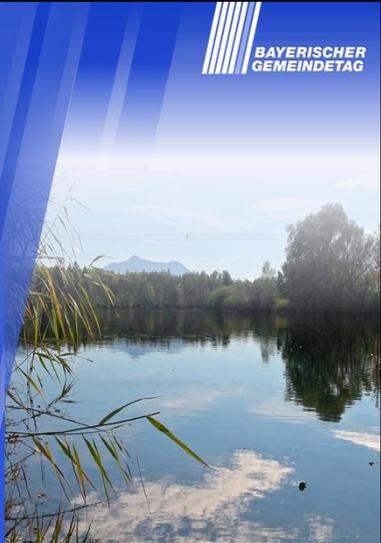


Dr. Juliane Thimet

Aktuelles zum Beitrags- und Gebührenrecht

ÄRGE OBB Wasser 16.10.2012



Beim letzten Mal in der ARGE:
Rechtliche Neuigkeiten bei Beitrag und Gebühr



Dr. Juliane Thimet, BayGT
11. 11. 11 Uhr 11
in Weichering

© Dr. Juliane Thimet

Neues zu Garagen, Reit- und Lagerhallen



© Dr. Juliane Thimet

Anschlussbedarf Reithalle



Wasserversorgung: „Vom Pferd her betrachtet“ besteht stets Anschlussbedarf

BayVGH vom 25. und vom 29.10.2001 – 23 B 01.1588 und 23 B 00.3398

© Dr. Juliane Thimet

VGH Beschluss 19.08.2011 - 20 ZB 11.1130 zur Abwasserentsorgung

- // Eine Reitanlage, auf der die Möglichkeit geboten wird, Pferd und Reiter auszubilden,
- // weil die dafür notwendigen Einrichtungen (Reithalle, Springhalle, überdachter Longierzirkel, Laufband, Hindernisse) vorhanden sind und
- // zudem die Größe der Anlage mit Zuschauertribüne und zusätzlichen Boxen die geordnete Abhaltung von Turnieren ermöglicht,
- // ist **von der Nutzungsmöglichkeit her** beitragspflichtig.

VGH Beschluss 10.1.2012 – 20 ZB 11.2816 Anschlussbedarf Lagerhalle

- // Nach objektiven Gesichtspunkten typisierend zu entscheiden
- // Baugenehmigung und Betriebsbeschreibung
- // Überwiegender Aufenthalt einer oder mehrerer Personen;
- // Baulich geforderte Brandschutzmaßnahme (Sprinkleranlage)

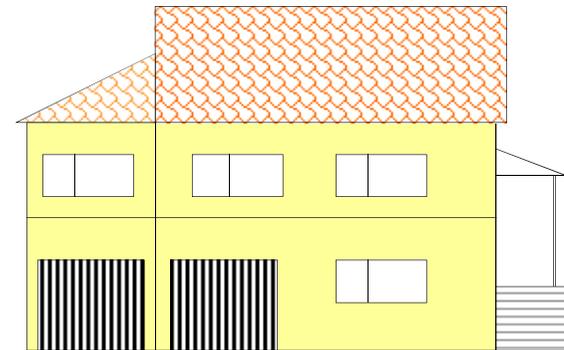
Überholt: BayVGH, Beschluss vom 17.1.2007 – 23 ZB 06.2936 – GK 2007, Rn. 231 Lager eines Getränkemarktes

Das Lager eines Getränkemarktes ist im abgabenrechtlichen Sinne ein **selbstständiger Gebäudeteil ohne Anschlussbedarf**.
Daran ändert eine vorhandene Verbindung zum Verkaufsraum (Glastür), die zur Nutzung des Lagers nicht zwingend notwendig ist, nichts.
⇒ Das war ein Grenzfall.
⇒ Würde heute wohl nicht mehr so entschieden.

Wuttig/Thimet, Gemeindliches Satzungsrecht, Teil IV Frage 27 Nr. 3.3.1



Die Garagenfrage ist gelöst:



**BAYERISCHER
GEMEINDETAG**

The diagram shows two separate rectangular footprints. The left one is labeled 'Garage' and has a blue shaded area at its base. The right one is labeled 'Wohnen' and has a door symbol on its left side.

Garage selbstständig
Garage nicht beitragspflichtig

© Dr. Juliane Thimet 10

**BAYERISCHER
GEMEINDETAG**

The diagram shows a cross-section of a building. The ground floor (EG Grundriss) is divided into a 'Garage' on the left and 'Wohnen' on the right. Above it is an attic (DG Grundriss) labeled 'Dachgeschoss (nicht ausgebaut)'. A staircase is shown connecting the ground floor to the attic.

- Garage selbstständiger Gebäudeteil ohne Anschlussbedarf
- Kein Zugang vom Wohnhaus
- Treppenverbindung mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, das vom darunter liegenden Wohngebäude nicht erreichbar ist, löst keinen Bedarf nach Anschluss an gemeindliche Wasserleitung aus

BayVGH, Urteil vom 19.9.2002 – 23 B 02.386 – BayVBl 2003, S. 53

© Dr. Juliane Thimet 11

**BAYERISCHER
GEMEINDETAG**

The diagram shows a cross-section of a building. The ground floor (EG Grundriss) is divided into a 'Garage' on the left and 'Wohnen' on the right. Above it is an attic (DG Grundriss) labeled 'Dachgeschoss (ausgebaut)'. A staircase is shown connecting the ground floor to the attic.

Garage ist baulich getrennt, also selbstständig
Garage nicht beitragspflichtig

© Dr. Juliane Thimet 12

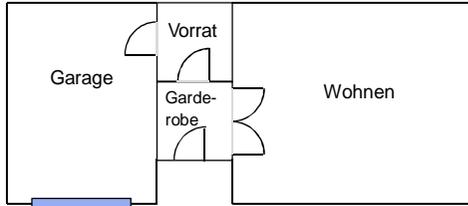
**BAYERISCHER
GEMEINDETAG**

The diagram shows a floor plan where a 'Garage' and 'Wohnen' area are separated by a vertical line representing a door, labeled 'Türe'. Both areas have door symbols on their respective sides.

Kommentarmeinung Thimet seit 2007:
Das Abgrenzungskriterium „Türe“ führt zu vertretbaren Ergebnissen in der Praxis.
Garage ist baulich nicht selbstständig. Garage ist beitragspflichtig.

© Dr. Juliane Thimet 13

VGH Urteil vom 1.3.2012 – 20 B 11.2536
GK 2012 Rn. 99



Garage ist objektiv funktionell und baulich verbunden

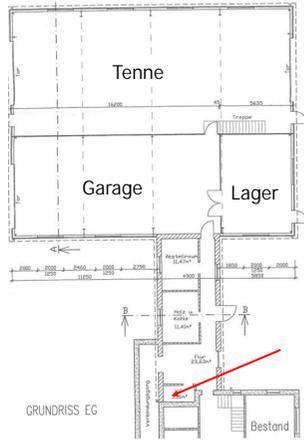
Wer nicht einverstanden ist mit dem Ergebnis,
muss in der Satzung eine Regelung treffen, z.B.:

§ 5 Abs. 2 Satz 5
Keine Beitragspflicht von Garagen

Garagen gelten als selbstständiger Gebäudeteil;
das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich an die Schmutzwasser-
ableitung angeschlossen sind.



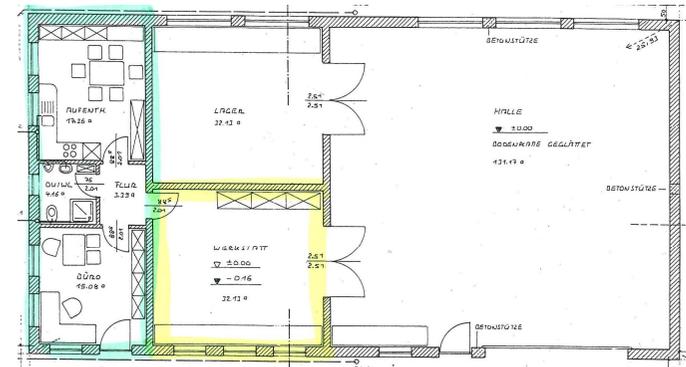
Das Lagerhallenrätsel



Funktionelle Selbstständigkeit?

angeschlossenes WC

Tenne, Garage und Lager
selbstständig



Übergangs- und Anrechnungsregeln innerhalb und außerhalb der Satzung

VGH Beschluss 27.7.2007 – 23 ZB 07.897 – GK 2008, Rn. 68

- // Übergangsregelungen sind innerhalb oder außerhalb der Satzung möglich
- // Lediglich ein nicht vollzogener Beschluss eines Gemeinderates hat als Internum grundsätzlich keine Wirkung.
- // Eine von Grundstückseigentümern einforderbare „Erst“-Vollzugspflicht gibt es nicht.

Übergangsregelung – Schlusstrich total:

Beitragstatbestände, die von den Satzungen vom erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt.

Übergangsregelung – weit verbreitet

Beitragstatbestände, die von den Satzungen von vorangegangenen Satzungen erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen.

Wurden solche Beitragstatbestände nach den o.g. Satzungen nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragstatbestände noch nicht bestandskräftig, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der vorliegenden Satzung.

Übergangsregelung – antiquiert

Beitragstatbestände, die von den Satzungen von vorangegangenen Satzungen erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen.

Wurden solche Beitragstatbestände nach den o.g. Satzungen nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragstatbestände noch nicht bestandskräftig, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der vorliegenden Satzung.

Das gilt nicht, soweit sich daraus ein höherer Beitrag als nach den früheren Satzungen ergibt.“

Anrechnungsregelung – wird zunehmend bedeutsam wegen der abweichenden Maßstäbe in der Vergangenheit BayVGH, Urteil vom 15.9.2005 – 23 BV 05.1129 – zulässig:

Pro Grundstück bezahlte Grundbeiträge (im entschiedenen Fall: 1100 DM) werden bei einer Nacherhebung mit 750 m² Grundstücksfläche angerechnet.

Wuttig/ Thimet Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht
Teil III Frage 5 Nr. 9

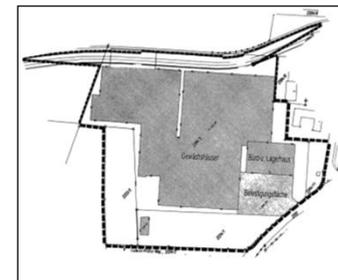


Anrechnungsregelung – hier Frontmeter und andere Maßstäbe auf tatsächliche Geschossfläche:

Auf Beitragstatbestände, die von Satzungen vor dem erfasst werden sollten, werden die Vorschriften der vorliegenden Satzung angewandt.

Dabei werden als abgeschlossen behandelt bzw. als veranlagt angerechnet:

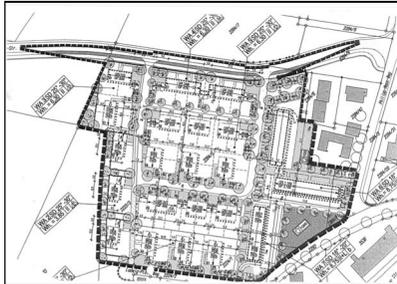
- Die Grundstücksfläche im Sinne der derzeit geltenden Satzung
- Die Geschossfläche der im Zeitpunkt der Veranlagung tatsächlich vorhandenen und anschlussbedürftigen Geschossfläche



Anrechnung von Geschossflächen, die nach einem anderen Maßstab (hier: von 1942) abgerechnet wurden



Vorschlag: „Wertverzehr“ des Beitragstatbestandes alt.



Widmungsumfang der Einrichtung der Wasserversorgung

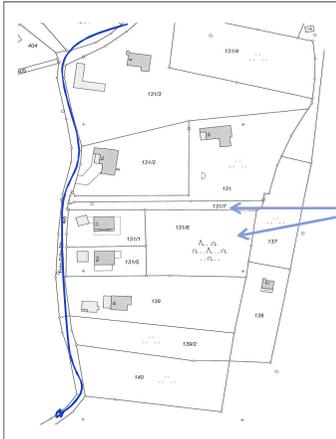
Anschluss- und Benutzungsrecht

§ 4 Abs. 1 WAS Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert wird.

WAS mit aktuellen Erläuterungen siehe
Thimet, Kommunalabgaben- und
Ortsrecht, Teil VI – 1.1.1





Die Kläger nutzen die Grundstücke Fl.-Nrn. 131/6 und 131/7 **gärtnerisch und zur Tierhaltung (Schafe und Kleintiere)**. Das Grundstück Fl.-Nr. 131/7 dient zugleich als Zufahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 131/6. Recht auf Erstellen eines Hausanschlusses



§ 4 Abs. 1 WAS Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein **bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares** Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen wird.

Zur markierten Einfügung siehe
Thimet, Kommunalabgaben- und Ortsrecht, Teil VI – 1.1.1
Thimet, BayGT 2010, S. 368 (370).

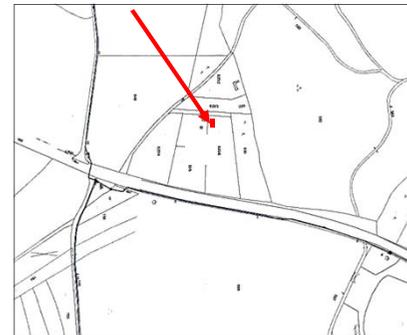


VGH Urteil vom 9.2.2012 - 4 B 11 279

Beschränkt der kommunale Einrichtungsträger das Recht auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung auf "bebaute oder bebaubare Grundstücke", so sind damit nur bauliche Anlagen gemeint, die einen Bedarf nach Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität auslösen.



§ 4 Abs. 3 und 4 WAS Ausschluss des Anschlussrechts



Anschlussrecht für Grundstück mit Wochenendhütte (Schwarzbau)



§ 4 Abs. 4 Satz 2 WAS Anschluss- und Benutzungsrecht

Die Gemeinde kann das **Anschluss- und** Benutzungsrecht in begründeten Einzelfällen ausschließen oder einschränken, **soweit nicht die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist**. Das gilt auch für die Vorhaltung von Löschwasser.

BayVGH Urteil vom 7.2.2011 - 4 B 10 28.56

§ 4 Abs. 4 stellt seinem Wortlaut nach lediglich abstrakt darauf ab, ob die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist.

Es kann dabei keinen Unterschied machen, ob das bewohnte Gebäude mit Genehmigung errichtet worden ist oder einen sog. Schwarzbau darstellt.

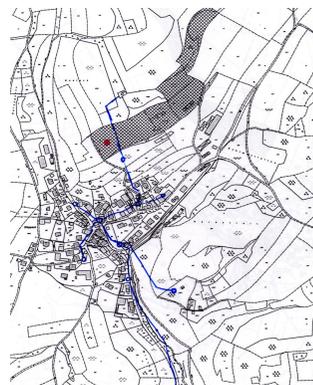


„Den naheliegenden Weg einer das Anschlussrecht ausschließenden Widmungsbeschränkung ihrer Versorgungsanlage hat die Gemeinde vorliegend nicht beschritten.“

BayVGH Urteil vom 15.7.2010 – 4 B 09.2198

Bei unklarem Widmungsumfang kann sich die eingeschränkte Widmung aus Bau- und Bestandsplänen ergeben, **auf die die Satzung im Einzelfall Bezug nimmt**.

Für **Änderung des Widmungsumfangs** reicht ein **Gemeinderatsbeschluss** nicht aus.



§ 4 Abs. 2 WAS

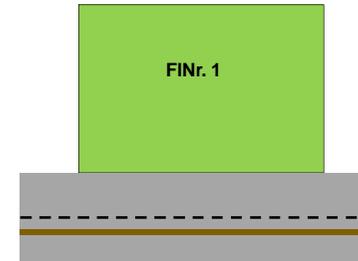
¹Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die **durch eine Versorgungsleitung erschlossen** werden. ²Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weitergehender bundes- und landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird.

³Welche Grundstücke durch die Versorgungsleitung erschlossen werden, bestimmt die Gemeinde.

Rohwasserleitungen, sowie Haupt- und Fernwasserleitungen stellen keine zum Anschluss berechtigenden Versorgungsleitungen dar.

Erschließungsanspruch und Sondervereinbarung

§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 WAS: Nur für das erschlossene Grundstück gilt ein Recht zum Anschluss



Fl.Nr. 1 ist erschlossen.
Recht zum Anschluss

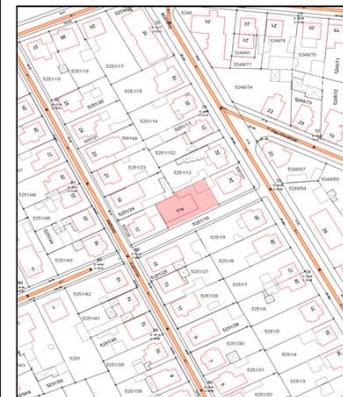


§ 123 Abs. 3 BauGB

Einen Rechtsanspruch auf Erschließung gibt es nicht.

Aber:

Es gibt Einzelfälle, in denen das Erschließungsermessen reduziert ist..



Das "rosarote Grundstück"
ist nicht erschlossen.
Wenn gemeindliches Einvernehmen
erteilt wird
=> Erschließungspflicht gegeben.
BVerwG, Urteil vom 6.2.1985 – 8 C
44.84

Wenn gemeindliches Einvernehmen
noch nicht erteilt



= > Hier wohl:
Erschließungsauftrag, denn
Gemeinde hat die Aufgabe der
Wasserversorgung



Die bebaubaren Grundstücke FINr. 275/20 und 275/21 waren ursprünglich erschlossen.

... dann wurde der Grundstückszuschnitt auf Wunsch eines Käufers verändert, was eine Verlängerung der Leitung im Weg erforderlich macht.



Nicht entschieden!

Hier wird nachträglich **durch rein zivilrechtliche Vorgänge**, die von der Gemeinde nicht beeinflusst werden können, die Grundstückssituation so verändert, dass zwei bisher erschlossene und beitragspflichtige Grundstücke **nachträglich nicht mehr erschlossen** sind.

Werden zudem die hier maßgeblichen Leitungsrechte nicht in der bisherigen Trasse im Süden der FI.Nr. 275/20 belassen, was ja zivilrechtlich ebenfalls möglich wäre, so müssen die **Kosten einer Verlängerung der Wasserleitung** über Sondervereinbarung von den Grundstückseigentümern getragen werden.

§ 8 WAS Sondervereinbarung

Ist der Eigentümer **nicht** zum Anschluss berechtigt oder verpflichtet, so kann die Gemeinde durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

§ 8 WAS Sondervereinbarungen



1. **außerhalb** des Einrichtungsgebietes

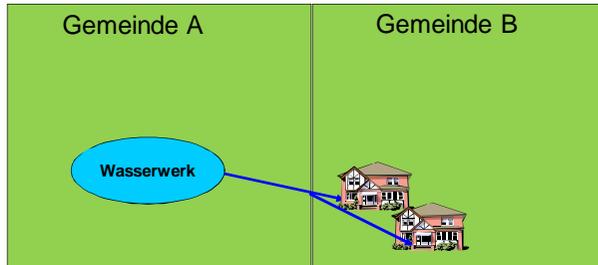


2. innerhalb des Einrichtungsgebietes, aber **kein Recht zum Anschluss** für Grundstück



3. innerhalb des Einrichtungsgebietes, aber Recht zum Anschluss des Grundstücks **bereits ausgeschöpft**.

1. Anschluss von Splittersiedlungen auf fremdem Gemeindegebiet



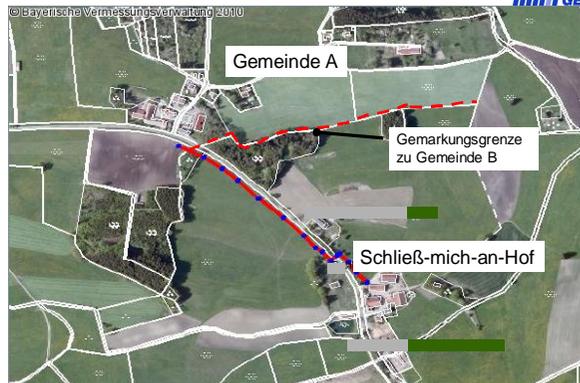
Ausführlich siehe Wuttig/ Thimet, Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht, Teil II Frage 15 Nr. 7



1. Anschluss von Splittersiedlungen auf fremdem Gemeindegebiet



Ausführlich siehe Wuttig/ Thimet, Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht, Teil II Frage 15 Nr. 7



Lösung	Bürger – Gemeinde	Gemeinde A – Gemeinde B
1	öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Gemeinde A	Zweckvereinbarung nach 7 ff. KommZG
2	Beitrags- und Gebührenerhebung durch Gemeinde A	Zweckvereinbarung nach Art. 7ff. KommZG
3	Beitrags- und Gebührenerhebung durch Gemeinde B	Wasserlieferungsvertrag mit Bestimmung Übergabestelle
4	Sondervereinbarung nach § 8 WAS bzw. § 7 EWS mit Gemeinde B	Wasserlieferungsvertrag mit Bestimmung Übergabestelle

2. Innerhalb Einrichtungsgebiet, aber kein Anspruch auf Erschließung im Außenbereich

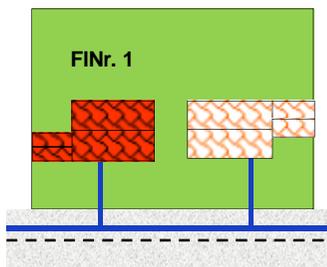


Hier wohl:
Angebot des Abschlusses
einer Sondervereinbarung

Sondervereinbarung

- Eigentümer muss daher – auch im öffentlichen Straßengrund – die Kosten für den Bau und den Unterhalt seiner privaten Leitung tragen.
- Eine Anrechnung der Kosten auf den Herstellungsbeitrag erfolgt nicht.
- Verpflichtung zur Weitergabe von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag.
- Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung.

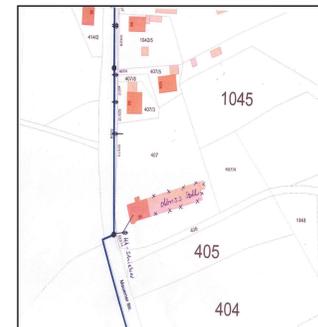
3. Recht zum Anschluss bereits ausgeschöpft



Bei begründetem Zweitanschluss wohl Kostenerstattungsanspruch außerhalb öffentlichen Straßengrunds nach Satzung. Kosten im öffentlichen Straßen-grund über **Sondervereinbarung oder Beiträge** (vgl. § 6 Abs. 3 Muster-BGS/WAS 2008)



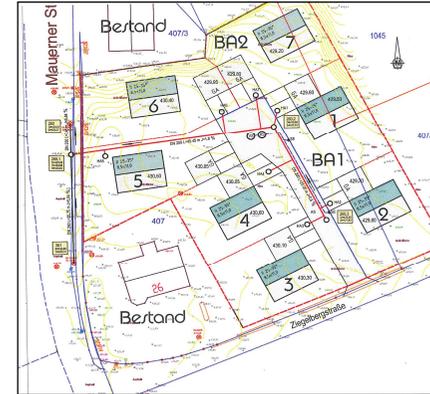
Ausführlich siehe Thimet, KAG, Art. 9 Frage 7 Nr. 2.4



Normalfall: Überplanung und Erschließungsvertrag



Hier: 2 Vorbescheide über 7 Häuser



Folge: „wilde“
Vorstellungen des
Bauhern zu einer
kostensparenden
Erschließung

Ausgangslage

Das Grundstück Fl.-Nr. 407 ist erschlossen und sogar mit dem Baubestand angeschlossen. Einen Anspruch auf einen weiteren Anschluss gibt es daher nicht. Dennoch soll auf Grund der Vorbescheide des Landratsamts ... vom ... für das Grundstück – aber vorbehaltlich der Baugenehmigungen – im Hinblick auf eine zukunftsfähige Erschließungs- und Anschlussituation folgendes gelten:

Beispiel für eine Vereinbarung Teil I Präambel

1. Der Zweckverband ist auf der Grundlage dieser Vereinbarung bereit, eine technisch sinnvolle Lösung für die spätere Erschließung und den Anschluss von sieben Einfamilienhäusern auf derzeit einer Flurnummer mitzutragen.
- Der Zweckverband lässt dazu zu, dass das Grundstück [...], Fl.-Nr. 407, Gemarkung ..., das bereits an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen ist, zusätzlich über eine öffentliche Leitung über die Z-straße und einen verzweigten Hausanschluss in einer künftigen Privatstraße an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen wird.

Teil II: Bau verzweigter Hausanschluss

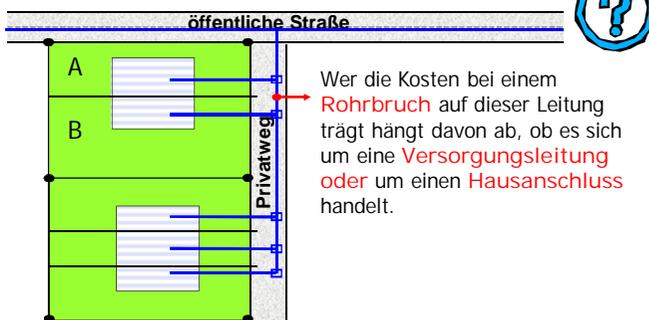
- 2. Soweit die Anschlussleitung in dem geplanten künftigen **Privatweg** verlegt wird, handelt es sich um einen **verzweigten Hausanschluss** im Sinne der Satzung. Der Eigentümer räumt dem Zweckverband durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ins Grundbuch für Fl.-Nr. 407 für die Leitungslänge mal dem Schutzstreifen von ... m Breite dauerhaft eine Grunddienstbarkeit ein. Diese Dienstbarkeit wird auf die Miteigentümer der für die Leitungsführung vorgesehenen Flächen übertragen.
- 3. Den Unterhalt, die Erneuerung, Verbesserung oder Beseitigung dieser Leitung tragen damit nach Satzung dauerhaft die Grundstückseigentümer.

§ 3 WAS

Gemeinsame Grundstücksanschlüsse (=verzweigte Hausanschlüsse)

sind Hausanschlussleitungen die über Privatgrundstücke (z.B. Privatwege) verlaufen und mehr als ein Grundstück mit der Versorgungsleitung in der öffentlichen Straße verbinden.

Liegt im Privatweg eine öffentliche Leitung oder ein Hausanschluss



Teil III: Kosten für öffentliche Leitung

- 4.. Es wird vereinbart, dass die Z-Straße im Ergebnis eine öffentliche Wasserleitung erhält [Anschlusspunkte ...]. Diese Anschlussleitung wird vom Grundstückseigentümer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und nach den Vorgaben des Wasserzweckverbands erstellt und vor Verdecken der Leitungen vom Wasserzweckverband abgenommen. Der Eigentümer übernimmt sämtliche Kosten für diese Herstellung einschließlich Zubehör (Schieber, Hydranten, Hausanschlüsse) über die M-Straße zur Z-Straße bis zur Anschlussstelle des Grundstücks Fl.-Nr. 407.
- 5. Nach Fertigstellung, Abnahme und Inbetriebnahme geht das Eigentum an der Wasserleitung an den Wasserzweckverband über. Die Gewährleistungspflicht des Grundstückseigentümers beträgt fünf Jahre. Für diese Zeit verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Kosten für Reparaturen, Um- oder Stilllegungen der Anschlussleitung dem Wasserzweckverband zu erstatten.

Teil IV: Geltung der Satzungsregeln

- 5. Im Übrigen gelten für die gegenseitigen Rechte und Pflichten, soweit in dieser Vereinbarung nichts anderes festgelegt ist, die Bestimmungen der Wasserabgabesatzung (WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) des Zweckverbandes in ihren jeweiligen Fassungen.
- Insbesondere werden die satzungsmäßigen Beiträge in voller Höhe festgesetzt, § 8 Abs. 2 Satz 1 WAS.
- 6. Ein eventueller Feuerlöschbedarf wird nur über den Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt 406 zur Verfügung gestellt.

Teil V: Weitergabe von Rechten und Pflichten

- 7. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, im Fall des Verkaufs, der Teilung oder des Eigentümerwechsels am Grundstück Fl.-Nr. 407 bzw. an Teilstücken, die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen und in geeigneter Form auch in die notariellen Verträge aufzunehmen.
- 8. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein, so hat das auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. Die Vereinbarungspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine ihrem Sinn entsprechende gültige zu ersetzen.
- 9. Jeder Vereinbarungspartner erhält eine Ausfertigung dieser Vereinbarung.

Platz für Fragen ...

