



VERWALTUNGSGERICHT TRIER

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit
des Herrn ***,

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Binz Rechtsanwälte, Fahrstraße 12, 54290 Trier,

g e g e n

1. die Ortsgemeinde Nittel, vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde Konz, Am Markt 11, 54239 Konz,
2. die Verbandsgemeinde Konz, vertreten durch den Bürgermeister, Am Markt 11, 54329 Konz,
3. die Verbandsgemeindewerke Konz, vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde Konz, dieser vertreten durch die Werkleitung der Verbandsgemeindewerke Konz, Am Markt 11, 54329 Konz,

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte zu 1-2: Rechtsanwälte Dr. Henseler & Partner,
Fleischstraße 57, 54290 Trier,

w e g e n Erschließungsvertrags
hier: Feststellung der Abnahmewirkungen

hat die 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Trier aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 6. Dezember 2022, an der teilgenommen haben

für Recht erkannt:

Soweit die Klage zurückgenommen worden ist, wird das Verfahren eingestellt.

Es wird festgestellt, dass am 1. Juli 2022 hinsichtlich der vom Kläger aufgrund des Städtebaulichen Vertrags vom 18. Mai 2016 herzustellenden Verkehrsanlagen im Gebiet des Bebauungsplans „Am Haarberg“ die Wirkungen der Abnahme nach endgültiger Fertigstellung gegenüber der Beklagten zu 1 eingetreten sind.

Es wird weiter festgestellt, dass am 1. Juli 2022 hinsichtlich der vom Kläger aufgrund des Städtebaulichen Vertrags vom 18. Mai 2016 herzustellenden Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Gebiet des Bebauungsplans „Am Haarberg“ die Wirkungen der Abnahme nach endgültiger Fertigstellung gegenüber der Beklagten zu 2 eingetreten sind.

Die Gerichtskosten werden dem Kläger zu 20 Prozent und den Beklagten zu 1 und 2 jeweils zu 40 Prozent auferlegt. Die außergerichtlichen Kosten des Klägers werden den Beklagten zu 1 und 2 jeweils zu 40 Prozent auferlegt. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 3 werden dem Kläger auferlegt. Im Übrigen findet eine Kostenerstattung nicht statt.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beteiligten dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H.v. 110 Prozent des vollstreckungsfähigen Betrages abwenden, soweit nicht der jeweils andere Teil vor der Vollstreckung Sicherheit i.H.v. 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten um die Abnahme von Erschließungsanlagen, die der Kläger im Auftrag der Beklagten im Zusammenhang mit einem städtebaulichen Vertrag hergestellt hat.

Der Kläger war ursprünglich Eigentümer mehrerer Grundstücke am Rand der Ortschaft Rehlingen im Gemeindegebiet der Beklagten zu 1 Die Beteiligten planten auf diesen Flächen die Realisierung eines Baugebiets mit zwölf Bauplätzen für

Wohnhäuser. Das Baugebiet sollte durch den später von der Beklagten zu 1 erlassenen Bebauungsplan „Am Haarberg“ bauplanungsrechtlich abgesichert werden, der unter anderem vorsieht, dass die Bauplätze über eine neu herzustellende Stichstraße an das bestehende Straßennetz angebunden werden.

Am 18. Mai 2016 ließen die Beteiligten eine als „Städtebaulichen Vertrag“ bezeichnete Vereinbarung notariell beurkunden, die auszugsweise folgende Regelungen enthält:

(***)

Der Kläger beauftragte seinerseits ein Ingenieurbüro und ein Bauunternehmen mit der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen. Ausweislich eines durch das Ingenieurbüro angefertigten Aktenvermerks vom 12. Oktober 2020 fand am 9. Oktober 2020 bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – im Folgenden kurz: SGD Nord – ein Einweisungstermin statt, an welchem der Kläger, Mitarbeiter der Beklagten zu 1 und zu 2, des Ingenieurbüros und des Bauunternehmens teilnahmen. In dem Vermerk, der von den Beteiligten nicht eigenhändig unterzeichnet wurde, wird unter anderem Folgendes festgehalten: „Die Farbgestaltung des Betonpflasters und der Rundbordsteine wird noch durch die Vertreter der Ortsgemeinde festgelegt“.

In einer vom Beklagten zu 2 erstellten Informationsvorlage vom 4. Dezember 2020 wurde der Ortsgemeinderat der Beklagten zu 1 darüber unterrichtet, dass für die Fertigstellung des Baugebiets „Am Haarberg“ eigentlich eine Ausführungsfrist bis zum 31. Dezember 2020 vereinbart gewesen sei, jedoch die für den anstehenden Endausbau vorgesehenen Bordsteine in der Farbe „cortina-rot“ nicht mehr lieferbar seien. Der Kläger habe aus diesem Grund angefragt, die jetzt neu anzulegende Bordanlage in der Farbgebung „anthrazit“ oder „grau“ ausführen zu dürfen. Der Rat möge hierüber beraten. Der Ortsgemeinderat der Beklagten zu 1 fasste daraufhin in seiner Sitzung vom 15. Dezember 2020 einstimmig den Beschluss, dass weiterhin die Ausführung der Bordsteine sowie der Pflastersteine für die Gehwege in „cortina-rot“ erfolgen solle und dem Kläger hierfür eine längere Ausführungsfrist bis Ende 2021 eingeräumt werde.

Anfang April 2022 stellte die Beklagte zu 2 im Rahmen einer Baustellenbesichtigung fest, dass der vom Kläger entlang der Erschließungsstraße hergestellte Gehweg aus einer Pflasterdecke mit Steinen in der Farbe „cortina-rot“ bestand, die Tiefbord- und Rundbordsteine demgegenüber in „grau“ bzw. „anthrazit“ ausgeführt worden waren. Mit E-Mail vom 13. April 2022 bat sie das Ingenieurbüro um Stellungnahme hierzu. Dessen Geschäftsführer erwiderte, dass die Bordsteine in „cortina“ nicht lieferbar gewesen seien und man außerdem ihm gegenüber nie einen dahingehenden Wunsch geäußert habe. Zusätzlich erklärte der Kläger in einer E-Mail vom 26. April 2022, dass bei einem Ortstermin in Nittel im November 2020 lediglich vereinbart worden sei, den Endausbau wegen der fehlenden Lieferbarkeit der „Pflastersteine in cortina“ um ein Jahr zu verschieben, man jedoch zu keiner Zeit über die Tiefborde gesprochen habe. Nach den Angaben des Ortsbürgermeisters der Beklagten zu 1 sei es dieser auf ein einheitliches Bild innerhalb ihres Gemeindegebiets angekommen, sodass man den Endausbau dem Zustand im Neubaugebiet „Im Wiesengraben“ habe anpassen wollen, wo ebenfalls graue Steine verbaut worden seien. Weitere Informationen diesbezüglich habe er nicht erhalten. Eine entsprechende Regelung zur Farbe des Pflasters und der Bordsteine sei im Städtebaulichen Vertrag oder im Bebauungsplan nicht enthalten und er sei nur freiwillig dazu bereit gewesen, diesbezüglich im Sinne der Beklagten zu 1 zu handeln.

In einer E-Mail vom 10. Mai 2022 teilte der Ortsbürgermeister der Beklagten zu 1 dem Kläger mit, dass die Gemeinde die Straße nicht abnehmen und auch nicht übernehmen werde, wenn die Tiefbordsteine nicht in „cortina-rot“ ausgeführt würden.

Mit anwaltlichen, jeweils identischen Schreiben vom 14. Juni 2022 wies der Kläger die Beklagten darauf hin, dass er die Fertigstellung der Erschließungsanlagen bereits ordnungsgemäß angezeigt und das Ingenieurbüro den 16. Mai 2022 als Abnahmetermin vorgeschlagen habe. Der einseitige Ratsbeschluss der Beklagten zu 1 vom 15. Dezember 2020 sei für ihn nicht verbindlich, da er ihm nicht förmlich bekanntgegeben worden sei. Ohnehin ergäben sich die Rechte und Pflichten aller Beteiligten allein aus dem Städtebaulichen Vertrag und dem daraufhin durch die Beklagte zu 1 entwickelten Bebauungsplan „Am Haarberg“, die jeweils keine Regelung zur Farbe der Bordsteine enthielten. Die von der Beklagten zu 1 nunmehr

gewünschte Farbgestaltung sei zu keinem Zeitpunkt in den Vertrag einbezogen worden, zumal für Vertragsänderungen die Schriftform vereinbart worden sei. Im Übrigen sei der Beschluss vom 15. Dezember 2020 unwirksam, da er sich auf eine nicht bestehende Festsetzung des Bebauungsplans beziehe. Außerdem hätten die farblichen Gestaltungswünsche der Beklagten zu 1 in den Bebauungsplan übernommen werden müssen, insoweit sei jedoch die erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung unterblieben. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die Beklagte zu 1 auf die Erstellung ebenfalls der Randsteine in „cortina-rot“ bestehe, obwohl in anderen Baugebieten graue Bordsteine akzeptiert worden und diese auch sonst üblich seien. Abschließend forderte der Kläger die Beklagten dazu auf, ihm gegenüber bis zum 30. Juni 2022 die Abnahmebereitschaft nebst dreier Alternativtermine hierzu mitzuteilen.

Am 16. August 2022 hat der Kläger die streitgegenständliche Feststellungsklage erhoben. Zur Begründung macht er zunächst geltend, dass er ein legitimes Interesse an der Feststellung des Eintritts der Abnahmewirkungen habe, da Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen nach den Regelungen des Städtebaulichen Vertrags erst mit der Abnahme auf die Beklagten übergangen und sie die Anlagen dann auch in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen würden. Er habe auch in der Sache einen Anspruch auf die begehrte Feststellung. Die Beklagten verweigerten die Abnahme zu Unrecht, zumal die Anlagen zwischenzeitlich mangelfrei hergestellt worden seien und der Städtebauliche Vertrag lediglich vorsehe, dass diese nach den getroffenen Vereinbarungen herzustellen, normgerechte Baustoffe zu verwenden und die Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik sowie mangelfrei auszuführen seien. Eine mündliche Vereinbarung, wonach die Tiefbordsteine des an die Fahrbahn der Erschließungsstraße angrenzenden Gehwegs in der Farbe „cortina-rot“ auszuführen wären, sei nicht getroffen worden; vielmehr hätten sich etwaige Absprachen lediglich auf die Pflaster- und Rundbordsteine bezogen. Soweit die Beklagten von einer nachträglichen mündlichen Nebenabrede außerhalb des Städtebaulichen Vertrags ausgehen, durch welche ein Leistungsbestimmungsrecht der Beklagten zu 1 begründet worden sein soll, sei diese mangels notarieller Beurkundung formwidrig und damit nichtig. Der Ratsbeschluss vom 15. Dezember 2020 sei ihm nicht mitgeteilt worden und könne jedenfalls kein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht der Beklagten zu 1 begründen. Auch wenn man von

einem Mangel ausginge, sei dieser allenfalls „optisch“ und damit nicht wesentlich, weil die Farbgestaltung der Bordsteine in grau weder die baulich-technische Funktion als Randbegrenzung für das Gehwegpflaster noch den Verkehrswert der Erschließungsstraße mindere. Für die Frage der Wesentlichkeit eines Mangels komme es auch nicht auf die individuellen Vorstellungen der Beklagten zu 1 an.

Ursprünglich hatte der Kläger seine Klage auch gegen die Beklagte zu 3 gerichtet. In der mündlichen Verhandlung hat er die Klage auf richterlichen Hinweis insoweit zurückgenommen und beantragt nunmehr gegenüber den Beklagten zu 1 und zu 2,

festzustellen, dass am 1. Juli 2022 hinsichtlich der von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen im Gebiet des Bebauungsplans der Beklagten zu 1, Ortsteil Rehlingen, Teilgebiet „Am Haarberg“ die Wirkungen der Abnahme eingetreten sind.

Die Beklagten zu 1 und zu 2 beantragen jeweils,

die Klage abzuweisen.

Sie halten die Feststellungsklage für unzulässig, weil der Kläger seine behaupteten Ansprüche im Wege der Leistungsklage verfolgen könne. Da der Städtebauliche Vertrag vor dem 1. Januar 2018 abgeschlossen worden sei, sei die in § 640 Abs. 2 S. 1 Bürgerliches Gesetzbuch in seiner aktuell gültigen Fassung – BGB n.F. – vorgesehene Fiktionswirkung nicht anwendbar, sodass die Abnahme der Erschließungsanlagen nur durch die Abgabe ausdrücklicher Abnahmeerklärungen erfolgen könne und das eigentliche Ziel des Klägers in einer Verurteilung der Beklagten zur Abgabe derartiger Willenserklärungen bestehe. Hinzu komme noch, dass die Beklagten zu 1 und zu 2 jeweils nur im Rahmen der gesetzlichen kommunalen Aufgabenverteilung zur Abnahme der erstmalig hergestellten Erschließungsanlagen befugt seien. So sei die Beklagte zu 1 ausschließlich für die Abnahme der Verkehrsanlagen zuständig, während die Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen der Beklagten zu 2 obliege. Der Städtebauliche Vertrag sei vor diesem Hintergrund so auszulegen, dass die Übertragung der Erschließung durch die Beklagten nur im Umfang ihres jeweiligen gesetzlichen Aufgabenbereichs erfolgt sei.

Selbst wenn die Klage zulässig sein sollte, sei sie jedenfalls unbegründet. Das Gericht könne keine Abnahmewirkungen feststellen, weil Abnahmeerklärungen weder ausdrücklich noch stillschweigend abgegeben worden seien. Auch das vom Kläger in diesem Zusammenhang angegebene Datum (1. Juli 2022) sei nicht nachvollziehbar. Ob die vom Kläger hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen abnahmereif sind, könne nicht beurteilt werden. Eine Teilabnahme nur in Bezug auf diese Anlagen oder gar hinsichtlich einzelner Elemente der Erschließungsstraße sei vertraglich nicht vorgesehen und vom Kläger bisher auch nicht verlangt worden. Die Erschließungsanlagen seien jedoch insgesamt nicht abnahmereif. Der vom Kläger hergestellte Fußweg sei mangelhaft, weil die Tiefborde nicht in der vereinbarten Farbe „cortina-rot“, sondern in einem Grauton ausgeführt worden seien. Der Städtebauliche Vertrag enthalte hierzu zwar keine Regelung, jedoch hätten die Beteiligten, wie es sich aus dem Aktenvermerk des Ingenieurbüros vom 12. Oktober 2020 ergebe, nach Vertragsschluss festgelegt, dass die Farbbestimmung durch die Beklagte zu 1 vorgenommen werden solle. Hierbei handele es sich um eine Nachtragsvereinbarung zum Erschließungsvertrag, die auch ohne notarielle Beurkundung gültig sei. Zudem sei dem Ingenieurbüro bereits aufgrund einer E-Mail der Beklagten zu 2 vom 11. Februar 2016 bekannt gewesen, dass die Beklagte zu 1 für die Borde, Rinnen und Pflasterbeläge von Verkehrsanlagen in Bebauungsgebieten die Farbe „cortina-rot“ einheitlich festgelegt habe. Dies habe auch dem Kläger spätestens nach dem Einweisungstermin vom 12. Oktober 2020 bekannt sein müssen. In der Folge habe sich der Kläger bzw. das Ingenieurbüro bei der Beklagten zu 2 gemeldet und mitgeteilt, dass die Bordsteine in „cortina-rot“ nicht mehr lieferbar seien, und angefragt, ob die neu anzulegende Bordanlage auch in der Farbe „anthrazit“ oder „grau“ ausgeführt werden dürfe. Dies habe der Ortsgemeinderat der Beklagten zu 1 sodann mit Beschluss vom 15. Dezember 2020 verneint. Dieser Gemeinderatsbeschluss sei dem Kläger und dem Ingenieurbüro zur Kenntnis gebracht worden. Das Verhalten des Klägers belege eindeutig, dass er wissentlich gegen die mit der Beklagten zu 1 getroffene Zusatzvereinbarung verstoßen habe, wonach er die Farbvorgabe für die Ausführung der Pflasterbeläge und Borde zu befolgen hatte. Dieser Mangel sei auch wesentlich und stehe einer Abnahme der Verkehrsanlagen entgegen, weil es der Beklagten zu 1 auf eine einheitliche Auswahl der Materialien ankomme. Ein bewusster Vertragsbruch und eine vorsätzliche Abweichung von verbindlichen

Ausführungsvorgaben müssten zur Annahme eines wesentlichen Mangels der Werkleistung führen.

Die weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes ergeben sich aus den von den Beteiligten gewechselten Schriftsätzen. Außerdem wird auf die Sitzungsniederschrift Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Soweit der Kläger die Klage in der mündlichen Verhandlung zurückgenommen hat, ist das Verfahren gemäß § 92 Abs. 3 S. 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – einzustellen.

Im Übrigen hat die Klage, für die der Verwaltungsrechtsweg eröffnet ist (dazu I.), Erfolg, denn sie ist mit der von der Kammer vorgenommenen Auslegung (dazu II.) zulässig (dazu III.) und begründet (dazu VI.).

I. Der Verwaltungsrechtsweg ist gemäß § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO eröffnet, weil es sich bei dem Begehren der Feststellung der Abnahmewirkungen hinsichtlich der vom Kläger hergestellten Erschließungsanlagen um eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit nicht-verfassungsrechtlicher Art handelt, die nicht durch Gesetz einem anderen Gericht ausdrücklich zugewiesen ist.

Ob eine Streitigkeit öffentlich- oder bürgerlich-rechtlich ist, richtet sich nach der Natur des Rechtsverhältnisses, aus dem der Klageanspruch hergeleitet wird. Bezieht sich das Klagebegehren wie im vorliegenden Fall auf rechtsgeschäftliche Verpflichtungen, kommt es für die Rechtswegfrage auf die Rechtsnatur des Vertrags an. Ein Vertrag ist dem öffentlichen Recht zuzuordnen, wenn sich sein Gegenstand auf von der gesetzlichen Ordnung öffentlich-rechtlich geregelte Sachverhalte bezieht (OVG RP, Beschluss vom 10. Juni 2013 – 8 B 10483/13.OVG –, ESOVGRP). Hiernach ist der zwischen dem Kläger und den Beklagten am 18. Mai 2016 geschlossene Vertrag dem öffentlichen Recht zuzuordnen. In Anbetracht der Ausführungen in der Präambel und der Regelungen in § 3 des Vertrags handelt es sich hierbei um einen sogenannten Erschließungsvertrag i.S.v. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB, in welchem vereinbart wird, dass der Vertragspartner der Gemeinde (hier: der Kläger) die in seinem Eigentum stehenden Flächen durch vertragsgemäße

Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten zu Bauland macht und die Erschließungskosten selbst trägt bzw. sie durch den Verkauf bebaubarer Grundstücke refinanziert (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022, § 11 Rn. 25). Dieser Regelungsgegenstand ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet (BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 2010 – 9 C 8.09 –, BVerwGE 138, 244-262, Rn. 24), zumal es sich bei der Erschließung gemäß § 123 Abs. 1 BauGB um eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde handelt. Entsprechendes gilt für Rechtsstreitigkeiten, die – wie vorliegend – bei Leistungsstörungen nach Vertragsabschluss auftreten (Reidt a.a.O., § 11 Rn. 63; Grziwotz, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 146. EL April 2022 – EZBK –, BauGB § 11 Rn. 309).

II. Die Kammer legt den in der mündlichen Verhandlung gestellten Klageantrag dahingehend aus, dass sich die vom Kläger begehrte Feststellung der Abnahmewirkungen auf die in § 6 Abs. 4 des Städtebaulichen Vertrags vom 18. Mai 2016 geregelte Abnahme nach endgültiger Fertigstellung der Erschließungsanlagen bezieht und dass die Feststellung ausschließlich gegen die für die Herstellung der betreffenden Anlagen jeweils zuständige Beklagte gerichtet ist.

Gemäß § 88 VwGO darf das Gericht über das Klagebegehren nicht hinausgehen, ist aber an die Fassung der Anträge nicht gebunden. Bei der Bestimmung des Rechtsschutzziels sind sämtliche Umstände, insbesondere die Gesamtheit des Vorbringens des Beteiligten, zu berücksichtigen. Insoweit sind die für die Auslegung von Willenserklärungen geltenden Grundsätze (§§ 133 und 157 BGB n.F.) anzuwenden. Wesentlich ist der geäußerte Wille des Beteiligten, wie er sich aus der prozessualen Erklärung und sonstigen Umständen ergibt; der Wortlaut der Erklärung tritt hinter deren Sinn und Zweck. Neben dem Klageantrag und der Klagebegründung ist auch die Interessenlage des Beteiligten zu berücksichtigen, soweit sie sich aus dem Vortrag oder sonstigen für das Gericht und den Beklagten als Empfänger der Prozessklärung erkennbaren Umständen ergibt (BVerwG, Beschluss vom 27. April 2020 – 2 B 48.19 –, Rn. 15, juris m.w.N.).

Unter Anwendung dieser Auslegungsregeln ist der Klageantrag entsprechend der erfolgten Tenorierung auszulegen. Insbesondere aus dem Vorbringen des Klägers, wonach er sowohl die Verkehrsanlagen als auch die Wasserversorgungs- und

Abwasserbeseitigungsanlagen inzwischen abnahmereif hergestellt habe, folgt, dass es ihm nicht um die Abnahme des Vorstufenausbaus (§ 6 Abs. 1 bis 3 des Städtebaulichen Vertrags), sondern um die Endabnahme aller Anlagen geht. Des Weiteren richtet sich der Feststellungsantrag erkennbar nicht hinsichtlich sämtlicher Erschließungsanlagen gleichzeitig gegen die Beklagten zu 1 und zu 2, sondern hinsichtlich der Verkehrsanlagen (§ 3 Abs. 2 e. des Städtebaulichen Vertrags) gegen die Beklagte zu 1 und hinsichtlich der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (§ 3 Abs. 2 b. bis d. des Städtebaulichen Vertrags) gegen die Beklagte zu 2. Maßgeblich hierfür ist, dass – außer bei einer hier nicht vorliegenden Vertretungssituation – ausschließlich der Besteller eines Werkes zu dessen Abnahme berechtigt und verpflichtet ist (Kögl, in: in: beck-online.Großkommentar, Stand 1. Oktober 2022 – BeckOGK –, BGB § 640 Rn. 18). Bei der Herstellung von Erschließungsanlagen handelt es sich gemäß § 123 Abs. 1 BauGB um eine gemeindliche Aufgabe, die der rheinland-pfälzische Landesgesetzgeber hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung (§ 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 Gemeindeordnung – GemO – und § 48 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz – LWG –) und Abwasserbeseitigung (§ 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 GemO, § 57 Abs. 1 LWG) den Verbandsgemeinden übertragen hat. Demzufolge obliegt die Herstellung der Verkehrsanlagen grundsätzlich der Beklagten zu 1, während die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den Aufgabenbereich der Beklagten zu 2 fällt. Die in § 3 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags vorgesehene Übertragung der Erschließungsdurchführung auf den Kläger konnte demnach ebenfalls allein im Rahmen der soeben dargelegten kommunalen Aufgabenverteilung erfolgen, sodass die Abnahmeerklärungen allein in diesem Rahmen abzugeben sind. Auch wenn diese Differenzierung in § 3 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags nicht zum Ausdruck kommt, war sie den Beteiligten offensichtlich bewusst, zumal der Ortsbürgermeister der Beklagten zu 1 die Verweigerung einer Abnahmeerklärung in der E-Mail vom 10. Mai 2022 ausdrücklich auf die „Straße“, d.h. auf die in den Aufgabenbereich der Beklagten zu 1 fallenden Verkehrsanlagen bezogen hat.

III. Der entsprechend ausgelegte Feststellungsantrag ist zulässig und erfüllt insbesondere die Zulässigkeitsanforderungen nach § 43 VwGO.

Zunächst liegt ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis vor. Unter einem Rechtsverhältnis i.S.v. § 43 Abs. 1 VwGO sind die sich aus einem konkreten Sachverhalt aufgrund einer Rechtsnorm ergebenden rechtlichen Beziehungen einer Person zu einer anderen Person oder zu einer Sache zu verstehen (W.-R. Schenke, in: Kopp/Schenke, Verwaltungsgerichtsordnung, Kommentar, 28. Auflage 2022, § 43 Rn. 11 m.w.N.). Nur das Rechtsverhältnis selbst kann Gegenstand der Feststellung sein, nicht hingegen Tatbestandsmerkmale, von deren Vorliegen die Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten abhängen (BVerwG, Urteil vom 20. November 2003 – 3 C 44.02 –, Rn. 18, juris). Die Abnahme begründet zwar kein eigenständiges Rechtsverhältnis, sie führt jedoch zu wesentlichen Änderungen in den Rechtsbeziehungen der Beteiligten und wirkt damit grundlegend auf das zugrundeliegende Rechtsverhältnis ein. Nach § 10 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags gehen mit der Abnahme Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Beklagten über und die Anlagen werden auch in deren Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernommen. Außerdem trägt der Kläger gemäß § 13 Abs. 4 des Vertrags bis zur Abnahme die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung. Entgegen der von den Beklagten geäußerten Rechtsansicht ist es daher gerechtfertigt, die Frage, ob die Abnahmewirkungen aufgrund einer ausdrücklichen oder fingierten Abnahmeerklärung eingetreten sind, als feststellungsfähig anzusehen (vgl. BGH, Urteil vom 9. Mai 2019 – VII ZR 154/18 –, Rn. 27, juris m.w.N. entsprechend zu § 256 Abs. 1 Zivilprozessordnung – ZPO –).

Der Kläger kann sich auch auf ein Feststellungsinteresse, d.h. ein schutzwürdiges Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Art, das hinreichend gewichtig ist, um seine Position zu verbessern (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 30. Mai 2018 – 6 A 3.16 –, BVerwGE 162, 179-202, Rn. 55), berufen. Die Rechtslage ist für ihn unklar, weil die Beklagten zu 1 und zu 2 den Eintritt der Abnahmewirkungen bestritten haben und der Kläger daher nicht sicher davon ausgehen kann, dass Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung auf diese übergegangen sind. Des Weiteren hängt vom Eintritt der Abnahmewirkungen ab, ob die Beklagten zu 1 und zu 2 die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen haben.

Darüber hinaus ist der Kläger analog § 42 Abs. 2 VwGO klagebefugt, da er selbst und die Beklagten zu 1 und zu 2 jeweils im Rahmen ihres kommunalen Aufgabenbereichs am besagten Rechtsverhältnis beteiligt sind.

Der Zulässigkeit der Feststellungsklage steht ferner nicht der Grundsatz der Subsidiarität nach § 43 Abs. 2 VwGO entgegen. Danach kann die Feststellung nicht begehrt werden, soweit der Kläger seine Rechte durch Gestaltungs- oder Leistungsklage verfolgen kann oder hätte verfolgen können. Die von den Beklagten zu 1 und zu 2 angeführte Möglichkeit einer Leistungsklage auf Abgabe ausdrücklicher Abnahmeerklärungen entspricht jedoch nicht dem Rechtsschutzziel des Klägers. Dieser geht vielmehr davon aus, dass die Beklagten zu 1 und zu 2 bereits fingierte Abnahmeerklärungen abgegeben haben, sodass eine Verurteilung zur Abgabe entsprechender (ausdrücklicher) Erklärungen aus seiner Sicht zum einen nicht erforderlich ist und zum anderen allenfalls zum Eintritt der Abnahmewirkungen in der Zukunft, nicht aber zu dem von ihm angegebenen Termin am 1. Juli 2022 führen könnte.

Schließlich ist die Klage nicht deshalb unzulässig, weil die Beklagten zu 1 und zu 2 – so der Vortrag des Klägers in der mündlichen Verhandlung – nach Abschluss des Vorstufenausbaus einzelne Erschließungsanlagen, insbesondere die Wasserver- und -entsorgungsleitungen, Zisternen, Straßenlampen und die Asphalttragschicht, bereits abgenommen haben sollen. Denn wie bereits dargelegt bezieht sich der Klageantrag nicht auf die in § 6 Abs. 1 bis Abs. 3 des Städtebaulichen Vertrags geregelte Abnahme der Anlagen im Vorstufenausbau, sondern auf die in § 6 Abs. 4 vorgesehene (End-)Abnahme der Erschließungsanlagen nach endgültiger Fertigstellung, welche bislang unstreitig nicht erfolgt ist.

IV. Der Feststellungsantrag ist auch begründet. Die Beklagten zu 1 und zu 2 haben die vom Kläger hergestellten Erschließungsanlagen zu Unrecht nicht abgenommen, obwohl sie spätestens mit dem Ablauf des 30. Juni 2022 hierzu verpflichtet waren, sodass die Anlagen gemäß § 640 Abs. 1 S. 3 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Gültigkeit vom 2. Januar 2002 bis zum 31. Dezember 2017 – BGB a.F. – jedenfalls seit dem 1. Juli 2022 als abgenommen gelten.

1. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB a.F. ist auf den vorliegenden Rechtsstreit anwendbar, da der Städtebauliche Vertrag vom 18. Mai 2016 vor dem 1. Januar 2018 geschlossen worden ist, die Beteiligten in diesem keine Regelungen über die Folgen einer unberechtigten Abnahmeverweigerung durch die Beklagten getroffen und die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B – VOB/B – nicht in den Vertrag einbezogen haben. Dementsprechend gelangen gemäß § 1 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz – LVwVfG – i.V.m. § 62 S. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz des Bundes – VwVfG – die einschlägigen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Anwendung (Reidt a.a.O., § 11 Rn. 88; Krautzberger, in: EZBK, § 11 Rn. 176). Gemäß Art. 229 § 39 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch – EGBGB – finden auf ein Schuldverhältnis, das vor dem 1. Januar 2018 entstanden ist, die Vorschriften des EGBGB und des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung Anwendung. Ausschlaggebend dafür, dass ein Schuldverhältnis nicht unter die Regelungswirkung des BGB n.F. fällt, ist, dass sich der gesamte Entstehungstatbestand des Rechtsgeschäfts, in der Regel also Angebot und Annahme, vor dem 1. Januar 2018 vollzogen hat (Busche, in: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 9. Auflage 2021 – MüKoBGB – EGBGB Art. 229 § 39 Rn. 2). Ohne Bedeutung ist dagegen, zu welchem Zeitpunkt der auf dem Schuldverhältnis beruhende streitgegenständliche Anspruch (hier: auf Abnahme der streitgegenständlichen Erschließungsanlagen) entstanden ist. Denn um die Einheitlichkeit der rechtlichen Abwicklung des Vertrages in der Praxis zu gewährleisten, kann der Zeitpunkt und damit die rechtliche Bewertung der Abnahme nicht isoliert und unabhängig vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses gesehen werden. Nur so besteht für die Vertragsparteien Rechtssicherheit, nach welchem Recht der Vertrag insgesamt abzuwickeln ist (Merkle, in: BeckOGK, EGBGB Art. 229 § 39 Rn. 10, 13).

2. Die Voraussetzungen des § 640 Abs. 1 S. 3 BGB a.F., wonach es der Abnahme gleichsteht, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist, sind hier gegeben.

Zunächst hat der Kläger eine angemessene Frist zu Abnahme aller in § 3 Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrags genannten Erschließungsanlagen gesetzt. Denn er

hat, vertreten durch das von ihm beauftragte Ingenieurbüro, einen Abnahmetermin bereits für den 16. Mai 2022 vorgeschlagen und in diesem Zusammenhang die Fertigstellung der Erschließungsanlagen ordnungsgemäß nach § 6 Abs. 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags angezeigt. Hierauf ist klägerseitig im anwaltlichen Schreiben vom 14. Juni 2022 – dessen Inhalt die Beklagten zu 1 und zu 2 nicht in Zweifel gezogen haben – hingewiesen worden. Dass zwischen dem Schreiben vom 14. Juni 2022 und dem 30. Juni 2022 keine vierwöchige Frist vergangen ist, obwohl § 6 Abs. 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags vorsieht, dass nach der Anzeige der Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Endausbau ein Abnahmetermin innerhalb von vier Wochen festzusetzen ist, ist unschädlich. Denn aus dem Schreiben vom 14. Juni 2022 ergibt sich ebenfalls, dass die Fertigstellungsanzeige bereits vor dem 16. Mai 2022 erfolgt ist. Ausgehend hiervon wäre sowohl für die in § 6 Abs. 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags geregelten Fristen als auch für die in § 6 Abs. 5 des Vertrags vorgesehenen Untersuchungen bis zum Ablauf des 30. Juni 2022 ausreichend Zeit gewesen.

Die Beklagten zu 1 und zu 2 waren im Rahmen ihrer Zuständigkeiten auch zur Abnahme der Erschließungsanlagen verpflichtet und durften diese nicht wegen etwaiger Mängel verweigern. Nach § 640 Abs. 1 S. 2 BGB a.F. kann die Abnahme nicht wegen unwesentlicher Mängel verweigert werden. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Städtebaulichen Vertrag vom 18. Mai 2016, konkret aus dessen § 10 Abs. 1, der für den Übergang von Besitz und Nutzungen an den Anlagen und deren Übernahme in Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Beklagten „mangelfrei“ hergestellte Anlagen voraussetzt. Denn dieser ist angesichts der weiteren Bestimmung in § 6 Abs. 4 i.V.m. § 6 Abs. 3 des Vertrags, welche die Ablehnung der Abnahme nur bei wesentlichen Mängel vorsieht, dahingehend auszulegen, dass die Beteiligten keine von § 640 Abs. 1 S. 2 BGB a.F. abweichende Regelung treffen wollten.

Unabhängig davon, ob die Herstellung des an die Fahrbahn der Erschließungsstraße angrenzenden Gehwegs mit einer Pflasterdecke aus Steinen in der Farbe „cortina-rot“ und mit Tiefbord- und Rundbordsteinen in der Farbe „grau“ bzw. „anthrazit“ durch den Kläger einen Sachmangel i.S.v. § 633 Abs. 2 BGB a.F. begründet, so stünde dieser der Abnahmereife jedoch nicht entgegen, weil er unwesentlich i.S.v. § 640 Abs. 1 S. 2 BGB a.F. wäre. Bei der Auslegung dieser

Vorschrift ist zu berücksichtigen, dass der Besteller zur Billigung einer mangelhaften und damit grundsätzlich nicht vertragsgemäßen Leistung verpflichtet wird. Der Begriff der Unwesentlichkeit ist deshalb eng auszulegen. Unwesentlich ist ein Mangel, wenn er an Bedeutung so weit zurücktritt, dass es unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den Auftraggeber zumutbar ist, eine zügige Abwicklung des gesamten Vertragsverhältnisses nicht länger aufzuhalten und deshalb nicht mehr auf den Vorteilen zu bestehen, die sich ihm vor vollzogener Abnahme bieten (OLG Hamm, Urteil vom 30. April 2019 – 24 U 14/18 –, Rn. 120; OLG Köln, Urteil vom 26. Februar 2015 – I-24 U 111/14 –, Rn. 44; beide juris). Es kommt insoweit insbesondere auf die Höhe der Beseitigungskosten, die Auswirkungen des Mangels auf die Funktionsfähigkeit des Gesamtwerkes und das Ausmaß und die Zumutbarkeit der Beeinträchtigung an. Es gilt dabei der Grundsatz von Treu und Glauben, wobei es in erster Linie objektiv auf die allgemeine Verkehrsanschauung ankommt (OLG Zweibrücken, Urteil vom 12. Februar 2015 – 6 U 40/13 –, Rn. 87, juris).

Ausgehend von diesem Maßstab spricht für die Wesentlichkeit des Mangels zunächst das im Ratsbeschluss vom 15. Dezember 2022 zum Ausdruck kommende, subjektive Interesse der Beklagten zu 1 an der Umsetzung ihrer Gestaltungswünsche und der einheitlichen Verwendung der Materialien in ihren Neubaugebieten. Diesem Gesichtspunkt kommt vorliegend jedoch kein ausschlaggebendes Gewicht zu. Zum einen hat die Beklagte zu 1 unstreitig in anderen Baugebieten ebenfalls Pflaster- und Bordsteine in den Farben „grau“ bzw. „anthrazit“ verlegen lassen, als Steine in der Farbe „cortina-rot“ nicht lieferbar waren, und damit eine uneinheitliche Farbgebung in ihren Neubaugebieten selbst in Kauf genommen. Zum anderen ist ein Werkunternehmer allenfalls dann zur Rücksichtnahme auf die besonderen subjektiven Interessen des Bestellers verpflichtet, wenn sie Gegenstand einer Beschaffenheitsvereinbarung i.S.v. § 633 Abs. 2 S. 1 BGB a.F. geworden sind (vgl. Voit, in: Beck'scher Online-Kommentar BGB, 43. Edition 1.2.2017 – BeckOK BGB –, BGB § 640 Rn. 23). Daran fehlt es hier. Eine ausdrückliche Einigung zwischen den Beteiligten über die Ausführung auch der Bordsteine des Gehwegs in der besagten Farbe hat die insofern darlegungsbelastete Beklagte zu 1 nicht vorgetragen und ergibt sich auch nicht den Regelungen des Städtebaulichen Vertrags oder des dort in Bezug genommenen Bebauungsplans „Am Haarberg“. Mangels Anwendbarkeit des § 650b Abs. 2

BGB n.F., wonach dem Besteller unter bestimmten Voraussetzungen ein Anordnungsrecht zusteht, könnte sich eine entsprechende Verpflichtung des Klägers allein durch die Ausübung eines Leistungsbestimmungsrechts (§ 315 BGB a.F.) durch die Beklagte zu 1 ergeben. Ein solches Recht muss jedoch vertraglich besonders vereinbart werden, da es einer Vertragspartei grundsätzlich nicht zusteht, die bei einem unbestimmten Vertrag bestehende Lücke eigenmächtig durch eine eigene Regelung zu füllen (Gerhard Ring/Franz Wagner, in: Dauner-Lieb/Langen, BGB Schuldrecht, 4. Auflage 2021, BGB § 315 Rn. 1 und 3). Unabhängig von der Frage, ob und in Bezug auf welche Teilstücke des Gehwegs im Rahmen des Einweisungstermins vom 9. Oktober 2020 und der sonstigen elektronischen und mündlichen Kommunikation zwischen den Beteiligten eine entsprechende Absprache stattgefunden haben mag, ist eine solche Absprache jedenfalls formwidrig und damit unwirksam. Ein städtebaulicher Vertrag unterliegt gemäß § 11 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 1 LVwVfG i.V.m. § 57 VwVfG der Schriftform, die ausschließlich für den Vertragsabschluss vom 18. Mai 2016 gemäß § 1 Abs. 1 LVwVfG i.V.m. § 62 S. 2 VwVfG und § 126 Abs. 4 BGB a.F. durch die notarielle Beurkundung ersetzt wurde. Nach Vertragsschluss vorgenommene Vertragsänderungen unterfallen weiterhin dem Schriftformerfordernis (Schlemminger, in: Schriftformrisiken beim Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge, NVwZ 2009, 223, 225; Reidt a.a.O., § 11 Rn. 83, 90, 93; Rozek, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Werkstand: 42. EL Februar 2022 – S/S VerwR – VwVfG § 57 Rn. 6), was die Beteiligten in § 23 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags zusätzlich klargestellt haben. An einer solchen schriftlichen, nachträglichen Vereinbarung eines Leistungsbestimmungsrechts fehlt es hier. Der insoweit allein in Betracht kommende Vermerk vom 12. Oktober 2022 wurde von den Beteiligten nicht eigenhändig unterschrieben (vgl. zu diesem Erfordernis: Rozek, in: S/S VerwR, VwVfG § 57 Rn. 16; Grziwotz, in: EZBK, BauGB § 11 Rn. 395 m.w.N.).

Die in der Rechtsprechung anerkannten Ausnahmen vom Schriftformgebot sind nicht einschlägig. Zunächst kann ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht der Beklagten zu 1 nicht im Wege ergänzender Vertragsauslegung als ohnehin vom Inhalt des notariell beurkundeten Städtebaulichen Vertrags umfasst angesehen werden (vgl. hierzu: Michael Fehling, in: Fehling/Kastner/Störmer, Verwaltungsrecht, 5. Auflage 2021, VwVfG § 57 Rn. 18; Thomas Mann, in:

Mann/Sennekamp/Uechtritz, *Verwaltungsverfahrensgesetz*, 2. Auflage 2019, *VwVfG* § 57 Rn. 16). Denn zum einen müsste dazu in den schriftlichen Vertragsbestimmungen zumindest ein – hier fehlender – Anhaltspunkt für ein solches Recht enthalten sein (vgl. Einsele, in: *MüKoBGB*, *BGB* § 125 Rn. 38 m.w.N.) und zum anderen kann diese Lücke im Vertrag durch die gesetzliche Bestimmung des § 633 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 *BGB* a.F. ausgefüllt werden, wonach ohne entsprechende Beschaffenheitsvereinbarung die übliche Beschaffenheit geschuldet ist (vgl. *BGH*, Urteil vom 26. März 2015 – VII ZR 92/14 –, *BGHZ* 204, 346-364, Rn. 46). Aus demselben Grund steht es der Kammer auch nicht zu, eine möglicherweise formunwirksame Nebenabrede vor dem Hintergrund der in § 23 Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrags enthaltenen salvatorischen Ersetzungsklausel unter entsprechender Anwendung des § 315 Abs. 3 S. 2 *BGB* a.F. durch eine gleichlautende Bestimmung zu ersetzen (vgl. auch *BGH*, Urteil vom 3. Dezember 2015 – IX ZR 40/15 –, Rn. 21, juris; allgemein zur Ersetzungsbefugnis: *OVG Nds.*, Urteil vom 18. Februar 2016 – 1 LC 28/12 –, Rn. 126, juris). Des Weiteren liegt keine nur unwesentliche Vertragsänderung, d.h. eine Abmachung, die lediglich unwesentliche Punkte des Ursprungsvertrags betrifft (vgl. *Schlemminger a.a.O.*; *BGH*, Urteil vom 29. September 1999 – XII ZR 313/98 –, Rn. 75, juris), vor, denn die Beklagte zu 1 hat sowohl vorprozessual gegenüber dem Kläger als auch im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens mehrfach deutlich gemacht, dass die Farbe des Gehwegpflasters und der Bordsteine – mithin auch ein in diesem Zusammenhang stehendes Leistungsbestimmungsrecht – für sie (subjektiv) einen wesentlichen Bestandteil des Vertragsverhältnisses darstellt. Schließlich ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich, dass es nach Treu und Glauben schlechterdings unvertretbar wäre, die (vermeintliche) Vereinbarung eines Leistungsbestimmungsrechts wegen eines Formmangels als unwirksam zu behandeln (*VGH BW*, Urteil vom 19. Oktober 2021 – 1 S 2579/21 –, Rn. 74, juris m.w.N.).

Soweit bei der Bewertung der Wesentlichkeit eines Mangels nach der Rechtsprechung ebenfalls zu berücksichtigen ist, ob dem Unternehmer etwaige besondere Interessen des Bestellers aus sonstigen Gründen bekannt waren oder bekannt sein mussten (*OLG Zweibrücken*, Urteil vom 12. Februar 2015 a.a.O., Rn. 87), kann dies jedenfalls nicht in der vorliegenden Fallkonstellation eines formbedürftigen Vertrags gelten. Das in § 11 Abs. 3 *BauGB* vorgesehene

Schriftformgebot erstreckt sich auch auf etwaige Beschaffenheitsvereinbarungen (vgl. entsprechend zu einem formbedürftigen Werkvertrag: Busche, in: MüKoBGB, BGB § 633 Rn.12). Berücksichtigte man demgegenüber auch besondere Gestaltungswünsche der Gemeinde, die nicht Teil einer förmlichen Vereinbarung geworden sind, würde der Sinn und Zweck des § 11 Abs. 3 BauGB konterkariert, wonach der wesentliche Inhalt eines städtebaulichen Vertrags – d.h. insbesondere die Leistungspflichten des Vertragspartners – in der Urkunde niedergelegt werden müssen (vgl. Grziwotz, in: EZBK, BauGB § 11 Rn. 396).

Demgegenüber spricht entscheidend gegen die Wesentlichkeit des Mangels, dass die Verwendung einer bestimmten Bordsteinfarbe weder normativ noch aus technischer Sicht vorgeschrieben ist und auch objektiv weder eine Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit des Gehwegs noch ein Wertverlust angenommen werden kann. Liegt nach alledem eine rein optische Beeinträchtigung vor, ist selbst im Fall einer – hier nicht gegebenen – Beschaffenheitsvereinbarung in der Regel von einem unwesentlichen Mangel auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 18. Dezember 2018 – I-22 U 93/18 –, Rn. 8; OLG Frankfurt, Urteil vom 10. August 2018 – 8 U 109/14 –, Rn. 159; beide juris; OLG Köln, Urteil vom 26. Februar 2015 a.a.O., Rn. 46). Zudem kann der (vermeintliche) Mangel preiswert beseitigt werden. Der Kläger hat in der mündlichen Verhandlung unbestritten vorgetragen, dass hierfür voraussichtlich Kosten i.H.v. etwa *** € anfallen würden, was im Vergleich zu den im Jahr 2016 geschätzten Baukosten für alle Erschließungsanlagen von insgesamt *** € (vgl. Bl. 94 der Gerichtsakte) angesichts der in der Folge allgemeinkundig gestiegenen Baupreise nur einen Anteil von rund 10 % der Gesamtkosten ausmacht.

3. Die Abnahmewirkungen traten in zeitlicher Hinsicht spätestens am 1. Juli 2022 ein, da die gesetzlichen Voraussetzungen der Abnahmefiktion ausweislich der obenstehenden Ausführungen jedenfalls in diesem Zeitpunkt vorlagen (vgl. OLG Köln, Urteil vom 28. Oktober 2020 – I-17 U 44/16 –, Rn. 10, juris). In der Sache erstrecken sie sich nicht nur auf die vom Kläger im Baugebiet „Am Haarberg“ hergestellten Verkehrs-, sondern auf sämtliche im Städtebaulichen Vertrag bezeichneten Erschließungsanlagen. Für den Umfang der Abnahmewirkungen ist auf die konkrete Abnahmesituation abzustellen und die Abnahmereife danach zu beurteilen, ob der Besteller wegen erkennbarer Mängel subjektiv hätte Anlass

haben können, die Abnahme zu verweigern. Entscheidend ist, ob der Besteller nach eigener Darstellung keine (weiteren) objektiv erkennbaren Mängelrügen vor Augen hatte, die zu einer Verweigerung der Abnahme als im Wesentlichen vertragsgemäß hätten berechtigen können (OLG Köln, Urteil vom 28. Oktober 2020 a.a.O., Rn. 9). Die Beklagten zu 1 und zu 2 haben insoweit vorgetragen, dass ihnen etwaige weitere Mängel an den Erschließungsanlagen nicht bekannt seien. Hieran ändert auch die in § 6 Abs. 5 des Städtebaulichen Vertrags geregelte besondere Vorgehensweise bei der Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen nichts. Es steht den Vertragsparteien zwar grundsätzlich frei zu vereinbaren, dass die Abnahme in bestimmten Formen erfolgen muss (Voit, in: BeckOK BGB, BGB § 640 Rn. 11). Die Beklagten zu 1 und zu 2 können sich auf die fehlende förmliche Abnahme indes nicht berufen, weil sie den Abnahmetermin nach dem oben Gesagten unbillig verzögert haben und deshalb gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn sie sich später auf die noch fehlende förmliche Abnahme berufen (vgl. BGH, Urteil vom 13. Juli 1989 – VII ZR 82/88 –, Rn. 10, juris).

V. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 155 Abs. 2 VwGO und § 159 S. 1 VwGO i.V.m. § 100 Abs. 1 ZPO. Die Kosten waren den Beklagten zu 1 und zu 2 nicht gemäß § 159 S. 2 VwGO als Gesamtschuldnerinnen aufzuerlegen, da die Entscheidung über die Feststellung der Abnahmewirkungen angesichts der abgegrenzten kommunalen Zuständigkeitsbereiche für die unterschiedlichen Erschließungsanlagen auch uneinheitlich hätte ergehen können. Soweit der Kläger infolge der teilweisen Klagerücknahme nach dem Grundsatz des § 155 Abs. 2 VwGO die außergerichtlichen Kosten der nicht rechts- und beteiligtenfähigen Beklagten zu 3 zu tragen hat, steht ein etwaiger Kostenerstattungsanspruch dem Rechtsträger – hier der Beklagten zu 2 – zu (vgl. entsprechend zur Kostentragungspflicht: Bier/Steinbeiß-Winkelmann, in: S/S VerwR, VwGO § 61 Rn. 9; W.-R. Schenke a.a.O., § 61 Rn. 15).

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 S. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 S. 1 und S. 2 ZPO.

Gründe für die Zulassung der Berufung nach §§ 124a, 124 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 VwGO liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Soweit das Verfahren gemäß § 92 Abs. 3 S. 1 VwGO eingestellt worden ist, ist das Urteil **unanfechtbar** (§ 92 Abs. 3 S. 2 VwGO).

Im Übrigen können die Beteiligten **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Trier**, Egbertstraße 20a, 54295 Trier, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Der Antrag auf Zulassung der Berufung und die Begründung müssen durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation erfolgen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.
