

BHVS M Rechtsanwälte | Bleichenbrücke 11 | 20354 Hamburg

Abwasser Zweckverband Region Heide
z. Hd. Herrn Frank
Hinrich-Schmidt-Str. 16
25746 Heide

Dr. Henrik Bremer
Rechtsanwalt und Partner,
Fachanwalt für Steuerrecht,
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Dr. Arne Heller
Rechtsanwalt und Partner

Jörn-Jacob Guthold
Rechtsanwalt und Partner

Dr. Christian von Boetticher
Rechtsanwalt, Partner
(bis 30.09.2015)
Minister a. D.

Gerrit Woitag, LL.M.
(Wellington)
Rechtsanwalt

Inga Wellendorf
Rechtsanwältin

Nele Schön
Rechtsanwältin

Astrid Wiecha
Rechtsanwältin

Christine Wiedhahn
Rechtsanwältin,
Steuerberaterin

Maximilian Jürgens
Rechtsanwalt

Anna Arnhold
Rechtsanwältin,
Volkswirtin (B.A.),
Mediatorin

Susanne Heckel
Rechtsanwältin,
Mediatorin

Kirsten Thiele
Rechtsanwältin

Martin Schwarzhaupt
Rechtsanwalt

Matthias Lindgen
Rechtsanwalt

Kontakt:

Bleichenbrücke 11
20354 Hamburg
Tel.: 040 37669-210
Fax: 040 37669-222
hamburg@bhvsm.de
www.bhvsm.de

**BHVSM Bremer Heller
Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB**

PartReg. Amtsgericht
Hamburg PR 986

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Rechtsanwalt

Sekretariat

Datum

20.11.2015

Rechtliche Stellungnahme zur Inanspruchnahme der Grundstückseigentümer

Sehr geehrter Herr Frank,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu folgenden Fragen:

1. Kann bei mehreren Grundstückseigentümern (Miteigentümern) ein Eigentümer vom AZV Heide in Anspruch genommen werden, so dass dieser sich im Innenverhältnis an die weiteren Eigentümer wenden muss?
2. Kann bei vermieteten Objekten der Grundstückseigentümer in Anspruch genommen werden?

Zur ersten Frage:

Hinsichtlich der **Gebühren** sieht § 6 Abs. 5 KAG SH vor, dass bei der Abwasserbeseitigung Gebührenschnldner ist, wer Eigentümer des Grundstücks oder Wohnungs- oder Teileigentümer ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers Gebührenschnldner. Die Wohnungs- und Teileigentümer einer Eigentümergemeinschaft sind Gesamtschnldner der auf ihr gemeinschaftliches Grundstück entfallenden Benutzungsgebühren. Miteigentümer oder mehrere aus dem gleichen Grundstück dinglich Berechtigte sind Gesamtschnldner.

Dementsprechend ist in der neuen Beitrags- und Gebührensatzung geregelt,

dass Gebührenschuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Grundstückseigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter (Erbbauberechtigter) ist, bei Wohnungs- oder Teileigentum die Wohnungs- oder Teileigentümer.

Mehrere Eigentümer oder mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner. Das gilt auch für die Wohnungs- und Teileigentümer in einer Eigentümergemeinschaft hinsichtlich der auf ihr gemeinschaftliches Grundstück entfallenden Gebühren.

Grundsätzlich bekommt somit jeder Eigentümer für sein Grundstück einen Bescheid. Wohnungs- und Teileigentümer sind dagegen jeweils nur für ihren Teil Gebührenschuldner und erhalten entsprechend auch nur für ihren Teil einen Gebührenbescheid. Hinsichtlich sog. Hausgebühren, die auf das gemeinschaftliche Grundstück entfallen, sind die Wohnungs- und Teileigentümer Gesamtschuldner. In diesem Fall kann der Gebührenbescheid daher an die Eigentümergemeinschaft zu Händen des Verwalters (sofern vorhanden und bekannt gegeben) gerichtet werden.

Miteigentümer, die nicht zu einer Wohnungseigentümergemeinschaft gehören, und Miterbbauberechtigte sind Gesamtschuldner. Das bedeutet nach § 421 BGB, dass der AZV Heide als Gläubiger die Leistung nach seinem Belieben von jedem Schuldner ganz oder zu einem Teil fordern kann.

Aus der Kommentierung zum KAG SH ergibt sich, dass Miteigentümer als Gesamtschuldner in dem Sinne gemeinschaftlich die Gebühr schulden, dass die Forderung gegen sie gemeinsam geltend gemacht werden muss¹.

Dem ist zu entnehmen, dass sich aus dem Bescheid ergeben muss, dass eine Gesamtschuldnerschaft aufgrund von Miteigentümern vorliegt, aber eben nicht jeder Miteigentümer einen Bescheid erhalten muss, sondern ein Bescheid für alle ergehen kann. Dabei entspricht es dem Wesen der Gesamtschuld, dass sich der Gläubiger einen Schuldner aussuchen kann. Dies ist - auch im Interesse der damit verbundenen geringeren Verwaltungskosten - mit Vorteilen für alle Gebührenschuldner verbunden.

Hinsichtlich der Frage, welcher Miteigentümer von der Behörde bzw. hier dem AZV Heide herangezogen wird, besteht ein Auswahlermessen. Hierzu erließ u.a. das VG Düsseldorf einen Beschluss vom 15.07.2010 - Aktenzeichen 5 L 966/10, BeckRS 2010, 51647, beck-online:

¹ Thiem/Böttcher KAG SH § 6, Rn. 581.

„Ist daher jeder Miteigentümer Gesamtschuldner der Abgabeforderung, darf die heranziehende Behörde auch jeden Gesamtschuldner auf die Zahlung der gesamten geschuldeten Abgabensumme mit der Folge in Anspruch nehmen, dass es diesem überlassen bleibt, bei den übrigen Gesamtschuldnern einen Ausgleich zu suchen. Denn nach § 44 Abs. 1 Satz 2 AO schuldet jeder Gesamtschuldner die gesamte Leistung, soweit - wie hier - nichts anderes bestimmt ist, wobei die Erfüllung durch einen Gesamtschuldner auch für die übrigen Schuldner wirkt (§ 44 Abs. 2 Satz 1 AO). Der Abgabengläubiger kann auswählen, von welchem Gesamtschuldner er die Leistung fordern will. Das folgt aus dem Rechtsgedanken des § BGB § 421 BGB. Danach kann der Gläubiger die Leistung nach seinem Belieben von jedem Gesamtschuldner ganz oder zu einem Teil fordern. Bei einer behördlichen Auswahlentscheidung treten an die Stelle der Worte „nach seinem Belieben“ sinngemäß die Worte „nach seinem Ermessen“. Dieses Ermessen ist nach dem Zweck der Regelung sehr weit, um es dem Abgabengläubiger zu ermöglichen, seine Abgabeforderung rasch und sicher zu verwirklichen. Maßstab der Ermessensbildung haben die Zweckmäßigkeit und die Billigkeit zu sein. Der Abgabengläubiger darf, sofern er Willkür vermeidet, denjenigen Gesamtschuldner in Anspruch nehmen, der ihm dafür geeignet erscheint.“

Daraus folgt, dass es im Rahmen des Auswahlermessens des AZV Heide zulässig ist, einen Miteigentümer auszuwählen, an den der Abgabenbescheid ergeht, solange die Auswahl nicht unzumutbar oder unbillig erscheint.

Allerdings sollte in dem Gebührenbescheid zum Ausdruck kommen, dass speziell der Adressat als Miteigentümer und damit als Gesamtschuldner herangezogen werden soll². ()

Hinsichtlich der **Beiträge** ist in § 8 Abs. 5 KAG SH geregelt, dass beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks, zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigter (dies betrifft vor allem das Erbbaurecht) oder Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümer, mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte oder mehrere Betriebsinhaber sind Gesamtschuldner. Dies gilt für Vorauszahlungen entsprechend.

Dementsprechend ist in der neuen Beitrags- und Gebührensatzung geregelt, dass beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle

² Vgl. VG München, Beschluss vom 28.01.2008 - Aktenzeichen 10 S 07.05703, BeckRS 2008, 44984, beck-online

des Eigentümers betragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil betragspflichtig.

Daraus folgt, dass entsprechend der Gebührenpflicht auch bei den Beiträgen grundsätzlich die Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten haften. Wohnungs- und Teileigentümer erhalten jeweils einen Beitragsbescheid über ihren Anteil und Miteigentümer werden als Gesamtschuldner veranlagt.

An Gesamtschuldner können zusammengefasste Bescheide ergehen, d.h. einzelne Bescheide gegen jeden Gesamtschuldner, die in einem Schriftstück zusammengefasst sind. In dem zusammengefassten Bescheid sind alle Gesamtschuldner namentlich aufzuführen und er ist jedem von ihnen bekannt zu geben. Grundsätzlich reicht es für die Bekanntgabe jedoch aus, wenn er den Gesamtschuldner (i.d.R. Ehegatten) unter ihrer gemeinsamen Anschrift übermittelt wird.

Es gibt jedoch keine Pflicht zum Erlass sog. zusammengefasster Bescheide. Vielmehr können auch Einzelbescheide an alle oder nur einzelne Beitrags-Gesamtschuldner erlassen werden. In dem Fall von Einzelbescheiden müssen die anderen Gesamtschuldner nicht in dem jeweiligen Bescheid aufgeführt werden. Denn der herangezogene Miteigentümer kennt ja die anderen Miteigentümer und das Verhältnis der Anteile, nach dem er seine Ausgleichsansprüche gemäß § 426 BGB geltend machen kann. Ein Bescheid, mit dem der gesamte Beitrag gegen einen Miteigentümer festgesetzt wird, ist auch nicht wegen mangelnder Bestimmtheit rechtswidrig, wenn er nur den Zusatz „und Miteigentümer“ enthält³.

Grundsätzlich hat der Gläubiger einen Ermessensspielraum bei der Auswahl des Miteigentümers, gegen den der Beitragsbescheid für alle anderen Miteigentümer ergeht. Dieses ist im Hinblick auf den Zweck, Beitragsansprüche rasch und sicher zu verwirklichen, jedoch sehr weit gefasst und nur bei Willkür oder offensichtlicher Unbilligkeit eingeschränkt. Eine Begründung im Ausgangsbescheid ist nicht erforderlich, es sei denn, der Gläubiger nimmt den gemäß § 219 Abgabenordnung oder aus anderen gesetzlichen Regelungen nachrangigen Schuldner in Anspruch. Grundsätzlich ist daher das Auswahlermessen nur bei der Inanspruchnahme nachrangiger Schuldner darzulegen.

Zur zweiten Frage:

Hinsichtlich der Frage der Inanspruchnahme von Mietern ist in § 6 Abs. 6 KAG SH geregelt,

³ OVG NW Urteil vom 15.12.1995 – 9 A 3413/95.

dass zum Gebührenschuldner bestimmt werden kann, wer aufgrund eines Schuldverhältnisses oder dinglichen Rechts zur Nutzung von Wohnungen, Räumen oder sonstigen Teilen von Grundstücken oder Erbbaurechten, für die eigene geeichte Wasserzähler vorhanden sind, berechtigt ist. Mehrere Berechtigte sind Gesamtschuldner.

Diese Personen können entweder anstelle oder als Gesamtschuldner neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten herangezogen werden. Dadurch sollte für die Pächter und Mieter ein Anreiz geschaffen werden, sorgsam mit Wasser umzugehen. Voraussetzung dazu wäre allerdings, dass die Regelungen uneingeschränkt für alle Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte von selbständig nutzbaren Gebäudeteilen, in denen Wasseranschlüsse vorhanden sind, gelten und der Einbau von Wasserzählern in diesen Gebäudeteilen vorgeschrieben würde.

Eine solche Regelung bietet für Eigentümer gerade großer Wohnblocks Vorteile. Allerdings wäre dadurch der AZV Heide mit einem erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand belastet. Für diese Mehrkosten müssten wiederum alle Gebührenschuldner aufkommen. Die Nachteile durch den Mehraufwand und die Mehrkosten für alle Gebührenschuldner haben den AZV Heide dazu bewogen, von der Ermächtigung in § 6 Abs. 6 KAG SH keinen Gebrauch zu machen und Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte von selbständig nutzbaren Gebäudeteilen nicht in Anspruch zu nehmen, sondern stattdessen die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten zu Gebührenschuldnern zu bestimmen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Inga Wellendorf
Rechtsanwältin