

Grundbesitzabgaben, insbesondere Gebührenbescheide über Wasser und Abwasser

von Peer Frank

Als Eigentümer eines Ein- oder Mehrfamilienhauses erhält man regelmäßig Bescheide über Grundbesitzabgaben, z. B. über Grundsteuern, Niederschlagswasser oder die Gebühren für die Lieferung von Wasser bzw. die Entsorgung von Grundwasser.

Gerade bei den Gebühren für Wasser und Schmutzwasser kommt es zu Streitigkeiten, wenn die Kommune Gebühren erhebt und die Gebühren stark von den in den Vorjahren verlangten Gebühren abweichen. Ein Grund für höhere Gebühren kann die Anhebung der Gebühren durch die Kommune sein. In vielen Fällen ist aber der tatsächliche Verbrauch von Wasser und Abwasser streitig.

Der Verbrauch an Frischwasser wird durch Zähler gemessen. Dieser Verbrauch wird dann bei der Bemessung der Gebühren für Frisch- und Abwasser zu Grunde gelegt. Eine Abweichung zu den Vorjahren kommt häufig dann zu Stande, wenn in den Vorjahren nicht die Zählerstände Grundlage der Gebührenbemessung waren sondern eine Schätzung. Wenn der Verbrauch über mehrere Jahre zu gering geschätzt wurde und dann eine Abrechnung nach dem tatsächlichen Zählerstand erfolgt, kann es zu erheblichen Nachzahlungen kommen. Der Anspruch der Kommunen verjährt erst nach vier Jahren, so dass sich der Grundstückseigentümer in vielen Fällen nicht auf eine Verjährung berufen kann. Um hohe Nachzahlungen aufgrund von vorangegangenen Schätzungen zu vermeiden, sollte man immer dafür Sorge tragen, dass dem Wasserversorger bei der Abrechnung der aktuelle Zählerstand bekannt ist.

Es kommen aber auch immer wieder Fälle vor, bei denen der Zählerstand im Vergleich zum Vorjahr erheblich nach oben abweicht, obwohl der Wasserverbrauch vermeintlich gleich geblieben ist. Zunächst sollte man sich in einem solchen Fall vergewissern, dass kein Wasser durch defekte Leitungen oder Wasserhähne verlorengeht. Ist kein Grund für den höheren Verbrauch zu erkennen, ist zu prüfen, welche anderen Gründe für den erhöhten Verbrauch vorliegen könnten.

Grund für die erhöhten Zählerstände kann ein defekter Wasserzähler sein. Zunächst muss überprüft werden, ob der Wasserzähler geeicht

ist. Wenn der Wasserzähler geeicht ist, spricht nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte eine Vermutung dafür, dass von der Richtigkeit der Anzeige des Wasserzählers auszugehen ist. Auch ganz erhebliche Abweichungen sprechen bei einem geeichten

Zähler nach der Rechtsprechung noch nicht gegen die Richtigkeit der Messung durch einen geeichten Zähler. Selbst der im Vergleich zum Vorjahr zehnfache Verbrauch soll nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg nicht als Beweis für eine unrichtige Messung dienen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 05.07.2012, 2 S 2599/11).

Der Bürger muss in solchen Fällen Tatsachen darlegen, welche die Vermutung der Richtigkeit widerlegen. Meist wird nur die Untersuchung der Messeinrichtung durch einen Sachverständigen Klarheit darüber verschaffen, ob die Messeinrichtung richtig oder falsch gemessen hat. Lässt sich nicht mehr feststellen, ob die Messeinrichtung richtig oder falsch gemessen hat, geht dies bei einem geeichten Zähler zu Lasten des Bürgers. Dieser kann die Vermutung der Richtigkeit nicht widerlegen.

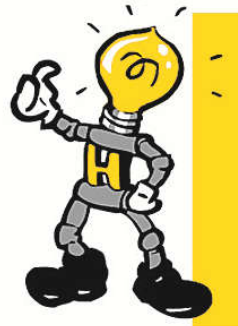
Sollte es zu einem Ausbau des Zählers und einer Untersuchung kommen, ist darauf zu achten, dass die Zeit zwischen Ausbau und Untersuchung nicht allzu lange andauert. Einige technische Regelwerke sehen einen Zeitraum von zwei Wochen zwischen Ausbau und Untersuchung vor, wenn diese Zeit überschritten wird, kann nicht mehr von einer ordnungsgemäßen Prüfung ausgegangen werden. Wenn der Zeitraum aus Gründen überschritten wird, welche die Kommune zu vertreten hat, kann dies zu einer anderen Beweisverteilung führen, so dass bei ganz erheblichen Abweichungen gegebenenfalls die Vermutung der Richtigkeit der Messung nicht mehr besteht. Abgesehen von dem zuvor geschilderten Fall kann der Bürger die Vermutung der Richtigkeit von geeichten Messeinrichtungen in der Regel nur schwer widerlegen.



Hack

Elektro- und Haustechnik oHG

Bickenbacher Str. 32
64665 Alsbach-Hähnlein
Tel. 06257 69421
Mob. 0179 5279451
www.hack-elektro.de



Planung - Ausführung - Reparatur - Wartung

Unabhängig von der Unrichtigkeit des in einem Gebührenbescheid angegebenen Verbrauchs kann ein Gebührenbescheid von einer Kommune aber auch aus rein formellen Gründen rechtswidrig sein. Viele Kommunen haben in den letzten Jahren Kommunale Eigenbetriebe gegründet, die für die Kommunen die Pflicht zur Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung übernommen haben. Wenn ein solcher Eigenbetrieb besteht, muss dieser nach den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes auch die Gebührenbescheide erlassen. In vielen Kommunen werden die Gebührenbescheide aber trotz des Bestehens eines Eigenbetriebes nach wie vor durch die Kommune erstellt. In einem solchen Fall ist die Kommune für den Erlass des Bescheides aber nicht zuständig, so dass der Bescheid bei Erlass durch die Kommune schon aus formellen Gründen rechtswidrig ist.

Wenn man der Meinung ist, dass ein Gebührenbescheid falsch ist, kann man gegen den Gebührenbescheid innerhalb einer Frist von einem Monat Widerspruch erheben. Der Widerspruch entfaltet aber keine aufschiebende Wirkung, dies bedeutet, dass die Gebührenforderung zunächst einmal beglichen werden muss. Wenn der Bescheid ganz offensichtlich rechtswidrig ist oder die Zahlung der Gebühren für den Betroffenen eine unbillige Härte darstellen würde, kann ein Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bei der Kommune gestellt werden. Die Kommune entscheidet dann, ob die Vollziehung des Gebührenbescheides bis zu einer Entscheidung über den Widerspruch ausgesetzt wird. Verweigert die Kommune die Aussetzung der Vollziehung kann ein Antrag auf Anordnung der auf-

schiebenden Wirkung bei dem zuständigen Verwaltungsgericht gestellt werden. Auch das Gericht prüft, ob der Gebührenbescheid ganz offensichtlich rechtswidrig ist oder die Vollziehung des Bescheides für den betroffenen Bürger eine unbillige Härte darstellen würde. Gegebenenfalls ordnet das Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruches an.

Wenn die Kommune dem Widerspruch nicht abhilft, ergeht ein Widerspruchsbescheid. Gegen den Widerspruchsbescheid kann innerhalb eines Monats bei dem zuständigen Verwaltungsgericht Klage erhoben werden. Auch die Klage gegen einen Gebührenbescheid entfaltet keine aufschiebende Wirkung. Wenn man im Widerspruchsverfahren keinen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung bei der Behörde gestellt hat, kann man im Klageverfahren immer noch einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung bei Gericht stellen. Wenn das Gericht die aufschiebende Wirkung anordnet, kann der Gebührenbescheid bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung des Gerichtes nicht durch die Kommune vollzogen werden.

Vor dem Verwaltungsgericht besteht zwar kein Anwaltszwang, in komplizierten Fällen empfiehlt sich aber die Hinzuziehung eines spezialisierten Anwaltes.

Rechtsanwalt Peer Frank
Fachanwalt für Sozialrecht
Anwalt für Arbeitnehmer
Bachgasse 1
64404 Bickenbach
www.dingeldein.de