

**Titel:**

**Klägers**

**Normenkette:**

Art. 54 ff. BayVwVfG

**Schlagwort:**

Klägers

**Tenor**

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 10.900,00 EUR nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz seit 22.08.2014 zu zahlen.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 115% des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

Der Kläger macht gegenüber der Beklagten eine Forderung aus einem Sanierungsvertrag in Höhe von 10.900,00 EUR geltend.

Der Kläger ist Eigentümer des Anwesens ... in ... Mit Schreiben vom 21.05.2004 beantragte er eine denkmalrechtliche Erlaubnis für Sanierungsmaßnahmen an dem vorgenannten Gebäude. Zur Konkretisierung des Antrags wurde ein Maßnahmenkatalog des Architekturbüros ... vorgelegt. Zu „Außenputzarbeiten“ wird darin unter Ziffer 5 ausgeführt, dass der vorhandene, sehr grobe Außenputz mit mineralischem Putz überzogen und geglättet wird. Hinsichtlich der „Malerarbeiten“ wird in Ziffer 12 des Maßnahmenkataloges folgendes ausgeführt: „Fassadenanstrich: Silikatfarbe nach Befund; Wand- und Deckenanstriche: Dispersionssilikatfarbe; Holztüren: weiß lackiert“. In Bezug auf die „Schreinerarbeiten Fenster“ sind nach dem Maßnahmenkatalog Ziffer 10 die vorhandenen Fenster anstrichtechnisch zu überholen. Auf Grundlage des vorgelegten Maßnahmenkatalogs erteilte das Landratsamt Bayreuth am 30.06.2004 die denkmalrechtliche Erlaubnis zu dem geplanten Vorhaben. Die Erlaubnis wurde unter den Auflagen erteilt, dass die Ausbildung der Innendämmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen ist (Nr. 2 des Bescheides) und die Fenster zu erneuern, in Holz abzubilden und dem Landesamt für Denkmalpflege zur Abstimmung vorzulegen sind (Nr. 6 des Bescheides). Überdies ist die Farbigkeit des Außenputzes durch die Anlage von Farbmustern mit der Denkmalbehörde abzustimmen (Nr. 7 des Bescheides). Nach Ziffer 8 des Bescheides gelten überdies die Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung an Kommunale Körperschaften - ANBest-K -, die Nr. 3.30 der Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR - und die Bestimmungen des Baugesetzbuches - BauGB -.

Im Jahr 2003 erließ die Beklagte im Rahmen der Städtebauförderung ein „Kommunales Förderprogramm zur Fassadensanierung“. Grundlage der Förderung nach § 4 der Satzung für Städtebauförderung ist die Gestaltungsrichtlinie zum kommunalen Fassadenprogramm der Stadt ... in der Fassung von März 2001. Der Kläger beantragte im Jahr 2004 eine Förderung für seine denkmalrechtlich erlaubte Maßnahme gemäß dem kommunalen Förderprogramm. Förderfähig waren dabei die Dacheindeckung und die Fenstererneuerung. Mit Beschluss vom 06.06.2004 stimmte der Stadtrat der Beklagten der Förderung für das Anwesen des Klägers zu, jedoch nur für den Fall, dass die Vorgaben des Erlaubnisbescheides des Landratsamts Bayreuth vom 30.06.2004 eingehalten werden. Am 03.08.2004 beantragte die Beklagte für den Kläger die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung und des Fassadenprogrammes bei der Regierung von Oberfranken. Nachdem mit Datum vom 20.01.2009 der erste sowie mit Datum vom

22.05.2009 der zweite Teilverwendungsnachweis vorgelegt wurden, bewilligte die Regierung von Oberfranken mit Bescheid vom 15.07.2009 eine Anteilsfinanzierung in Höhe von 10.900,00 €. Davon trugen der Bund und der Freistaat jeweils 3.250,00 € und die Beklagte den Restbetrag in Höhe von 4.481,00 €. Am 29.07.2009 wurde der Kläger durch die Beklagte über die Bewilligung des Zuschusses informiert und die Auszahlung veranlasst.

Am 28.06.2010 erteilte das Landratsamt Bayreuth dem Kläger eine denkmalrechtliche Erlaubnis für eine Außendämmung unter der Auflage, dass die Fensterfaschen farblich abzusetzen sind und mit der Beklagten eine Abstimmung hinsichtlich der optischen Gestaltung entsprechend der Gestaltungsrichtlinie stattfinden muss.

Mit Schreiben vom 14.02.2013 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass seitens des Stadtrates beschlossen worden sei, den Zuschuss zurückfordern, wenn die Sanierung nicht fortgesetzt und abgeschlossen werde. Am 18.03.2013 hat der Kläger den Betrag in Höhe von 10.900,00 EUR unter Vorbehalt an die Beklagte zurück überwiesen.

Mit Schriftsatz seines Prozessbevollmächtigten vom 20.08.2014, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth am 22.08.2014 eingegangen, erhob der Kläger Klage gegen die Beklagte auf Zahlung von 10.900,00 EUR.

Zur Begründung wird vorgetragen, dass der Beklagten kein Anspruch auf die zurück überwiesenen 10.900,00 EUR zustehe. Es bestehe kein Grund für das Behaltendürfen dieses Betrages auf Seiten der Beklagten. Die einzigen Auflagen für die Auszahlung des Förderbetrages seien die Herstellung des Daches und der Fenster gewesen. Diese Auflagen seien erfüllt worden. Im Rahmen eines Ortstermins am 28.04.2009 habe das Landesamt für Denkmalpflege die ordnungsgemäße Ausführung des Daches und der Holzfenster festgestellt. Die Beklagte habe nachträglich weitere Auflagen für das Behaltendürfen des Zuschusses festlegen und durchsetzen wollen. Dazu sei sie allerdings nicht befugt. Das Rechtsschutzinteresse für die erhobene Leistungsklage sei gegeben, da eine Durchsetzung des Auszahlungsanspruchs auf andere Weise nicht möglich sei. Der Klageanspruch erweise sich als begründet, da die Beklagte trotz Mahnung und Fristsetzung durch den Haus- und Grundstücksbesitzerverein Bayreuth sowie durch den Klägerbevollmächtigten und trotz der Androhung der Klageerhebung die ihr aufgrund des Zuschussbescheides obliegende Pflicht nicht erfüllt habe. Der Anspruch ergebe sich entweder unmittelbar aus dem Zuwendungsbescheid oder jedenfalls aus ungerechtfertigter Bereicherung. Die Beklagte habe die Fördermittel ohne Rechtsgrund zurückerhalten. Insoweit liege weder ein Verwaltungsakt der Beklagten noch ein anderweitiger Anspruch vor.

Der Kläger beantragt zuletzt:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 10.900,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Der Beklagtenbevollmächtigte beantragt mit Schriftsatz vom 08.01.2015,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung wird vorgetragen, dass der Kläger ausdrücklich darauf hingewiesen worden sei, dass er auch minimale Abweichungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen habe, die Nichtbeachtung von Auflagen zu einer Versagung von Fördermitteln führen könne und die Erlaubnis erlösche, wenn die Bauausführung vier Jahre unterbrochen werde. Nach Auszahlung des Zuschusses sei der Kläger von den vereinbarten Maßnahmen abgewichen und habe mit der Verwirklichung einer Außendämmung anstatt der genehmigten Innendämmung begonnen. Von einer an der Außenwand anzubringenden Wärmedämmung sei in dem Maßnahmenkatalog keine Rede gewesen. Zwar sei für die Außendämmung sodann eine denkmalrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Bayreuth erteilt worden. Jedoch habe die per Auflage vorgegebene Abstimmung mit der Beklagten in Bezug auf die Anforderungen der Gestaltungsrichtlinie nicht stattgefunden. Der Kläger habe dabei keinerlei Kompromissbereitschaft gezeigt und sämtliche Vorschläge für eine sachdienliche und streitbeilegende Vereinbarung abgelehnt. Da

dem Wunsch des Klägers, auf die Fenstergewände verzichten zu können und ein Vordach anbringen zu dürfen, seitens der Beklagten und des Landesamtes für Denkmalpflege nicht entsprochen worden sei, habe dieser die Sanierungsarbeiten eingestellt. Das Gebäude befinde sich derzeit in einem unhaltbaren Zustand. Die Fenster würden nicht die geforderte Ausführung aufweisen und die Außendämmung sei nur im unteren Bereich des Hauses unverputzt ausgeführt. Mit Schreiben vom 22.03.2012 habe die Beklagte den Kläger schriftlich darauf hingewiesen, dass er mit einem Widerruf der Förderung rechnen müsse, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von sechs Monaten gemäß den Zielen der Altstadtsanierung fertig gestellt werde. In einem „offenen Brief“ vom 10.04.2012 habe der Kläger die Ausführung der Bauarbeiten entsprechend den Vorgaben der Beklagten und des Landesamtes für Denkmalpflege verweigert. Da der Kläger den Aufforderungen nicht nachgekommen sei, habe die Beklagte den Kläger mit Schreiben vom 14.02.2013 aufgefordert, den gewährten Zuschuss zurückzubezahlen.

Dem Kläger stehe der geltend gemachte Anspruch nicht zu. Zwar sei dem Kläger zuzustimmen, dass es sich bei der Sanierung des Daches und der Fenster einerseits und der Anbringung der Außendämmung andererseits rein denkmalschutzrechtlich um zwei verschiedene Vorgänge handle. Wie sich aus den beiden Erlaubnisbescheiden des Landratsamtes Bayreuth ergebe, seien die Vorgänge auch denkmalschutzrechtlich erlaubnisfähig im Sinne von Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG -. Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis habe jedoch nichts mit der Frage nach der städtebaurechtlichen Förderungsfähigkeit der vom Kläger durchgeführten Maßnahmen zu tun. Ziel des Denkmalschutzes sei, schützenswerte Bausubstanz zu erhalten und vor unnötigen, verändernden Eingriffen zu schützen. Ziel der Städtebauförderung sei hingegen die Altstadtsanierung, wie sie im Rahmen der Untersuchung aus dem Jahr 1987 erarbeitet worden sei, sowie die Förderung der Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege, vgl. § 2 Nr. 1 der Satzung für Städtebauförderung der Beklagten. Förderungsfähig seien daher nur Maßnahmen, die sich positiv auf das Stadtbild auswirken würden. Die Verknüpfung beider Materien ergebe sich daraus, dass die Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben Voraussetzung für die Bewilligung eines städtebauförderungsrechtlichen Zuschusses sei, vgl. § 4 Nr. 4 der Satzung für Städtebauförderung der Beklagten. Jedoch garantiere ersteres nicht die Bewilligung eines Zuschusses, da darüber hinaus weitere Voraussetzungen erfüllt werden müssten. Dieses Zusammenspiel sei für den Kläger auch erkennbar gewesen, da in den beiden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen explizit auf den Umstand hingewiesen worden sei, dass eine abweichende Durchführung der erlaubten Maßnahme zum Verlust der Fördermittel führen könne.

Ausgehend vom Sinn und Zweck der Förderung der Fassadensanierung seien sämtliche Maßnahmen, die durch den Kläger durchgeführt worden seien, einheitlich zu betrachten. Durch die Förderung sollten Eigentümer von Anwesen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Fördersatzung der Beklagten motiviert werden, das optische Erscheinungsbild ihrer Häuser zu verbessern. Da es sich bei der Frage, ob ein Objekt schön sei oder nicht um eine subjektive Frage handle, habe die Beklagte mit der Gestaltungsrichtlinie für Fassadensanierungen ein Regelwerk geschaffen, das verbindlich festlege, wie das Erscheinungsbild auszugestalten sei, damit es förderungsfähig sei. Entscheidend sei deshalb, wie sich die Fassade des Hauses nach Durchführung aller Maßnahmen darstelle. Bezuschusst worden seien die Sanierung der Fenster und die Neueindeckung des Daches. Der Zuschuss sei unter der Voraussetzung bewilligt worden, dass die Fenster entsprechend des Maßnahmenkataloges des Architekten ... in ihrer ursprünglichen Form, also mit hölzernen Fenstergewänden, erhalten bleiben. Lediglich die Außenwand sollte neu verputzt und frisch gestrichen werden. Die Außenwand hätte also ihr ursprüngliches Aussehen erhalten und wäre optisch aufgefrischt worden. Die Entscheidung des Klägers statt einer Innendämmung eine Außendämmung anzubringen konterkariere jedoch die erste Maßnahme. Durch die Außendämmung würden die Fenster tiefer in das Innere des Gebäudes treten. Die hölzernen Fenstergewände seien durch die Dämmung nicht mehr sichtbar. Die Fassade des Hauses erhalte dadurch eine andere Optik, die von den Vorgaben der Gestaltungsrichtlinie abweiche. Hinzu komme, dass das Weglassen der Fenstergewände denkmalschutzrechtlich nicht erlaubnisfähig sei und gegen die Erlaubnis vom 30.06.2004 verstoße. Dies führe dazu, dass die Sanierung aus zwei Gründen nicht mehr förderungsfähig sei. Zum einen würden die gestalterischen Gesichtspunkte der Gestaltungsrichtlinie nicht eingehalten. Zum anderen seien die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben nicht erfüllt, vgl. § 4 Nr. 3, 7 der Satzung für Städtebauförderung der

Beklagten. Festzuhalten sei, dass nicht die Beklagte versuche neue Anforderungen einzuführen, sondern vielmehr der Kläger von dem ursprünglich Vereinbarten abweiche und so den Verlust der Fördermittel herbeiführe. Insbesondere die Forderung nach der Gestaltung der Fenster sei von Beginn an Teil der Vereinbarung gewesen.

Die Rückforderung der Förderung sei auch deshalb gerechtfertigt, weil das Ziel der Maßnahme, nämlich die Altstadtsanierung, nicht mehr erreichbar sei. Der Kläger habe trotz mehrmaliger Aufforderung eine (zeitgerechte) Fertigstellung der Baumaßnahme und insbesondere das Anbringen der Fenstergewände ausdrücklich verweigert. In dem offenen Brief, welchen er an die Beklagte richtete, habe er unzweideutig klargestellt, dass er die Leistung, die von ihm gefordert worden sei, nicht erbringen werde. Aufgrund der ausdrücklichen Weigerung und fehlenden Bereitschaft zu einem Kompromiss, sei es der Beklagten nicht länger zumutbar, an der getroffenen und seitens des Klägers nicht erfüllten Vereinbarung festzuhalten.

Zu den weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte mit der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 05.03.2015 sowie den Inhalt der vorgelegten Behördenakten, § 117 Abs. 3 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO -.

### **Entscheidungsgründe**

Die zulässige Klage hat in der Sache Erfolg.

I.

Dem Kläger steht gegenüber der Beklagten ein Anspruch auf Zahlung von 10.900,00 EUR zu. Die Anspruchsgrundlage ergibt sich aus einer spätestens im Zeitpunkt der Auszahlung des Zuschusses zustande gekommenen konkludenten Vereinbarung zwischen den vorgenannten Beteiligten. Demnach sollte der Kläger für die Dacheindeckung und die Erneuerung der Fenster seines Baudenkmals eine Förderung in Höhe von 10.900,00 EUR erhalten. Da der Kläger diese Maßnahmen ordnungsgemäß ausgeführt hat, ist der aus der Vereinbarung folgende Zahlungsanspruch fällig geworden.

Mit der Zusage und Auszahlung einer Förderung in Höhe von 10.900,00 EUR für die Dach- und Fenstererneuerung hat die Beklagte einen Vertrauenstatbestand dahingehend geschaffen, dass dem Kläger bei ordnungsgemäßer Durchführung der vorgenannten Maßnahmen ein Auszahlungsanspruch zusteht bzw. ein Rechtsgrund zum Behaltendürfen der ausbezahlten Mittel besteht. Die insoweit zwischen den Beteiligten konkludent geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung im Sinne der Art. 54ff. des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes - BayVwVfG - ist auch nicht wegen Formmangels nach Art. 57 BayVwVfG i. V. m. Art. 62 Satz 2 BayVwVfG, § 125 des Bürgerlichen Gesetzbuches - BGB - entsprechend nichtig. Zwar bedarf ein öffentlicher Vertrag demnach der Schriftform. Dieser Formmangel erweist sich jedoch vorliegend als unbeachtlich. Denn eine Berufung auf die Ungültigkeit des Vertrages seitens der Beklagten würde einen schweren Verstoß gegen Treu und Glauben (Art. 62 BayVwVfG, § 242 BGB entsprechend) darstellen. Die Beklagte kann die Erfüllung der ihr nach der Vereinbarung obliegenden Zahlungspflicht nicht unter Berufung auf die Formnichtigkeit verweigern, nachdem der Kläger zuvor die eingegangene Verpflichtung zur Dach- und Fenstererneuerung ordnungsgemäß erbracht hat (vgl. hierzu BVerwG NVwZ 2000, 1285; BVerwG NJW 1998, 3135).

Zudem kann die Beklagte dem Zahlungsanspruch des Klägers nicht mit Erfolg entgegenhalten, dass er Auflagen, die an die Gewährung des Zuschusses gestellt wurden, nicht erfüllt habe. Denn die Sanierung der Fassade bzw. ein Neuanstrich des Anwesens waren nach dem Inhalt des gewechselten Schriftverkehrs gerade nicht Gegenstand der getroffenen Vereinbarung. Der Kläger beantragte im Jahr 2004 für diverse Sanierungsmaßnahmen an dem in seinem Eigentum stehenden Baudenkmal eine Förderung bei der Beklagten. Diesem Förderantrag, der in der Behördenakte der Beklagten nicht enthalten ist, wurde zwar ein Maßnahmenkatalog des Architekten ... beigelegt, der neben der Dach- und Fenstererneuerung diverse Sanierungsarbeiten an der Fassade des klägerischen Anwesens vorsieht. Im Nachgang stimmte der Stadtrat der Beklagten mit Datum vom 06.06.2004 jedoch ausdrücklich der Gewährung eines Zuschusses für die Dacheindeckung und die Fenstererneuerung zu. Zwar wurde diese Zustimmung mit der

Einschränkung erteilt, dass die Auflagen des Erlaubnisbescheides des Landratsamtes Bayreuth vom 30.06.2004 einzuhalten sind. Jedoch betreffen diese ebenfalls im Wesentlichen die Erneuerung des Daches und den Austausch der Fenster. Dass mit der im denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheid enthaltenen Auflage unter Ziffer 7, wonach die Farbigkeit des Außenputzes durch die Anlage von Farbmustern mit den Denkmalfachbehörden abzustimmen ist, die Bezuschussung darüber hinaus an einen Neuanstrich oder eine Neuverputzung der Fassade geknüpft wurde, wird weder aus dem Erlaubnisbescheid selbst noch aus dem sonstigen Schriftverkehr zwischen Kläger und Beklagter ersichtlich. Dagegen spricht überdies, dass von Seiten der Beklagten lediglich der Austausch der Fenster sowie die Erneuerung des Daches als förderfähig im Rahmen ihres Fassadenprogrammes angesehen wurden. Auch bei der Ermittlung der Höhe des zu gewährenden Zuschusses wurden nur die veranschlagten voraussichtlichen Kosten für Dacheindeckung und Fenstererneuerung zugrunde gelegt. Soweit sich die Beklagte nunmehr darauf beruft, dass die Förderfähigkeit der Fenster- und Dacherneuerung deswegen entfallen sei, weil der Kläger im Nachgang eine Außendämmung und nicht wie im Erlaubnisbescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 30.06.2004 ursprünglich vorgesehen, eine Innendämmung anbrachte, begründet dieser Einwand ein widersprüchliches Verhalten im Sinne von Art. 62 Satz 2 BayVwVfG, § 242 BGB entsprechend (*venire contra factum proprium*) und stellt mithin eine unzulässige Rechtsausübung dar. Denn die durchgeführte Innendämmung war zum einen Gegenstand eines weiteren denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheides des Landratsamtes Bayreuth vom 28.06.2010. Zum anderen hat auch der Stadtrat der Beklagten selbst einer Außendämmung des klägerischen Anwesens mit Beschluss vom 08.06.2010 zugestimmt. Eine Vereinbarung zwischen Kläger und Beklagter des Inhalts, dass die Dach- und Fenstererneuerung als bezuschusste Maßnahmen nur bei Anbringung einer Innendämmung förderfähig seien, bestand nicht. Es wird bereits nicht ersichtlich, dass die Auffassung der Beklagten, die Anbringung einer Außendämmung führe zum Entfall der Förderfähigkeit, dem Kläger überhaupt in irgendeiner Form von Beklagtenseite mitgeteilt wurde. Zwar handelt es sich bei den jeweiligen Stadtratsbeschlüssen jeweils lediglich um Verwaltungsinterna, die grundsätzlich eines weiteren Vollzugsaktes bedürfen. Jedoch finden sich im Übrigen keine Schriftstücke in der Verwaltungsakte der Beklagten, die darauf hindeuten, dass dem Kläger gegenüber abweichende Angaben zur Förderfähigkeit seiner Sanierungsmaßnahmen getätigt wurden.

Lediglich ein Schreiben der Regierung von Oberfranken an die Beklagte vom 12.08.2004 fixiert deren Schreiben vom 03.08.2004 sowie vom 05.08.2004, den Beschluss des Bauausschusses des Stadtrates der Beklagten vom 06.06.2004, die Maßnahmenbeschreibung des Architekten ... vom 21.05.2004 und den Erlaubnisbescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 30.06.2004 als Zustimmungsgrundlagen der Förderung. Im Rahmen dieses Schreibens wurde darüber hinaus dem Beginn der Maßnahme zugestimmt. Weiter wurde festgelegt, dass für den Einsatz und die Verwendung der Städtebauförderungsmittel die Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR - sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften - ANBest-K - gelten. Zwar hat das Architekturbüro ... eine Kopie dieses Schreibens erhalten. Aus diesem Umstand folgt jedoch nicht, dass auch zwischen Kläger und Beklagter Zustimmungsgrundlagen bzw. die Geltung von Nebenbestimmungen vereinbart oder in anderer Weise festgelegt wurden. Das vorgenannte Schreiben der Regierung von Oberfranken betrifft damit allein die rechtliche Ausgestaltung des Innenverhältnisses zwischen Beklagter und Regierung von Oberfranken.

Gegenteiliges ergibt sich ferner nicht aus den Schreiben der Beklagten an die Regierung von Oberfranken vom 03.08.2004 sowie vom 05.08.2004. Darin erklärt die Beklagte, dass nunmehr der vorzeitige Baubeginn mündlich zugesagt worden sei. Auch heißt es weiter, dass bezüglich der Bauüberwachung, der Einhaltung der Auflagen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und der Einhaltung der Richtlinien des Fassadenprogramms eine Abstimmung mit Herrn Architekten ... zu erfolgen habe. Hieraus wird jedoch abermals nicht deutlich, dass Gegenstand der Förderung neben der Dach- und Fenstererneuerung auch Sanierungsarbeiten an der Fassade des klägerischen Anwesens sein sollten. Zudem fand dieser Schriftverkehr zwischen Beklagter und Regierung von Oberfranken statt und gerade nicht gegenüber dem Kläger. Offenbar war auch die Regierung von Oberfranken zunächst der Auffassung, dass durch die Städtebauförderung lediglich die Maßnahmen an Dach und Fenstern bezuschusst werden sollten. So heißt es im Rahmen eines Schreibens an die Beklagte vom 11.05.2009, dass die Zuwendung nach Aktenlage

und Stadtratsbeschluss vom 06.06.2004 nur die Dacheindeckung und die Fenstererneuerung betroffen habe. Weiter wird ausgeführt, dass die Fassadensanierung - sofern für diese Maßnahme Fördermittel in Anspruch genommen werden sollten - im Rahmen einer Maßnahmenenerweiterung als zweiter Bauabschnitt über die Beklagte bei der Regierung von Oberfranken zu beantragen seien. Gleiches ergibt sich aus einem in der Behördenakte der Beklagten befindlichen Vermerk der Regierung von Oberfranken vom 09.12.2013. Auch demnach sei der ausbezahlte Zuschuss lediglich für die beantragte Erneuerung von Dach und Fenstern gewährt worden. Selbst im Rahmen des Bewilligungsbescheides der Regierung von Oberfranken gegenüber der Beklagten vom 15.07.2009 wurden die bezuschussten Maßnahmen nicht im Einzelnen bezeichnet, insoweit war lediglich allgemein von einer „Fassadensanierung“ die Rede.

In einem Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 28.04.2010 wurde zwar angemerkt, dass hinsichtlich der Zuschussgewährung aus dem städtischen Fassadenprogramm die Vorgaben der Gestaltungsrichtlinie einzuhalten seien; eine Konkretisierung des Zuschussgegenstandes fand jedoch auch insoweit nicht statt. Das von Seiten der Beklagten an die Regierung von Oberfranken gerichtete Schreiben vom 06.09.2012, welches von einer Zuschussbeantragung für die Sanierung des Daches, der Fenster, der Außenfassade und der Haustüre in Höhe von 12.500,00 EUR spricht, lässt keine Rückschlüsse auf die zwischen Kläger und Beklagter getroffene Vereinbarung zu.

Überdies hätte die Beklagte die Möglichkeit gehabt, durch Bescheidserlass oder Abschluss eines schriftlichen Modernisierungsvertrages die Auflagen und Bedingungen sowie insbesondere den Gegenstand der Förderung detailliert zu regeln. Stattdessen beschränkte sich die Beklagte darauf, dem Kläger mit formlosen Schreiben vom 29.07.2009 mitzuteilen, dass die Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 15.07.2009 Kosten in Höhe von 36.605,00 EUR als zuschussfähig anerkannt habe und sich somit für den Kläger ein Zuschuss im Rahmen des Fassadenprogramms der Stadt ... in Höhe von 10.900,00 EUR ergebe. Weiter wird mitgeteilt, dass eine Überweisung des Betrages in den nächsten Tagen erfolge. Die insoweit als zuschussfähig anerkannten Kosten betrafen ausschließlich die Instandsetzung bzw. den Austausch von Dach und Fenstern. Soweit von Beklagtenseite eingewandt wird, dass sich dem Kläger aufgrund der Zuschussgewährung nach dem Fassadenprogramm der Beklagten hätte aufdrängen müssen, dass auch die Sanierung der Außenfassade Gegenstand der Zuschussgewährung gewesen sei, verfängt diese Argumentation nicht. Durch den bloßen Verweis auf die „Satzung für Städtebauförderung /Kommunales Förderprogramm zur Fassadensanierung“ sowie die „Gestaltungsrichtlinien zur Förderung von Fassadensanierungen“ wurde gerade nicht der Gegenstand der vorliegend zugesagten Förderung konkretisiert, zumal sich die vorgenannten Gestaltungsrichtlinien der Beklagten insbesondere auch auf Fensterneugestaltungen (vgl. § 3 - Pkt. 1, Abs. 1.6) sowie auf Verbesserungen an Dächern (vgl. § 3 - Pkt. 2) beziehen. Aus den Gesamtumständen - wie sich aus der vorgelegten Behördenakte ergeben - kann nach alledem nicht geschlossen werden, dass mit dem Kläger über die Erneuerung von Dach und Fenstern hinaus weitere Sanierungsmaßnahmen als Grundlagen der Förderung vereinbart wurden.

Zwischen den Beteiligten ist unstreitig, dass die als förderfähig anerkannten Maßnahmen Dachneueindeckung und Fenstererneuerung von Klägerseite ordnungsgemäß ausgeführt wurden. Letzteres ergibt sich insbesondere aus einem Protokoll des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.05.2009, welches die Ergebnisse einer Ortseinsicht vom 28.04.2009 beschreibt. An dieser Ortseinsicht haben neben dem Oberkonservator des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege auch Vertreter der Beklagten sowie der Regierung von Oberfranken teilgenommen. Nach den getroffenen Feststellungen sind sowohl die neu eingebauten Fenster als auch die Dacheindeckung mit Tonziegeln mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden. In dem Protokoll heißt es weiter, dass lediglich bei den Fenstern noch in geringfügigem Umfang Arbeiten im Anschluss von Rahmen zu Gewänden auszuführen seien, da insoweit die Abdichtungsmasse noch teilweise sichtbar sei. Ansonsten seien die Arbeiten fachlich zufriedenstellend ausgeführt. Auch der Oberkonservator der Denkmalpflege beschreibt im Rahmen seines Protokolls, dass die Sanierung der Fassade demgegenüber eine gesonderte Maßnahme darstelle.

Schließlich steht der Beklagten auch kein Zurückbehaltungsrecht nach Art. 60 Abs. 1, 62 BayVwVfG i. V. m. § 320 BGB entsprechend in Höhe des staatlichen Förderanteils zu, welcher sich vorliegend betragsmäßig auf 6.500,00 EUR beläuft. Zwar hat die Regierung von Oberfranken mit Bescheid vom 01.09.2014

gegenüber der Beklagten die Bewilligung der staatlichen Fördermittel widerrufen. Zur Begründung wurde insoweit aber lediglich ausgeführt, dass seitens des Klägers eine Rückzahlung der Fördermittel erfolgt sei. Jedoch dürften damit die Voraussetzungen des dem Bewilligungsbescheid vom 15.07.2009 beigefügten Widerrufsvorbehalts bereits nicht erfüllt sein. Demnach wird der Widerruf der bewilligten Fördermittel für den Fall vorbehalten, dass der Förderzweck nicht erreicht oder beeinträchtigt wird. Vorliegend wurden die nach den Gesamtumständen bezuschussten Maßnahmen (Dach- und Fenstererneuerung) jedoch ordnungsgemäß erbracht. Überdies ist der Widerrufsbescheid der Regierung von Oberfranken wegen fehlender Rechtsbehelfsbelehrung noch nicht in Bestandskraft erwachsen, vgl. § 58 Abs. 2 Satz 1 VwGO. Eine etwaige Bestandskraft dieses Bescheides könnte dem Kläger von Seiten der Beklagten auch nicht entgegengehalten werden. Da Adressat des vorgenannten Bescheides allein die Beklagte war, hätte es ihr obliegen sich im Klageweg dagegen zur Wehr zu setzen. Im Übrigen ist nach der Verwaltungsakte der Beklagten bereits nicht ersichtlich, ob für den Kläger erkennbar zu Tage trat, dass die Fördergelder in der vorgenannten Höhe aus staatlichen Mitteln stammen und von Seiten der Beklagten lediglich weiterbewilligt wurden. Insbesondere dem Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 29.07.2009, das die Zuschussauszahlung betrifft, kann derartiges nicht entnommen werden. Folglich kann bereits deshalb nicht angenommen werden, dass die Bewilligung der staatlichen Fördergelder durch die Regierung von Oberfranken zur Geschäftsgrundlage der zwischen dem Kläger und der Beklagten getroffenen Vereinbarung wurde. Denn es wird nicht ersichtlich, dass dem Kläger die Risikosphären der Zuschussgewährung in irgendeiner Weise offengelegt wurden.

Nach alledem hat die Beklagte den an den Kläger bereits ausbezahlten Zuschuss zurückgefordert, ohne dass hierfür eine Anspruchsgrundlage bestand. Insbesondere ist der bestehende Zahlungsanspruch des Klägers nicht aufgrund einer Kündigung der Beklagten nach Art. 60 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG erloschen. Denn insoweit fehlt es bereits an einem Kündigungsgrund. Wie oben festgestellt, hat der Kläger die ihm nach der Vereinbarung obliegenden Pflichten (Dach- und Fenstersanierung) ordnungsgemäß erbracht. Aus dem Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 22.03.2012, im Rahmen dessen der Kläger offenbar zu einem Widerruf der Bewilligung angehört wurde, wird bereits nicht deutlich, welche Maßnahmen der Kläger aus Sicht der Beklagten noch zu erbringen hat, um den bereits ausbezahlten Zuschuss behalten zu dürfen. Vielmehr wird lediglich ausgeführt, dass der Zuschuss nur gewährt werden könne, wenn die Maßnahmen den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen und dass sich das klägerische Anwesen derzeit in einem unhaltbaren Zustand befinde. Sodann forderte die Beklagte den ausbezahlten Zuschuss auf Grundlage der vorgenannten Begründung mit Schreiben vom 14.02.2013 zurück. Dass der Kläger daraufhin die ausbezahlten Fördermittel an die Beklagte zurücküberwies, führt nicht zu einem Erlöschen seines Förderanspruchs aus der getroffenen Vereinbarung unter dem Gesichtspunkt des Verzichts oder Erlasses. Wie sich aus seinem Schreiben vom 18.03.2013 an die Beklagte ergibt, bestand auf Klägerseite kein dahingehender Verzichtswille; die Rückzahlung erfolgte vielmehr unter Vorbehalt und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

II.

Der Zinsanspruch des Klägers folgt aus Art. 62 Satz 2 BayVwVfG i. V. m. §§ 291 Satz 1, 288 Abs. 1 Satz 2 BGB entsprechend.

III.

Als unterlegener Beteiligter hat die Beklagte nach § 154 Abs. 1 VwGO die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 f. Zivilprozessordnung - ZPO -.