

Warum bin ich beitragspflichtig bzw. Beitragsschuldner?

Informationsblatt
Beitragspflichtige

A3

Wer beitragspflichtig ist, legt **§ 7 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern** ausdrücklich fest:

„Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorteilten Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Die Satzung kann bestimmen, dass beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer des bevorteilten Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.“

Gleichlautende Regelungen finden sich in den entsprechenden **Beitragssatzungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz (WAZV)** (§ 6 – Beitragsschuldner) wieder.

Unter **Eigentümer des Grundstückes** ist der im Zeitpunkt der Beitragserhebung **im Grundbuch eingetragene Eigentümer** zu verstehen. Die bloße **Auflassungsvormerkung** zugunsten eines Käufers oder der Abschluss eines notariell beurkundeten **Grundstückskaufvertrages** genügen **nicht!**

Diese Konsequenz ergibt sich aus dem „**öffentlichen Glauben**“ des Grundbuchs (**§ 892 BGB**). Daher ist für den WAZV immer derjenige Eigentümer, Erbbauberechtigter, Gebäudeeigentümer oder Wohnung- bzw. Teileigentümer eines Grundstückes, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides in dem entsprechenden Grundbuch als solcher **eingetragen** ist.

Selbst wenn das Grundstück bereits verkauft ist, der „alte“ Eigentümer aber immer noch im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, so wird dieser bei der Beitragserhebung herangezogen und erhält den entsprechenden Beitragsbescheid. Er muss also den Beitrag bezahlen und kann sich nicht auf den Verkauf des Grundstückes berufen. Der Kaufvertrag ist ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den Parteien („alter“ und „neuer“ Grundstückseigentümer) und vertritt nicht den „öffentlichen Glauben“. Den Vertragsparteien bleibt es aber unbenommen, im Grundstückskaufvertrag genau festzulegen, wer welche Beiträge ab welchem Zeitpunkt zu zahlen hat. Der Ausgleich bzw. entsprechende Rückforderungen sind dann nur zwischen den Vertragsparteien vorzunehmen und abzuwickeln.

(zu weiteren Besonderheiten beim Grundstückskauf siehe *Informationsblatt A 13*)

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