

Gewerbegebiet Dammerbruch: Koppelungsverbot und Teilnichtigkeit beim städtebaulichen Vertrag

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag

Koppelungsverbot

Öffentlich-rechtlicher Erstattungsanspruch

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Die Gemeinde Nettelkamp (G) ist eine kreisangehörige Gemeinde mit rund 9.400 Einwohnern. Seit 2019 verfolgt sie das Ziel, am nördlichen Ortsrand, unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle, auf einer 26 Hektar großen und bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Eigene Mittel für die Erschließung stehen ihr nicht zur Verfügung; der Haushalt der G weist seit sechs Jahren ein Defizit aus.

Die Quernheim Gewerbepark GmbH (Q) mit Sitz in Wolterdingen entwickelt seit fünfzehn Jahren Gewerbeflächen. Ihr Geschäftsführer Hartwig Lembeck sicherte sich bis Februar 2022 notarielle Ankaufsrechte an sämtlichen Flurstücken des künftigen Gebiets. Im Januar 2022 unterzeichnete die Rammelsbach Logistik SE (L) eine Absichtserklärung, auf 9,2 Hektar dieser Fläche ein Verteilzentrum mit rund 400 Arbeitsplätzen zu errichten, sobald Baurecht bestehe und die Erschließungsanlagen fertiggestellt seien.

Bei der abschließenden Verhandlung am 2. März 2022 im Rathaus erklärte ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

Frage 1

A. Anspruch der G gegen Q auf Zahlung von 500.000 Euro aus § 4 des Vertrages vom 14. März 2022

G könnte gegen Q einen Anspruch auf Zahlung der zweiten Rate von 500.000 Euro aus § 4 des „Erschließungs- und Folgekostenvertrages Gewerbegebiet Dammerbruch“ vom 14. März 2022 haben. Das setzt voraus, dass zwischen G und Q ein Vertrag zustande gekommen ist, dass dieser Vertrag wirksam ist, dass er die geltend gemachte Zahlungspflicht trägt und dass ihr keine Einwendungen oder Einreden entgegenstehen.

Hinweis: Der Einstieg ist bei jedem vertraglichen Anspruch derselbe, gleichgültig ob der Vertrag dem Zivilrecht oder dem öffentlichen Recht angehört: Zustandekommen, Wirksamkeit, Inhalt, Erlöschen, Durchsetzbarkeit. Wer sofort mit § 59 VwVfG beginnt, überspringt die entscheidende Weichenstellung. Erst die Einordnung als subordinationsrechtlicher Vertrag im Sinne des § 54 S. 2 VwVfG eröffnet nämlich den Anwendungsbereich der §§ 56, 59 II und 61 VwVfG; ohne sie steht die halbe Klausur ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralernen.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit juralernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 9,99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ juralernen.de

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/gewerbegebiet-dammerbruch-koppelungsverbot-und-teilnichtigkeit-beim-staedtebaulichen-vertrag>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.