

Titel:

Leistungsklage auf Rückzahlung ausgezahlter Fördermittelteilraten aus Bund-Länder-Städtebauförderprogramm

Normenketten:

VwGO § 40 Abs. 1

VwGO § 42 Abs. 2

BGB § 133

BGB § 157

BGB § 323 Abs 1, § 323 Abs. 5 S. 2

BauGB § 148 Abs. 1, § 148 Abs. 2 S. 1 Nr. 1

BauGB §§ 157 ff.

BayVwVfG Art. 54 S. 2

BayVwVfG Art. 56 Abs. 1

BayVwVfG Art. 60 Abs. 1

BayVwVfG Art. 62 S. 2

Schlagworte:

erfolglose Leistungsklage einer Gemeinde gegen einen Privaten auf Rückzahlung einer aus-gezahlten Fördermittelteilrate aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm V (Städtebaulicher Denkmalschutz), Zwischenschaltung eines Sanierungstreuhänders in den Vertragsabschluss, Baudenkmal, Außensanierung, Baumaßnahme, Sanierungsvereinbarung, öffentlich-rechtlicher Vertrag, Bund-Länder-Städtebauförderung, Rückzahlung von Zuwendungen, Auslegung, Treuhandverhältnis, Vertragsschluss

Fundstelle:

BeckRS 2020, 2773

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Parteien streiten um die Rückzahlung von Zuwendungen der Klägerin an die Beklagte aus einer Sanierungsvereinbarung im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung in Höhe von 42.060,00 Euro.

2

Die Klägerin ist eine Gemeinde im Landkreis ... Die Beklagte ist Eigentümerin des Neuen Schlosses, einem klassizistischen Dreiflügelbau aus dem Beginn des 19. Jahrhunderts im Gemeindegebiet der Klägerin. Hierbei handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal innerhalb des denkmalrechtlichen Ensembles „...“, das unmittelbar am Marktplatz im Stadtgebiet der Klägerin gelegen ist. Das Neue Schloss ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die südliche Fassade des Mitteltraktes und die Außenfassaden der Seitentrakte sind

jedoch für die Öffentlichkeit sichtbar. Dagegen sind die zum Fluss ... gewandte nördliche Fassade des Mitteltraktes und die entsprechend dort angrenzenden Fassaden der Seitentrakte vom Marktplatz aus nicht einsehbar.

3

Im Jahr 2006 entschloss sich die Beklagte zur Renovierung der Fassade des Neuen Schlosses. Der von ihr beauftragte Architekt schätzte die dafür anfallenden Kosten auf zunächst 1.800.101,09 Euro brutto, sodann - unter Beachtung von Preissteigerungen für Kupfer zur Dacheindeckung - auf 1.873.744,24 Euro brutto, wobei aber aufgrund von anderweitigen Kosteneinsparungen der zuerst errechnete Kostenstand zugrunde gelegt wurde. Auf Grundlage dieser Kostenschätzung, der insbesondere eine vom Planer der Beklagten erstellte Maßnahmebeschreibung mit detaillierter Kostenberechnung vom 9. November 2006, aktualisiert am 29. Oktober 2008 mit einer detaillierten Gebäudebeschreibung und Art und Umfang der geplanten Bauarbeiten am Neuen Schloss an die Klägerin beigefügt war und die auch Eingang in die Verwaltungsvorgänge der Klägerin fand, fanden in der Folge Sondierungen zwischen der Klägerin und der Beklagten sowie weiteren zu beteiligenden Behörden statt, bei der es insbesondere um die Finanzierung der Sanierungsarbeiten und die Einbeziehung von Fördermitteln ging. Ausweislich eines Aktenvermerkes des Kämmerers der Klägerin, der im Zuge einer solchen Besprechung am 28. Januar 2010 gefertigt worden war, signalisierte die Klägerin ihre Unterstützung bei den Sanierungsbemühungen, weil das Projekt der Beklagten die Chance böte, ein weiteres markantes Baudenkmal im Gesamtbild des Innenstadtensembles zu sanieren. Bereits im Anschreiben des Planers der Beklagten an die Klägerin vom 13. November 2008, mit der die vorerwähnte Maßnahmenbeschreibung mit detaillierter Kostenberechnung übersandt worden war, fand der Wunsch der Beklagten Ausdruck, die gesamten Bauarbeiten in sechs Jahresbauabschnitte zu unterteilen. Mit Beschlüssen des Stadtrates der Klägerin vom 11. März 2010 und ergänzend vom 6. Mai 2010 wurde die Beteiligung der Klägerin an der Finanzierung der Außensanierung des Neuen Schlosses gebilligt und der Sanierungsvereinbarung zwischen der Beklagten und der Bayerngrund Grundstücks- und Beschaffungs- und E. GmbH (im Folgenden: Bayerngrund) zugestimmt. Der Beschlussvorschlag für die Sitzung vom 6. Mai 2010 enthält dabei u.a. die Ergänzung, dass die Auszahlung des vertraglich vereinbarten Zuschusses in sechs Teilbeträgen nach Bauabschnitten und einer Schlussrate nach Abschluss der gesamten Bauarbeiten und Kostennachweis erfolgen solle. Im hervorgehobenen Fettdruck weist die Beschlussvorlage für die Maisitzung des Stadtrates zudem aus, dass die Bauzeit bis zu sieben Jahre betragen kann und die letzten drei Bauabschnitte ggf. auf vier Jahre verteilt werden können.

4

Bereits zuvor hatte sich die Beklagte um einen denkmalschutzrechtlichen Bescheid mit dem Ziel der Außensanierung des Neuen Schlosses bemüht, den das Landratsamt ... unter dem 11. März 2009 mit Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG erließ. Ein Abdruck dieses Bescheides, der von dem Ersten Bürgermeister der Klägerin am 20. März 2009 zur Kenntnis genommen wurde, wurde zu den Verwaltungsvorgängen der Klägerin genommen. Dem denkmalschutzrechtlichen Bescheid wurden dabei Bedingungen und Auflagen beigegeben, die u.a. die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18. Februar 2009 aufgrund einer Ortsbesichtigung Anfang Februar 2009 zum Bestandteil des denkmalschutzrechtlichen Bescheides machte und bei der Bauausführung zu beachten sei. Nach dieser Stellungnahme, der das Konzept für die anstehende Instandsetzung der Fassaden und die Reparatur des Dachwerkes des Neuen Schlosses zugrunde lag, waren größere Schäden insbesondere an den Dachfußpunkten in der Nähe der Anschlüsse zum Mittelteil des Schlosses auf der Nordseite sowie zum Teil erhebliche Putzschäden insbesondere an der Nordseite des Gebäudes festzustellen. Das Landesamt für Denkmalpflege empfahl, nach Einrüstung der ersten Bauteile eine restauratorische Befunduntersuchung durchführen zu lassen, um die Befundlage eindeutig klären zu können.

5

Die Parteien bemühten sich um die Zusage öffentlicher Fördergelder, darunter - soweit für den vorliegenden Rechtsstreit von Bedeutung - auch aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm V - Städtebaulicher Denkmalschutz gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 8.

Dezember 2006 (im Folgenden: StBauFR 2007). Dazu schlossen die Bayerngrund als Sanierungstreuhanderin der Klägerin und die Beklagte, vertreten durch Herrn Dr. ... am 13. März 2010 eine Modernisierungsvereinbarung im Sinne von Ziffer 15.1 StBauFR 2007 (im Folgenden: Sanierungsvereinbarung). Die Sanierungsvereinbarung wurde aufschiebend bedingt geschlossen, dass die Klägerin und die Regierung ... ihre Genehmigung dazu erteilen. Die Klägerin nahm von der Sanierungsvereinbarung noch am 13. März 2010 Kenntnis und genehmigte sie unter Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln. Die Regierung ... erließ ebenfalls unter dem 13. März 2010 an die Klägerin als Erstzuwendungsempfängerin der Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm gerichtet einen Bewilligungsbescheid über Zuwendungen für städtebauliche Maßnahmen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm V zur Einzelmaßnahme „Außeninstandsetzung des Neuen Schlosses, ...“ über eine Anteilsfinanzierung von insgesamt 400.000,00 Euro, wobei die aus dem Städtebauförderungsprogramm zugewendeten staatlichen Mittel den Betrag von 240.000,00 Euro erreichen. Der Restbetrag zur Anteilsfinanzierung (kommunaler Anteil) sollte je hälftig durch die Klägerin und durch die Bayerische Landesstiftung getragen werden. Der Anteil der Landesstiftung sollte in den durch diese insgesamt für die Sanierungsmaßnahme zur Verfügung gestellten Zuwendungen enthalten sein. Dadurch erhöhte sich der durch die Beklagte zu tragende Eigenanteil an der Gesamtfinanzierung um diesen Anteil in Höhe von 80.000,00 Euro. Die Sanierungsvereinbarung sieht vor, dass über einen Zeitraum von sieben Jahren ab Unterzeichnung die Dach- und Außenfassadeninstandsetzung des Neuen Schlosses nach sechs Bauabschnitten gestaffelt erfolgt, wofür die Klägerin der Beklagten einen pauschalen Höchstbetragszuschuss von 320.000,00 Euro, auszahlabar in Teilbeträgen nach Fertigstellung der Bauabschnitte und der Vorlage der jeweiligen Kostennachweise des betreffenden Bauabschnittes, gewährt. Als Bestandteil der Sanierungsvereinbarung wurden in Anlage 1 die „Richtlinien für ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Stadt ...“ sowie in Anlage 2 die vom Planer der Beklagten aufgestellte Kostenschätzung der geplanten sechs Bauabschnitte mit Aufteilung nach Einzelgewerken vom 9. November 2006 in der überarbeiteten Fassung vom 11. November 2008 einbezogen. Ziffer 9.1 der Anlage 1 hat folgenden Wortlaut:

„Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarung des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe zuzüglich Zinsen von 6% zurückzuzahlen.“

6

Die Kostenschätzung sieht unter Punkt d) für den Bauabschnitt 4, durchzuführen im Jahr 2012, umfassende Sanierungsarbeiten der Fenster, Türen und Spaliere der Fassade und der Fenstergitter, Malerarbeiten an diesen Bauteilen, Natursteinarbeiten an der Fassade sowie Blitzschutzarbeiten am östlichen Seitentrakt des Schlosses vor. Im nachfolgenden Bauabschnitt 5 sollte v.a. die Fassade des westlichen Seitentraktes und abschließend im Bauabschnitt 6 der Mitteltrakt des Schlosses einschließlich des nördlichen Balkons umfassend außen saniert werden.

7

Da sich nach Beginn der Sanierungsarbeiten offenbarte, dass der geplante zeitliche Ablauf nicht einzuhalten sein wird und sich zudem Kostenmehrungen im Bauabschnitt 2 ergeben hatten, schlossen die Bayerngrund und die Beklagte am 10./16. Juli 2012 eine erste Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung vom 13. März 2010, die die Klägerin am 31. Juli 2012 vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln genehmigte. Zudem stand auch die Ergänzungsvereinbarung unter dem Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch die Regierung ... Im Verwaltungsvorgang der Regierung ... ist unter dem 22. August 2012 handschriftlich die Zustimmung der Regierung als Bewilligungsstelle vermerkt. Unter dem 6. Februar 2013 erließ die Regierung ... gegenüber der Klägerin zudem einen weiteren Bewilligungsbescheid in Ergänzung des bisherigen Bewilligungsbescheides, wobei sich die Zuwendungshöhe aus dem Städtebauförderungsprogramm nicht veränderte. Die erste Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung zwischen Bayerngrund und Beklagter sah u.a. vor, dass für den Bauabschnitt 4, nunmehr durchzuführen im Jahr 2014, ein gegenüber der ursprünglichen Vereinbarung geringerer Zuschuss in Höhe von 52.000,00 Euro nach Fertigstellung und Vorlage der

Kostennachweise für den Bauabschnitt an die Beklagte ausgezahlt werden sollte. Eine Änderung der Reihenfolge der durchzuführenden Bauarbeiten vereinbarten die Parteien nicht, sondern ließen die übrigen Bestimmungen der Sanierungsvereinbarung unberührt.

8

Mit Schreiben vom 28. November 2014, bei der Klägerin am selben Tag eingegangen, stellte der Planer der Beklagten einen Auszahlungsantrag für die im Jahr 2014 erfolgten Außensanierungsmaßnahmen. Dazu legte der Architekt eine Liste der fortlaufend nummerierten Rechnungen, Zahlungsbelege und Rechnungskopien vor, die zusammen mit den bereits eingereichten Rechnungen einen Gesamtstand von 1.080.970,79 Euro erreichten. In dem Auszahlungsantrag fasste der Architekt einen kurzen Sachstandsbericht ab, wonach die Arbeiten im Bauabschnitt 2014 witterungsbedingt zwischenzeitlich abgeschlossen worden seien. Die Arbeiten im Jahr 2014 hätten die Fassadensanierung am nördlichen Mitteltrakt des Neuen Schlosses mit Sanierung des Außenputzes, der Natursteinfassadenelemente und des Giebelreliefs sowie der Verblechung von Gesimsen und Brüstungen umfasst. Die Arbeiten seien durch stete Begleitung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt ... erfolgt. Die Klägerin sah für den abgerechneten Bauabschnitt des Jahres 2014 noch nicht alle Kostennachweise als beigebracht an und gewährte der Beklagten über die Bayerngrund die Auszahlung eines anteiligen Zuschusses in Höhe von 42.060,00 Euro entsprechend der aus ihrer Sicht erbrachten Kostennachweise in zwei Teilbeträgen zu 36.534,00 Euro (Auszahlung am 18. Februar 2015) und 5.526,00 Euro (Auszahlung am 17. April 2015). Die grundsätzliche Mittelzusage für den Bauabschnitt 4 durch die Klägerin an die Beklagte erfolgte entsprechend dem von der Bayerngrund geprüften Stand der nachgewiesenen Baukosten mit Schreiben vom 7. Januar 2015.

9

Mit weiterem Antrag des Planers der Beklagten vom 6. Oktober 2015, über die Klägerin an die Bayerngrund adressiert, begehrte die Beklagte die Auszahlung von Zuwendungen für Bauarbeiten des Jahres 2015, die ausweislich des kurzen Sachstandsberichtes des Architekten Arbeiten an der Fassade des nördlichen Mittelrisalits und den beiden nördlichen Rücklagen des Neuen Schlosses umfassten. In ihrem Antwortschreiben an die Beklagte vom 25. November 2015 teilte die Klägerin - nach Abstimmung mit der Bayerngrund - mit, die Auszahlungsvoraussetzungen für den Bauabschnitt 5 seien nicht nachgewiesen. Die Definition der Bauabschnitte sehe zum Zeitpunkt der Auszahlung für den Bauabschnitt 5 die umfassende Fertigstellung der Fassadensanierung „Bauteil westlicher Seitentrakt“ vor. Weiter bemerkt die Klägerin, dass die erste Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung nur eine zeitliche Verschiebung der Bauabschnitte sowie eine Kostenverschiebung innerhalb der Bauabschnitte regelt, die Definition bzw. Beschreibung des zu erreichenden Bauzustandes jedoch unberührt lasse. Die Beklagte versuchte in der Folge erfolglos durch politische Einflussnahme die Mittelauszahlung für das Jahr 2015 zu erreichen.

10

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2016 an die Beklagte stellte die Klägerin fest, dass nach der Vertragslage mit Ablauf des 31. Dezember 2016 der Abschluss der Sanierungsarbeiten vorgesehen sei. Der Stadtrat der Klägerin hätte in seiner Sitzung am 15. Dezember 2016 jedoch aufgrund der offensichtlich noch nicht abgeschlossenen Sanierungsarbeiten beschlossen, eine weitere Anpassung der Sanierungsvereinbarung vorzunehmen. Der Beklagten wurde vorgeschlagen, den zeitlichen Ablauf der noch nicht fertiggestellten Bauabschnitte 4 bis 6 sowie die Auszahlung der noch nicht ausbezahlten Fördermittel zeitlich neu zu regeln. Dem Vorschlag der Klägerin stimmte die Beklagte mit Schreiben vom 23. Dezember 2016 zu. Sodann wurde zwischen der Bayerngrund und der Beklagten eine zweite Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung unter dem 22./23. Dezember 2016 geschlossen, die die Klägerin am 13. Januar 2017 genehmigte. Wiederum wurde die Ergänzungsvereinbarung unter der aufschiebenden Bedingung einer nachträglichen Genehmigung der Regierung ... geschlossen, wobei eine solche förmliche Genehmigung durch die Regierung unter der Voraussetzung erteilt wurde, dass die zweite Ergänzungsvereinbarung (bezogen auf die darin enthaltene Bedingung der Vorlage eines Verwendungsnachweises) gültig wird. Der Vertragsinhalt der zweiten Ergänzungsvereinbarung sah u.a. vor, dass die Fertigstellung der Bauabschnitte 4 und 5 im Jahr 2017 und sodann die Vorlage der Rechnungen

über eine Summe von 1.518.370,00 Euro erfolgen sollten. Die Fertigstellung der Bauabschnitte sei durch Fotodokumentation zu belegen. Hierfür gewähre die Klägerin der Beklagten über die Bayerngrund einen Zuschuss in Höhe von 66.350,00 Euro. Die zweite Ergänzungsvereinbarung sah eine Option auf eine letztmalige Verlängerung des Abschlusses aller Arbeiten bis zum 31. Dezember 2019 vor, sofern dies die Beklagte schriftlich bis zum 30. November 2018 bei der Klägerin bzw. der Bayerngrund anmelden würde. Im Weiteren wurde die Wirksamkeit der zweiten Ergänzungsvereinbarung unter der aufschiebenden Bedingung vereinbart, dass der Klägerin bzw. der Bayerngrund eine schriftliche Bestätigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bis zum 28. Februar 2017 über die vertragskonforme Verwendung der bis zum 21. Dezember 2016 ausgezahlten Fördermittel vorgelegt wird.

11

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2016 an den Ersten Bürgermeister der Klägerin teilte das Landratsamt ..., Untere Denkmalschutzbehörde unter Bezugnahme auf eine Anfrage der Klägerin vom 8. Dezember 2016 mit, dass Auskünfte und Prüfungen im Rahmen der über die Städtebauförderung ausgereichten Mittel nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden können. Hinsichtlich der Denkmalfördermittel stehe eine Prüfung des erst kürzlich eingegangenen Zwischenverwendungsnachweises noch aus. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege werde noch mitgeteilt, dass Auskünfte an Dritte, wozu auch die Klägerin zähle, über gewährte Zuwendungen nicht bzw. nur mit ausdrücklichem Einverständnis des Fördermitelantragstellers erfolgen könne.

12

Mit Schreiben vom 27. März 2017 erinnerte die Klägerin die Beklagte an die Vorlage einer Bestätigung der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der bisherigen Mittelverwendung und setzte dafür eine neue Frist bis zum 6. April 2017. Daraufhin wandte sich der Planer der Beklagten am 4. April 2017 an die Regierung ... und sodann per Email an das Landratsamt ... Am Vormittag des 5. April 2017 bat der Architekt wiederum per Email den Ansprechpartner im Landratsamt, eine Bestätigung über die VOBgerechte Vergabe beim Bauvorhaben kurzfristig direkt an die Klägerin zu übersenden, wobei der Architekt im Betreff der Email den Text „Außensanierungsmaßnahmen Neues Schloss in ..., ...“ aufnahm und die E-Mail kenntnishalber auch an den Kämmerer der Klägerin versandte. Der Kämmerer der Klägerin bestätigte in einer Email vom 10. April 2017 an die Regierung ... den Erhalt dieser Email des Architekten und gab an, man habe keinen Bezug zum „Neuen Schloss“ herstellen können sowie bislang keine schriftliche Bestätigung der geforderten Art erhalten. Über das weitere Vorgehen sei seitens der Klägerin noch nicht abschließend entschieden worden. Der Planer der Beklagten wandte sich im Weiteren mit Schreiben vom 20. April 2017, der Klägerin in Anlage zu einer Email vom selben Tag zur Kenntnis gebracht, an die Bayerngrund und teilte mit, die Untere Denkmalschutzbehörde habe für die Zuwendungsgeber aus den anderen Förderprogrammen für die Sanierungsmaßnahme Neues Schloss eine VOBgerechte Verwendungsprüfung der Bauanträge festgestellt. Zuvor hatte das Landratsamt ... dem Architekten der Beklagten mit Email vom 11. April 2017 mitgeteilt, dass eine Verwendungsprüfung zum Zuwendungsverfahren des Entschädigungsfonds erfolgt sei, dagegen Verfahren im Bereich der Städtebauförderung von den jeweiligen Kommunen und der Regierung bearbeitet und geprüft würden. Die Untere Denkmalschutzbehörde sei diesbezüglich nicht eingebunden. Dem Architekten wurde durch das Landratsamt geraten, die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen über die Klägerin bei der Regierung ... einzureichen. Unter dem 23. Mai 2017 vermerkte die Regierung ... in einem Bericht an die Oberste Baubehörde, dass die von der Klägerin geforderte Bestätigung bislang nicht vorgelegt worden sei.

13

Mit Schreiben vom 24. Mai 2017 an die Beklagte forderte die Klägerin zur Rückzahlung des gewährten Zuschusses für den Bauabschnitt 4 in Höhe von 42.060,00 Euro bis zum 15. Juni 2017 auf. Sie begründete das Rückzahlungsverlangen damit, dass der Bauabschnitt 4 baulich nicht fertiggestellt, wenn auch der Kostenstand dafür nahezu erreicht worden sei. Die Auszahlung der beiden Teilbeträge sei allein vor dem Hintergrund der Annahme erfolgt, der 4. Bauabschnitt werde zum Zeitpunkt der Auszahlung sehr zeitnah fertiggestellt.

14

Mit Schreiben vom 27. Juni 2017 zeigte sich der Bevollmächtigte der Beklagten zur Rechtsvertretung gegenüber der Klägerin an und widersprach dem Rückzahlungsverlangen. Es fehle aus Sicht der Beklagten an einer Rechtsgrundlage dafür. Der in der Sanierungsvereinbarung aufgeführte Terminplan sei aus unerwarteten Gründen nicht einzuhalten gewesen, die die Beklagte nicht zu vertreten habe. Es sei unabdingbar gewesen, einzelne Sanierungsmaßnahmen vorzuziehen und andere Arbeiten zurückzustellen. Gleichwohl habe die Beklagte sämtliche Zuwendungen ordnungsgemäß verwendet. Die Denkmalbehörden hätten daran keine Zweifel geäußert. Eine Beanstandung der bis dato eingereichten Rechnungen durch die Klägerin sei nie erfolgt, so dass von einer sachlichen und rechnerischen Anerkennung auszugehen sei.

15

Am 20. Juli 2017 fand unter Vermittlung der Regierung ... ein Sondierungsgespräch zwischen den Parteien statt. Dabei wurde an die Klägerin gerichtet angeregt, eine weitere Änderung der Sanierungsvereinbarung dergestalt zu vereinbaren, dass von der Regelung konkreter Bauabschnitte Abstand genommen und stattdessen auf den Titel „Sanierung der Fassade“ abgestellt werde. Eine gesamte Sanierung des Neuen Schlosses sei im Hinblick auf die bald erreichte vollständige Mittelverwendung über den Betrag von 1,8 Mio. Euro und einer weiteren Sanierungsbedürftigkeit auf absehbare Zeit nicht zu erreichen. Der Architekt der Beklagten hatte in einer aktualisierten Kostenschätzung mit Aufteilung nach Einzelgewerken vom 5. Dezember 2016 die zu veranschlagenden Gesamtkosten auf nunmehr 4.146.387,81 Euro brutto zusammengefasst. Zu einer weiteren Änderung der Sanierungsvereinbarung im Sinne der Anregung kam es jedoch nicht.

16

Am 7./8. November 2017 schlossen die Klägerin und die Bayerngrund eine Abtretungsvereinbarung über einen Rückforderungsanspruch hinsichtlich der von der Bayerngrund an die Beklagte ausgezahlten Fördergelder in Höhe von 42.060,00 Euro.

17

Bereits am 30. Juni 2017 leitete die Klägerin das gerichtliche Mahnverfahren hinsichtlich ihres behaupteten Rückzahlungsanspruchs ein, der am 12. Dezember 2017 durch Abgabe der Sache an das Landgericht ... in das streitige Verfahren überführt wurde. Mit Beschluss vom 13. Juni 2018 stellte das Landgericht fest, dass der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten nicht eröffnet sei und verwies den Rechtsstreit an das Verwaltungsgericht Ansbach. Auf die Gründe des Verweisungsbeschlusses wird Bezug genommen (Bl. 71 - 73 Band I d. Gerichtsakte).

18

Die Klägerin begründet ihre Klage durch ihre Bevollmächtigte zugleich mit dem Schriftsatz, mit dem sie die Durchführung des streitigen Verfahrens beantragte. Sie trägt vor, die vereinbarten Förderbedingungen seien durch die Beklagte nur bis zum Bauabschnitt 3 eingehalten worden. Der Bauabschnitt 4 sei bis zum heutigen Tag nicht abgeschlossen worden, was die Beklagte de facto eingestanden habe. Über Änderungen im Bauablauf sei sie durch die Beklagte nicht vorab informiert worden. Eine Auszahlung der nun zurückgeforderten Fördermittel sei allein vor der Annahme erfolgt, dass der Bauabschnitt 4 sehr zeitnah zur Auszahlung der Gelder fertiggestellt werde. Dagegen seien die für den Bauabschnitt 4 vereinbarten Bauleistungen bis heute nicht durchgeführt worden. Der Rückzahlungsanspruch ergebe sich aus der Sanierungsvereinbarung, nachdem die dort vereinbarten Regelungen zur Auszahlung der Zuschüsse für den Bauabschnitt 4 nicht erfüllt seien, insbesondere die fristgerechte Fertigstellung des Bauabschnittes betreffend. Eine Verzinsung der rückzuzahlenden Summe könne die Klägerin aus Verzugsgesichtspunkten fordern.

19

Die Klägerin beantragte in der mündlichen Verhandlung:

I. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 42.060,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB seit 16.06.2017 zu zahlen.

II. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

III.

Das Urteil ist - notfalls gegen Sicherheitsleistung - vorläufig vollstreckbar.

20

Die Beklagte beantragte,

die Klage abzuweisen.

21

Sie tritt dem Rückzahlungsbegehren der Klägerin im Wesentlichen mit dem Argument entgegen, die Sanierungsarbeiten am Neuen Schloss seien zweckentsprechend unter Berücksichtigung von im Rahmen des Baufortschritts festgestellter Beschädigungen durchgeführt worden. So hätten bspw. unerwartete Verfallungen und Beschädigungen an der Dachkonstruktion des Gebäudes zu zeitlichen Verzögerungen in der Sanierung geführt. Zu diesen Verzögerungen im Sanierungsfortschritt seien Verteuerungen des Kupferpreises hinzugetreten, die zu Mehrkosten bei den Spenglerarbeiten geführt hätten. Die Sanierung der Natursteinbereiche des Giebelreliefs habe aus Sicherheitsgründen vorgezogen werden müssen. Die Nordfassade des Mitteltraktes sei vorgezogen worden, weil diese Fassade als Wetterseite am stärksten geschädigt gewesen sei. Es habe die Gefahr des Abstürzens von Gesimsteilen und Putzflächen bestanden. Alle Arbeiten seien in enger fachlicher Abstimmung mit dem Landratsamt ... und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgt. Den Fortschritt der Arbeiten habe die Klägerin vom Rathaus aus in Blickrichtung des Neuen Schlosses jederzeit ansehen können. Im Übrigen habe sich die Klägerin an Baustellenterminen nicht beteiligt. Die vom Planer der Beklagten eingereichte Abrechnung vom 28. November 2014 für den Bauabschnitt des Jahres 2014 sei klar verständlich gewesen und hätte die durchgeführten Arbeiten benannt. Die erforderlichen Nachweise seien eingereicht worden. Die Klägerin habe die Rechnungen nicht beanstandet, sondern die Teilbeträge, die sie in Summe nun zurückfordert, ausbezahlt. Ein Vertragsverstoß gegen die Sanierungsvereinbarung liege im Ergebnis nicht vor.

22

Die Parteien vertiefen und wiederholen ihre jeweiligen Standpunkte mit Schriftsätzen vom 18. Oktober 2019 (Klägerseite) und vom 26. November 2019 (Beklagenseite).

23

Die Klägerbevollmächtigte betont darin nochmals, dass weder die Klägerin noch die Bayerngrund über geänderte Baumaßnahmen im Bauabschnitt 4 informiert worden seien. Es sei auf die Definition der jeweiligen Bauabschnitte gemäß der Sanierungs- bzw. den Ergänzungsvereinbarungen abzustellen. Es werde klägerseits bestritten, dass das Schreiben des Architekten der Beklagten vom 21. November 2013 an die Bayerngrund, in welchem auf die Änderung der Sanierungsarbeiten hingewiesen wurde, vorgelegt als Anlage B13 (Bl. 136 Band I d. Gerichtsakte), an die Klägerin versandt bzw. dieser zur Kenntnis gebracht worden sei. Auch ergebe sich weder aus den Auszahlungsanträgen des Architekten noch den mit Anlagen B15 bis B17 (Bl. 139 - 186 Band I d. Gerichtsakte) vorgelegten Rechnungen, dass im Bauabschnitt BA4 oder 2014 andere als die vereinbarten Baumaßnahmen umgesetzt worden waren. Die Auszahlung der streitgegenständlichen Gelder habe die Beklagte über ihren Architekten irreführend herbeigeführt, indem im Schreiben des Architekten vom 28. November 2014 dort explizit angeführt worden sei, dass die Arbeiten im Bauabschnitt 2014 witterungsbedingt zwischenzeitlich abgeschlossen worden seien, was nachweislich nicht stimme. Auf diese Mitteilung habe und dürfe die Klägerin vertrauen. Die 2. Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung sei nicht wirksam geworden. Es fehle an der geforderten, als Bedingung zur Wirksamkeit der Ergänzungsvereinbarung formulierten Verwendungsbestätigung. Das Neue Schloss sei überdies hinsichtlich seiner Nordseite vom Marktplatz aus nicht einsehbar gewesen und den Mitarbeitern der Klägerin und der Bayerngrund ein Betretungsverbot für das innenliegende Gelände des Neuen Schlosses ausgesprochen worden, so dass die Klägerin und die Bayerngrund folglich auch deshalb keine Kenntnis vom tatsächlichen Baufortschritt nehmen konnten. Die Klägerin war überdies maßgeblich am Verfahren der Mittelgewährung beteiligt. Sie sei Vertragspartnerin der Beklagten und Verpflichtete der Zahlungen gewesen. Dann sei sie auch Berechtigte der Rückforderung.

24

Die Beklagte lässt dem entgegen, die Mittel seien zweckentsprechend zur Sanierung des Neuen Schlosses eingesetzt worden. Die Klägerin stelle zu Unrecht den von ihr gewünschten Anstrich der Marktplatzfassade in den Vordergrund. Das Neue Schloss sei ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung, so dass die Gesamtsanierung des Gebäudes, also aller Fassaden und des Daches, unter Denkmalschutzgesichtspunkten entscheidend sei. Änderungen im Bauablauf seien gang und gäbe, so auch bei Sanierungen. Die Beklagte weise ein ihr vorgeworfenes willkürliches und vertragsabweichendes Verhalten zurück. Die Abweichungen seien überdies sicherheitsrechtlich zur Abwendung von Gefahren für Leib und Leben von Personen sowie zur Erhaltung der historischen Bausubstanz unabdingbar gewesen. Insoweit werde nochmals darauf verwiesen, dass die weiteren beteiligten staatlichen Stellen das Vorgehen der Beklagten nach dortiger Prüfung unbeanstandet gelassen hätten. Die Klägerin kämpfe mit ihrem Vortrag im Schriftsatz vom 18. Oktober 2019 auf „Nebenkriegsschauplätzen“. Sie rücke - zu Unrecht - die Frage in den Vordergrund, wann und wie die Beklagte sie bzw. die Bayerngrund über die Abweichungen im Bauablauf in Kenntnis gesetzt habe. Eine Nicht- bzw. Desinformation der Gegenseite durch die Beklagte oder ihren Architekten sei schlicht nicht anzunehmen, was insbesondere mit den bereits vorgelegten Unterlagen über die Abrechnung des Architekten aus November 2014 sowie den detaillierten Vorinformationen an die Klägerin und die Bayerngrund vom 13. November 2008, die Begriffsbestimmungen und eindeutige Zuordnungen zu Bauteilen enthalte, belegt worden sei. Das Schreiben des Architekten vom 21. November 2013, dessen Erhalt die Beklagte bestreite, habe die Mitarbeiterin der Verwaltung Frau persönlich bei der Klägerin abgegeben. Im Übrigen habe der Architekt bei seinen Abrechnungen und Auszahlungsanträgen bewusst nicht die Bezeichnung „BA“, sondern Jahreszahlen verwendet, um die Abweichungen im Bauablauf deutlich zu kommunizieren. Es sei zudem allen Beteiligten klar, was gegenständlich unter „Westflügel“, „Mittelbau bzw. Mitteltrakt“ und „Ostflügel“ des Neuen Schlosses zu verstehen sei. Diese Begriffe seien in den Abrechnungsanträgen des Architekten verwendet worden. Der von der Klägerin herangezogene Auszug aus der Anlage 2 zur Sanierungsvereinbarung enthalte keinen einzigen Hinweis auf Bauteile und Details, sondern nur Gewerke. Die Renovierungsarbeiten im „Bauabschnitt 2014“, also der im Jahr 2014 durchgeführten Arbeiten, seien Ende November wegen Frostgefahr für Putze und Farben witterungsbedingt abgeschlossen gewesen. Die 2. Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung sei allein wegen des fehlenden Verwendungsnachweises der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht gültig geworden, die diese habe nicht vorlegen können, was der Klägerin aufgrund ihrer eigenen Anfrage an das Landratsamt vom 8. Dezember 2016 bekannt gewesen sei. Demnach erschließe sich nicht, warum die Klägerin die Gültigkeit der 2. Ergänzungsvereinbarung unter diesen Umständen von der Bestätigung des Landratsamtes abhängig mache. Das von der Klägerseite angesprochene Betretungsverbot an deren Mitarbeiter habe die Beklagte wegen eines rechtswidrigen Übergriffs für ein ganz anderes, durch ein von der Baustelle getrenntes Grundstück erteilt, im Übrigen erst ein Jahr nach Prüfung des hier maßgeblichen Auszahlungsantrages und der tatsächlich erfolgten Auszahlung der Zuschüsse.

25

In der mündlichen Verhandlung am 23. Januar 2020 wurde die sachbearbeitende Mitarbeiterin der Bayerngrund zum Gang der Abrechnungen und der Abstimmungen mit den Parteien des Rechtsstreits informatorisch gehört.

26

Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, die von der Regierung ..., der Klägerin sowie der Bayerngrund beigezogenen Verwaltungsvorgänge, die gewechselten Schriftsätze und Anlagen sowie für den Gang der am 27. Juni 2019 und am 23. Januar 2020 stattgefundenen mündlichen Verhandlungen auf die dazu gefertigten Niederschriften verwiesen.

Entscheidungsgründe

27

Die zulässige Leistungsklage auf Rückzahlung von 42.060,00 Euro zuzüglich Verzugszinsen ist unbegründet und war abzuweisen.

28

1. Der Verwaltungsrechtsweg ist eröffnet, was sich bereits aus dem rechtskräftigen Verweisungsbeschluss des Landgerichts ... vom 13. Juni 2018 ergibt. Ungeachtet dessen stimmt die Kammer dem Verweisungsbeschluss des Landgerichts auch inhaltlich zu. Bei der hier in den Blick zu nehmenden Anwendung und Auslegung der Sanierungsvereinbarung über die Förderung der Außensanierung des Neuen Schlosses in ... handelt es sich um eine Streitigkeit öffentlich-rechtlicher Natur im Sinne des § 40 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die dem Rechtsstreit zugrunde liegende Sanierungsvereinbarung ist, obwohl an ihrem Abschluss nur Personen des Privatrechts beteiligt waren, als öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne der Art. 54 Satz 2, 56 Abs. 1 BayVwVfG zu qualifizieren. Unzweifelhaft erfüllt die Klägerin damit die ihr nach den §§ 136 ff. BauGB obliegenden Aufgaben und Verpflichtungen städtebaulicher Art, wobei Vertragsgegenstand vorliegend jedoch Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB waren, die gemäß § 148 Abs. 1 Satz 1 BauGB dem Eigentümer des Bauwerks und damit der Beklagten oblagen. Entscheidend für die Einordnung als öffentlich-rechtlicher Vertrag ist jedoch, dass das Rechtsverhältnis der Beteiligten seine Grundlage im öffentlichen Recht hat, was hier gegeben ist (vgl. auch: OVG Koblenz, B.v. 10.6.2013 - 8 B 10483/13 - NVwZ-RR 2013, 942).

29

2. Die Leistungsklage ist zulässig erhoben worden. Der Klägerin fehlt nicht analog § 42 Abs. 2 VwGO die Klagebefugnis (vgl. dazu: BVerwG, U.v. 5.4.2016 - 1 C 3.15 - BVerwGE 154, 328 = juris Rn. 16). Eine solche Klagebefugnis auf Rückzahlung gewährter Leistungen ergibt sich dabei aus der zwischen der Klägerin und der Bayerngrund geschlossenen Abtretungsvereinbarung vom 7./8. November 2017, vorgelegt als Anlage K8. Ob der Klägerin, die sich auf einen vertraglichen Rückzahlungsanspruch aus der Sanierungsvereinbarung beruft, ein solcher tatsächlich originär als insoweit begünstigte Partei der Sanierungsvereinbarung zusteht, braucht die Kammer an dieser Stelle nicht zu entscheiden. Ebenfalls ohne vertiefende Prüfung kann an dieser Stelle die Frage bleiben, wie weit die Abtretungsvereinbarung im Einzelnen reicht, da sie nach Auffassung der Kammer jedenfalls in Ansehung der Rüge des Beklagtenbevollmächtigten im Mahnverfahren zur Ermöglichung der gerichtlichen Durchsetzung vertraglich eingeräumter Rückerstattungsansprüche durch die Klägerin geschlossen wurde und damit auch eine Ermächtigung an die Klägerin erhält, dahingehende Ansprüche in eigenem Namen geltend machen zu können.

30

Das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis ist ebenfalls gegeben, insbesondere, da der Klägerin mangels dahingehender Vereinbarung in der Sanierungsvereinbarung nicht das Recht zusteht, die begehrte Rückzahlung gegenüber der Beklagten durch Verwaltungsakt anzuordnen und nach Verwaltungsvollstreckungsrecht beizutreiben. Hat sie den Weg der Gleichordnung zur Beklagten durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gewählt bzw. gebilligt und hat sich die Beklagte ihrerseits nicht der sofortigen Vollstreckung im Vertrag gemäß Art. 61 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG unterworfen, ist die Klägerin hieran gebunden und muss ihre (behaupteten) Ansprüche im Klagewege geltend machen. Das steht auch ersichtlich nicht im Streit.

31

3. Die allgemeine Leistungsklage ist indes unbegründet. Der Klägerin steht weder aus eigenem Recht (dazu nachfolgend 3.1) noch aus abgetretenem Recht (dazu nachfolgend 3.2) der geltend gemachte Zahlungsanspruch gegen die Beklagte zu. Da die Klägerin selbst den Anspruch allein aus dem Sanierungsvertrag vom 13. März 2010 bzw. der mitvereinbarten Anlage 1 herleitet, hat das Gericht insoweit die Prüfung der entsprechenden vertraglichen Anspruchsgrundlage vorrangig betrachtet. Ungeachtet dessen kam die sonst noch als möglich heranzuziehende gesetzliche Anspruchsgrundlage aus Art. 60 Abs. 1 BayVwVfG i.V.m. einem öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch schon deswegen nicht für die erfolgreiche Geltendmachung der Leistungsklage in Betracht, weil diese Norm auf die umfassende Kündigung des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit Wirkung für die Zukunft gerichtet ist, sofern eine

Vertragsanpassung nicht möglich oder nicht zumutbar ist und ein Abwicklungsverhältnis für vergangene Vorgänge dadurch nicht begründet wird (Stelkens/Bonk/Sachs/Bonk/Neumann/Siegel, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 60 Rn. 38 u. 39). Eine umfassende Kündigung des Sanierungsvertrages hat die Klägerin in der mündlichen Verhandlung ausgeschlossen. Unstreitig ist das von der Klägerin zum Schluss der mündlichen Verhandlung verfolgte Rechtsschutzziel lediglich die Rückzahlung des in zwei Teilraten gewährten Förderbeitrages für die im Bauabschnitt 4 bzw. im Jahr 2014 von der Beklagten zu erbringenden Modernisierungsbauleistungen. Dem würde eine umfassende Vertragsauflösung nicht gerecht werden. Auch eine Vertragsanpassung hat die Klägerin ausgeschlossen.

32

3.1 Aus eigenem Recht aus dem Sanierungsvertrag vom 13. März 2010 kann die Klägerin keinen Rückzahlungsanspruch herleiten. Entgegen der Auffassung der Klägerin ist die Kammer zur Überzeugung gelangt, dass die Klägerin selbst nicht Vertragspartei des Sanierungsvertrages geworden ist.

33

Der Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und die vereinbarten Regelungen müssen bestimmt oder genügend bestimmbar sein. Die Auslegung von Verträgen hat vom Wortlaut der Vereinbarungen und dem diesen zu entnehmenden objektiv erklärten Parteiwillen auszugehen. Unklare oder mehrdeutige Formulierungen des Vertragstextes schaden nicht, wenn die sich daraus ergebenden Zweifel im Wege der Auslegung, zu der auch außerhalb der Vertragsurkunde liegende Umstände herangezogen werden dürfen, behoben werden können. Aus dem Inhalt der Vertragserklärungen selbst müssen sich aber zureichende Anhaltspunkte für die Auslegung ergeben. Gegenstand und Zweck von vertraglichen Rechten und Pflichten dürfen also nicht ausschließlich anhand von Umständen ermittelt werden, die außerhalb der Vertragsurkunden liegen (Stelkens/Bonk/Sachs/Bonk/Neumann/Siegel, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 54 Rn. 28).

34

Die allgemeinen Grundsätze über die Auslegung von Willenserklärungen am Maßstab der §§ 133, 157 BGB gelten für öffentlich-rechtliche Verträge entsprechend. Bei der Auslegung sind sämtliche Begleitumstände, das Gesamtverhalten der Parteien einschließlich der Vorgeschichte des Rechtsgeschäfts, frühere Übungen und das Verhalten nach Vertragsschluss zu berücksichtigen. Bei mehreren Auslegungsmöglichkeiten eines Vertrages ist diejenige Auslegung zu wählen, die nicht zur Nichtigkeit führt, wenn sie dem objektiven Willen der Parteien nicht ausdrücklich zuwider läuft und sich innerhalb der Auslegungsschranken der §§ 133, 157 BGB hält (Stelkens/Bonk/Sachs/Bonk/Neumann/Siegel, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 54 Rn. 29).

35

Gemessen hieran steht der Rechtsansicht der Klägerin zu ihrer Parteistellung in der streitgegenständlichen Sanierungsvereinbarung bereits der Wortlaut des Vertragstextes entgegen. Danach haben die Beklagte, vertreten durch Herrn Dr. einerseits und die Bayerngrund als Sanierungstreuhänderin andererseits sowohl die ursprüngliche Sanierungsvereinbarung vom 13. März 2010 als auch die Ergänzungsvereinbarungen als Parteien des Vertrages geschlossen. Die Klägerin wiederum hat zwar ebenfalls auf der Vertragsurkunde unterzeichnet, jedoch ausdrücklich mit dem Zusatz: „Zur Kenntnis genommen und genehmigt, unter Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln:“. Diese Umstände in der Vertragsurkunde selbst weisen klar darauf hin, dass der Klägerin keine eigene Parteistellung zukommen sollte, sondern das Vertragswerk nur ihrer Billigung in Entsprechung der Beschlusslage des Stadtrates der Klägerin finden sollte.

36

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung, wonach sich die „Stadt verpflichtet“, einen pauschalen Zuschuss an die Beklagte gemäß den weiteren Regelungen zu leisten. Zwar erfüllt damit die Klägerin wiederum ihre Verpflichtung, als Erstzuwendungsempfängerin der Fördermittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm V, diese an die Beklagte als Zweitempfängerin weiterzuleiten, worin letztlich der Zweck des der Klägerin von der Regierung ... erteilten Bewilligungsbescheides liegt (vgl. Ziffer 13.1 der VV Nr. 14 zu Art. 44 BayHO [VVK]). Auch war es der Klägerin unbenommen, diese Weiterleitung der Fördermittel an den Zweitempfänger ihrerseits in öffentlich-rechtlicher Form unter

entsprechender Anwendung der VVK weiterzugegeben (Ziffer 13.2 VVK). Die Weitergabe in öffentlich-rechtlicher Form konnte dabei aber auch durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Erstzuwendungsempfänger und Zweitzuwendungsempfänger, ggf. unter Zwischenschaltung weiterer Personen erfolgen (Ziffern 13.3.1 u. 13.4 VVK), soweit sich die Klägerin eben nicht dazu entschlossen hatte, selbst einen Zuwendungsbescheid zu erlassen. Durch das Haushaltsrecht des Freistaates Bayern und auch durch die dem Bewilligungsbescheid der Regierung ... an die Klägerin zugrunde liegende Städtebauförderungsrichtlinie 2007 (StBauFR 2007) war die Klägerin nicht dahingehend gebunden, nur unmittelbar selbst ohne Zwischenschaltung weiterer Personen gegenüber der Beklagten hinsichtlich der Weiterleitung der Fördermittel tätig zu werden. Aus der Möglichkeit, die Weiterleitung der Fördermittel auch mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag regeln zu können, folgt mithin unter Beachtung des Haushalts- und des Fördermittelrechts noch nicht der Schluss, die Formulierung von Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung vom 13. März 2010 habe die Klägerin selbst unmittelbar als Vertragspartei eingebunden. Überdies formuliert der Text der Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung nur eine Verpflichtung der Klägerin, Geldleistungen unter Beachtung der weiteren Regelungen zu erbringen, nicht jedoch auch das Recht, ggf. Leistungsstörungsrechte gegenüber der Beklagten aus dem Vertrag geltend machen zu können. Dazu findet sich insoweit auch kein Anhaltspunkt im Text der Ziffer 5. der Sanierungsvereinbarung, wonach die Anlagen 1 und 2 Bestandteil der Sanierungsvereinbarung werden. Dass dabei die hier in Bezug genommene und als taugliche Anspruchsgrundlage für die Durchsetzung von Leistungsstörungsrechten aus Vertrag eingebundene Anlage 1 aus einem Richtlinienprogramm der Klägerin entstammt, lässt ebenfalls nicht den Schluss zu, die Klägerin sei selbst Begünstigte der Geltendmachung vertraglicher Leistungsstörungsrechte aus der Sanierungsvereinbarung geworden. Offenkundig wurde das städtische Richtlinienprogramm ohne Anpassung auf den Einzelfall textlich übernommen und dient nach Auffassung der Kammer im Ergebnis primär dazu, für die Klägerin die ihr aus dem Haushaltsrecht bzw. dem Fördermittelrecht obliegenden Rückabwicklungspflichten im Falle der Aufhebung des ihr erteilten Bewilligungsbescheides dergestalt zu sichern, dass der Rückgriff auf die Beklagte gesichert war. Dieser Zweck wird aber nicht dadurch gefährdet, dass sich die Klägerin bei der weiteren Vertragsabwicklung der Zwischenschaltung der Bayerngrund bediente, da diese ausweislich des Vertragstextes für die Klägerin als Treuhänderin tätig wurde. Im Regelfall bedeutet das, dass der Klägerin insoweit ein unbeschränktes Weisungs- und Zugriffsrecht auf die Tätigkeiten der Treuhänderin zukommt (Andreas Möller/Lutz Ohlendorf in: Schrödter, Baugesetzbuch, 9. Auflage 2019, BauGB § 159 Rn. 11 ff.), so dass auch dieser Umstand nicht zwingend den Schluss zulässt, die Klägerin habe gegenüber der Beklagten erkennbar selbst als Berechtigte von vertraglichen Leistungsstörungsrechten auftreten wollen. Dass hier Gegenteiliges der Fall aufgrund der konkreten Formulierung des Treuhandvertrages zwischen Klägerin und Bayerngrund sein könnte, hat die Klägerin nicht vorgetragen und ist für das Gericht auch nicht ersichtlich.

37

Ohnedies spricht gerade die Einbindung einer Treuhänderin gegen die Annahme, die Klägerin sei selbst Vertragspartei oder jedenfalls Berechtigte der vertraglichen Leistungsstörungsrechte geworden. Das hier zugrunde liegende Treuhandverhältnis findet seine rechtliche Rahmengrundlage in den §§ 157 ff. BauGB, was auch durch die Verwendung eines das Treuhandverhältnis kennzeichnenden Zusatzes im Vertragstext deutlich gemacht wurde (§ 160 Abs. 1 Satz 3 BauGB). Dem Treuhandverhältnis eigen ist die Übertragung von Aufgaben, die der Klägerin obliegen, an die Treuhänderin zu deren Erfüllung im eigenen Namen aber auf Rechnung für die Klägerin (§ 159 Abs. 1 BauGB). Die Treuhänderin agiert insoweit nicht als bloße Stellvertreterin der Klägerin, sondern tritt als eigenständige Vertragspartei gegenüber der Beklagten auf. Auch aus den gesetzlichen Regelungen zu den Sanierungsträgern nach den §§ 157 ff. BauGB ergeben sich somit keine für die Klägerin günstigen Umstände, ihr in Auslegung der Sanierungsvereinbarung eigenständige Rückforderungsansprüche gegenüber der Beklagten zuzugestehen. Es war der Klägerin unbenommen, entweder ihrer Treuhänderin insoweit Weisungen für die Handhabung der Leistungsstörungsrechte zu erteilen oder das Treuhandverhältnis im Einzelfall zu beenden und insbesondere die Ergänzungsvereinbarungen mit der Beklagten in eigenem Namen abzuschließen. Darüber hinaus hätte sich die Klägerin aber gerade auch in Ansehung der auftretenden Abwicklungsschwierigkeiten in den Ergänzungsvereinbarungen weitergehende eigenständige Rechte zusichern lassen können. Das ist

nicht erfolgt. Da die Bayerngrund selbst aber keine Rechte aus Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung gegenüber der Beklagten geltend gemacht hat, sondern vielmehr die Klägerin über ihren Ersten Bürgermeister unmittelbar an die Beklagte mit einem Rückforderungsverlangen herangetreten ist, kann sich die Klägerin auf das vertragliche Leistungsstörungsrecht jedenfalls zum Zeitpunkt des Rückforderungsverlangens gegenüber der Beklagten Ende Mai 2017 nicht erfolgreich berufen.

38

3.2 Auch aus der Abtretungsvereinbarung mit der Treuhänderin vom November 2017 kann die Klägerin keine Rechte zur Durchsetzung eines Rückzahlungsanspruches herleiten. Soweit mit der Abtretungsvereinbarung die Klägerin von der Bayerngrund ermächtigt wird, auch das nach Ziffer 9.1 der Anlage 1 zum Sanierungsvertrag notwendige Gestaltungsrecht (dazu 3.2.1) ausüben zu können, fehlt es an dieser Ausübung bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung (dazu insgesamt unter 3.2.2). Selbst wenn aber davon auszugehen sein sollte, dass dieses Gestaltungsrecht korrekt durch die Klägerin ausgeübt worden ist, fehlt es an den weiteren Tatbestandsvoraussetzungen für ein vertraglich begründetes Rückforderungsverlangen oder für einen Anspruch aus Schadenersatz (im Folgenden umfassend unter 3.2.3). Jedenfalls ist es der Klägerin aus Vertrauensgesichtspunkten zu Gunsten der Beklagten verwehrt, die ausbezahlten Teilbeiträge für im Jahr 2014 durch die Beklagte erbrachte Modernisierungsbauleistungen zurückzufordern (hierzu 3.2.4).

39

3.2.1 Die Geltendmachung eines Rückzahlungsanspruches nach Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung setzt die Vornahme eines Gestaltungsrechts (Kündigung oder (Teil) Rücktritt vom Vertrag) voraus. Anderenfalls stellt der Vertrag selbst die Rechtsgrundlage zum Behaltendürfen der ausbezahlten Fördermittelgelder für das Jahr 2014 durch die Beklagte dar. Das ergibt sich insoweit aus Ziffer 8 der Anlage 1 zum Sanierungsvertrag, wonach der Bauherr (also die Beklagte) im Vorfeld der Auszahlung einen nach Ziffer 8 der Anlage 1 näher bestimmten Verwendungsnachweis auf- und bereitstellt, anhand dessen die andere Vertragspartei (also die Bayerngrund) eine Prüfung vornimmt, deren positiver Verlauf zur Auszahlung der Fördermittel (teilbeträge) führt. Inwieweit die danach beschriebene Prüfung in ihrer Tiefenwirkung zu reichen hat, um die Auszahlung begründen zu können, kann an dieser Stelle dahingestellt bleiben. Der Vertragstext selbst gibt dazu jedenfalls nichts wieder und formuliert insbesondere kein Zurückbehaltungsrecht oder einen sonstigen Vorbehalt der Auszahlung der Gelder unter dem Gesichtspunkt der Prüfungsdichte des vorzulegenden Verwendungsnachweises.

40

Die vom Planer der Beklagten mit Schreiben vom 28. November 2014 eingereichten Rechnungen haben unstreitig zu einer Prüfung der Bayerngrund im Sinne der Ziffer 8 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung geführt, in deren Folge in Abstimmung mit der Klägerin auch die Auszahlung angewiesen und realisiert worden war. Dass dem eine bestimmte Erwartungshaltung der Klägerin zugrunde gelegen haben mag, ist formal für die Betrachtung, ob zunächst ein Rechtsgrund für das Behaltendürfen der so ausgekehrten Fördermittel an die Beklagte aufgrund vertraglicher Grundlage besteht, unbeachtlich.

41

Auch der Umstand, dass die Zahlungsweise in Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung nach Bauabschnitten und in zeitlicher Hinsicht konkretisiert worden war, führt nicht dazu, dass bereits kraft Vertrages die Beklagte nicht berechtigt ist, die hier streitbefangenen Gelder aufgrund der unstreitig nicht eingehaltenen, vertraglich vereinbarten Reihenfolge der Baumaßnahmen gemäß Anlage 2 zur Sanierungsvereinbarung behalten zu dürfen bzw. im Umkehrschluss verpflichtet ist, diese wieder an die Klägerseite auskehren zu müssen. Denn ein dahingehender Vorbehalt wurde im Vertragstext gerade nicht aufgenommen und sonstige Nebenabreden nicht getroffen (Ziffer 5. Satz 2 der Sanierungsvereinbarung). Selbst wenn demnach Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung als Vereinbarung einer Bedingung dergestalt verstanden werden kann, dass die Beklagte die Auszahlung der Fördermittel in Raten nur gemäß der tatsächlichen Erbringung von Sanierungsmaßnahmen in der Reihenfolge, wie sie die Anlage 2 der Sanierungsvereinbarung abbildet, verlangen kann, ist darin nicht zugleich ein vertraglicher Rückzahlungsanspruch kraft fehlenden Bedingenseintritts als vereinbart anzusehen. Denn ein solcher Rückzahlungsanspruch kraft Vertrages

ohne das Hinzutreten eines Gestaltungsrechts hätte im Hinblick auf das Bestimmtheitserfordernis für öffentlich-rechtliche Verträge einer ausdrücklichen Formulierung im Vertragstext bedurft. Zudem ist es eben Sinn und Zweck der getroffenen Vereinbarung zu Leistungsstörungen, auf Pflichtverletzungen der Beklagten im Rahmen der Vertragsabrede reagieren zu können. Damit ist Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung die einzige vertragliche Grundlage, auf die von der Klägerin behauptete Vertragspflichtverletzung der Beklagten im Sinne ihres Rechtsschutzbegehrens reagieren zu können.

42

Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung bedarf der Auslegung im Sinne des Rechtsschutzbegehrens der Klägerin. Dem Wortlaut nach stellt diese Vereinbarung auf die Auskehrung von Fördermitteln mittels Bewilligungsbescheids und damit auf das klassische Instrumentarium des Verwaltungshandelns gegenüber dem Privaten ab. Dass damit gleichsam der Rückgriff der Klägerin oder ihrer Treuhänderin auf die Mittel und Möglichkeiten des Verwaltungsaktes und des Verwaltungsvollstreckungsrechts im Falle der vertraglichen Leistungsstörung vereinbart wurde, ist hier ebenfalls mangels dahingehender ausdrücklicher Formulierung im Vertragstext und im Hinblick auf die Begleitumstände ausgeschlossen. Denn einen zusätzlichen Bewilligungsbescheid neben der hier maßgeblichen Sanierungsvereinbarung hat die Klägerin gegenüber der Beklagten nicht erlassen. Dies wird unstreitig auch so von der Klägerin gesehen, da sie Gegenteiliges nicht behauptet und den Klageweg zur Geltendmachung ihres Rückzahlungsverlangens beschritten hat. Der Wortlaut von Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung regelt dabei eine Widerrufsmöglichkeit bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages. Der Widerruf von Verwaltungsakten findet seine Rechtsgrundlage in Art. 49 BayVwVfG und seine Rechtsfolge in Art. 49a BayVwVfG. Der Widerruf eines Verwaltungsaktes ist danach durch die Behörde besonders zu erklären und wirkt bei begünstigenden Verwaltungsakten im Regelfall nur für die Zukunft (Art. 49 Abs. 2 BayVwVfG). Soweit ein begünstigender Verwaltungsakt eine einmalige oder laufende Geldleistung oder teilbare Sachleistung zur Erfüllung eines bestimmten Zwecks gewährt oder hierfür Voraussetzung ist, kann er unter den besonderen Voraussetzungen des Art. 49 Abs. 2a BayVwVfG auch mit Wirkung für die Vergangenheit widerrufen werden. Die Ausgestaltung des Widerrufsrechts nach diesen Vorschriften entspricht dabei seinem Wesen nach den Gestaltungsrechten des Rücktritts vom Vertrag und der Kündigung im bürgerlichen Recht, aber auch der Möglichkeit der Vertragsanpassung bei Änderung der vertraglichen Umstände. Die letztgenannte Möglichkeit hat die Klägerin ausgeschlossen und sie steht auch im Ergebnis der gemeinsamen Besprechung zwischen den Parteien des Rechtsstreits und der Regierung ... am 20. Juli 2017 (dazu Anlage K7 zur Klageschrift) außer Betracht. Damit kann die Klägerin ihr Rechtsschutzziel der teilweisen Rückabwicklung der von ihr erbrachten Subventionsleistung unter Zugrundelegung der Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung nur erreichen, wenn sie von einem Gestaltungsrecht nach bürgerlichem Recht Gebrauch macht. Aus Sicht des Gerichts ist dabei dem Rechtsschutzziel der Klägerin am ehesten mit der Annahme eines erklärten Rücktritts vom Vertrag gedient, da ein solcher Rücktritt - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - dem Grunde nach auch als Teilrücktritt erklärt werden kann und im Umfange des wirksam gewordenen Rücktritts das Vertragsverhältnis in ein Rückgewährschuldverhältnis umwandelt.

43

Eine Kündigung des Vertrages wirkt dem gegenüber zwar ebenfalls in die Zukunft, was insoweit dem erklärten Willen der Klägerin zumindest im Ansatz entspricht, da sie die Vertragsabwicklung für die Bauabschnitte eins bis drei derzeit unangetastet lassen will. Wie bereits gezeigt, führt eine Kündigung des Vertrages aber nicht gleichsam zur gewünschten Rechtsfolge der Rückgewähr bereits erbrachter Leistungen (Stelkens/Bonk/Sachs/Bonk/Neumann/Siegel, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 60 Rn. 39) und beendet das Vertragsverhältnis im Übrigen umfassend mit Wirkung für die Zukunft, was dem erklärten Willen der Klägerin so nicht entspricht. Denn eine Teilkündigung eines Vertragsverhältnisses ist - von gesetzlich besonders vorgesehenen Ausnahmen abgesehen - nicht ohne weiteres möglich und hinsichtlich deren allgemeiner Zulässigkeit auch umstritten (Münchener Kommentar zum BGB/Gaier, 8. Aufl. 2019, BGB § 314 Rn. 30). Soweit danach für eine Teilkündigung jedenfalls Voraussetzung auch eine Teilbarkeit des Gesamtvertrages in Teilverträge sein muss, sieht die Kammer eine solche Aufteilung der Sanierungsvereinbarung nicht. Die Teilbarkeit in rechtlich selbständige Verträge wird insbesondere nicht

durch die Vereinbarung von Bauabschnitten mit der Auszahlung von Fördermittelteilbeträgen begründet. Denn grundsätzlich lässt sich sowohl Ziffer 1. des Sanierungsvertrages i.V.m. Anlage 2 als auch den den Vertragsschluss vorausgehenden Begleitumständen klar entnehmen, dass Vertragsgegenstand die umfassende Außensanierung des Neuen Schlosses in ... ist, jedoch lediglich die Ausführung dieser Gesamtmaßnahme in Teilabschnitten erfolgen sollte. Diese Teilabschnitte sind dabei aber durch eine einheitliche Kostenbetrachtung verbunden, die sich im Vertragstext letztlich auch in der Vereinbarung einer Schlussrate niederschlägt, die ihrerseits eine Gesamtbetrachtung und -bewertung der Sanierungsmaßnahme voraussetzt.

44

Es bleibt indes festzuhalten, dass die Klägerin die Rechtsfolge der Ziffer 9.1 Satz 2 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung nur herbeiführen kann, wenn sie bzw. die Treuhänderin gegenüber der Beklagten ein Gestaltungsrecht - hier in Form eines (Teil) Rücktritts vom Vertrag - erklärt.

45

3.2.2 Bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung ist ein solcher Rücktritt vom Vertrag gegenüber der Beklagten nicht in der zwingend gebotenen Schriftform (vgl. dazu: HK-VerwR/Michael Fehling, 4. Aufl. 2016, VwVfG § 57 Rn. 4 mit Rechtsprechungsnachweisen) erklärt worden. Dies ist jedenfalls hinsichtlich der Abgabe von Erklärungen durch die Bayerngrund unstreitig anzunehmen und liegt auch bezogen auf Erklärungen der Klägerin nicht vor.

46

Zwar hat der Erste Bürgermeister der Klägerin mit Schreiben vom 24. Mai 2017 gegenüber der Beklagten die aus Sicht der Klägerin „zu viel gezahlten Zuwendungen“ zurückgefordert. Darin kann grundsätzlich auch ein konkludent erklärter Rücktritt vom Vertrag gesehen werden, der dann auch das Schriftformerfordernis wahrt. Aus den vorstehenden Erwägungen der Kammer unter Ziffer 3.1 der Urteilsgründe kam der Klägerin jedoch zu diesem Zeitpunkt ihres Rückforderungsverlangens nicht die Rechtsmacht zu, den Vertrag (teilweise) mittels Gestaltungsrechts aufzulösen bzw. umzuwandeln. Damit ging das damalige Rückforderungsverlangen der Klägerin rechtlich gesehen ins Leere.

47

Der so ohne Vertretungsmacht für die Vertragspartnerin Bayerngrund erklärte (Teil) Rücktritt vom Vertrag ist durch die Bayerngrund auch nicht nachträglich genehmigt worden. Ob eine solche Genehmigung einer Rücktrittserklärung überhaupt rechtlich zulässig ist oder stets die Folge des § 180 Satz 1 BGB (i.V.m. Art. 62 Satz 2 BayVwVfG) wie in Fällen der vorliegenden Art ausgelöst wird (zum Überblick: Ellenberger in: Palandt, BGB, 78. Auflage 2019, § 180 Rn. 1), bedarf keiner verbindlichen Entscheidung. Denn selbst bei Annahme, dass die Erklärung des Rücktrittsrechts genehmigungsfähig ist, greift hier zu Gunsten der Beklagten § 180 Satz 2 BGB ein. Danach finden die Vorschriften über Verträge entsprechende Anwendung, soweit derjenige, welchem gegenüber ein solches Rechtsgeschäft vorzunehmen war, die von dem Vertreter behauptete Vertretungsmacht bei der Vornahme des Rechtsgeschäfts nicht beanstandet hat oder mit der Vornahme einverstanden gewesen ist, dass der Vertreter ohne Vertretungsmacht handelte. Diese Voraussetzungen, die die Anwendbarkeit der §§ 177 ff. BGB auslösen, liegen für den hiesigen Rechtsstreit nicht vor. Bereits mit Schreiben vom 27. Juni 2017 an die Klägerin hatte der Beklagtenbevollmächtigte ausdrücklich bestritten, dass zwischen der Klägerin und der Beklagten ein Vertragsverhältnis besteht und hat damit zumindest konkludent die Vornahme der Rücktrittserklärung durch die Klägerin zurückgewiesen. Die Beanstandung im Sinne des § 180 Satz 2 BGB hat bei fehlender Vertretungsmacht die gleiche Wirkung wie das unverzügliche Zurückweisen im Sinne des § 174 BGB; sie muss unverzüglich erfolgen (Ellenberger in: Palandt, a.a.O.). Unverzüglich bedeutet dabei in Anwendung des § 121 Abs. 1 BGB, dass die Erklärung ohne schuldhaftes Zögern abgegeben werden muss. Regelmäßig ist dabei zwischen Zurückweisungen gegenüber An- und gegenüber Abwesenden zu differenzieren und dem Zurückweisungsberechtigten eine angemessene Überlegungsfrist zuzubilligen (Schubert in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage 2018, BGB § 174 Rn. 22). Insgesamt bedarf es einer zügigen Erledigung, was das Einholen von Rechtsrat nicht ausschließt. Nicht mehr unverzüglich ist eine Zurückweisung nach mehr als einer Woche, wenn keine besonderen Umstände vorliegen. Hieran gemessen wäre zwar der Zugang des Zurückweisungsschreibens

bei der Klägerin am 29. Juni 2017 - und damit rund vier Wochen nach Zugang des Rückforderungsschreibens der Klägerin bei der Beklagten am 26. Mai 2017 - im Regelfall nicht mehr unverzüglich. Die Kammer wertet die Gesamtumstände des hiesigen Falles jedoch anders und geht von einer (noch) unverzüglichen Zurückweisung aus. Dabei ist einerseits zu berücksichtigen, dass - will man der Beklagten tatsächlich auch zubilligen, dass sie sich Rechtsrat einholen können darf, bevor sie über eine Zurückweisungserklärung entscheidet - die Entgegennahme des Schreibens der Klägerin durch eine Mitarbeiterin der Beklagten erfolgte, die selbst nicht als juristische Mitarbeiterin der Beklagten in Erscheinung getreten ist und Rechtsrat somit nur bei dem schon mandantierten Beklagtenbevollmächtigten in ... einzuholen war. Das Gericht billigt dabei einen gewissen zeitlichen Vorlauf für eine ausreichende Kommunikation zwischen der Beklagten und der Kanzlei des Bevollmächtigten zu, die ohne weiteres bereits die Dauer von einer Woche erreichen kann. Hinzu tritt die Zeit des Bevollmächtigten für die Bewertung der Sachlage und das Abfassen und Versenden eines Antwortschreibens. Insoweit wäre es lebensfremd, vom Bevollmächtigten der Beklagten verlangen zu wollen, dies binnen Wochenfrist erledigt zu haben. Angesichts der Komplexität des Rechtsstreits und der Sachlage insgesamt, der die Parteien bereits seit Jahren beschäftigt, erweist sich nach Überzeugung der Kammer der hier zu betrachtende Einzelfall rechtlich so, dass eine Zurückweisung im Sinne des § 174 Satz 1 BGB bzw. des § 180 Satz 2 BGB binnen vier Wochen noch ohne schuldhaftes Zögern erfolgen konnte.

48

Ungeachtet dessen kommt eine Genehmigung der Rücktrittserklärung der Klägerin vom Mai 2017 aber noch aus einem anderen wesentlichen Grund nicht in Betracht. Die Kammer hat nämlich durchgreifende Zweifel, dass sich die Klägerin mit dem Schreiben ihres Ersten Bürgermeisters vom 24. Mai 2017 überhaupt einer Vertretungsmacht (zumindest konkludent) berühmte, was Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 180 Satz 2 BGB und damit der Genehmigungsfähigkeit des vollmachtslos vorgenommenen einseitigen Rechtsgeschäfts wäre (Schubert in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage 2018, BGB § 180 Rn. 9). Denn - so legen es die Ausführungen der Klägerseite zu ihrer Begünstigtenstellung aus dem Sanierungsvertrag und auch der Wortlaut der Abtretungsvereinbarung zwischen der Klägerin und der Bayerngrund vom 7./8. November 2017 nahe - die Klägerin ging und geht nach wie vor gar nicht davon aus, lediglich als Vertreterin ihrer Treuhänderin gehandelt zu haben, sondern kraft einer ihr originär zukommenden Rechtsposition zur Rückforderung der Subventionsleistungen berechtigt gewesen zu sein. In diesem Falle kann nur das Einverständnis des Betroffenen - also der Beklagten - dazu führen, dass das Rechtsgeschäft nach § 177 Abs. 1 i.V.m. § 180 Satz 2 Alt. 2 BGB genehmigungsfähig ist (Schubert in: MüKo-BGB, a.a.O.). Dieses Einverständnis liegt nicht vor und ist insbesondere vor dem Hintergrund des vorerwähnten Zurückweisungsschreibens des Beklagtenbevollmächtigten vom 27. Juni 2017 fernliegend. Insoweit scheidet auch aus diesem Grunde die Genehmigung des vollmachtslos erklärten Rücktritts, so dass es auf die Frage, ob jedenfalls in der Abtretungsvereinbarung zwischen der Klägerin und der Bayerngrund eine solche - wohl dem Wortlaut der Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung nach unbefristet mögliche - Genehmigung zu sehen ist, nicht ankommt.

49

Darüber hinaus ist der (Teil-)Rücktritt vom Vertrag auch nicht wirksam nach Unterzeichnung der Abtretungserklärung zwischen der Klägerin und der Bayerngrund erklärt worden. Dies setzt zum einen voraus, dass das Rücktrittsrecht der Bayerngrund überhaupt von der Abtretungserklärung umfasst ist und zum anderen, dass die Rücktrittserklärung sodann formgerecht wiederholt wurde, da - wie gezeigt - eine rückwirkende Genehmigung der Erklärung vom 24. Mai 2017 nicht rechtswirksam erfolgen konnte.

50

Die zivilrechtliche Rechtsprechung vertritt zur Abtretbarkeit von Gestaltungsrechten, wie sie Kündigung und Rücktrittserklärung darstellen, die Auffassung, dass über § 413 BGB die Vorschriften über die Abtretung von Forderungen (§§ 398 f. BGB) auf die Übertragung anderer Rechte, soweit nicht das Gesetz ein anderes bestimmt, entsprechende Anwendung findet, mithin eine Abtretbarkeit von Gestaltungsrechten dem Grunde nach zulässig ist (so bspw. zuletzt: BGH, U.v. 17.10.2019 - I ZR 34/18 - GRUR 2020, 57). Unterschiedliche Meinungen in Literatur und Rechtsprechung bestehen dagegen bei der Frage, ob vertragsbezogene

Gestaltungsrechte (isoliert) übertragen werden können (BGH, a.a.O. m.w.N.). Ein solches vertragsbezogenes Gestaltungsrecht ist hier in Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung gegeben. Die Kammer braucht den vorstehend erwähnten Meinungsstreit für den hiesigen Rechtsstreit jedoch nicht entscheiden, weil sich dies für die Entscheidung über die Leistungsklage der Klägerin nicht zu ihren Gunsten auswirkt. In allen in Betracht kommenden Konstellationen wäre das Rücktrittsrecht ungeachtet dessen nochmals durch den Zessionar auszuüben, da eine Rückwirkung der Abtretung des Gestaltungsrechts auf einen bereits zuvor (ohne Rechtsmacht) erklärten (Teil-)Rücktritt in entsprechender Anwendung des § 184 Abs. 1 BGB nicht in Betracht kommt (BGH, U.v. 22. 10. 1999 - V ZR 401/98 - NJW 2000, 506 [507]). An der Ausübung des Rücktrittsrechts durch die Klägerin fehlt es im hier zu entscheidenden Fall.

51

Die Klägerin hat im bisherigen Verwaltungsrechtsstreit nicht ausdrücklich erklärt, sie trete hinsichtlich des von ihr zurückgeforderten Fördermittelbetrages vom Vertrag zurück. Es ist klar zu unterscheiden zwischen der Geltendmachung des Forderungsrechts einerseits und der Erklärung eines Gestaltungsrechts, das ggf. der Geltendmachung dieser Forderung vorausgeht, auf der anderen Seite. Zwar käme grundsätzlich auch ein konkludent erklärter (Teil-)Rücktritt mittels Erhebung einer Klage in Betracht, so dass insbesondere der Schriftsatz der Klägerbevollmächtigten vom 27. November 2017, mit dem die Durchführung des streitigen Verfahrens beantragt und die Abtretungserklärung zwischen der Klägerin und der Bayerngrund erstmals vorgelegt wurde, eine solche konkludente Erklärung beinhalten könnte. Dieser Schriftsatz wahrt insbesondere das Schriftformerfordernis des Art. 57 BayVwVfG in Bezug auf die Ausübung des Gestaltungsrechts. Das Gericht hat aber durchgreifende Bedenken, dass die Klägerin mit dem vorgenannten Schriftsatz tatsächlich auch einen Rücktritt erklären wollte, zumal in einer Klageerhebung nicht gleichsam automatisch auch die Erklärung eines solchen Gestaltungsrechts anzunehmen ist, sondern es dafür eines schlüssigen Erklärungswertes des Vortrags in der Klageschrift bedurfte (BGH, U.v. 6.7.1988 - VIII ZR 256/87 - NJW 1988, 2877 dort die Ausführungen unter 3. b) b)). Einen solchen schlüssigen Erklärungswert misst die Kammer weder dem Inhalt des Schriftsatzes der Klägerbevollmächtigten vom 27. November 2017 noch den nachfolgenden Schriftsätzen der Klägerseite zu. Die Klägerin ließ sich anwaltlich vertreten, so dass die Kammer grundsätzlich davon ausgehen darf, dass die Klägerbevollmächtigte in Kenntnis juristischer Feinheiten auch nur Dasjenige erklären und vortragen wollte, was tatsächlich geschrieben wurde und mittels juristischer Fachtermini umgrenzt wird. Die Klägerbevollmächtigte leitete den Begründungsteil des Schriftsatzes vom 27. November 2017 explizit damit ein, die Klägerin mache Rückzahlungsansprüche wegen unberechtigt erhaltener Förderungen geltend. Dies begründe sich damit, dass „die Voraussetzungen für die Zuwendungen in der vereinbarten Frist nicht erfüllt“ wurden. Auch im Hinblick auf die Vorlage der Anlage K8, der Abtretungsvereinbarung, führt die Klägerbevollmächtigte nur aus, die Klägerin sei „entgegen den im Schreiben vom 27.06.2017 von der Gegenseite erhobenen Einwendungen Anspruchsinhaberin“. Es sei rein vorsorglich eine Abtretung möglicher Rückforderungsansprüche erfolgt. Der Text der Abtretungsvereinbarung weist dann noch einmal darauf hin, dass die Parteien der Abtretungsvereinbarung davon ausgingen, der Klägerin stünde aus der Sanierungsvereinbarung ein Rückerstattungsanspruch wegen unberechtigt erhaltener Fördergelder gegen die Beklagte zu. Dass dem nicht so sei, sei eine Behauptung der Beklagtenseite. Eine Abtretung des Rückforderungsanspruches erfolge somit rein vorsorglich. Unter Beachtung der Auslegungsregelungen der §§ 133, 157 BGB kommt die Kammer zu dem Schluss, dass sich die Klägerin und die Bayerngrund entweder überhaupt nicht bewusst waren, ggf. vor der Geltendmachung von Rückzahlungsansprüchen einen Teilrücktritt vom Vertrag zu erklären oder jedenfalls der Ansicht waren, dem sei mit dem Schreiben des Ersten Bürgermeisters an die Beklagte vom 24. Mai 2017 Genüge getan. Für die Kammer liegt es nahe, dass die Klägerseite einen vertraglichen Automatismus darin gesehen hat, dass ein Rückzahlungsanspruch bereits dadurch entstanden sei, dass die Auszahlungsvoraussetzungen für den Bauabschnitt 4 gemäß Ziffer 2. der Sanierungsvereinbarung nicht vorgelegen haben. Dabei verkennt die Klägerin aber, dass sie selbst die vertraglichen Voraussetzungen zum Behaltendürfen der hier maßgeblichen Gelder durch die Beklagte mit der von ihr gebilligten Prüfung der Auszahlungsvoraussetzungen durch die Bayerngrund und die danach tatsächlich erfolgte Auszahlung geschaffen hat (Ziffer 8. der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung). Eine

Rückabwicklung der so ausgekehrten Gelder ist im Anschluss nur noch über das Leistungsstörungenrecht möglich, das mit Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung gewisse Voraussetzungen benennt, die für das Entstehen eines Rückforderungsanspruchs erfüllt sein müssen. Die Kammer verweist insoweit auf ihre Ausführungen unter 3.2.1 dieser Entscheidungsgründe.

52

Fehlt es aber einem zumindest konkludent erklärten (Teil-)Rücktritt vom Vertrag, kann auch die Abtretung des sich anschließenden Rückforderungsanspruchs der Leistungsklage nicht zum Erfolg verhelfen.

53

3.2.3 Selbst wenn entgegen der Auffassung der Kammer in der Erhebung der Klage bzw. dem Schriftsatz auf Durchführung des streitigen Verfahrens auch ein konkludent erklärter Teilrücktritt vom Vertrag zu sehen sein sollte, kann die Klage mangels Vorliegen der danach weiter zu prüfenden vertraglichen und gesetzlichen Voraussetzungen für einen Zahlungsanspruch gegen die Beklagte keinen Erfolg haben.

54

Es fehlt schon an der Möglichkeit der Klägerin, einen Teilrücktritt vom Vertrag zu erklären, da sich eine Aufspaltung des Vertrages nicht begründen lässt. Ungeachtet dessen kann ein Rücktritt vom gesamten Vertrag im Hinblick auf die von beiden Prozessparteien abgegebenen Erklärungen, grundsätzlich am Vertrag festhalten zu wollen, nicht unterstellt werden.

55

Ein Teilrücktritt vom Vertrag ist möglich, was sich im Umkehrschluss aus § 323 Abs. 5 Satz 1 BGB entnehmen lässt. Ein Teilrücktritt ist ausgeschlossen, wenn die Leistung des Schuldners aus technischen oder rechtlichen Gründen oder nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien unteilbar ist, da unter diesen Voraussetzungen eine Aufspaltung des Vertrags in einen erfüllten und in einen nichterfüllten Vertrag ausscheiden muss. Hierbei werden für die Frage, ob die verschiedenen Teile der geschuldeten Leistung nach dem Willen der Parteien eine (juristische) Einheit bilden, dieselben Kriterien herangezogen wie für die Frage, ob mehrere Verträge eine Einheit i.S.d. § 139 BGB bilden (Ernst in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, BGB § 323 Rn. 203). Für einen Teilrücktritt muss auch die Gegenleistung teilbar sein (Ernst, a.a.O. Rn. 204).

56

Gemessen daran ist die Sanierungsvereinbarung vom 13. März 2010 - auch in Gestalt der 1. bzw. der 2. Ergänzungsvereinbarung - im juristischen Sinne unteilbar, da die von der Beklagten zu erbringende Leistung unteilbar ist. Zwar ist die gestaffelte Erbringung von Bauleistungen für sich genommen objektiv teilbar. Bei der Beurteilung der Teilbarkeit der Leistung der Beklagten ist darüber hinaus aber auch auf den Vertragszweck und den im Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Vertragsparteien einschließlich der Begleitumstände hinsichtlich dessen, was vertraglich gesehen „Leistung“ der Beklagten sein sollte, abzustellen. Danach legt die Kammer Ziffer 1. des Sanierungsvertrages vom 13. März 2010 unter Heranziehung der vertraglichen Vorbemerkung und den Zweck der Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauprogramms dahingehend aus, dass die Beklagte vertraglich einen Gesamterfolg schuldet - nämlich die Dach- und Fassadensanierung des Neuen Schlosses insgesamt. Entgegen den auch pressewirksam kommunizierten Meinungen und der Auffassung der Klägerin (Schreiben des Ersten Bürgermeisters der Klägerin an die Beklagte vom 20. September 2015) sieht die Kammer nicht den durch die Beklagten geschuldeten Erfolg darin, allein die zum Marktplatz gerichtete Südfassade des Neuen Schlosses zu sanieren, ebenso wenig, wie dies für die vorwiegend privat genutzte Nordseite des Neuen Schlosses der Fall ist. Unter Beachtung der Intention des städtebaulichen Denkmalschutzes, denkmalwürdige Gebäude und Anlagen insgesamt in ihrer Substanz zu erhalten (vgl. dazu: Krautzberger/Richter in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 135. EL September 2019, BauGB § 164b Rn. 78), kommt weder dem Interesse der Klägerin an der primären Sanierung der Südfassade noch dem - unterstellten - Interesse der Beklagten, zunächst die Nordfassade instand zu setzen, für sich genommen ein überwiegendes Gewicht zu. Ob die Beklagte aus denkmalfachlichen und sicherheitsrechtlichen Gründen zu Recht vom vertraglich vereinbarten Zeitstrahl der

baulichen Einzelmaßnahmen abweichen durfte, kann an dieser Stelle dahingestellt bleiben. Eine Teilbarkeit der vertraglich vereinbarten Bauleistungen unter diesem Blickwinkel muss vielmehr ausscheiden, weil der Vertrag insgesamt darauf angelegt ist, „die“ Fassade des Neuen Schlosses zu erhalten. Dass dabei auch ein Teilbereich des Neuen Schlosses mit öffentlichen Fördergeldern der Sanierung zugeführt wird, der der Öffentlichkeit im Regelfall verschlossen bleibt, steht dem nicht entgegen. Das war der Klägerin bewusst, wie sich insbesondere aus den vorvertraglichen Begleitumständen entnehmen lässt. Dabei hat sich die Klägerin aber mit einer Teilöffnung des Neuen Schlosses auch für öffentliche Veranstaltungen o.ä. (Nutzung des großen Saals im Neuen Schloss) nicht durchsetzen können und dies in der Folge nicht weiter unter vertraglichem Aspekt verfolgt bzw. mit der Sanierungsvereinbarung verknüpft.

57

Eine Teilbarkeit der Bauleistungen im juristischen Sinne ist nicht allein deshalb begründet, weil die Parteien explizit ein gestrecktes Bauverfahren mit mehreren Bauabschnitten vereinbart haben. Ungeachtet des Umstandes, dass diese Form der Vereinbarung auf maßgebliches Betreiben der Beklagten so Vertragsinhalt geworden ist (bspw. Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an das Landratsamt ... vom 18. Februar 2009; Schreiben des Planers der Beklagten an die Klägerin vom 13. November 2008) und sich schon deshalb ein Interesse der Klägerin an der Teilbarkeit der Bauleistungen auch im juristischen Sinne nicht aufdrängt, lässt diese Vereinbarung den von der Beklagten geschuldeten Erfolg in Gänze unberührt. Es mag sein, dass sich die Klägerin letztlich an dem Gesamtprogramm „Fassaden- und Dachsanierung Neues Schloss“ deshalb auch finanziell beteiligte, weil sie sich daraus einen optischen Erfolg für die Erhöhung der Attraktivität ihres Marktplatzes für die Öffentlichkeit versprach und dahingehende Überlegungen auch Grundlage der Erörterungen im Stadtrat der Klägerin waren. Jedoch hat diese Intention der Klägerin nach Auffassung der Kammer keinen derart durchschlagenden Eingang in die vertraglichen Beziehungen zur Beklagten gefunden, dass die maßgebliche Sanierungsvereinbarung so ausgelegt werden kann und muss, der städtische Finanzierungsanteil am Gesamtprojekt stehe und falle damit, dass der Sanierung der Südfassade des Neuen Schlosses Ausführungsvorrang einzuräumen sei, weswegen dieser Teilbereich des Gesamtprogramms auch teilbar im juristischen Sinne sein solle. Vielmehr stellt sich der klägerische Beitrag an der finanziellen Unterstützung des Sanierungsprogramms Neues Schloss bewusst als ein Teil mehrerer Fördermaßnahmen zur Sicherung der vom Planer der Beklagten zugrunde gelegten Gesamtaufwendungen dar. In fachlicher Hinsicht, d.h. insbesondere im Hinblick darauf, was unter dem Gesichtspunkt des Denkmalschutzes notwendig zur Erreichung des Zwecks des Gesamtprogramms „Fassaden- und Dachsanierung Neues Schloss“ sein sollte, kam indes den zuständigen Denkmalschutzbehörden eine Einschätzungsprärogative zu, die diese mittels denkmalschutzrechtlichem Bescheid und denkmalschutzfachlicher Stellungnahme vor Abschluss der hier maßgeblichen Sanierungsvereinbarung zwischen der Bayerngrund und der Beklagten ausgeübt und dabei auf den Erhalt des Gesamtdenkmals abgestellt haben. Die entsprechenden Schreiben, die sich seitens der Denkmalschutzbehörden an die Beklagte richteten, hat die Klägerin zur Kenntnis genommen, im Stadtrat diskutiert (vgl. Auszug aus dem Protokoll der 6. Sitzung des Stadtrates ... vom 2. April 2009) und ihrerseits zur Grundlage der Ausgestaltung der vertraglichen Beziehungen mit der Beklagten gemacht (hierzu: Aktenvermerk der Finanzverwaltung der Klägerin über die Besprechung Außensanierung „Neues Schloss“ am 28. Januar 2010, in welchem lediglich festgehalten wurde, dass die Klägerin in der Beteiligung am Sanierungsprojekt Neues Schloss die Chance sieht, ein weiteres markantes Baudenkmal im Gesamtbild des Innenstadtensembles zu sanieren und in der Gesprächsfolge überwiegend die finanzielle Gesamtplanung und -realisierung diskutiert wurde). Auch die Vorbemerkung der hier maßgeblichen Sanierungsvereinbarung verweist letztlich auf die vertraglich eingebundenen Richtlinien der Klägerin für ein Fassaden- und Gestaltungsprogramm in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten, die wiederum in ihrer Ziffer 4 zu Art und Umfang der Förderung als Grundsätze der Förderung die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsverordnung der Klägerin sowie die Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege festlegen. Dass sich insbesondere aus der so in Bezug genommenen Gestaltungsverordnung ein besonderes Interesse der Klägerin an einer Teilbarkeit der hier konkret durch die Beklagten zu erbringenden Sanierungsleistungen ergibt, die vor allem zwischen der Sanierung von der Öffentlichkeit zugänglichen und nicht zugänglichen Teilbereichen eines Baudenkmals differenziert, wurde klägerseits

nicht vorgetragen. Damit haben die denkmalfachlichen Stellungnahmen letztlich so Eingang in die Vertragsgestaltung zwischen der Klägerin bzw. Bayerngrund und der Beklagten gefunden, wie sie sich für die Beteiligten unzweifelhaft aus den bekannten Stellungnahmen und Bescheiden der Denkmalschutzbehörden ergaben.

58

Selbst wenn man jedoch annehmen würde, die Sanierungsvereinbarung lasse eine Teilbarkeit der Leistung(en) der Beklagten zu, so dass hieran eine Teilrücktrittserklärung der Klägerin aufgrund abgetretenen Rechts geknüpft werden kann, scheitert ein solcher Teilrücktritt daran, dass die angenommene Pflichtverletzung der Beklagten unerheblich im Sinne des § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB i.V.m. Art. 62 Satz 2 BayVwVfG ist. Die Klägerin war auch danach nicht zum Teilrücktritt berechtigt. Auf die Fragen, ob die Klägerin (über die Bayerngrund) der Beklagten zudem im Vorfeld eine Frist zur Erbringung der vertraglichen Leistungen hätte setzen müssen oder ob eine solche Fristsetzung entbehrlich war bzw. konkludent darin zu sehen ist, dass die Klägerin der Beklagten ein Angebot zum Abschluss der 2. Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung gemacht hat, kommt es nach alledem nicht an und kann unentschieden bleiben.

59

Die von der Klägerin angenommene Pflichtverletzung stellt sich zunächst nach Überzeugung des Gerichts nicht als ein Ausfall der Hauptleistungspflicht der Beklagten dergestalt dar, dass diese die zugewendeten Fördergelder zweckwidrig im Sinne der Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung i.V.m. Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG im Rahmen der im Jahr 2014 vorgenommenen Bauarbeiten am Neuen Schloss verwendet hätte. Was Zweckwidrigkeit im Sinne der vertraglichen Vereinbarung konkret bedeutet, ist aus dem Gesamtkontext des Vertrages zu ermitteln. So differenziert das vertragliche Leistungsstörungenrecht zwischen der Bayerngrund und der Beklagten klar zwischen einer „zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel“ und (sonstigen) Verstößen gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages. Eine zweckfremde Mittelverwendung in diesem Sinne umfasst folglich nicht jeden Verstoß gegen das Vertragsprogramm der Beteiligten, sondern seiner Intention nach nur diejenigen Vertragsstörungen, die einen Einsatz der Fördergelder ohne jegliche vertragliche Basis - beispielsweise zur Innenstatt zur Außensanierung des Neuen Schlosses - zum Gegenstand haben. Der vertragliche Zweck stimmt insoweit also überein mit dem, was die Vertragsparteien zur Grundlage ihrer Regelungen im Kontext des Städtebauförderprogramms gemacht haben. Wie bereits im Rahmen der Teilbarkeit der Leistung der Beklagten ausgeführt, ist dieser Zweck jedoch in der umfassenden Sanierung des Daches und der Außenfassade des Neuen Schlosses zu sehen. Dass die klagegegenständlichen Gelder in diesem Sinne zweckwidrig verwendet wurden, ergibt sich für die Kammer weder aus einem substantiierten Sachvortrag der Klägerin - die dazu vortragsbelastet ist - noch aus dem Inhalt sämtlicher dem Gericht vorliegenden Verwaltungsakten. Auf die Frage, ob die zweckgerechte Mittelverwendung durch eine Bescheinigung des Landratsamtes ... gegenüber der Klägerin nachzuweisen war, kommt es nicht an. Entscheidend ist für die Kammer der kumulative Umstand, dass die vom Planer der Beklagten vorgelegten Handwerksrechnungen für das Jahr 2014 zunächst keine Anhaltspunkte dafür liefern, dass die abgerechneten Leistungen nicht im Sinne des Gesamtzwecks durch die Beklagten verwendet worden wären und weiter, dass bislang auch kein Rückforderungstatbestand der Regierung ... gegenüber der Klägerin aufgrund dortiger Kenntnis über eine nicht dem denkmalschutz- und städtebauförderrechtlichen Bestimmungen entsprechenden Fördermitteleinsatz vorliegt. Es wäre danach Aufgabe der Klägerin gewesen, eine zweckwidrige Mittelverwendung im Einzelnen anhand der ihr bekannten Umstände (v.a. der von der Beklagten eingereichten Rechnungen für das Jahr 2014) darzulegen. Auf ein Bestreiten mit Nichtwissen hinsichtlich der konkreten Mittelverwendung kann sich die Klägerin bezüglich der sie treffenden Substantiierungslast danach nicht berufen. Zudem folgt die Kammer der Argumentation der Beklagten, dass die Klägerin sich Informationen über den tatsächlichen Baufortschritt reell hätte beschaffen können. Dem Einwand der Beklagten, die Klägerin habe bspw. an Baustellenterminen nicht teilgenommen, vermochte die Klägerin nichts Entkräftendes entgegenzusetzen. Dies betrifft vornehmlich das vorgetragene Verbot der Beklagten an Mitarbeiter der Klägerin und der Bayerngrund, das nördliche Grundstück des Neuen Schlosses betreten zu dürfen, zu dem die Beklagte in der mündlichen Verhandlung im Einzelnen unwidersprochen ausgeführt

hat. Es betrifft aber ungeachtet dessen vor allem die fehlende vertragliche Regelung der Begleitung des Baufortschritts durch die Bayerngrund oder die Klägerin in Form der Berechtigung der Teilnahme an Baubesprechungen bzw. der Vorlage von Fotodokumentationen auch während der Bauabschnitte sowie unabhängig davon die tatsächliche Einforderung der Klägerseite, sie laufend mittels aussagekräftiger Dokumentationen oder der Ermöglichung von Besichtigungen, um den konkreten Stand der Sanierungsarbeiten losgelöst von den eingereichten Rechnungen nachvollziehen zu können. Ein entsprechendes Abstimmungsgebot gegenüber der Beklagten hatte sich dem gegenüber die Untere Denkmalschutzbehörde in ihrem denkmalschutzrechtlichen Bescheid vorbehalten und wäre zweifelsohne auch vonseiten der Klägerin vertraglich konkret auszuhandeln oder jedenfalls in der Vertragsdurchführung einzufordern gewesen bzw. wurde erstmals in der 2. Ergänzungsvereinbarung ansatzmäßig vereinbart (Fotodokumentation). Dass dies nicht geschehen ist, verwundert auch vor dem Hintergrund, dass noch in der Sitzung des Stadtrates der Klägerin am 2. April 2009 zu Bedenken gegeben worden war, einen möglichst präzisen Vertrag mit der Beklagten auszuformulieren. Im Ergebnis kann sich die Klägerin somit nicht auf ein Bestreiten mit Nichtwissen hinsichtlich der Mittelverwendung für das Jahr 2014 insoweit berufen, als sie eine zweckwidrige Verwendung der Fördergelder belegen möchte.

60

Denkbar ist natürlich im Weiteren, dass mehrere vertragliche Zwecke in Betracht kommen, so dass eine zweckwidrige Mittelverwendung schon dann anzunehmen ist, wenn nur einer der vertraglichen Zwecke nicht im vereinbarten Umfang durch die Leistung der Beklagten verfolgt worden wäre. Mehrere Zwecke müssen dabei so konkret wie möglich bezeichnet werden. Ebenso muss in einem solchen Fall zumindest ansatzweise geregelt sein, wie sich eine teilbare Gegenleistung auf die verschiedenen Zwecke aufteilt. Sollen bestimmte Zwecke alternativ oder sukzessive verwirklicht werden, sind im Vertrag die Umstände zu bezeichnen, unter denen sie zum Zuge kommen sollen. In jeder Hinsicht pauschale und undifferenzierte Bezeichnungen reichen nicht aus (für alles Vorstehende: Stelkens/Bonk/Sachs/Bonk/Neumann/Siegel, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 56 Rn. 27 mit Rechtsprechungsnachweisen). Diesen Anforderungen wird die Sanierungsvereinbarung vom 13. März 2010 nicht gerecht. Aus Sicht der Kammer ergeben sich weder aus dem Vertragstext selbst noch aus den begleitenden Umständen vor dem Vertragsschluss, dass über den Hauptzweck der umfassenden Außensanierung des Neuen Schlosses weitere, wesentliche Vertragszwecke in der geforderten konkreten Art Eingang in das Vertragswerk gefunden haben. Die Intention der Klägerin, zumindest auch die Südfassade des Neuen Schlosses in angemessener Zeit saniert zu bekommen, mag ein solcher Zweck sein, der dem Grunde nach auch einen gesetzlichen Ansatz in den sanierungsrechtlichen Grundvorgaben des BauGB an die Gemeinden findet (§ 136 Abs. 1, 2 u. 4 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Es fehlen aber klare vertragliche Aussagen dazu, wie und in welchem Umfang dieser weitere Zweck die Durchführung der Sanierungsvereinbarung prägt und sich insbesondere auch auf das Leistungsstörungenrecht im Falle einer Zweckstörung auswirkt. Der Text der Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung ist dafür wenig ergiebig, da er eine weite Möglichkeit eröffnet, sich vom Vertrag lösen zu können. Es erscheint der Kammer vor der Tragweite, die eine Vertragslösung im Falle einer zweckwidrigen Mittelverwendung insbesondere für die Beklagte mit sich bringt, unter gerechter Abwägung beider Parteiinteressen sachgerecht, von einer zur Vertragsauflösung berechtigenden Zweckstörung nur dann auszugehen, wenn sie in Anlehnung an die Vorgaben des Art. 60 Abs. 1 BayVwVfG die Klägerin berechtigen würde, sich vom Vertrag zu lösen. Eine dahingehende Einschränkung der Auslegung der Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung ist auch deswegen sachgerecht, weil sie die Parteien offenbar selbst für sich in Betracht gezogen haben. Denn die Klägerin hat zunächst mit einem weiteren Angebot an die Beklagte auf Vertragsanpassung im Dezember 2016 reagiert als der Klägerin schon deutlich bewusst war, dass im Jahr 2014 Bauarbeiten durchgeführt worden waren, die nicht der vertraglichen Reihenfolge entsprachen. Dass es bis dahin noch nicht einmal im Ansatz zu Sanierungsarbeiten an der dem Marktplatz zugewandten Fassadenseite des Neuen Schlosses oder am von der Öffentlichkeit einsehbaren Teil des östlichen Seitentraktes gekommen war, war überdies offenkundig. Mit ihrem neuerlichen Vertragsangebot an die Beklagte trotz dieser bekannten oder offenkundigen Umstände hat die Klägerin für den objektiven Betrachter zugleich zu verstehen gegeben, dass sie in der Abweichung vom Bauprogramm in der vertraglich vorgesehenen Reihenfolge jedenfalls keine derart schwerwiegende Zweckstörung in der

Vertragsabwicklung sieht, dass hierauf nur mit einer Vertragsauflösung oder jedenfalls mit einem Teilrücktritt vom Vertrag zu reagieren war. Dies gilt ungeachtet des Umstandes, dass Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung im Falle der zweckwidrigen Mittelverwendung die Klägerseite nur zur Vertragsauflösung ermächtigt („kann ... jederzeit widerrufen werden“), eine Auflösung aber nicht zwingend vorsieht. Denn insoweit ist im Rahmen der einschränkenden Auslegung dieser vertraglichen Leistungsstörungsklausel eine Orientierung am Idealbild der Zweckstörung - nämlich der Verwendung der Fördergelder für gänzlich vertragsfremde Angelegenheiten - angebracht, die die Klägerin im Falle einer so schwerwiegenden Leistungsstörung rechtlich zur Vertragsauflösung bzw. -aussetzung zwingen würde, um selbst nicht gegen die Pflichten und Grundlagen des Bewilligungsbescheides der Regierung ... an die Klägerin über die Auskehrung von Mitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm zu verstoßen. Soweit sich die Sanierung des von der Öffentlichkeit wahrnehmbaren Fassadenteils als vorrangig der Klägerin zugutekommender Zweck der Sanierungsvereinbarung darstellt, der die übergeordneten rechtlichen Grundlagen der Fördermittelgewährung unberührt lässt, hätte es jedenfalls einer deutlichen Formulierung einer solchen Zweckabrede und der sich im Falle der Zweckstörung ergebenden Folgen für den Vertrag bedurft, so dass im Ergebnis eine zweckwidrige Mittelverwendung auch nicht darin zu sehen ist, dass im Jahr 2014 zunächst der äußere nördliche Schlossteil einschließlich des Mitteltraktes anstatt des östlichen Seitentraktes gemäß Anlage 2 zur Sanierungsvereinbarung oder gar die zum Marktplatz zeigende Südfassade instand gesetzt worden war.

61

Ob die Klägerin und die Bayerngrund in der Lage waren, anhand der eingereichten Rechnungen für das Jahr 2014 unter Gegenüberstellung mit dem vertraglich vereinbarten Bauprogramm nachvollziehen zu können, dass tatsächlich nur Bauleistungen aus dem entsprechenden Bauabschnitt durchgeführt worden waren, was die Klägerin bestreitet, ist unerheblich. Denn einerseits hatten sich ihr nach eigenem Bekunden im Vorfeld der Mittelauszahlung „Bauabschnitt 4“ Zweifel aufgedrängt, dass die Beklagte das vertragliche Bauprogramm seiner Reihenfolge nach im Jahr 2014 eingehalten hatte, so dass die Auszahlung der nun zurückgeforderten Gelder mit einem Vertrauensvorschuss an die Beklagte erfolgt war. Dann aber wäre die Klägerin im Rahmen einer Zweckstörung in der Vertragsdurchführung, so sie der Einhaltung der Reihenfolge des Bauprogramms einen solchen wesentlichen Zweckcharakter beigemessen hat, gehalten gewesen, sich vom tatsächlichen Baufortschritt einen validen Überblick, etwa mittels Teilnahme an Baubesprechungen oder der Forderung der Vorlage einer Fotodokumentation oder schlicht einer Rückfrage beim Planer der Beklagten zu verschaffen. Zum anderen folgt die Kammer auch insoweit der Argumentation der Beklagten, dass eine Vertragsabweichung in der Einhaltung der Reihenfolge der Bauabschnitte bzw. einzelner darin aufgeführter Bauleistungen aufgrund der Angaben des Planers der Beklagten gegenüber der Bayerngrund ausreichend ersichtlich war. In dem maßgeblichen Abrechnungsschreiben des Architekten vom 28. November 2014 weist der auf Seite 2 dargestellte kurze Sachstandsbericht ausdrücklich darauf hin, dass im Bauabschnitt 2014 Arbeiten an der Fassade des nördlichen Mitteltraktes und des Giebelreliefs erfolgt waren. Bereits dieser Hinweis genügt, um zu der Erkenntnis zu gelangen, dass jedenfalls nicht (allein) der östliche Seitentrakt Gegenstand der Bauarbeiten im Jahr 2014 war. Eine Verschleierung der abrechnungsrelevanten Tatsachen durch den Planer der Beklagten, etwa mittels Verwendung des Begriffs „Bauabschnitt 2014“ anstatt „Bauabschnitt 4“, wie in Anlage 2 zur Sanierungsvereinbarung vorgesehen, vermag die Kammer nicht erkennen. Bei der Verwendung der zwischen den Vertragsparteien benutzten Begriffe ist nicht nur auf den Vertragstext abzustellen, sondern auch auf den Empfängerhorizont. Vereinbart waren sechs Bauabschnitte, die in jährlicher Abfolge aufeinander aufbauten und deren zeitlicher Horizont erstmals mit der 1. Ergänzungsvereinbarung zur Sanierungsvereinbarung ein Stück in die Zukunft verschoben worden war, ohne, die inhaltliche oder grundsätzlich zeitliche Abfolge abändern zu wollen. Nachdem die Klägerseite insbesondere die ersten drei Bauabschnitte unbeanstandet gelassen hat und hierüber vollständig abgerechnet worden war, war auch ohne besondere Kenntnis davon auszugehen, dass nunmehr der vierte Bauabschnitt zur Abrechnung anstand, wobei der vierte Bauabschnitt diejenigen Leistungen umfasste, die gemäß Anlage 2 zur Sanierungsvereinbarung dort auch dem Bauabschnitt 4 zugeordnet waren. Selbst wenn demnach bereits im dritten Bauabschnitt einzelne Leistungen aus dem sechsten Bauabschnitt vorgezogen worden waren, was die Beklagte der Bayerngrund mit

Abrechnungsschreiben des Planers der Beklagten vom 21. November 2013 mitgeteilt hatte, so war jedenfalls dem Vertrag nach im vierten Bauabschnitt doch der östliche Seitentrakt und nicht der Mitteltrakt zu bearbeiten. Für das Gericht ergeben sich diesbezüglich keine Unklarheiten und erst recht keinerlei Anhaltspunkte für eine Verschleierung des tatsächlichen Bauverlaufs gegenüber der Klägerseite im Zuge der Vorlage der Abrechnungsschreiben. Auch hinsichtlich der Bezeichnungen der einzelnen Gebäudetrakte ergeben sich unter Zugrundelegung der in den Verwaltungsvorgängen der Klägerin vorzufindenden Maßnahmenbeschreibung des Planers der Beklagten vom 9. November 2006 und der denkmalfachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18. Februar 2009 keine Bedeutungszweifel. Die eingereichten Unterlagen der im Jahr 2014 durchgeführten Bauarbeiten ließ eine ausreichende Prüfung zu, um erkennen zu können, dass die Beklagte vom vertraglich vorgesehenen Bauprogramm hinsichtlich der Reihenfolge der vorzunehmenden Bauleistungen (deutlich) abgewichen war.

62

Unter Zugrundelegung der vorgenannten einschränkenden Auslegung der vertraglichen Leistungsstörungsabrede berechtigt Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung die Klägerin bzw. die Bayerngrund nicht schon bei jedem denkbaren Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages, einen (Teil) Rücktritt vom Vertrag erklären zu können. Eine Pflichtverletzung ist dann unerheblich im Sinne des § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB im Falle einer Leistung, die nicht wie geschuldet erbracht wurde, wenn aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung (so das Erfordernis nach der zivilrechtlichen Rechtsprechung, vgl. dazu: Ernst in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage 2019, BGB § 323 Rn. 248 m.w.N.) sowohl die Art der Pflichtverletzung, das Verhalten der Vertragsparteien und die sich im Falle einer Rückabwicklung ergebenden Folgen für beide Seiten nicht derart schwerwiegend sind, dass sie die Rückabwicklung zu Gunsten der rücktretenden Vertragspartei gleichsam bedingen oder zumindest angemessen erscheinen lassen. Mit anderen Worten muss das Leistungsstörungsgefüge eine gewisse Erheblichkeitsschwelle erreichen, die es einer Vertragspartei unter Berücksichtigung aller Interessen, insbesondere Art, Umfang und Verschuldensgrad der Pflichtverletzung, unzumutbar macht, sich an der weiteren Vertragsdurchführung festhalten zu lassen oder ein solches weiteres Festhalten doch nach objektivem Maßstab unangemessen ist.

63

Die danach von der Kammer in den Blick zu nehmenden äußeren Vertragsumstände, wie sie einerseits vorgetragen wurden und sich andererseits aus den Verwaltungsvorgängen der Regierung ..., der Bayerngrund und der Klägerin ergeben, belegen keinen Eintritt einer solchen Erheblichkeitsschwelle, die zur Erklärung des Teilrücktritts durch die Klägerin berechtigen.

64

Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, dass seit Ende des Jahres 2016 bekannt ist, dass die weitere Durchführung der Sanierungsarbeiten - und damit das Erreichen des Hauptzwecks auch der Sanierungsvereinbarung zwischen Bayerngrund und Beklagter - nur noch im Falle eines erheblichen Nachschusses an Fördergeldern zu erreichen sein dürfte. Die vom Planer der Beklagten mitgeteilte Kostensteigerung von ca. 1,8 Mio. Euro auf nunmehr prognostiziert 4,1 Mio. Euro stellt sich nämlich nicht als vertragliche Pflichtverletzung dar, die unter Verweis auf Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung zum Rücktritt berechtigen würde, sondern allenfalls dem Anwendungsbereich des Art. 60 BayVwVfG unterfallen kann. Darauf hat sich die Klägerin aber ohnehin nicht berufen und auch nicht in sonst erheblicher Weise diese Kostensteigerung für ihr Rückforderungsverlangen problematisiert.

65

Als Pflichtverletzung kommt damit nur die eigenmächtige Änderung des Bauablaufs durch die Beklagte, ohne, dass hierüber zuvor mit der Klägerin bzw. der Bayerngrund Einvernehmen erzielt worden wäre, in Betracht. Die Kammer sieht durchaus den von der Klägerin an die Beklagte geäußerten Vorwurf, mit ihr sei über die beabsichtigten Änderungen nicht im Vorfeld der Durchführung der Bauleistungen im Jahr 2014 gesprochen worden, als berechtigt an. Die Verwaltungsvorgänge, die dem Gericht vorliegen, belegen nicht, dass der Planer der Beklagten oder die Beklagte selbst von sich aus an die Klägerin herangetreten wären, um klar die aus Sicht der Beklagten notwendigen Änderungen im Bauablauf zu kommunizieren. Dass dies

letztlich im Zusammenhang mit der Abrechnung des Planers der Beklagten gegenüber der Bayerngrund erfolgte, lässt den Charakter einer vertraglichen Pflichtverletzung im Hinblick darauf, dass die Bayerngrund im Abrechnungszeitpunkt vor vollendete Tatsachen gestellt wurde, unberührt. Die Kammer hat auch keine Zweifel, dass die Vertragsparteien - wenn auch letztlich auf Betreiben der Beklagten - mit der in die Sanierungsvereinbarung einbezogenen Anlage 2 einen festen Bauablauf vertraglich vereinbart haben, von dem die Beklagte ohne das Einverständnis der anderen Vertragspartei nicht eigenmächtig abweichen durfte. Dies verlangt der Grundsatz der Vertragstreue, der selbstverständlich auch für öffentlich-rechtliche Verträge Anwendung findet.

66

Die Pflichtverletzung kann indes durch einen objektiv nachvollziehbaren Rechtfertigungsgrund gerechtfertigt werden und erweist sich ihrer Art nach nicht als derart schwerwiegend, dass es der Klägerseite nach objektivem Maßstab nicht mehr zuzumuten wäre, sich am Vertrag festhalten zu lassen. Der letztgenannte Aspekt bestimmt sich aus dem Umstand, dass die Beklagte trotz der eigenmächtigen Änderung im Bauablauf im Ergebnis Bauleistungen hat durchführen lassen, die vom vertraglichen Hauptzweck vollumfänglich umfasst und sowieso im weiteren Verlauf der Vertragsdurchführung, nämlich im letzten Bauabschnitt, vorgesehen waren. Die Änderung des Bauablaufs findet ihre Rechtfertigung zudem darin, dass die nördliche Fassadenseite des Neuen Schlosses in einem insgesamt derart desolaten Zustand war, dass deren vorrangige Sanierung zweckdienlich und angemessen war. Hinsichtlich dieser Erkenntnis brauchte die Kammer keinen Ortsaugenschein durchführen, zumal die nördliche Fassade inzwischen weitgehend instand gesetzt sein dürfte. Sie ergibt sich aus dem Vortrag der Beklagten, der seine Bekräftigung einerseits in der sachkundigen Stellungnahme des Planers der Beklagten in einem Zustandsbericht mit Fotodokumentation vom 8. Dezember 2016 und vor allem - insoweit entscheidend für das Gericht - bereits einen sachkundigen Ansatz in der denkmalfachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18. Februar 2009, das auch zum Gegenstand des denkmalschutzrechtlichen Bescheids des Landratsamtes ... vom 11. März 2009 gemacht wurde, findet. Dort heißt es wörtlich:

„An den Fassaden des Schlosses, insbesondere an der Nordseite, zeigen sich zum Teil erhebliche Putzschäden, vor allem in Folge von Feuchtigkeit, die aus Schäden an den Fallrohren und mangelhafter Ableitung des Regenwassers resultieren. An den Putzabplatzungen ist zu erkennen, dass unter der jetzt anzutreffenden Sichtfassung mehrere Lagen ähnlich getönten ockerfarbenen Anstrichen und Putzlagen vorliegen. Eine Absetzung der architektonischen Gliederungselemente ist nicht festzustellen. Nach Einrüstung der ersten Bauteile soll eine restauratorische Befunduntersuchung stattfinden, um die Befundlage eindeutig klären zu können.“

67

Hieraus ist bereits nach objektivem Maßstab erkennbar, dass die Nordfassade des Neuen Schlosses in erheblichem Umfang als sanierungsbedürftig eingestuft worden war. Dass die Beklagte hierauf im Laufe des Baufortschritts und der sich ihr daraus bietenden Erkenntnisse reagiert hat, ist gerechtfertigt. Dem hat die Klägerin nichts Substantiiertes entgegengesetzt. Es mag sein, dass die Erkenntnisse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege schon bei der Vertragsgestaltung der Sanierungsvereinbarung im Jahr 2010 hätten Eingang in die vertragliche Bauabfolge finden können, so dass der Beklagten nicht zuzubilligen ist, in der weiteren Folge ohne jede Beteiligung der Bayerngrund und der Klägerin den Bauablauf eigenmächtig gestalten zu können. Da indes auch die Förderung der Fassadensanierung des Neuen Schlosses aus den Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms und die darauf aufbauende Vertragsgestaltung zwischen der Bayerngrund und der Beklagten den Zielen des Denkmalschutzes verpflichtet sind, berechtigen die vorgenannte Umstände, insbesondere die erst im Laufe der Sanierungsleistungen zutage getretenen Probleme, die Beklagte, von der Klägerseite einen Vertragsanpassung im Sinne des Art. 60 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BayVwVfG hinsichtlich der Änderung des Bauablaufs verlangen zu können. Dass dies bislang nicht geschehen ist und insbesondere auch keine dahingehende Leistungsklage als Widerklage durch die Beklagte im vorliegenden Rechtsstreit erhoben wurde, ist im Lichte der umfassenden Interessenabwägung unschädlich. Da beide Parteien weiterhin am

Vertragswerk festhalten wollen, kann die Beklagte ihr Anpassungsverlangen immer noch ausüben. Ein dahingehendes Anpassungsverlangen ist aus Sicht der Kammer nicht durch die Tatsache abgeschnitten worden, dass die Klägerin ihrerseits im Dezember 2016 an die Beklagte ein Änderungsangebot unter Aufnahme einer bislang nicht erfüllten Bedingung gerichtet hatte, das die Beklagte auch annahm. Zum einen ist diese 2. Ergänzungsvereinbarung nicht wirksam geworden, da die dort formulierte Bedingung der Vorlage einer Verwendungsbestätigung der Unteren Denkmalschutzbehörde an die Bayerngrund bzw. Klägerin - von der Beklagten unwidersprochen - nicht eingetreten und die dafür gesetzte Frist mittlerweile abgelaufen ist. Ob die entsprechende Bedingung unter Beachtung des § 275 Abs. 1 BGB überhaupt zum Tragen kommen konnte, weil die Untere Denkmalschutzbehörde erkennbar keinen solchen Verwendungsnachweis für die mittelgerechte Verwendung der Fördergelder aus dem Städtebauförderprogramm ausstellen wollte und dies die Klägerin aufgrund der Mitteilung des Landratsamtes ... vom 8. Dezember 2016 an den Ersten Bürgermeister der Klägerin auch wusste, kann dahingestellt bleiben. Denn jedenfalls ging das Anpassungsangebot der Klägerin nur auf eine weitere zeitliche Streckung der Bauabfolge ohne deren inhaltliche Änderung. Das wird dem Anspruch der Beklagten auf Änderung der Vertragslage unter Beachtung der denkmalschutzfachlichen Belange nicht gerecht. Auch das Gericht erachtet insoweit eine Vertragsanpassung, wie sie die Regierung ... im Erörterungstermin mit den Beteiligten am 20. Juli 2017 vorgeschlagen hatte, für richtig und am Hauptzweck der Sanierungsvereinbarung orientiert. Beachtlich ist zudem im Rahmen der Abwägung, dass die Beklagte bereits im dritten Bauabschnitt mit dem Abrechnungsschreiben ihres Planers an die Bayerngrund vom 21. November 2013, das im Dezember 2013 nachweislich bei der Bayerngrund einging und sich auch in dem dortigen Verwaltungsvorgang findet, eine Änderung im Bauablauf des dritten Bauabschnitts mit vorgezogenen Leistungen aus dem sechsten Bauabschnitt angezeigt hatte, wobei dies nach Mitteilung des Planers in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgt sei. Dass dieses Schreiben die Klägerin nicht erreicht haben will, wie sie vortragen lässt, ist unerheblich. Der Vertragspartei der Beklagten ist diese Mitteilung zugegangen und die Klägerin muss sich ohnedies das Wissen und Handeln ihrer Treuhänderin zurechnen lassen. Aus der vorgenannten Mitteilung wurde erstmals für die Klägerseite ersichtlich, dass die Beklagte ohne Mitwirkung der Gemeinde bzw. deren Treuhänderin offenbar Änderungen im Bauablauf vornimmt, ohne, dass es insoweit auf die genaue Erkennbarkeit im Einzelnen bezüglich der vorgelegten Rechnungen ankommt. Der Planer der Beklagten hat klar mitgeteilt, dass Bauarbeiten aus dem „Bauabschnitt VI“ vorgezogen worden seien. Aus dem Umstand, dass dies seinerzeit durch die Klägerin nicht moniert worden war, konnte die Beklagte nach objektivem Maßstab den Schluss ziehen, einer stets umfassenden Vorabbeteiligung der Bayerngrund oder der Klägerin hinsichtlich Änderungen, die aus denkmalfachlichen Gegebenheiten notwendig oder zweckdienlich sind, bedürfe es nicht. Schließlich spricht auch der Umstand, dass die Klägerin nach Rücksprache mit der Bayerngrund nach Vorlage des Abrechnungsschreibens des Planers der Beklagten vom 28. November 2014 die eingereichten Rechnungen unbeanstandet gelassen und die Auszahlung der nun streitbefangenen Fördermittel in zwei Raten im Jahr 2015 veranlasst hat, gegen die Interessenlage der Klägerin an einem Teilrücktritt vom Vertrag. Dass die zuständige Sachbearbeiterin der Bayerngrund dabei keine vertiefende Prüfung der Rechnungen vorgenommen haben will und dies nach dem Vortrag der Klägerseite in der mündlichen Verhandlung auch gar nicht gekonnt haben will, überzeugt die Kammer nicht. Die Klägerin muss sich dann die Frage stellen lassen, welche Aufgaben der Bayerngrund in der Durchführung der Vertragsabwicklung überhaupt zukommen soll, wenn nicht auch eine zumindest stichprobenartige Inhaltsprüfung der eingereichten Unterlagen zu deren Aufgabenkreis als Treuhänderin gehört. Zumindest Zweifeln in der vertragsgerechten Durchführung des Vertrages, die sich hier aufgedrängt hatten, wäre durch die Bayerngrund nachzugehen gewesen. Die eigene Passivität der Klägerseite im Hinblick auf die Einforderung von Kontrollen, der Teilnahme an Baubesprechungen o.ä. kann der Klägerin insoweit nicht argumentativ zum Vorteil gereichen und führt daher auch in der gesamten Interessenabwägung zu ihrem Nachteil.

68

Mithin scheidet ein auf Ziffer 9.1 der Anlage 1 zur Sanierungsvereinbarung gestütztes Rückforderungsverlangen der Klägerin über die für das Jahr 2014 geleisteten Fördermittel daran, dass der Klägerin (aus abgetretenem Recht) kein Gestaltungsrecht zukommt. Der erfolgreichen Geltendmachung

eines öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruchs steht entgegen, dass die Beklagte die zurückverlangten Fördergelder kraft des gültigen Sanierungsvertrages behalten darf.

69

Ob die Klägerin berechtigt ist, unter dem Gesichtspunkt des Schadenersatzes wegen nicht wie geschuldet erbrachter Leistung (§§ 280 Abs. 1, 281 Abs. 1 Satz 1 u. 3 BGB i.V.m. Art. 62 Satz 2 BayVwVfG) ihrer Klage zum Erfolg zu verhelfen, braucht keiner vertiefenden Erörterung. Zum einen gelten die vorstehenden Ausführungen zur Unerheblichkeit der Pflichtverletzung auch für die Prüfung des § 281 Abs. 1 Satz 3 BGB. Zum anderen ist nicht erkennbar, inwieweit für die Klägerin ein beziffer- und einklagbarer Schaden entstanden ist, da die Fördergelder jedenfalls bei vertragsgerechter Durchführung sowieso ausbezahlt worden wären. Der Schaden der Klägerin ist vielmehr ideeller Natur, soweit sie sich durch die vertragsgerechte Durchführung einen optischen und städtebaulichen Gewinn versprochen hatte. Zudem sieht sich die Klägerin bislang keinem Rückforderungsverlangen des Fördermittelgebers ausgesetzt. Die Voraussetzungen für einen immateriellen Schadenersatz liegen aber erkennbar nicht vor. Dies gilt im Weiteren auch für den Ersatz von Aufwendungen in Anwendung des § 284 BGB anstelle eines Schadenersatzanspruches statt der Leistung.

70

3.2.4 Schließlich bemerkt die Kammer, dass auch Vertrauensgesichtspunkte zu Gunsten der Beklagten eingreifen, die eine Rückforderung unter Anwendung des auch im öffentlichen Recht zum Tragen kommenden Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) ausschließen (VG Regensburg, U.v. 23.9.2003 - RN 6 K 02.710 - BeckRS 2003, 30011).

71

Der als allgemeiner Rechtsgedanke auch im Verwaltungsrecht geltende Grundsatz von Treu und Glauben begründet im Rahmen eines Schuldverhältnisses nicht nur Pflichten, sondern begrenzt auch die Ausübung der Rechte. Dies kann bspw. dazu führen, dass eine Leistung, die aufgrund eines nichtigen öffentlich-rechtlichen Vertrages erbracht wurde, nicht mehr zurückgefordert werden kann, wenn z.B. die Gegenleistung ausgenutzt wurde, deshalb nicht mehr rückerstattet werden kann, mithin eine vollständige Rückabwicklung des Vertragsverhältnisses unmöglich ist (z.B. BVerwG, B.v. 5.3.1998 - 4 B 3-98 - NJW 1998, 3135; BayVGh, U.v. 11.11.1998 - 6 B 95.2137 - BeckRS 1998, 24720). Dies muss demnach entsprechend auch für die Begründung von Rückabwicklungsverhältnissen kraft vertraglicher Rückabwicklungsrechte gelten, auch, soweit nur ein Teilrücktritt vom Vertrag erklärt wurde. Die so begrenzenden Voraussetzungen für einen Ausschluss des Rückforderungsverlangens sind nach Auffassung der Kammer gegeben.

72

Die Klägerin hat nach Prüfung der Bayerngrund, ob die Auszahlungsvoraussetzungen für die Fördermittelrate für das Jahr 2014 erfüllt wurden, eine Beantragung beim Fördermittelgeber und die Auszahlung der Gelder in zwei Raten veranlasst. Da die Abrechnung des Planers der Beklagten stets rückwirkend für das abgelaufene Baujahr erfolgte, waren die eingereichten Rechnungen durch die Beklagte bereits zu begleichen und wurden die ausbezahlten Gelder aus den Förderprogrammen zu deren Begleichung verwendet. Die bereitgestellten Fördergelder sollten also nicht der Begleichung erst noch zukünftig entstehender Aufwendungen aus noch zu erbringenden Bauleistungen dienen. Die Bauleistungen im Jahr 2014 wurden im Umfang der eingereichten Rechnungen auch tatsächlich erbracht. Diese Leistungen der Beklagten können nicht rückabgewickelt werden. Dass die Beklagte andere als die vertraglich vereinbarten Bauleistungen im Jahr 2014 erbracht hat, ist zudem - wie vorstehend unter 3.2.3 gezeigt - nicht in jeder Hinsicht rechtlich zu missbilligen, mit der Folge, dass Vertrauensschutz für die Beklagte ausschiede.

73

Für den Vertrauensschutz der Beklagten spricht weiter, dass die Klägerin ihr Rückforderungsverlangen erst nach Ablauf von mehr als einem Jahr seit Bekanntwerden der Umstände, die zur Nichtzahlung der Fördermittelraten berechtigt hätten, an die Beklagte gerichtet hat, dabei kurz zuvor aber noch mit einem

Vertragsänderungsangebot nach objektivem Maßstab das Vertrauen der Beklagten bekräftigte, ausbezahlte Gelder für das Jahr 2014 behalten zu dürfen. Dem steht auch nicht die Einstellung weiterer Fördermittelzahlungen für das Jahr 2015 bzw. den Bauabschnitt 5 betreffend entgegen. Ebenso wenig ist das Schreiben des Ersten Bürgermeisters der Klägerin an die Beklagte vom 20. September 2015 geeignet, einem Vertrauenstatbestand im vorerwähnten Sinne die Grundlage zu entziehen. Zwar enthält dieses Schreiben einen klaren Hinweis an die Beklagte, dass die Klägerin auch die Auszahlungsvoraussetzungen für den vierten Bauabschnitt nicht als gegeben ansehe und sich eine Rückforderung der klagegegenständlichen Gelder vorbehalte. In der Zusammenschau mit einem weiteren, noch beinahe zweijährigen Zuwarten der Klägerin bis zur tatsächlichen Rückforderung und dem zwischenzeitlichen neuen Vertragsanpassungsangebot im Dezember 2016 stellt sich das konkrete Rückforderungsverlangen im Mai 2017 nach Überzeugung der Kammer als überraschend dar.

74

Im Ergebnis scheidet die Leistungsklage deshalb auch unter dem Gesichtspunkt eines der Beklagten zukommenden Vertrauenstatbestandes aus dem Grundsatz von Treu und Glauben.

75

4. Mangels bestehender Hauptforderung ist die Nebenforderung der Verzinsung unter Verzugsgesichtspunkten ebenfalls unbegründet und war somit gleichfalls abzuweisen.

76

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

77

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 709 ff. ZPO.