

Kostenerstattungsansprüche in Rückübertragungsfällen nicht verlieren!

Von Rechtsanwalt Dr. Klaus Herrmann, Potsdam*

Zahlreiche Gemeinden stehen vor der Frage, wie sie die in der Vergangenheit entstandenen Trink- oder Abwasseranschlusskosten amortisieren können, die bei der Verwaltung restitutionsbehafteter Grundstücke aufgewandt worden sind.

1. Ausgangslage

Den Kommunen im sog. Beitrittsgebiet ordnete der Einigungsvertrag mit Wirkung zum 03.10.1990 die Eigentümerposition an vielen (Wohn-) Grundstücken zu, die im Grundbuch als Eigentum des Volkes ausgewiesen waren und z.T. noch heute sind. Zwar konnte nach Vermögenszuordnungsverfahren das Grundbuch der Eigentumslage angepasst werden, wirtschaftlich war den Kommunen aber eine Verwertung der – zumeist mit Rückübertragungsanträgen behafteten – Grundstücke verwehrt. Die Eigentümerposition verursachte sogar in vielen Fällen einen erheblichen Kostenaufwand der Gemeinden.

Nachdem die Zweckverbände auch die restitutionsbehafteten Grundstücke an die öffentlichen Einrichtungen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen hatten, zogen sie die Gemeinden auf Grund der Eigentumslage zum Zeitpunkt der Entstehung sachlicher Beitrags- und Kostenerstattungspflichten (regelmäßig mit Fertigstellung der entsprechenden Leitungen) als Abgabenschuldner zur Zahlung von Kommunalabgaben heran. Die Heranziehung der Gemeinden als „Verfügungsberechtigte“ hat die Rechtsprechung in-

zwischen bestätigt (vgl. VG Potsdam, LKV 2003, 387 ff.). Spätestens mit dem Verlust des Eigentums und der Übergabe der Grundstücke nach bestandskräftiger Rückübertragung stellt sich die Frage, wie der Kostenaufwand zu decken ist, denn im Rückübertragungsverfahren wird über die Ersatzansprüche der verfügungsberechtigten Gemeinde nicht entschieden.

2. Kostenerstattungsanspruch nach § 3 Abs. 3 S. 4 VermG

Die „Alt-Eigentümer“ erlangen durch die Restitution das Eigentum an einem zwischenzeitlich angeschlossenen Grundstück, das über eine rechtlich gesicherte Erschließung verfügt. Realisiert sich die Wertsteigerung durch den mit dem Anschluss verbundenen Vorteil im Vermögen der Restitutionsempfänger, entspricht es der Billigkeit, dass sie die Anschlusskosten tragen. So sieht es auch der Gesetzgeber, der einen Kostenerstattungsanspruch in § 3 Abs. 3 S. 4 Vermögensgesetz (VermG) geregelt hat. Danach ist der Rückübertragungs-„Berechtigte“ dem Verfügungsberechtigten gegenüber zur Erstattung eines bestimmten Kostenaufwands verpflichtet – Voraussetzung ist die Bestandskraft des Rückübertragungsbescheids (§ 33 Abs. 6 VermG).

Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen auch die für die Trink- oder Abwassererschließung der antragsbehafteten Grundstücke von den Gemeinden aufgewandten Kommunalabgaben. § 3 Abs. 3 S. 2 lit. a VermG gestattet der Gemeinde als verfügungsberechtigte Eigentümerin ausdrücklich, fällige Beitragsschulden zur Erfüllung der Rechtspflichten des Eigentümers zu begleichen (vgl. OLG Naumburg, LKV 2003, 488 f.). Für die Zahlung der Kommunalabgaben steht damit fest, dass sie auch vom Restitutionsberechtigten anzuerkennen sind, und nicht unter die sog. Unterlassungspflicht nach § 3 Abs. 3 S. 1 VermG fallen.

3. Durchsetzung des Kostenerstattungsanspruchs

Auch wenn die zurückübertragenen Grundstücke zwischenzeitlich mehrmals veräußert worden sind, floss die Erschließung des Grundstücks regelmäßig in die Kaufpreiskalkulation ein. Der Anschlussvorteil ist deshalb jedenfalls in Gestalt eines erhöhten Verkaufserlöses bei den Rückübertragungsempfängern verblieben. Da in vielen Fällen einige Zeit seit der Bestandskraft des Rückübertragungsbescheids verstrichen ist, können die Gemeinden jedoch nicht auf eine ausgeprägte Zahlungsbereitschaft hoffen.

Neben den faktischen Hindernissen bei der Ermittlung der Anspruchsgegner (z. B. nach Erbgang) und einer zustellungsfähigen Anschrift wird die Durchsetzung des Kostenerstattungsanspruchs wesentlich durch die Einrede der Verjährung gefährdet. Der Bundesgerichtshof hat klar gestellt, dass der Kostenerstattungsanspruch des Verfügungsberechtigten in der regelmäßigen Frist gem. § 195 BGB verjährt (VIZ 2001, 496; 2002, 462 f.), die nach altem Schuldrecht dreißig Jahre währte. Handlungsbedarf besteht für die Gemeinden aber deshalb, weil die zum 01.01.2002 in Kraft getretene Schuldrechtsmodernisierung die regelmäßige Verjährungsfrist gem. § 195 BGB auf drei Jahre verkürzt hat. Für die vor dem 01.01.2002 entstandenen Kostenerstattungsansprüche bestimmt die Überleitungsvorschrift Art. 229 § 6 EGBGB, dass die dreijährige an die Stelle der dreißigjährigen Regelverjährung tritt, wobei die kürzere Frist aber erst vom 01.01.2002 an

berechnet wird. Das bedeutet, dass mit Ablauf des 31.12.2004 die Verjährung der Kostenerstattungsansprüche in den Fällen droht, in denen Rückübertragungsbescheide vor dem 31.12.2001 bestandskräftig geworden sind.

Nur eine kurzfristige Aktenprüfung in Rückübertragungsfällen kommunaler Liegenschaften kann gewährleisten, dass rechtzeitige Schritte zur Hemmung des Verjährungsablaufs – d. h. regelmäßig durch gerichtliche Klagen – eingeleitet und endgültige Einnahmeverluste vermieden werden.

Der Autor ist in der Kanzlei **Dombert Rechtsanwälte in Potsdam tätig – www.dombert.de*

(StGT M-V 10/2004)

Schlagworte: Kostenerstattungsansprüche, Rückübertragung