

## **BKC Kommunal-Consult**

Kommunal-Consult Gesellschaft mbH

Brandenburg:

Gartenweg 9  
D - 14558 Saarmund  
Tel.: (033200) 52900

Rheinland-Pfalz:

Assoziiert im TZK  
Maria Trost 23  
D - 56070 Koblenz  
Tel. (02 61) 8854122

auch im Internet unter.

Sachsen-Anhalt:

Schönebecker Str. 82 – 84  
D - 39104 Magdeburg  
Tel.: (0391) 4016225

Sachsen:

Behringstraße 45  
D - 01159 Dresden  
Tel.: (0351) 2674800

[www.bkc-kommunal-consult.de](http://www.bkc-kommunal-consult.de)



Dienstleister für  
**Bau- und Kommunal-Consulting**

**beraten – planen – umsetzen**

# **Informationsbrief 02 / 2006**

**Trink- und Abwasser**

**Ausgabe Sachsen-Anhalt**

**August 2006**

**Die BKC Kommunal-Consult GmbH informiert in dieser Ausgabe zu folgenden Themen:**

- Aus dem Beitragsrecht: Öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen im Spannungsfeld der Beitragserhebung!
- Aus dem Kostenerstattungsrecht: Wer trägt die Kosten für die Reinigung eines Grundstücksanschlusses bei einer Verstopfung?
- Aus dem Abwasserabgaberecht: Auf wen kann die Abwasserabgabe für Kleineinleitungen abgewälzt werden?

**Aus dem Beitragsrecht: Öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen im Spannungsfeld der Beitragserhebung!**

### 1. Einleitung

Immer wieder wird in beitragsrechtlichen Streitigkeiten vorgetragen, dass eine volle bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes aufgrund verschiedener Umstände nicht gegeben ist. Aus diesem Grund wird die Auffassung vertreten, dass nur die tatsächlich baulich nutzbare Fläche der Beitragserhebung zugrunde gelegt werden kann.

Dieser Meinung ist das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt mit Urteil vom 10. März 2006 (4 L 205/05) nunmehr entgegengetreten. Es zeigt auf, wie derartige Sachverhalte beitragsrechtlich zu bewerten und zu behandeln sind. Gleichzeitig hat das Gericht auch zu der Frage Stellung genommen, welche Auswirkungen ein negativer Vorbescheid auf die Beitragspflicht des Grundstückes hat, auf welches eine Tiefenbegrenzungsregelung Anwendung findet.

### 2. Das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. März 2006

Das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt ist in diesem Punkt eindeutig. Öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen verhindern lediglich die Ausschöpfung des für ein Grundstück zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Diesen Behinderungen kann daher allenfalls bei der Anwendung des Beitragsmaßstabes Rechnung getragen werden. Eine Reduzierung der als bevorteilt geltenden Grundstücksfläche ist hierbei regelmäßig ausgeschlossen.

Dies gilt auch für Nutzungsverbote im Interesse des Umweltschutzes, Anbauverbote im Interesse der Belange des Verkehrs, bauplanungsrechtliche Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO, Abstandsgebote aller Art sowie Bestimmungen, welche die Zerstörung erhaltenswerter Bauten untersagen. Lediglich in den Fällen, in denen die Beschränkungen dazu führen, dass es praktisch zu einer Nichtbebaubarkeit kommt, könnte eine andere Entscheidung möglich sein.

Gleichzeitig hat das OVG-LSA auch die Frage zu klären, welche die Wirkung einem negativen Vorbescheid im Anwendungsbereich einer Tiefenbegrenzungsregelung zukommt.

Grundsätzlich dient eine Tiefenbegrenzungsregelung dazu, das bevorteilte Bauland vom nicht bevorteilten Außenbereich typisierend abzugrenzen. Es wird hierbei vermutet, dass die vom Innen- in den Außenbereich ragenden Grundstücke ab einer bestimmten Grundstückstiefe dem Außenbereich zuzurechnen sind und damit kein Bauland mehr darstellen. Ein solches Vorgehen ist grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Eine mit einer solchen Tiefenbegrenzungsregelung getroffene Vermutung ist nur in Ausnahmefällen widerlegbar, denn es widerspricht dem Sinn und Zweck einer solchen Regelung, unter Bezugnahme auf Besonderheiten des Einzelfalles nur eine geringere Fläche als die durch die Tiefenbegrenzung ermittelte zu berücksichtigen. Eine Tiefenbegrenzungsregelung soll gerade im Interesse der Rechtssicherheit und Verwaltungspraktikabilität ausschließen, dass eine Einzelfallprüfung erfolgt. Nichts anderes kann dann gelten, wenn ein negativer Vorbescheid vorliegt.

Dies bedeutet, dass die beitrags erhebende Körperschaft im Rahmen der auf metrische Festlegungen angewiesenen Ermittlung der Gesamtbeitragsfläche einen solchen Vorbescheid nicht berücksichtigen muss. Müsste man nämlich derartige Vorbescheide beachten, würde dies dazu führen, dass einer pauschalierenden Tiefenbegrenzung die Grundlage entzogen wird und eine eigentlich ausgeschlossene Einzelfallprüfung erforderlich wird. Ferner ist auch fraglich, ob sich aus einem auf ein konkretes Vorhaben bezogenen Vorbescheid die Unzulässigkeit jedweder Bebauung ergibt. Aus diesem Grund hat ein negativer Vorbescheid zunächst unmittelbar keine Auswirkungen auf die Frage, ob eine Fläche dem Innen- oder dem Außenbereich zuzuordnen ist.

### 3. Zusammenfassung

Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat mit seinem Urteil wichtige Fragen geklärt. Zunächst wurde klargestellt, dass öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen nicht zu einer Reduzierung der beitragsfähigen Fläche insgesamt führen. Allenfalls bei der Anwendung des Beitragsmaßstabes könnten derartige Baubeschränkungen Berücksichtigung finden.

Ferner wurde auch die Frage nach der Qualität eines negativen Vorbescheides im Zusammenhang mit einer Tiefenbegrenzungsregelung geklärt. Ein derartiger Vorbescheid hat keine Auswirkungen auf die Beantwortung der Frage, ob eine Fläche im Innen- oder im Außenbereich liegt, denn ansonsten würden der Sinn und Zweck einer typisierenden Tiefenbegrenzungsregelung leer laufen.

Damit sind zwei wichtige Fragen, welche in der täglichen Anwendungspraxis häufig auftreten, geklärt, so dass damit in diesem Punkt den Aufgabenträgern wichtige Argumente für die tägliche Arbeit zur Seite gestellt wurden.

## **Aus dem Kostenerstattungsrecht: Wer trägt die Kosten für die Reinigung eines Grundstücksanschlusses bei einer Verstopfung?**

### 1. Einleitung

Gerade die Kostentragungspflicht für die Unterhaltung von Grundstücksanschlüssen bereitet in der Praxis Probleme in der Rechtsanwendung. Insbesondere wenn es zu Störungen innerhalb des Grundstücksanschlusses kommt und nicht nachgewiesen werden kann, wer der Verursacher der Störung ist, stellt sich die Frage, wer für die angefallenen Kosten aufzukommen hat.

In dieser Frage hat nunmehr das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt eine maßgebliche Entscheidung getroffen. In seinem Urteil vom 14. Juni 2006 (4 L 259/05) beantwortet es die Frage, wer unter welchen Voraussetzungen die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse zu tragen hat. Damit wird den Aufgabenträgern ein Handlungsrahmen an die Hand gegeben, welcher für die praktische Arbeit von großer Bedeutung ist.

### 2. Das Urteil des OVG-LSA vom 14. Juni 2006 (4 L 259/05)

Grundlage der Kostentragungspflicht für den Unterhalt der Grundstücksanschlüsse bildet § 8 KAG. Danach ist es den Aufgabenträgern erlaubt, zu bestimmen, dass ihnen die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse in tatsächlicher Höhe oder nach Einheitssätzen erstattet werden.

Wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, bildet § 8 KAG i. V. m. der entsprechenden Satzungsregelung die Grundlage für einen entsprechenden Kostenerstattungsanspruch. Dabei stellt das Gericht fest, dass der Gesetzgeber grundsätzlich dem Grundstückseigentümer die Kostentragung auferlegt hat. Insoweit kann diese gesetzliche Vermutung nur dann außer Kraft gesetzt werden, wenn nachweislich feststeht, dass die Beeinträchtigung durch die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft verursacht worden ist.

Nur in diesem Fall kommt eine Kostentragungspflicht der Körperschaft überhaupt in Betracht. Dabei genügt es nicht, wenn nicht eindeutig ermittelt werden kann, ob die Beeinträchtigung dem Grundstückseigentümer oder der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft zuzurechnen ist. Bestehen Zweifel an der Verursachung, gehen diese wegen der gesetzlichen Fiktion grundsätzlich zu Lasten des Grundstückseigentümers. Hierbei ist es zudem ohne Belange, ob die Grundstücksanschlüsse in die öffentliche Einrichtung einbezogen sind oder nicht.

Bei diesem Verständnis der Kostenverteilung ist es auch unbeachtlich, ob ein Sonderinteresse des Grundstückseigentümers für die konkrete Maßnahme erforderlich ist, oder ob sich die Kostentragungspflicht bereits aus der Zweckbestimmung der öffentlichen Abwasserbeseitigung, deren Benutzung oder einer zurechenbaren Veranlassung des Grundstückseigentümers ergeben, da bei einer Verstopfung und damit Nutzungsbeeinträchtigung ein Sonderinteresse regelmäßig gegeben ist.

### 3. Zusammenfassung

Die Entscheidung des OVG vom 14. Juni 2006 stellt einen wesentlichen Grundsatz im Rahmen der Erhebung von Kostenerstattungen klar. Grundsätzlich ist danach von einer Kostentragungspflicht des Grundstückseigentümers auszugehen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, dass die Ursache für die Maßnahme dem Träger der Abwasserbeseitigungspflicht zuzurechnen ist. Lediglich in den Fällen, in denen der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft ein eindeutiges Verschulden zugerechnet werden kann, ist der Grundstückseigentümer von der Kostentragung befreit.

Damit haben die Aufgabenträger mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt eine Hilfestellung erhalten, mit der die Durchsetzung von Kostenersatzansprüchen auf eine sichere Grundlage gestellt sein sollte.

### **Aus dem Abwasserabgaberecht: Auf wen kann die Abwasserabgabe für Kleineinleitungen abgewälzt werden?**

#### 1. Einleitung

Die Frage, auf wen die Abwasserabgabe für Kleineinleitungen abgewälzt werden kann, beschäftigt die Gerichte bereits seit längerem. Dabei konnte die Änderung des Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabegesetz (AGAbwAG) diese Unsicherheiten nicht beseitigen.

Nunmehr hat jedoch das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in einer Reihe von Entscheidungen Fragen geklärt, die bislang vor dem Hintergrund der erfolgten Neuregelung offen waren. Von besonderem Interesse sind dabei die Beschlüsse vom 21. Februar 2006 (4 L 28/06), 27. April 2006 (4 K 89/06) sowie 27. April 2006 (4 K 26/06). Mit diesen Entscheidungen wurden maßgebliche Richtungen der Rechtsprechung vorgegeben, welche durch die abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften zu beachten sind.

#### 2. Der Inhalt der Beschlüsse des OVG-LSA

In seinem Beschluss vom 21. Februar 2006 hat das OVG-LSA die Frage beantwortet, auf wen die Abwasserabgabe für Kleineinleitungen abgewälzt werden kann. Hier kommt es zu dem Ergebnis, dass die Abwasserabgabepflicht an die tatsächliche Sachherrschaft über eine konkrete Abwasserentsorgungsanlage anknüpft. Dabei wird Sachherrschaft dahingehend verstanden, dass diese dem Nutzer der Abwasseranlage obliegt. Dies kann neben dem Eigentümer auch der Mieter oder sonstige Besitzer der Abwasseranlage sein.

Dieses Verständnis hat unmittelbare Auswirkungen auf die Regelungen der Abgabensatzung, denn nunmehr genügt es nicht, wenn in der entsprechenden Abwälzungssatzung der Kreis der Abgabepflichtigen auf die Grundstückseigentümer beschränkt wird. Vielmehr ist auf den tatsächlichen Einleiter abzustellen.

Wer Einleiter ist, bestimmt sich nach § 9 Abs.1 des Abwasserabgabengesetzes. Danach ist abgabepflichtig derjenige, der Abwasser einleitet. Einleiten wiederum ist das unmittelbare Verbringen des Abwassers in ein Gewässer. Dies schließt auch die Mieter oder sonstigen Nutzer ein.

Bei diesem Verständnis des Gesetzes ist abgepflichtiger Einleiter immer der Nutzer der Abwasseranlage, da dieser tatsächlich die Einleitung vornimmt. Nur diese Person ist in der Lage, auf das Einleiten nach Menge und Beschaffenheit Einfluss zu nehmen. Da tatsächliche Nutzung und Eigentum aber auseinander fallen können, ist der Nutzer abgabepflichtig. Zwar erkennt auch das Gericht, dass eine grundsätzliche Vermutung dafür spricht, dass der Grundstückseigentümer in der Regel auch der Nutzer der Abwasseranlage ist, ein generelles Zusammenfallen von Eigentum und Sachherrschaft gibt es jedoch nicht. Aus diesem Grund ist eine satzungsrechtliche Regelung, wonach die Abwasserabgabe grundsätzlich auf die Grundstückseigentümer abgewälzt wird, nicht mit § 7 Abs. 2 Satz 1 AGAbwAG zu vereinbaren.

Gleichzeitig hat das OVG-LSA in einem weiteren Beschluss vom 27. April 2006 (4 K 26/06) aber Möglichkeiten eröffnet, wie eine verwaltungspraktikable Lösung ausgestaltet werden kann. In dem zu entscheidenden Fall wurde grundsätzlich der Nutzer bzw. Einleiter zum Schuldner der Gebühr erklärt. Gleichzeitig wurde in der Satzung aber eine Fiktion aufgenommen. Diese hatte zum Gegenstand, dass vermutet wird, dass der Eigentümer/Erbbauberechtigte auch der Direkteinleiter ist. Hierbei wurde dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten eine Frist von 2 Monaten eingeräumt, diese Fiktion zu widerlegen.

Diese Regelung wurde durch das OVG-LSA grundsätzlich gebilligt, denn bei der Abwälzung der Abwasserabgabe handelt es sich um ein Massengeschäft, in dem typisierende und generalisierende Regelungen zur Verfahrensvereinfachung erlaubt sind. Dies schließt auch eine solche Fiktion ein, denn an die Widerlegbarkeit wurden keine hohen Anforderungen gestellt, so dass im Widerspruchsverfahren der zutreffende Abgabepflichtige ermittelt werden kann. Eine Beeinträchtigung der Interessen der Grundstückseigentümer war insoweit nicht festzustellen.

Anders ausgedrückt ist es nach Auffassung des OVG-LSA zulässig, eine Fiktion in die Abwälzungssatzung aufzunehmen, wonach vermutet wird, dass der Eigentümer der Einleiter ist. Gleichzeitig muss die Satzung aber auch eine Bestimmung enthalten, nach der diese Fiktion ohne erheblichen Aufwand widerlegt werden kann, wobei die Frist zur Widerlegung der Vermutung durchaus mit der Widerspruchsfrist von einem Monat übereinstimmen kann.

### 3. Zusammenfassung

Die Beschlüsse des OVG-LSA vom 21. Februar 2006 (4 L 28/06) sowie vom 27. April 2006 (4 K 89/06) haben direkte Auswirkungen auf die Satzungsregelungen zur Abwälzung der Abwasserabgabe für Kleineinleitungen. Hier ist es erforderlich, den eigentlichen Nutzer zum Abgabepflichtigen zu bestimmen.

Diese Ansicht vermag grundsätzlich nicht zu überzeugen. Wie sich aus § 7 Abs. 2 Satz 2 AGAbwAG ergibt, ist hinsichtlich der Abwälzung das KAG anzuwenden, welches maßgeblich auf den Eigentümer als Abgabepflichtigen verweist. Dies wurde in den Beschlüssen bislang nicht berücksichtigt.

Ferner ist es zwar richtig, dass der tatsächliche Nutzer Einfluss auf die Menge und Art des Abwassers hat. Gleichwohl werden die Abgabebetragbestände der Kleineinleiterabgabe durch die entsprechende Bauart der Anlage beeinflusst. Auf die konkrete Abwasseranlage hat der Nutzer aber gerade keinen Einfluss, da Veränderungen an der Anlage regelmäßig nur durch den privatrechtlichen Eigentümer der Anlage vorgenommen werden können. Insoweit wird in diesen Fällen der Zielrichtung des AGAbwAG nicht entsprochen, denn wenn der Nutzer der Anlage abgabepflichtig ist, besteht für den zivilrechtlichen Eigentümer keinerlei Anreiz, eine umweltfreundliche Anlage zu errichten. Die Schädlichkeit des eingeleiteten Abwassers ist damit durch den Nutzer nur beschränkt beeinflussbar.

Obwohl kritikwürdig, sind die Urteile gleichsam zu beachten, so dass die entsprechenden Abwälzungssatzungen auch den Einleiter zum Abgabepflichtigen erklären müssten. Gleichzeitig besteht aber auch über die Möglichkeit, in der Satzung eine widerlegbare Vermutung zu integrieren, dass der Eigentümer der Einleiter ist, eine Chance, den Verwaltungsaufwand anzupassen und damit Kosten zu senken.