Titel:

Gebührenschuldner nach Eigentumsübergang

Normenketten:

KAG Art. 8

BGS/EWS § 12 Abs. 1

BGS/WAS § 12 Abs. 1

Leitsätze:

1. Da gerade der Eigentümer oder ein dinglich zur Nutzung des Grundstücks Berechtigter zur Benutzung der öffentlichen Einrichtung verpflichtet ist, ist es sachgerecht, sie allein oder nebeneinander der Gebührenpflicht zu unterwerfen. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Zwangsversteigerung wird der Ersteigerer durch Zuschlag Eigentümer des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten und ist ab diesem Zeitpunkt Gebührenschuldner von Wasser- und Abwassergebühren. (Rn. 20 und 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Wasser- und Abwassergebühren, Gebührenschuldner nach Eigentumsübergang im Rahmen einer Zwangsversteigerung, Eigentümer oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigter

Fundstelle:

BeckRS 2023, 9978

Tenor

I. Die Verfahren Au 8 K 22.1246 und Au 8 K 22.1247 werden zur gemeinsamen Entscheidung verbunden.

II. Die Klagen werden abgewiesen.

III. Die Kosten der Verfahren hat der Kläger zu tragen.

IV. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen zwei Gebührenbescheide der Beklagten für die Wasser- und Abwassergebühren für den Zeitraum vom 5. November 2019 bis 31. Dezember 2019 bzw. 1. Januar 2020 bis 30. November 2020 für das Grundstück mit der Fl.Nr. ... im Gemeindegebiet der Beklagten.

2

Der Kläger hat das Anwesen zusammen mit seiner Ehefrau am 5. November 2019 im Rahmen einer vom Amtsgericht ... durchgeführten Zwangsversteigerung ersteigert. Am 11. November 2019 erhob die vormalige Eigentümerin und Vollstreckungsschuldnerin sofortige Beschwerde und die begehrte einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Zugschlagbeschluss sowie der Zwangsräumung und bewohnte weiterhin gemeinsam mit ihrem Ehemann das Objekt. Mit Beschluss vom 24. Januar 2020 gab das Landgericht Augsburg (LG Augsburg, B.v. 24.1.2020 – 874 T 4539/19) dem Antrag wegen einer vermeintlichen Suizidgefahr der vormaligen Eigentümerin statt und stellte die Zwangsvollstreckung einstweilig ein. Mit Beschluss vom 14. August 2020 (LG Augsburg, B.v. 14.8.2020 – 874 T 4539/19) hob das Landgericht Augsburg die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung auf und wies die sofortige Beschwerde zurück. Daraufhin betrieb der Kläger das Zwangsräumungsverfahren weiter. Nachdem ein Räumungsschutzantrag durch die vormalige Eigentümerin vom Amtsgericht Dillingen mit Beschluss vom 10. November 2020 zurückgewiesen wurde, verließen die vormalige Eigentümerin und ihre Eltern das Grundstück kurz vor dem Räumungstermin, welcher für den 16. November 2020 bestimmt war.

3

Mit zwei Bescheiden jeweils vom 20. Dezember 2020 hat die Beklagte den Kläger zur Zahlung der Wasser- und Abwassergebühren für den Zeitraum 5. November 2019 bis 31. Dezember 2019 in Höhe von 216,87 EUR (Au 8 K 22.1246) und für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. November 2020 in Höhe von 1.154,90 EUR (Au 8 K 22.1247) herangezogen.

4
Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein. Dabei führte er insbesondere an, dass nicht er selbst, sondern vielmehr die vormalige Eigentümerin als tatsächliche Nutzerin des Grundstücks Gebührenschuldnerin sei. Dies ergebe sich bereits aus der BGS/EWS und BGS/WAS der Beklagten. Selbst wenn dies nach dem Wortlaut nicht möglich wäre, müsse man jedenfalls im Rahmen einer Auslegung zu diesem Ergebnis kommen. Andernfalls seien die Satzungen nichtig.

5
Mit Widerspruchsbescheid vom 5. Mai 2022 änderte das Landratsamt ...die Bescheide insoweit ab, als der vom Kläger zu zahlende Gesamtbetrag für den Zeitraum 2019 auf 204,11 EUR und für den maßgeblichen Zeitraum 2020 auf 1.154,65 EUR festgesetzt wurde. Im Übrigen wurde der Widerspruch zurückgewiesen, da die Satzungen ausdrücklich den Grundstückseigentümer oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte als Gebührenschuldner bestimmen würden. Die Voreigentümerin habe ein solches dingliches Recht zur Nutzung aber gerade nicht innegehabt. Insofern sei der Kläger, welcher mit dem Zuschlag das Eigentum erworben habe, als Gebührenschuldner heranzuziehen. Die Reduzierung der Gebührenhöhe ergebe sich daraus, dass zum einen falsche Gebührensätze zugrunde gelegt worden seien und zum anderen keine taggenaue Abrechnung vorgenommen worden sei.

6
Dagegen ließ der Kläger Klage erheben und beantragen,

7
die Bescheide der Verwaltungsgemeinschaft, handelnd für die Stadt ... vom 20. Dezember 2021 für die Jahre 2019 und 2020 in der Form des Widerspruchsbescheids des Landratsamts ... vom 5. Mai 2022 aufzuheben.

8
Der Kläger habe mit seiner Ehefrau am 5. November 2019 das streitgegenständliche Anwesen ersteigert. Der Zuschlagsbeschluss sei noch im Termin der Zwangsversteigerung ergangen, jedoch nicht rechtskräftig geworden, weil die Voreigentümerin gegen den Zuschlagsbeschluss Rechtsmittel eingelegt habe. Mit dem Zuschlagsbeschluss sei der Kläger zusammen mit seiner Ehefrau zwar zivilrechtlich formalrechtlich (Mit-)Eigentümer des Anwesens geworden. Dies spiele für den vorliegenden Rechtsstreit jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Voreigentümerin habe sich zusammen mit ihrem Ehemann geweigert, das Objekt freiwillig zu räumen und habe sogar ein Hausverbot gegen den Kläger ausgesprochen. Es habe die Zwangsräumung über die vollstreckbare Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses eingeleitet werden müssen. Im Rechtsmittelverfahren der Voreigentümerin gegen die Bank sei dann vom Rechtsmittelgericht, dem Landgericht Augsburg, ein Beweisbeschluss, ergänzt von einem Beschluss der einstweiligen Einstellung des Zwangsvollstreckungsverfahrens bzw. des Zwangsräumungsverfahrens ergangen. Im Ergebnis habe der Kläger das Anwesen nicht einmal mehr betreten dürfen. Gegen den Kläger sei sogar ein Strafverfahren von der Voreigentümerin eingeleitet worden wegen angeblichem Hausfriedensbruch, das dann später allerdings eingestellt worden sei. Der Kläger und seine Ehefrau hätten das Verbrauchsverhalten der Voreigentümer nicht beeinflussen können. Der Kläger sei sofort damit einverstanden gewesen, auf Anfrage der Beklagten, die Wasserversorgung einzustellen. Dazu sei es jedoch offensichtlich nie gekommen. Offensichtlich sei bei der Beklagten genau bekannt gewesen, dass entsprechende Forderungen gegen die Voreigentümerin nicht mehr eintreibbar gewesen seien. Allein der Kläger und seine Ehefrau hätten zivilrechtliche Entschädigungsansprüche in einer Größenordnung von ca. 50.000,00 EUR. Das Landgericht Augsburg habe erst im Sommer 2020 nach Einholung eines Gutachtens die Einstellung der Zwangsvollstreckung wieder aufgehoben. Erst danach habe das Zwangsräumungsverfahren betrieben werden können. Der Räumungstermin sei auf den 16. November 2020 bestimmt worden, vor dem die Voreigentümer nach einem nochmaligen erfolglosen Räumungsschutzantrag das Haus verlassen hätten. Es werde auf den Grundgedanken eines BGH-Urteils vom 10. Dezember 2008 (VIII ZR 293/07) hingewiesen, bei dem es um eine privatrechtliche Versorgung gegangen sei. Danach habe der rechtliche Eigentümer nicht als Zahlender einspringen müssen, wenn

zwischen einem Versorgungsunternehmen und dem tatsächlichen Verbraucher ein Vertrag über die Wasserversorgung bestanden habe und der eigentliche Verbraucher und Vertragspartner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen sei. Dann solle auch keine subsidiäre Haftung des rechtlichen Eigentümers bestehen. Hier sei zwar die öffentlich-rechtliche Rechtsform gewählt worden, der Grundgedanke jedoch müsse auch Anwendung finden. In einem in den Gründen einigermaßen einschlägigen Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 7. Dezember 2006 (M 10 K 06.2017) werde die Haftung des Eigentümers damit begründet, dass der Eigentümer auch dann als Gebührenschuldner in Betracht komme, wenn keine Eigennutzung vorliege, aber über eine Vermietung oder Verpachtung dann ein „mittelbares Benutzungsverhältnis“ der öffentlichen Einrichtung konstruiert werden könne. In diesen Fällen nehme der Eigentümer eine Leistung der öffentlichen Einrichtung in Anspruch, in dem er sich durch sie von der Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung seines Grundstücks freistellen lasse. Im gravierenden Unterschied dazu habe der Kläger hier keine Verträge mit der Voreigentümerin und somit auch keine Versorgungspflichten gehabt. Die Beklagte hätte rechtlich die Voraussetzungen für eine Einstellung der Versorgung schaffen müssen bzw. eindeutig die tatsächlichen Nutzer in Anspruch nehmen müssen. Der Kläger habe nicht von sich aus die Versorgung einstellen können. Wenn dies für die Beklagte nicht möglich gewesen wäre, wären die Satzungen nach Ansicht der Klägerseite unwirksam bzw. nichtig. Der Zuschlagsbeschluss sei erst verspätet rechtskräftig geworden, insbesondere seien aber mit dem Zuschlagsbeschluss noch keinerlei Besitzrechte oder sonstige Verfügungsrechte verbunden gewesen.

9
Die Beklagte beantragt,

10
die Klagen abzuweisen.

11
Der Kläger sei per Zwangsversteigerung Miteigentümer des Objekts geworden. Privatrechtliche Fragestellungen seien gebührenrechtlich unerheblich. Es werde insoweit auf den Widerspruchsbescheid verwiesen.

12
Die Beteiligten haben auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

13
Im Hinblick auf den weiteren Sach- und Streitstand wird auf die Gerichts- und beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14
Die den inhaltlich gleichen Streitgegenstand betreffenden beiden Verfahren konnten gemäß § 93 Satz 1 VwGO zur gemeinsamen Entscheidung verbunden werden.

15
Über die Klagen konnte ohne Durchführung mündlicher Verhandlungen entschieden werden, da die Beteiligten hierauf übereinstimmend verzichtet haben (§ 101 Abs. 2 VwGO).

16
Die zulässig erhobenen beiden Klagen bleiben erfolglos. Die beiden Gebührenbescheide jeweils vom 20. Dezember 2021 für das Jahr 2019 (Au 8 K 22.2146) und für das Jahr 2020 (Au 8 K 22.1247) in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 5. Mai 2022 sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 VwGO).

17
1. Rechtsgrundlage der Bescheide ist Art. 8 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V.m. § 12 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Beklagten (BGS/EWS) und § 12 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Beklagten (BGS/WAS). Nach § 12 Abs. 1 BGS/EWS bzw. dem gleichlautenden § 12 Abs. 1 BGS/WAS ist Gebührenschuldner, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.

18
a) Bedenken gegen das ordnungsgemäße Zustandekommen dieser Satzungen sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Auch materiell-rechtlich halten die hier maßgeblichen Satzungsregelungen einer gerichtlichen Nachprüfung stand. Dies gilt insbesondere für die streitgegenständliche Regelung des Gebührenschuldners. Diese Satzungsregelung ist nicht nichtig. In der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH, B.v. 11.7.1985 – 23 C 84 A.543 – juris) ist geklärt, dass eine derartige Satzungsregelung nicht zu beanstanden ist. Denn gerade der Eigentümer oder ein dinglich zur Nutzung des Grundstücks Berechtigter ist zur Benutzung der öffentlichen Einrichtung verpflichtet. Deshalb ist es sachgerecht, sie allein oder nebeneinander der Gebührenpflicht zu unterwerfen. Ob statt dieses Personenkreises oder daneben auch tatsächliche Benutzer der Einrichtung, wie Mieter oder Pächter, als Gebührenschuldner herangezogen werden könnten, ist unerheblich; denn jedenfalls entspricht die Bestimmung, wonach der Grundstückseigentümer und der sonst dinglich zur Nutzung des Grundstücks Berechtigte als Gebührenschuldner bezeichnet werden, geltendem Recht und genügt damit den Anforderungen des Art. 8 Abs. 1 und des Art. 2 Abs. 1 KAG (VG Ansbach, U.v. 3.1.2006 – AN 1 K 05.02471 – juris Rn. 24; VG München, U.v. 7.12.2006 – M 10 K 06.2017 – juris Rn. 30). In einem vergleichbaren Fall hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof im Bereich der Abfallgebührensatzung festgestellt, dass es einhellige Ansicht in Rechtsprechung und Literatur ist, dass die Gebührensatzungsgeber Grundstückseigentümer und dinglich Berechtigte (u.a. aus Gründen der Praktikabilität) zu Gebührenschuldner bestimmen können (BayVGH, B.v. 16.4.1998 – 4 N 95.2760 – juris Rn. 12).

19
b) Die Beklagte hat die Reglung auch dem Grunde nach rechtmäßig angewandt und die Gebühren zu Recht gegenüber dem Kläger als Gebührenschuldner festgesetzt.

20
Der Kläger wurde gem. § 90 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) am 5. November 2019 durch Zuschlag Eigentümer des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten (§ 56 Satz 2 ZVG). Der originäre Eigentumserwerb erfolgt dabei unmittelbar durch den Zuschlag. Nach § 89 ZVG wird der Zuschlag mit der Verkündung wirksam. Damit hat der Gesetzgeber bewusst nicht auf die Rechtskraft des Beschlusses abgestellt, zumal dieser Beschluss zunächst ungewiss ist. An der Wirksamkeit des Zuschlags ändert sich auch nichts, wenn hiergegen Beschwerde eingelegt wird. Erst die rechtskräftige Aufhebung im Beschwerdewege führt zum Wegfall der Wirkungen und zwar so, als wären sie nie eingetreten (ex tunc). Durch die sofortige Wirkung des Eigentumsübergangs und der erst später eintretenden Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses besteht insoweit zunächst ein Schwebezustand (Stumpe/Simon in Kindl/Meller-Hannich, Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 4. Aufl. 2021, § 89 ZVG Rn. 2 ff.). Gemäß § 56 Satz 2 ZVG gehen die Nutzungen und Lasten des Grundstücks sofort mit Wirksamwerden des Zuschlags auf den Ersteher über. Zu den Lasten, die der Ersteher ab dem Tage des Zuschlags zu tragen hat, gehören im Wesentlichen auch die öffentlichen Lasten des Grundstücks (Stumpe/Simon in Kindl/Meller-Hannich, a.a.O., § 56 Rn. 11). Wenn die Zuschlagsentscheidung aufgehoben wird, bedeutet dies, dass das Eigentum des Vollstreckungsschuldners sowie die erloschenen Rechte „wieder aufleben“ (Stumpe/Simon in Kindl/Meller-Hannich, a.a.O., § 89 ZVG Rn. 3). Sollte der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig aufgehoben werden, hat der Ersteher Anspruch auf Erstattung seiner Leistungen, die auch der Schuldner hätten erbringen müssen. Insoweit erfolgt die Abwicklung jedoch außerhalb des Versteigerungsverfahrens (Stumpe/Simon in Kindl/Meller-Hannich, a.a.O., § 89 ZVG Rn. 14).

21
In Anwendung dieser Grundsätze ergibt sich, dass der Kläger (Mit-) Eigentümer im Zeitpunkt des Zuschlags geworden ist und insoweit ab diesem Zeitpunkt auch gegenüber der Beklagten als Gebührenschuldner verantwortlich war. Daran ändert auch die sofortige Beschwerde der Voreigentümerin nichts, auch wenn das Landgericht im einstweiligen Verfahren (LG Augsburg, B.v. 24.1.2020 -- 874 T 4539/19) die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss anfangs einstweilig eingestellt hat. Denn mit Beschluss vom 14. August 2020 hat das Landgericht Augsburg (LG Augsburg, B.v. 14.8.2020 – 874 T 4539/19) die einstwillige Einstellung der Zwangsvollstreckung aufgehoben und die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

22
Ob der Kläger gegenüber der Voreigentümerin Anspruch auf Erstattung seiner Leistungen hat, beurteilt sich nach zivilrechtlichen Regelungen und ist für das öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnis des Klägers zur

Beklagten bezüglich der Gebührenschuldnerschaft unerheblich. Genauso sind in vergleichbarer Konstellation etwaige zivilrechtliche Vereinbarungen zwischen Verkäufer und dem neuen Käufer über den Übergang von Nutzen und Lasten für das öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnis bezüglich der Gebührenschuldnerschaft unerheblich (VG München, U.v. 24.4.2008 – M 10 K 07.5429 – juris Rn. 27).

23
Bei einer Zwangsversteigerung werden im Übrigen die Ersteigerer darauf hingewiesen, dass sie mit dem Zuschlag des Grundstücks ab diesem Zeitpunkt alle Rechte und Pflichten eines Eigentümers übernehmen. Es ist ein Nachteil des Zwangsversteigerungsverfahrens, dass der Ersteigerer nicht immer gleich Zutritt zum Grundstück hat (vgl. VG Regensburg, U.v. 31.10.2007 – RN 3 K 07.00909 – juris Rn. 13). Insoweit ist es auch unerheblich, dass der Kläger gegenüber dem Voreigentümer ein (zeitaufwendiges) Räumungsverfahren betreiben musste.

24
c) Die Beklagte konnte bzw. musste auch nicht die Voreigentümerin anstelle des Klägers als Gebührenschuldnerin in Anspruch nehmen, da diese weder Eigentümerin noch sonstig dinglich Nutzungsberechtigte im strittigen Zeitpunkt war. Insoweit unterscheidet sich der Sachverhalt von dem, der der Entscheidung des Verwaltungsgerichts München (VG München, U.v. 7.12.2006 – M 10 K 06.2017 – juris Rn. 30) zugrunde lag. Dort ging es um die Frage, ob der Eigentümer oder der dinglich Nutzungsberechtigte herangezogen werden muss, mit dem Ergebnis, dass der Inhaber der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit Gebührenschuldner ist und der Eigentümer nicht in Anspruch genommen werden kann, da seine Eigentümerstellung sich mit der Übertragung des dinglichen Nutzungsrechtes ihrer daraus resultierenden Verpflichtungen entgleitet sei. Im vorliegenden Fall hat der Kläger der Voreigentümerin gerade kein dingliches Nutzungsrecht eingeräumt. Der Fall ist insoweit mit Fällen vergleichbar, bei denen der Mieter nach Ablauf des Mietvertrags nicht freiwillig auszieht. Auch insoweit ist der Eigentümer auf (zivilrechtliche) Regressansprüche zu verweisen.

25
d) Soweit der Kläger auf das Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH, U.v. 10.12.2008 – VIII ZR 293/07 – juris) verweist, ist dieser dort entschiedene Sachverhalt ebenfalls nicht auf das vorliegende Verfahren übertragbar. Dort erfolgte die Erbringung der Ver- und Entsorgungsleistungen auf vertraglicher Basis mit der Mieterin C. und somit auf privatrechtlicher Grundlage. Der dortige Grundstückseigentümer durfte nicht zur Zahlung verpflichtet werden, weil er mit dem Versorgungsunternehmen nicht in einem Vertragsverhältnis stand. Im Gegensatz dazu hatte die Beklagte im vorliegenden Verfahren keinen Vertrag mit der Voreigentümerin abgeschlossen. Das Rechtsverhältnis zwischen Kläger und Beklagter ist vielmehr öffentlich-rechtlicher Natur und die Leistungen werden auf Grundlage von Gebührensatzungen erbracht und entsprechend Gebühren erhoben. Dort ist in § 12 Abs. 1 BGS/EWS bzw. § 12 Abs. 1 BGS/WAS ausdrücklich geregelt, wer Gebührenschuldner ist.

26
e) Auch der Höhe nach, nach entsprechender Reduzierung im Widerspruchsbescheid, sind die Gebührenfestsetzungen nicht zu beanstanden. Einwände wurden insoweit nicht geltend gemacht.

27
2. Die Kostenentscheidung für die erfolglosen Klagen beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.