

Wie belastet der Beitrag mein Grundstück?

Informationsblatt
öffentliche Last

A13

Als **öffentliche Last** wird die Belastung eines Grundstücks mit Abgaben bezeichnet. Die Zahlungsverpflichtung trifft unabhängig vom Zeitpunkt ihres Entstehens den jeweiligen Grundstückseigentümer im Zeitpunkt der Inanspruchnahme. Das Grundstück ist daher - unabhängig davon, wer Eigentümer ist - "belastet". Da die Zahlungspflicht aufgrund öffentlichen Rechts entsteht, spricht man von "öffentlichen Lasten".

Gemäß **§ 7 Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern** ruhen Beiträge als **öffentliche Last** auf dem Grundstück, auf dem Erbbaurecht, auf dem dinglichen Nutzungsrecht bzw. auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

Die beitragspflichtigen Maßnahmen, z. B. die Herstellung der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung (Gesamtanlage), werden als Leistung von der öffentlichen Hand erbracht und von ihr vorfinanziert. Kann ein Beitrag nicht eingezogen werden, dann geht dies zu Lasten der Gemeinschaft der Beitragszahler. Um dies zu verhindern ist von Gesetzes wegen festgeschrieben, dass die Beitragsforderung als **öffentliche Last** auf dem Grundstück ruht (**§ 7 Abs. 6 KAG M-V**).

Öffentliche Lasten werden zwar nicht in das Grundbuch eingetragen, im Falle einer Zwangsversteigerung des Grundstückes, für das die Beitragsschuld noch nicht oder nicht vollständig beglichen worden ist, ist aber vorrangig die öffentliche Last und damit die Beitragsforderung des Abgabengläubigers (hier: des WAZV) zu befriedigen. Damit wird sichergestellt, dass die Allgemeinheit nicht die finanziellen Folgen des nicht beglichenen Beitrages mitzutragen hat.

Die öffentliche Last ist auch beim **Grundstückskauf** zu beachten.

Grundsätzlich ist beitragspflichtig, wer **im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides** grundbuchlich eingetragener **Eigentümer** des bevorteilten Grundstückes ist. Sollte der Beitragspflichtige jedoch die Beitragsschuld nicht bezahlen, so kann zur zwangsweisen Durchsetzung der Beitragsschuld auch in das veranlagte Grundstück vollstreckt werden, selbst wenn der Beitragsschuldner inzwischen nicht mehr eingetragener Eigentümer des Grundstückes ist.

Wurde bspw. das Grundstück weiterverkauft und ist der **Beitragsschuldner zahlungsunfähig**, so muss der neue Grundstückseigentümer die Zwangsvollstreckung in sein neu erworbenes Grundstück dulden, es sei denn, er begleicht die offene Beitragsforderung. Bei Begleichung der Beitragsschuld steht dem Neueigentümer lediglich ein Ausgleichsanspruch gegenüber dem Voreigentümer zu.

(zu weiteren Besonderheiten beim Grundstückskauf siehe *Informationsblatt A 3*)

Bei Fragen bzgl. dieser Thematik nutzen Sie bitte unsere weiteren *Informationsblätter* oder wenden sich bitte direkt an den WAZV.