeweils der Höhe nach bekannten Teilforderungen gegen den jeweils zur Erstattung verpflichteten Investor zu erheben. Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin erst nach Eingang der letzten Auftragnehmerrechnung zu einer Geltendmachung der sich aus allen Einzelrechnungen ergebenden Gesamtsumme berechtigt sein sollte, ergeben sich aus dem Vertrag nicht. Dem steht schon entgegen, dass nicht beide Investoren für alle Planungs- und Gutachterkosten einstehen sollten, sondern die Beklagte zu 1.) nur für 2/3 der Rechnung des Büros B., die Beklagte zu 2.) hingegen für 1/3 der Rechnung des Büros B. und allein für alle übrigen Kosten. Hierauf

verweist auch die Regelung zur Zahlungsaufforderung in § 2 Abs. 3 Satz 11 SV („jeweils unverzüglich nach Vorlage entsprechender Zahlungsaufforderungen unter Vorlage entsprechender Belege“). Als weiterer anspruchsbegründender Umstand ist allerdings die Regelung in § 9 Satz 1 SV zu berücksichtigen, wonach der Vertrag erst „mit Beschlussfassung über den zugehörigen Bebauungsplan wirksam“ werden sollte. Infolgedessen konnte der Anspruch auf Kostenübernahme hinsichtlich der sich aus den bereits in den Jahren 2006 bis 2008 der Klägerin vorliegenden Rechnungen ergebenden Teilbeträge erst nach dem Satzungsbeschluss vom 5. Mai 2008 bzw. - soweit man auf den erneuten Satzungsbeschluss abstellt - am 18. Dezember 2008 entstehen.

Der Senat teilt hingegen nicht die Auffassung des Verwaltungsgerichts, die Beteiligten hätten mit der Regelung über die Zahlungsaufforderung in § 2 Abs. 3 Satz 11 SV eine für die Entstehung des Kostenübernahmeanspruchs und damit für den Beginn der Verjährungsfrist maßgebliche Fälligkeitsbestimmung getroffen. Vielmehr ist zwischen der - im Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs nach objektiven Kriterien - eintretenden Fälligkeit und dem Gebrauchmachen hiervon durch den Gläubiger mittels Zahlungsaufforderung an den Schuldner zu unterscheiden: Während die für den Beginn der Verjährungsfrist maßgebliche Fälligkeit im Zeitpunkt der Möglichkeit zur Geltendmachung des Anspruchs vorliegt, begründet die Zahlungsaufforderung eine aktuelle Zahlungspflicht des Schuldners binnen einer Zahlungsfrist (hier: „unverzüglich“), ist also lediglich verzugsbegründend i.S.v. § 286 BGB (s. dazu auch BGH, Urteil vom 12. Juli 2006 - XZR 157/05 -, juris, Rn. 8). Verzug setzt aber neben einer Zahlungsaufforderung die zuvor eingetretene Fälligkeit des Anspruchs voraus. Die gegenteilige Auslegung des Verwaltungsgerichts würde zu dem interesswidrigen Ergebnis führen, dass die Klägerin zum Zwecke des Hinausschiebens des Verjährungsbeginns berechtigt gewesen wäre, die Geltendmachung der Kostenübernahmeansprüche gegenüber den Beklagten beliebig lange nach Eingang der Rechnungen ihrer Auftragnehmer hinauszuzögern, den Beklagten also faktisch ein zinsloses Darlehen zu gewähren.

Ist danach davon auszugehen, dass der Beginn der dreijährigen Verjährungsfrist mit Ablauf des Jahres anzunehmen ist, in dem der Klägerin die jeweilige Rechnung vorlag und zusätzlich der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden war, so begann die Verjährungsfrist hinsichtlich aller in der Kostenaufstellung (vgl. Bl. 35 der Gerichtsakte) aufgelisteten Planungs- und Gutachterkosten mit Ausnahme der beiden darin zuletzt aufgeführten Rechnungen mit Ablauf des Jahres 2008, also am 1. Januar 2009 zu laufen. Nur hinsichtlich des Kostenübernahmeanspruchs aufgrund der Rechnung vom 30. Oktober 2009 über 67,24 € begann sie erst am 1. Januar 2010 und hinsichtlich des Kostenübernahmeanspruchs aufgrund der Rechnung vom 30. Juli 2010 über 16.478,54 € (die nur die Beklagte zu 2.) erstatten sollte) sogar erst am 1. Januar 2011 zu laufen.

Wie das Verwaltungsgericht des Weiteren zutreffend ausgeführt hat,

endet die nach Maßgabe des § 199 BGB in Lauf gesetzte Verjährungsfrist nach § 195 BGB drei Jahre später. Nach dem oben Ausgeführten bedeutet dies: Hinsichtlich aller Kostenübernahmeforderungen der Klägerin, die sich auf Rechnungen aus der Zeit vor dem 1. Januar 2009 stützen, lief die jeweilige Verjährungsfrist am 31. Dezember 2011 ab. Lediglich für die Forderung auf Übernahme der Kosten aus der Rechnung vom 30. Oktober 2009 lief sie am 31. Dezember 2012 ab. Darüber hinaus lief die Verjährung des - nur gegenüber der Beklagten zu 2.) geltend zu machenden - Anspruchs auf Übernahme der Kosten aus der Rechnung vom 30. Juli 2010 erst am 31. Dezember 2013 ab. Nur hinsichtlich der zuletzt genannten Teilforderung gegen die Beklagte zu 2.) hätte daher die Erhebung der Klage am 5. August 2013 noch die Hemmung der Verjährung gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB bewirken können.

Letztlich kann die Frage der Verjährung etwaiger Kostenübernahmeforderungen der Klägerin aber offenbleiben, da diesbezügliche Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagten nach dem oben unter 1. und 2. Ausgeführten nicht (mehr) bestehen.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Der Anspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten beruht auf §§ 167 VwGO i.V.m. 708 ff. ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, weil Gründe hierfür i.S.v. § 132 VwGO nicht vorliegen.