

Az.: 5 A 249/18
13 K 1981/16



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Klägerin -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Landeshauptstadt Dresden
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Dresden
vertreten durch den Eigenbetriebsleiter
Scharfenberger Straße 152, 01139 Dresden

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Niederschlagswassergebühren 2013
hier: Berufung

hat der 5. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Munzinger, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Döpelheuer und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Martini aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 10. November 2021 und 23. November 2022

am 23. November 2022

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. Dezember 2017 - 13 K 1981/16 - geändert und die Klage abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Beklagte wendet sich mit ihrer Berufung gegen ein Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden, mit dem ein Niederschlagswassergebührenbescheid für das Jahr 2013 aufgehoben wurde.
- 2 Der Gebührenbescheid betrifft ein Grundstück in (heute: der Gemarkung; früher: bzw.). Auf dem Grundstück befand sich im Veranlagungszeitraum ein Gewerbepark, dessen Einheiten an Gewerbetreibende vermietet waren.
- 3 Im Grundbuch als Grundstückseigentümerin eingetragen war ursprünglich die AG. Die AG war im Jahr 1990 entstanden zusammen mit weiteren Gesellschaften mit Umwandlung des vormaligen ... Wohnungsbaukombinats Kombinatsbetrieb Vorverfertigung.
- 4 Die AG brachte das Grundstück als Stammeinlage ein für die von ihr im Jahr 1990 gegründete GmbH. Es wurde zugunsten der GmbH Gewerbepark KG i. G. - hinter der dieselben Gesellschafter standen wie hinter der GmbH (sog.

- Gruppe) - eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen. Die GmbH wurde nie als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen.
- 5 1995 wurde über das Vermögen der AG das Gesamtvollstreckungsverfahren eröffnet und ein Gesamtvollstreckungsverwalter bestellt. Der Gesamtvollstreckungsverwalter focht alle Verfügungen der AG an, auch die Einbringung des Grundstücks.
- 6 März 1997 schloss der Gesamtvollstreckungsverwalter mit der GmbH eine Vereinbarung. Der Gesamtvollstreckungsverwalter ging davon aus, dass die Beteiligungsverhältnisse der personell miteinander verflochtenen Beteiligungsgesellschaften der sog. Gruppe nicht umfassend bekannt seien und dass die GmbH gegenüber der AG einen Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück habe. Inhalt der Vereinbarung im Hinblick auf das Grundstück ist, dass dessen Einbringung von der Anfechtung unberührt bleibt, dem Gesamtvollstreckungsverwalter die unentgeltliche Nutzung bis zum 30. September 2008 gestattet ist und der Gesamtvollstreckungsverwalter den Mietzins zur Masse ziehen darf.
- 5 Im Jahr 1999 verkaufte der Gesamtvollstreckungsverwalter das ihm aufgrund der Vereinbarung zustehende Nutzungsrecht gegen Zahlung von 600.000,00 DM an das Bankhaus, das als Inhaberin von Grundschulden zuvor die Zwangsverwaltung des Grundstücks betrieben hatte.
- 6 Die im Grundbuch für das Grundstück eingetragenen Gesamtvollstreckungsvermerke (Verfügungsverbot und Eröffnungsvermerk) wurden am 23. Mai 2000 gelöscht.
- 7 Am 5. August 2010 wurde die Abtretung der zugunsten des Bankhauses bestehenden Grundschulden an die GmbH ins Grundbuch eingetragen. Hinter der GmbH steht ebenfalls die sog. Gruppe.
- 8 Im Jahr 2013 setzte die Beklagte Erschließungsbeiträge i. H. v. 362.536,06 Euro gegenüber der Klägerin fest. Auf den Widerspruch der Klägerin hob die Beklagte den Erschließungsbeitragsbescheid auf, weil die Klägerin nicht gemäß § 134 Abs. 1 BauGB Eigentümerin bzw. Erbbauberechtigte oder dinglich Nutzungsberechtigte sei. Anschließend setzte die Beklagte mit Bescheid vom 6. August 2013 die Erschließungsbeiträge gegenüber der AG fest. Die Erschließungsbeiträge

wurden dann gezahlt. Von wem sie gezahlt wurden, war zunächst unklar. Klar war zunächst nur, dass sie nicht aus der Masse gezahlt wurden.

9 Ab dem 30. April 2014 wurde die Zwangsversteigerung des Grundstücks betrieben und am 13. September 2016 wurde das Grundstück zwangsversteigert.

10 Das Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der AG wurde am 25. Oktober 2016 eingestellt, weil sich während des Verfahrens ergeben hatte, dass die Kosten des Verfahrens nicht gedeckt werden können.

11 Vor dem Wechsel des Eigentums im Rahmen der Zwangsversteigerung war die Klägerin mit der Verwaltung der Gewerbeeinheiten auf dem Grundstück befasst.

12 Mit Bescheid vom 31. Juli 2014 setzte die Beklagte gegenüber der Klägerin für das Grundstück Niederschlagswassergebühren für das Kalenderjahr 2010 in Höhe von 18.591,69 Euro fest. Mit Bescheiden vom 25. August 2014, 29. August 2014, 8. September 2014 und 5. Januar 2015 setzte die Beklagte für die Kalenderjahre 2011, 2012, 2013 und 2014 Niederschlagswassergebühren in Höhe von ebenfalls jeweils 18.591,69 Euro fest.

13 Gestützt wurden die Gebührenbescheide auf die Abwassergebührensatzung der Beklagten, die zum Gebührenschuldner folgende Regelung enthält:

§ 2 Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist der Grundstückseigentümer.

(2) ¹Anstelle des Grundstückseigentümers sind Gebührenschuldner die Erbbauberechtigten, sowie die sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigten. ²Ist kein dinglich Berechtigter leistungsfähig, ist Gebührenschuldner auch der Besitzer des Grundstücks.

(3) Erfolgt die Einleitung ohne konkreten Grundstücksbezug, so ist Gebührenschuldner auch derjenige, der die Einleitung vornimmt.

(4) ¹Mehrere Gebührenschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner. ²Bei Grundstücken, an denen Wohnungs- oder Teileigentum begründet wurde, ist Gebührenschuldnerin die Gemeinschaft der Wohnungs- bzw. Teileigentümer.

14 Die Klägerin legte gegen die Gebührenbescheide jeweils Widerspruch ein, weil sie nicht Grundstückseigentümerin und deshalb nicht Gebührenschuldnerin sei.

15 Die Beklagte wies die Widersprüche mit Widerspruchsbescheid vom 26. August 2016 zurück. Sie begründete dies damit, dass Gebührenschuldner auch der Besitzer des

Grundstücks sei. In der Vereinbarung vom 5./14. März 1997 habe der Gesamtvollstreckungsverwalter der Eigentumsübertragung zugunsten der durch Auflassungsvormerkung gesicherten Klägerin zugestimmt. Nach Löschung der Gesamtvollstreckungsvermerke aus dem Grundbuch am 23. Mai 2000 habe die Klägerin die Immobilie übernommen und sei für diese zuständig gewesen. Nach Ansicht des Gesamtvollstreckungsverwalters seien die Niederschlagswassergebühren allein von der Klägerin zu tragen.

- 16 Die Klägerin erhob am 13. September 2016 Klage (Az.: 13 K 1913/16), wobei das Verwaltungsgericht vier Verfahren abtrennte, nämlich das Verfahren betreffend den Bescheid für das Jahr 2011 (Az.: 13 K 1979/16), den Bescheid für das Jahr 2012 (13 K 1980/16), den Bescheid für das Jahr 2013 (13 K 1981/16) und den Bescheid für das Jahr 2014 (Az.: 13 K 1982/16).
- 17 Zur Klagebegründung trug die Klägerin vor, sie sei nie Eigentümerin des Grundstücks gewesen. Zu ihren Gunsten sei keine Auflassungsvormerkung eingetragen worden, sondern zugunsten der GmbH Gewerbepark KG i. G. Zu einer Eigentumsumschreibung auf diese sei es nicht gekommen, weil die GmbH Gewerbepark KG i. G. nie ins Handelsregister eingetragen worden sei. Die Beklagte habe im Jahr 2013 einen an sie - die Klägerin - gerichteten Erschließungsbeitragsbescheid aufgehoben, weil sie weder Eigentümerin noch Erbbauberechtigte oder dinglich Nutzungsberechtigte des Grundstücks gewesen sei, und habe die Erschließungsbeiträge letztlich gegenüber der Grundstückseigentümerin durchgesetzt. Nach § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung könne der Besitzer nur herangezogen werden, wenn kein dinglich Berechtigter leistungsfähig sei. Die Beklagte habe gar nicht in Betracht gezogen, ob ein dinglich Berechtigter vorhanden und leistungsfähig sei. Wenn dinglich Berechtigte gar nicht existierten, sei § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung nicht anwendbar. Im Übrigen habe sie keinen unmittelbaren Besitz an dem Grundstück gehabt, sondern die jeweiligen Mieter seien unmittelbare Besitzer gewesen. Sie habe das Grundstück nicht für ihre Geschäftszwecke genutzt, sondern laufend die Verwaltungstätigkeiten der AG ausgeführt. Die AG wäre leistungsfähig gewesen. Die AG habe mit Bescheid vom 6. August 2013 geltend gemachte Erschließungsbeiträge in Höhe von 362.536,06 Euro gezahlt.
- 18 Die Beklagte trat der Klage entgegen. Sie trug vor, die Klägerin habe eine ganz spezielle Rechtsbeziehung zum Grundstück gehabt, um alle Vorteile und Nutzungen genießen zu können, gleichzeitig aber alle Nachteile und Lasten zu umgehen. Als die

..... AG die unter GmbH firmierende Klägerin gegründet habe, sei zugunsten der Klägerin eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen worden. Nach Ansicht des Zwangsvollstreckungsverwalters habe sich die GmbH Gewerbepark KG i. G. später in die GmbH und danach in die Klägerin umfirmiert. Hinter der AG und der Klägerin stünden dieselben Gesellschafter der sog. Gruppe, weshalb keine Veranlassung zu einer Grundbuchumschreibung bestanden habe. Die Klägerin habe das Grundstück ausschließlich und allein für ihre Geschäftszwecke genutzt. Sie habe Miet- bzw. Pachtverträge mit Gewerbetreibenden geschlossen und die Einnahmen vereinnahmt. In der Vereinbarung vom 5./14. März 1997 habe die damals als GmbH firmierende Klägerin dem Gesamtvollstreckungsverwalter gestattet, das Grundstück übergangsweise zu nutzen. Die Sowohl-als-auch-Strategie der Klägerin sei rechtsmissbräuchlich. Die Klägerin sei deshalb wie eine dinglich Berechtigte zu behandeln. Zumindest hafte die Klägerin als Besitzerin, weil die im Grundbuch eingetragene Eigentümerin wegen Insolvenz nicht leistungsfähig gewesen sei. Die Behauptung der Klägerin, nur als Verwalterin für die AG aufgetreten zu sein, stehe in Widerspruch zu ihrem früheren Auftreten. Sie sei ausweislich zahlreicher Schreiben als alleinige Ansprechpartnerin für das Grundstück aufgetreten und habe dieses als ihr eigenes betrachtet. Die Klägerin habe sich ihr - der Beklagten - gegenüber erstmals mit Schreiben vom 15. September 2014 darauf berufen, mangels Eintragung im Grundbuch nicht Gebührenschildnerin zu sein. Mit Schreiben vom 9. Februar 2015 habe die Klägerin jedoch eingeräumt, „tatsächlicher Besitzer des Grundstücks“ zu sein. Es sei auch zweifelhaft, dass die vor 2010 aufgelöste AG eine eigene Vermietungstätigkeit hätte durchführen können. Der Gesamtvollstreckungsverwalter habe in einem Schreiben vom 22. März 2016 mitgeteilt, dass nach der Vereinbarung vom 5./14. März 1997 allein die Klägerin für das Grundstück zuständig gewesen sei. Dies könne nur so verstanden werden, dass die AG keine eigene Geschäftstätigkeit zu diesem Grundstück mehr betrieben habe. Ebenfalls zweifelhaft sei, dass die AG leistungsfähig gewesen sein solle. Die Forderung über den Erschließungsbeitrag sei auch an den einzelvertretungsberechtigten Vorstand,, gerichtet gewesen, der zugleich Geschäftsführer der Klägerin gewesen sei. Es sei daher möglich, dass die Zahlung der Erschließungsbeiträge durch erfolgt sei.

- 19 Das Verwaltungsgericht gab der unter dem Aktenzeichen 13 K 1981/16 geführten Klage mit Urteil vom 18. Dezember 2017 statt. Es begründete dies damit, dass Eigentümerin des Grundstücks die AG gewesen sei. Die Klägerin sei nicht

dinglich Berechtigte gewesen. Es könne dahinstehen, ob die GmbH Gewerbetpark KG i. G. oder die GmbH Rechtsvorgängerinnen der Klägerin gewesen seien. Denn Auflassungsvormerkungen begründeten kein dingliches Recht am Grundstück. Die Klägerin hafte auch nicht als Besitzerin. Denn die Beklagte habe nicht nachgewiesen, dass die AG als Grundstückseigentümerin leistungsunfähig gewesen sei. Die Beklagte habe sich direkt an die Klägerin gewandt, wobei sie diese nicht als Besitzerin, sondern als Eigentümerin betrachtet habe. Das Urteil wurde der Beklagten am 12. Januar 2018 zugestellt.

20 Auf den Zulassungsantrag der Beklagten vom 9. Februar 2018 hat der Senat mit Beschluss vom 3. Juli 2020 die Berufung zugelassen. Der Beschluss wurde der Beklagten am 14. Juli 2020 zugestellt.

21 Zur Berufungsbegründung trägt die Beklagte am 10. August 2020 vor, § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung sei auch dann anwendbar, wenn als dinglich berechtigter Gebührenschuldner nur ein nicht leistungsfähiger Grundstückseigentümer existiere. Ein anderes Verständnis widerspräche dem Sinn und Zweck der Vorschrift, für den Fall des Ausfalls eines vorrangigen Gebührenschuldners subsidiär den Grundstücksbesitzer als Gebührenschuldner heranzuziehen, und würde den Anwendungsbereich der Norm ohne sachlichen Grund auf die seltenen Fälle des § 2 Abs. 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung einengen. Die Klägerin habe den alleinigen Besitz am Grundstück gehabt. Sie sei nach außen regelmäßig als Eigentümerin bzw. Besitzerin aufgetreten. Es gebe keine Anhaltspunkte dafür, dass die Behauptung der Klägerin zutrefte, sie sei nur als Verwalterin für die AG aufgetreten. Die Klägerin habe aufgrund der Vereinbarung vom 5./14. März 1997 die alleinige Verfügungsbefugnis gehabt. Sie habe auch die Rechte aus der Auflassungsvormerkung für sich nutzen können. Die Klägerin sei mehrfach selbst an die Beklagte herangetreten wegen Gebührenabrechnungen. Die AG, über deren Vermögen von 1995 bis 2016 das Gesamtvollstreckungsverfahren eröffnet gewesen sei, sei nicht leistungsfähig gewesen. Die AG sei im Handelsregister bereits seit Jahren aufgelöst gewesen und habe keine aktive Geschäftstätigkeit und somit keine Einnahmen mehr gehabt. Es sei zweifelhaft, ob die Zahlung auf die auch an den einzelvertretungsberechtigten Vorstand gerichtete Erschließungsbeitragsforderung durch die AG geleistet worden sei. Die 362.536,06 Euro seien nicht aus der Masse gezahlt worden. Das Grundstück habe sich seit April 2014 und damit vor Erlass des angefochtenen Bescheids in der Zwangsversteigerung befunden. Das Gesamtvollstreckungsverfahren über das übrige

Vermögen sei im Oktober 2016 mangels Möglichkeit zur Kostendeckung eingestellt worden.

- 22 Auf den Verhandlungstermin vom 10. November 2021 trägt die Beklagte ergänzend vor, die AG sei zur Vermietung der Gewerbeeinheiten nicht berechtigt gewesen. Die Aktiengesellschaft habe sich ab Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens im Jahr 1995 in Liquidation befunden und habe deswegen keine werbende Geschäftstätigkeit mehr entfalten dürfen. Die Vermietung gehöre nicht zu den Abwicklungsgeschäften. Die Mietverträge seien nicht mit der AG, sondern mit der Klägerin geschlossen worden. In den von der Klägerin auf den Verhandlungstermin vom 10. November 2021 vorgelegten Unterlagen werde die AG mit keinem Wort erwähnt, sondern nur die Klägerin. Allein der Klägerin hätten rechtlich die Mieteinnahmen zugestanden. Die Tatsache, dass das Bankhaus beim Gesamtvollstreckungsverwalter die Nutzungsrechte am Grundstück abgelöst habe, spreche dagegen, dass das Bankhaus im Interesse der AG davon abgesehen habe, aus den Grundpfandrechten vorzugehen. Die AG sei nur noch Eigentümerin auf dem Papier gewesen, ohne über irgendwelche Nutzungsrechte an dem Grundstück zu verfügen. Die AG habe keine Mieteinnahmen gehabt, die ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit hätten begründen können. Dass die AG anderweitige Mittel gehabt habe, habe die Klägerin nicht vorgetragen. Das Gesamtvollstreckungsverfahren belege, dass es solche auch nicht gegeben habe. Hätte die AG Einnahmen gehabt, hätte sie diese versteuern müssen und hätte sie entgegen dem Handelsregister einen laufenden wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehabt und damit den Geschäftsverkehr getäuscht. Tatsächlich habe die Klägerin das Grundstück selbst genutzt, indem sie es im eigenen Namen und auf eigene Rechnung vermietet habe. Es könne keine Treuhandabrede zwischen der Klägerin, der AG und dem Bankhaus für den Gebührenzeitraum 2010 bis 2014 existieren, denn die Grundschulden zugunsten des Bankhauses seien im Jahr 2010 an die GmbH abgetreten worden. Ihre - der Beklagten - Ermittlungen hätten ergeben, dass die Erschließungsbeiträge nicht von der AG gezahlt worden seien, sondern von der GmbH. Spätestens mit Ablösung des unentgeltlichen Nutzungsrechts durch das Bankhaus habe die AG weder Mieteinnahmen aus dem Grundstück noch sonstige Ansprüche aus dem Grundstück gehabt und sei deshalb nicht als faktische bzw. wirtschaftliche Vermieterin anzusehen. Die AG sei nicht wirtschaftlich leistungsfähig gewesen. Das Gesellschaftsvermögen habe dem Gesamtvollstreckungsbeschluss gemäß § 7 GesO unterlegen. Das Grundstück sei ausweislich des zur Zwangsversteigerungsakte

gehörenden Wertgutachtens völlig überschuldet und ein Vollstreckungszugriff hierauf deshalb nicht erfolgsversprechend gewesen. Auf dem Grundstück hätten erhebliche vorrangige Grundschulden (über 19.940.383,37 € sowie 1.406.052,67 €) gelastet, hinzu komme die Auflassungsvormerkung für die damals als GmbH firmierende Klägerin. Sie - die Beklagte - habe deshalb nicht mit Erlösen aus einer Versteigerung des Grundstücks rechnen können. Sie hätte auch nicht in Mietforderungen der AG vollstrecken können, weil die AG nicht Gläubigerin der Mietforderungen gewesen sei.

25 Die Beklagte beantragt,

die Klage unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. Dezember 2017 - 13 K 1981/16 - abzuweisen.

26 Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

23 Die Klägerin ist der Ansicht, der von der Beklagten befürworteten Auslegung des § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung stehe der eindeutige Wortlaut der Norm sowie deren Systematik entgegen. Bei der von ihr befürworteten Auslegung werde der Anwendungsbereich der Norm nicht auf die seltenen Fälle des § 2 Abs. 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung eingeengt. Die eventuelle Leistungsunfähigkeit des Grundstückseigentümers sei nicht derart relevant, dass die Regelung in § 2 Abs. 2 Satz 2 unbedingt auf § 2 Abs. 1 ausgedehnt werden müsse. Bei der Geltendmachung einer Gebührenforderung gegen den Grundstückseigentümer könne der Gläubiger immer auf das Grundstück zugreifen. Diese Möglichkeit bestehe beim dinglich Berechtigten nicht. Sie bestreite nach wie vor, sich als Eigentümerin aufgeführt zu haben. Unmittelbare Besitzer des Grundstücks seien nur diverse Gewerbeunternehmen gewesen. Aus dem Wortlaut der Norm ergebe sich nicht, dass mittelbarer Besitz ausreiche. Es werde bestritten, dass die Zahlung der Erschließungsbeitragsforderung in Höhe von 362.536,06 Euro durch den seinerzeitigen Vorstand ausgeführt worden sei. Es könne kein ernstlicher Zweifel daran bestehen, dass die Erschließungsbeitragsforderung von der AG beglichen worden sei. Die AG sei zahlungsfähig gewesen.

24 Auf den Verhandlungstermin vom 10. November 2021 trägt die Klägerin vor, die AG sei dauerhaft leistungsfähig gewesen. Die AG habe Einnahmen aus der Vermietung des Gewerbeparks gehabt und sei nie öffentliche Abgaben wie z. B. Grundsteuer schuldig geblieben. Die Einnahmen seien nicht vom

Gesamtvollstreckungsverwalter beansprucht worden, weil der Gesamtvollstreckungsverwalter das Grundstück freigegeben habe. Aufgrund einer Vereinbarung vom 30. Mai 2002 zwischen ihr - der Klägerin -, der AG und dem Bankhaus sei sie - die Klägerin - beauftragt gewesen, die Gewerbeimmobilie zu verwalten. Die schriftliche Vereinbarung sei aktuell nicht auffindbar, Rechtsanwalt könne dies jedoch bezeugen. Rechtsanwalt habe sich in ihrem - der Klägerin - Auftrag darum gekümmert, die Immobilie zu vermieten, die Mieten zu vereinnahmen, die das Objekt betreffenden Forderungen zu begleichen sowie die überschüssigen Einnahmen an das Bankhaus weiterzuleiten. Durch die Zahlungen an das Bankhaus habe erreicht werden können, dass dieses nicht aus den Grundpfandrechten vorgegangen sei, wodurch sich der Wert des Eigentums der AG erhöht habe. Sie - die Klägerin - habe deswegen nicht wie eine Eigentümerin agiert, sondern entsprechend dem von der AG erteilten Auftrag.

- 25 Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten im vorliegenden Verfahren und den vier zur gemeinsamen Verhandlung verbunden gewesenen Parallelverfahren (5 A 248/18, 5 A 251/18, 5 A 252/18 und 5 A 253/18) sowie die Verwaltungsakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

- 26 I. Die zulässige Berufung ist begründet. Der Bescheid der Beklagten vom 8. September 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26. August 2016 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 27 1. Rechtsgrundlage des angefochtenen Bescheids ist § 9 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG i. V. m. § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 1 Nr. 2, § 11, § 13 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Abwassergebühren (Abwassergebührensatzung) vom 15. Dezember 2005 (Dresdner Amtsblatt Nr. 51-52 vom 22. Dezember 2005) in der für das Veranlagungsjahr maßgeblichen Fassung.
- 28 Die Auslegung der satzungsrechtlichen Regelung zum Gebührenschuldner (§ 2 der Abwassergebührensatzung) ergibt Folgendes.
- 29 a) Nach der Abwassergebührensatzung ist der Besitzer nicht nur Gebührenschuldner, wenn kein dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung leistungsfähig ist. Nach der

Abwassergebührensatzung ist der Besitzer auch dann Gebührensschuldner, wenn der Grundstückseigentümer leistungsunfähig ist.

30 Diese Auslegung ist mit dem Wortlaut des § 2 Abs. 2 der Abwassergebührensatzung vereinbar. Auch der Eigentümer ist dinglich Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung. Der Wortlaut des § 2 Abs. 2 der Abwassergebührensatzung beschränkt die Gebührenschuldnerschaft des Besitzers nicht auf die Fälle, in denen kein Erbbauberechtigter oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 leistungsfähig ist.

31 Die Systematik des § 2 der Abwassergebührensatzung ist nicht zwingend dahin zu verstehen, dass aufgrund des Umstands, dass die Gebührenschuldnerschaft des Eigentümers in Absatz 1 geregelt ist, dinglich Berechtigter i. S. d. Absatzes 2 nur eine andere Person als der Eigentümer sein kann, also ein Erbbauberechtigter oder ein sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter. Die Systematik des § 2 der Abwassergebührensatzung kann auch darin bestehen, dass in Absatz 1 die Gebührenschuldnerschaft des Grundstückseigentümers geregelt wird, in Absatz 2 die Gebührenschuldnerschaft anderer grundstücksbezogen einleitender Personen als des Grundstückseigentümers und in Absatz 3 die Gebührenschuldnerschaft von ohne konkreten Grundstücksbezug einleitenden Personen. Die Systematik der Norm gebietet deshalb nicht die Annahme, dass ein dinglich Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 nur ein dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 1 Satz 1 ist.

32 Nach dem Sinn und Zweck der Norm soll der Besitzer für den Fall haften, dass vorrangig in Anspruch zu nehmende Personen nicht leistungsfähig sind (Ausfallhaftung). Ein Bedürfnis für eine Ausfallhaftung besteht auch und erst recht, wenn der Eigentümer, der im Regelfall Gebührensschuldner ist, nicht leistungsfähig ist. Durch die von der Klägerin befürwortete Auslegung von § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung würde der Anwendungsbereich der Norm ohne sachlichen Grund auf die seltenen Fälle des § 2 Abs. 2 Satz 1 eingeengt und dem Bedürfnis nach einer möglichst weitgehenden Ausfallhaftung nicht hinreichend Rechnung getragen. Eine Pflicht, obligatorisch Berechtigte in der Gebührensatzung zu Gebührenschuldnern zu erklären, besteht nicht, ihre Heranziehung als Gebührensschuldner verstößt aber auch nicht gegen höherrangiges Recht (vgl. Brüning, in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, 57. Erg.Lfg./September 2017, § 6 Rn. 292a; Lichtenfeld, in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, 65. Erg.Lfg./September 2021, § 6 Rn. 718 m. w. N.). Entgegen der von der Klägerin vertretenen Rechtsansicht ist ein Zugriff des

Abgabengläubigers auf das Grundstück unter Umständen nicht erfolgversprechend, etwa wenn das Grundstück - wie im vorliegenden Fall - überschuldet ist. Auch ist die Zwangsvollstreckung in das Grundstück weniger verwaltungspraktikabel als der Erlass eines Gebührenbescheids gegenüber dem Besitzer.

- 33 Nach dem eindeutigen Wortlaut des § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung besteht eine Gebührenschnldnerschaft des Besitzers bereits, wenn der dinglich Berechtigte nicht leistungsfähig ist. Entgegen der vom Verwaltungsgericht vertretenen Rechtsansicht ist es für eine Gebührenschnldnerschaft des Besitzers nicht zusätzlich erforderlich, dass der Eigentümer zuvor erfolglos in Anspruch genommen wurde. Zwar zeigt ein erfolgloses In-Anspruch-Nehmen, dass der Eigentümer leistungsunfähig ist. Die Leistungsunfähigkeit des Eigentümers kann jedoch auch aus anderen Umständen abgeleitet werden. Insoweit gilt der Amtsermittlungsgrundsatz.
- 34 b) Die Frage, wer Grundstückseigentümer i. S. d. § 2 Abs. 1 der Abwassergebührensatzung oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung ist, bestimmt sich nach dem Zivilrecht. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der Satzungsgeber, wenn er die Gebührenschnldnerstellung des Eigentümers regelt, mit dem Eigentümer den Eigentümer im zivilrechtlichen Sinn meint.
- 35 Dafür, dass der Eigentümer zivilrechtlich zu bestimmen ist, spricht der Umstand, dass die Regelung in der Abwassergebührensatzung der Beklagten offensichtlich an die Regelung des Beitragsschnldners in § 21 SächsKAG angelehnt ist, und Eigentümer i. S. d. § 21 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG im Interesse der Rechtssicherheit, Rechtsklarheit und Verwaltungspraktikabilität der Eigentümer im zivilrechtlichen Sinn ist (vgl. Driehaus, in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, 54. Erg.Lfg/März 2016, § 8 Rn. 58 m. w. N.). Zwar hat es der Satzungsgeber in der Hand, Begriffe abweichend vom üblichen Verständnis, wie es von der Rechtsprechung zum Beitragsrecht entwickelt wurde, zu definieren. Es spricht aber einiges dafür, dass in Fällen, in denen der Satzungsgeber eine spezifische Definition für die Gebührenerhebung unterlässt, vom Begriffsverständnis auszugehen ist, wie es die Rechtsprechung beim Beitragsrecht zugrunde legt (SächsOVG, Urt. v. 9. Februar 2016 - 5 A 773/13 -, juris Rn. 43 m. w. N.).
- 36 Ferner meint Eigentümer nach dem allgemeinen Sprachgebrauch den zivilrechtlichen Eigentümer (§§ 903 ff. BGB). Aus der Regelung in § 39 Abs. 2 AO zum wirtschaftlichen Eigentümer ergibt sich nichts anderes. Auch der Wortlaut des § 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1

AO stellt ausdrücklich darauf ab, dass „ein anderer als der Eigentümer“ die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut ausübt. Dass derjenige, dem ein Wirtschaftsgut in dieser Weise zugeordnet wird, allgemein als wirtschaftlicher Eigentümer bezeichnet wird, führt zu keiner anderen Auslegung. Bei diesem Begriff handelt es sich lediglich um eine Umschreibung, die weder im Kommunalabgabengesetz noch in der Abgabenordnung einen Niederschlag gefunden hat (OVG LSA, Beschl. v. 16. Februar 2006 - 4 L 301/05 -, juris Rn. 30).

- 37 Gegenüber der in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b SächsKAG enthaltenen Verweisung auf § 39 AO ist die Regelung des § 2 Abs. 1 Satz 2 SächsKAG, wonach der Abgabenschuldner durch die Abgabensatzung zu bestimmen ist, spezieller. Auch § 39 AO bestimmt nicht, wer (Steuer-)Schuldner ist, sondern dies ergibt sich aus dem jeweils einschlägigen Steuer- bzw. Abgabengesetz. Sollte § 2 Abs. 1 Satz 2 SächsKAG dem Satzungsgeber die Möglichkeit eröffnen, auch denjenigen als Gebührenschuldner heranzuziehen, dem das Grundstück i. S. d. § 39 Abs. 2 AO wirtschaftlich zugeordnet ist, müsste sich dies hinreichend deutlich aus der Satzung ergeben (vgl. Lichtenfeld, in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, 65. Erg.Lfg./September 2021, § 6 Rn. 718 m. w. N.). Angesichts des deutlich erhöhten Verwaltungsaufwands, wenn statt auf den zivilrechtlichen Eigentümer auf den sog. wirtschaftlichen Eigentümer i. S. d. § 39 Abs. 2 AO abgestellt wird, kann ein entsprechender Wille des Satzungsgebers aber grundsätzlich nicht angenommen werden (vgl. OVG LSA, Beschl. v. 16. Februar 2006 - 4 L 301/05 -, juris Rn. 30).
- 38 Eigentümer des Grundstücks i. S. d. § 2 Abs. 1 der Abwassergebührensatzung ist also, wer im Grundbuch als solcher eingetragen ist. Gleiches (vgl. § 873 BGB) gilt für das Erbbaurecht und die sonstigen dinglichen Berechtigungen zur baulichen Nutzung des Grundstücks i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung.
- 39 c) Entsprechendes gilt, soweit der Satzungsgeber die Gebührenschuldnerstellung des Besitzers regelt. Die Frage, wer Besitzer i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung ist, richtet sich ebenfalls nach dem Zivilrecht. Aus den oben dargelegten Erwägungen ist insbesondere keine wirtschaftliche Betrachtungsweise maßgeblich entsprechend § 39 Abs. 2 AO („wirtschaftlicher Besitzer“, vgl. zur Anwendung der Grundsätze des § 39 Abs. 2 AO bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Rahmen eines Treuhandverhältnisses BFH, Beschl. v. 15. Januar 1998 - IX B 25/97 -, juris Rn. 20 m. w. N.).

- 40 Besitzer ist die Person, welche die tatsächliche Herrschaft über eine Sache ausübt (vgl. § 854 Abs. 1 BGB). Besitzt jemand eine Sache als Nießbraucher, Pfandgläubiger, Pächter, Mieter, Verwahrer oder in einem ähnlichen Verhältnis, vermöge dessen er einem anderen gegenüber auf Zeit zum Besitz berechtigt oder verpflichtet ist, so ist auch der andere Besitzer (mittelbarer Besitzer, § 868 BGB). Besitz i. S. d. Gesetzes ist deshalb im Zweifel sowohl der unmittelbare wie der mittelbare Besitz (Berger, in: Jauernig, Bürgerliches Gesetzbuch, 18. Aufl. 2021, § 854 Rn. 3 unter Verweis auf BGHZ 27, 360, 364). Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass der Satzungsgeber im vorliegenden Fall mit dem Besitzer nur den unmittelbaren Besitzer und nicht auch den mittelbaren Besitzer meinte. Auch der Sinn und Zweck der Norm, eine Ausfallhaftung zu regeln, spricht für eine Erstreckung der Gebührenschuldnerschaft auf den mittelbaren Besitzer.
- 41 2. Die Tatbestandsvoraussetzungen der Rechtsgrundlage liegen vor. Insbesondere ist die Klägerin Gebührenschuldnerin i. S. v. § 2 Abwassergebührensatzung.
- 42 a) Die Klägerin schuldet die Gebühren zwar nicht als Grundstückseigentümerin oder Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigte gemäß § 2 Abs. 1, 2 Satz 1 der Abwassergebührensatzung.
- 43 Die Klägerin war zu keinem Zeitpunkt als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Im Grundbuch war für die Klägerin kein Erbbaurecht oder eine sonstige dingliche Berechtigung zur baulichen Nutzung des Grundstücks eingetragen.
- 44 Eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) schränkt zwar als Sicherungsinstrument gegenüber einem gutgläubigen Erwerb durch einen Dritten die dingliche Verfügungsbefugnis des Eigentümers ein, lässt aber im Übrigen seine Eigentümerstellung unangetastet und stellt auch kein dingliches Recht dar (BayVGh, Beschl. v. 9. April 1997 - 23 CS 95.2599 -, juris Rn. 23 m. w. N.). Es kommt deshalb nicht auf die Frage an, ob die Auflassungsvormerkung, die für die GmbH Gewerbepark KG i. G. eingetragen wurde, für die Klägerin gilt, weil sie gegebenenfalls unter der Firma GmbH Gewerbepark KG i. G. firmierte.
- 45 Es kann auch nicht aufgrund etwaiger Rechtsmissbräuchlichkeit eine dingliche Berechtigung der Klägerin angenommen werden. Treu und Glauben können es einer Person verwehren, sich auf eine Rechtsposition zu berufen; Treu und Glauben können

eine Rechtsposition aber nicht begründen. Die Regelung in der Abwassergebührensatzung, nach der der Grundstückseigentümer Gebührenschnldner ist, erlaubt es nicht, eine Person, die sich nur als Eigentümer geriert, zur Gebührenschnld heranzuziehen (vgl. VGH BW, Urt. v. 15. Dezember 2016 - 2 S 2505/14 -, juris Rn. 32).

46 b) Die Klägerin ist aber Gebührenschnldnerin als Besitzerin gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 Abwassergebührensatzung. Die Klägerin war im Veranlagungszeitraum (hier: 2013) Vermieterin der Gewerbeeinheiten des auf dem Grundstück befindlichen Gewerbeparks und damit (zivilrechtlich) mittelbare Besitzerin. Sollte das Grundstück des Gewerbeparks nicht vollständig vermietet gewesen sein, war sie insoweit (zivilrechtlich) unmittelbare Besitzerin.

47 aa) Der Senat stützt seine Überzeugung, dass die Klägerin im Veranlagungszeitraum Besitzerin war, auf folgende Tatsachen.

48 Aus den dem Senat vorliegenden Schriftstücken ergibt sich, dass die Klägerin in den Jahren 2010-2014 und auch zuvor Vermieterin von Gewerbeeinheiten des Gewerbeparks war. In einem Schreiben vom 5. Februar 2003 teilte die Klägerin mit: „Wir haben ab 01.01.2002 erhebliche Leerstände zu verzeichnen“. Das teilte mit E-Mail vom 21. Februar 2022 mit, dass sie einen Mietvertrag mit der GmbH abgeschlossen hatten. Die Firma bestätigte mit einer E-Mail vom 25. Februar 2022, dass die betreffenden Mietverträge mit der Firma GmbH abgeschlossen wurden und eine vertragliche Verbindung zum Unternehmen AG zu keiner Zeit bestand. Außerdem wurde ein zwischen der Klägerin und der Spedition GmbH & Co KG am 23./24. Juli 2014 geschlossener Mietvertrag vorgelegt.

49 Hinzu kommt, dass auch die Klägerin nicht bestreitet, im Veranlagungszeitraum, gegebenenfalls unter Einschaltung des von ihr bevollmächtigten Rechtsanwalts, als Vermieterin der Gewerbeeinheiten nach außen in Erscheinung getreten und damit (zivilrechtlich) mittelbare Besitzerin gewesen zu sein. Die Klägerin beruft sich in der Sache lediglich darauf, dass aufgrund eines am 30. Mai 2002 geschlossenen Treuhandvertrags wirtschaftlich gesehen die AG Vermieterin und damit „wirtschaftliche Besitzerin“ gewesen sei. Zivilrechtlich ist ein Treuhandvertrag dadurch gekennzeichnet, dass der Treuhänder im Außenverhältnis Verfügungsmacht erlangt, indem ihm der Treugeber Vermögensgegenstände überträgt, über die der Treuhänder

im Außenverhältnis Verfügungsmacht erlangt, die jedoch im Innenverhältnis schuldrechtlich beschränkt ist; typisch für die Treuhand ist, dass dem Treuhänder nach außen ein Mehr an Rechtsmacht zusteht als er im Innenverhältnis ausüben darf (Teichmann, in: beck-online.Großkommentar, BGB, Stand: 1. April 2022, § 675 Rn. 131 m. w. N.). Wird ein Vermieter aufgrund eines Treuhandvertrags als Treuhänder tätig, ändert dies nichts an seiner (zivilrechtlichen) Stellung als mittelbarer Besitzer. Die wirtschaftliche Betrachtungsweise entsprechend § 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 AO (Treugeber als „Besitzer im wirtschaftlichen Sinn“) ist nicht maßgeblich.

50 Aus weiteren dem Senat vorliegenden Schreiben folgt, dass die Klägerin sich - von ihr selbst unbestritten - um die Verwaltung des Grundstücks kümmerte und damit nach außen als Besitzerin auftrat. So erklärte die Gesellschaft in ihrem Schreiben vom 11. März 2002, sie sei in der Vergangenheit mit der Verwaltung des Grundstücks von der Eigentümerin, der Firma GmbH, beauftragt gewesen und die Firma GmbH verwalte ab sofort ihr Grundstück selbst. In einem Schreiben von Rechtsanwalt vom 14. August 2006 erteilte die Klägerin gegenüber der GmbH Immobilien-Management in die Vollmacht, alle erforderlichen Gespräche mit der Stadtentwässerung GmbH betreffend die Gebührenbescheide für Niederschlagswasser der vergangenen Jahre zu führen. In einem Schreiben der GmbH Immobilien-Management vom 15. September 2006 erklärte diese unter Vorlage einer Vollmacht wohl der Klägerin, von dieser bevollmächtigt zu sein, in Bezug auf einen Niederschlagswassergebührenbescheid alle erforderlichen Gespräche und Abstimmungen führen zu dürfen. Mit Schreiben der Klägerin vom 7. Januar 2009 fordert diese die Beklagte im eigenen Namen zur Erstellung des Gebührenbescheids für das Jahr 2007 auf. Mit Schreiben von Rechtsanwalt vom 28. Januar 2009 bat dieser im Namen der Klägerin um Korrektur der Gebührenbescheide für die Jahre 2002 und 2003. In Schreiben der Klägerin vom 13. März 2009 und 18. August 2010 bat diese unter Hinweis auf ihre eigenen Offenlegungspflichten im Bundesanzeiger im eigenen Namen um die Mitteilung des Saldos „offene Posten Niederschlagswasser“. Im Schreiben der Klägerin vom 9. Februar 2015 ließ sie über ihren Prozessbevollmächtigten ausführen: „Es mag zutreffen, dass die GmbH tatsächlich Besitzer des Grundstücks ist“.

51 Aus den von der Klägerin nach dem Verhandlungstermin vom 10. November 2021 vorgelegten Unterlagen ergibt sich schließlich ebenfalls, dass im Außenverhältnis nur die Klägerin auftrat. Die AG wird in ihnen nicht erwähnt [Schreiben von Rechtsanwalt an das Bankhaus vom 23. Februar 2010 („.....“, „Es

bleibt sodann ein an Sie auszugehrender Betrag in Höhe von 16.030,06 € (...) so dass wir am heutigen Tag auf das Konto der GmbH in Ihrem Hause schlussendlich einen Restbetrag in Höhe von 12.004,82 € überwiesen haben“; Schreiben von Rechtsanwalt an das Bankhaus vom 25. März 2010 („.....“, „Nach Abzug der vorbezeichneten Einzelbeträge verbleibt ein an Sie auszugehrender Betrag in Höhe von 8.773,90 €, den wir am heutigen Tag auf das Konto der GmbH in Ihrem Hause überwiesen haben“); Schreiben von Rechtsanwalt an das Bankhaus vom 27. April 2010 („.....“)].

- 52 bb) Aufgrund der Maßgeblichkeit der zivilrechtlichen Sichtweise kommt es nicht darauf an, ob die Klägerin tatsächlich aufgrund eines am 30. Mai 2002 geschlossenen Treuhandvertrags mit der AG als Treugeberin tätig war und letztlich die Mieteinnahmen wirtschaftlich der AG zuzurechnen waren.
- 53 Im Übrigen hat der Senat große Zweifel an der Richtigkeit der Behauptung der Klägerin, Rechtsanwalt habe sich in ihrem - der Klägerin - Auftrag darum gekümmert, die Immobilie zu vermieten, die Mieten zu vereinnahmen, die das Objekt betreffenden Forderungen zu begleichen sowie die überschüssigen Einnahmen an das Bankhaus weiterzuleiten; durch die Zahlungen an das Bankhaus habe erreicht werden können, dass dieses nicht aus den Grundpfandrechten vorgegangen sei, wodurch sich der Wert des Eigentums der AG erhöht habe.
- 54 Die Klägerin konnte die von ihr behauptete Vereinbarung vom 30. Mai 2002 nicht vorlegen, weil sie aktuell unauffindbar sein soll. Aus den von der Klägerin nach dem Verhandlungstermin vom 10. November 2021 vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass Beträge nur auf das Konto der Klägerin überwiesen wurden, die AG wird in den Schreiben nicht erwähnt und die Schreiben betreffen auch nur die ersten Monate des Jahres 2010 (Schreiben von Rechtsanwalt an das Bankhaus vom 23. Februar 2010, 25. März 2010 und 27. April 2010). Es ist rechtlich zweifelhaft, inwieweit die AG nach der Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens im Jahr 1995 noch eine Geschäftstätigkeit entfalten durfte. Die Tatsache, dass der Gesamtvollstreckungsverwalter im Jahr 1999 das Nutzungsrecht an das Bankhaus verkaufte, spricht dagegen, dass entsprechend der Behauptung der Klägerin das Bankhaus im Interesse der AG davon abgesehen haben soll, aus den Grundpfandrechten vorzugehen. Ferner wurde am 5. August 2010 die Abtretung der zugunsten des Bankhauses bestehenden Grundschulden an die GmbH ins Grundbuch eingetragen, so dass bereits deshalb ein Vorgehen des Bankhauses

aus den Grundpfandrechten nicht (mehr) möglich war. Aufgrund der Abtretung der Grundschulden ist nicht ersichtlich, warum für die Zeit danach noch eine Abrede mit dem Bankhaus bestanden haben soll. Bezeichnenderweise betreffen die von der Klägerin nach dem Verhandlungstermin vom 10. November 2021 vorgelegten Schreiben nur den Zeitraum vor der Abtretung der Grundschulden. Gleiches gilt für den von der Klägerin im Berufungsverfahren vorgelegten Aktenvermerk von Rechtsanwalt vom 9. Januar 2009. Aus den Schreiben und dem Aktenvermerk erschließt sich auch nicht, warum nur ein bestimmter Prozentsatz (34,9 % - 46,67 %) der Nettoerträge an das Bankhaus abgeführt wurde, obwohl nach der Behauptung der Klägerin die Einnahmen, also alle Überschüsse an das Bankhaus weitergeleitet worden sein sollen.

55 c) Im für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Abgabenbescheids maßgeblichen Zeitpunkt der Widerspruchsentscheidung am 26. August 2016 lag auch die für das In-Anspruch-Nehmen des Besitzers erforderliche Tatbestandsvoraussetzung vor, dass die AG als Eigentümerin gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung nicht leistungsfähig war.

56 Der Senat hat bereits im Zulassungsbeschluss vom 3. Juli 2020 ausgeführt, dass durch die Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens über das Vermögen der AG im Jahr 1995 grundsätzlich deren Leistungsfähigkeit entfiel, weil durch die Eröffnung eines Konkursverfahrens die Zahlungsunfähigkeit dokumentiert wird. Das gilt selbst dann, wenn noch eine Quote oder die volle Erfüllung der Abgabeforderung zu erwarten ist (so zu § 219 AO, der eine ähnliche, wenn auch nicht inhaltsgleiche Regelung trifft, wie § 2 Abs. 2 Satz 2 der Abwassergebührensatzung hier: BFH, Urte. v. 4. Mai 1983 - II R 108/81 -, juris Rn. 23; Jatzke, in: Gosch, AO/FGO, Stand: 1. Mai 2019, § 219 AO Rn. 10; Intemann, in: Koenig, AO, 3. Aufl. 2014 § 219 Rn. 14).

57 An dieser Betrachtung ändert sich, wie ebenfalls bereits im Zulassungsbeschluss ausgeführt, nichts durch den Umstand, dass das Grundstück 1997 aus der Masse freigegeben wurde. Zwar beendet eine solche Freigabe die Massezugehörigkeit des Grundstücks und gibt dem Gemeinschuldner wieder die eigene Verfügungsbefugnis über das Grundstück zurück, sodass der Gemeinschuldner nunmehr wieder selbst die Früchte, insbesondere künftige Mietnutzungen, daraus ziehen kann und selbst dessen Lasten tragen muss (vgl. BFH, Beschl. v. 29. Juli 2009 - V B 156/08 -, juris Rn. 24 f.; BGH, Beschl. v. 18. Februar 2004 - XII ZR 196/99 -, juris Rn. 25, und Urte. v. 30. Juni 1978 - V ZR 153/76 -, juris Rn. 19 f.). Das gilt auch für Kapitalgesellschaften (BGH,

Urt. v. 21. April 2005 - IX ZR 281/03 -, juris Rn. 7 ff.). Der Umstand, dass das Nutzungsrecht nach der Vereinbarung vom 5./14. März 1997 nur bis zum 30. September 2008 dem Gesamtvollstreckungsverwalter bzw. nach seiner Übertragung dem Bankhaus vorbehalten war, rechtfertigt jedoch nicht die Annahme, dass die AG bei Erlass des Widerspruchsbescheids am 26. August 2016 leistungsfähig war. Denn das Grundstück befand sich bereits seit dem 30. April 2014 in der Zwangsversteigerung, die sodann mit Zuschlagsbeschluss vom 13. September 2016 zugunsten Dritter, die jetzt neue Grundstückseigentümer sind, endete.

58 Anhaltspunkte dafür, dass die AG trotz Einleitung der Zwangsversteigerung ihres Grundstücks noch leistungsfähig war, bestehen nicht. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Einnahmen aus der Vermietung der Gewerbeeinheiten de iure oder de facto der AG zugestanden haben könnten. Wie bereits ausgeführt ergibt sich insbesondere aus den von der Klägerin nach dem „Verhandlungstermin vom 10. November 2021 vorgelegten Unterlagen nur, dass während der ersten Monate des Jahres 2010 Beträge auf das Konto der Klägerin überwiesen wurden, die AG wird darin nicht erwähnt. Im Verlauf des Berufungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass die Erschließungsbeiträge entgegen der von der Klägerin vertretenen Ansicht nicht von der AG gezahlt wurden, sondern am 16. November 2015 durch die GmbH. Das Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der AG wurde am 25. Oktober 2016 mangels einer Möglichkeit zur Kostendeckung eingestellt. Anhaltspunkte dafür, dass die AG bezogen auf den maßgeblichen Zeitpunkt des Widerspruchsbescheids vom 26. August 2016 noch über Einkommen und bzw. oder Vermögen verfügte, bestehen deshalb nicht.

59 3. Der Bescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids ist auch auf Rechtsfolgenseite rechtlich nicht zu beanstanden.

60 Insbesondere stellt es keinen Ermessensfehler dar, dass die Beklagte nicht erwogen hat, auch die Mieter der Gewerbeeinheiten als (Gesamt-)Schuldner (vgl. § 2 Abs. 4 der Abwassergebührensatzung) in Anspruch zu nehmen.

61 Die zuständige Stelle kann nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen auswählen, von welchem Gesamtschuldner sie die Leistung fordern will. Das folgt aus dem ergänzend heranzuziehenden § 421 BGB. An die Stelle von dessen Worten „nach Belieben“ treten sinngemäß die Worte „nach Ermessen“. Das der zuständigen Stelle eingeräumte

Ermessen ist sehr weit. Dies ergibt sich aus dem Zweck der gesamtschuldnerischen Haftung. Sie soll der Verwaltung den Gesetzesvollzug erleichtern und den damit verbundenen Verwaltungsaufwand verringern. Da die zuständige Stelle die Abgabeforderung rasch und sicher verwirklichen soll, darf sie nach ihrer Wahl einen Gesamtschuldner zur Ausgleichszahlung in voller Höhe heranziehen und es ihm überlassen, bei dem (oder den) mithaftenden weiteren Gesamtschuldnern einen Ausgleich zu suchen. Innerhalb der ihrem Ermessen lediglich durch das Willkürverbot und offenbare Unbilligkeit gezogenen Grenzen kann sie den Gesamtschuldner in Anspruch nehmen, dessen Wahl ihr namentlich unter dem Blickwinkel der Verwaltungspraktikabilität geeignet und zweckmäßig erscheint (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 1993 - 8 C 57.91 -, juris Rn. 20 m. w. N.).

- 62 Im vorliegenden Fall stellt sich die Inanspruchnahme der Klägerin weder als willkürlich noch als offenbar unbillig dar. Vielmehr erscheint ihre Inanspruchnahme sachgerecht im Hinblick darauf, dass die Klägerin aufgrund der Gesamtheit der von ihr erzielten Mieteinnahmen leistungsfähig dürfte sein, die Mieter dies gegebenenfalls nicht sind, außerdem dürften die Mieter schwieriger zu ermitteln sein und regelmäßig wechseln.
- 63 II. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO, der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus § 167 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.
- 64 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Fall des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des

§ 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Munzinger

RinOVG Döpelheuer ist
wegen Krankheit verhindert,
ihre Unterschrift beizufügen

Martini

gez.:
Munzinger

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 18.591,69 Euro festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Festsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Munzinger

RinOVG Döpelheuer ist
wegen Krankheit verhindert,
ihre Unterschrift beizufügen

Martini

gez.:
Munzinger