

OVG Lüneburg 9. Senat, 9 ME 15/10, Beschluss vom 01.07.2010

Wohnungseigentümergeinschaft als Gebührenschuldner

Wird in einem Bescheid eine Wohnungseigentümergeinschaft als Gebührenpflichtige bestimmt, ist in der Regel davon auszugehen, dass die Wohnungseigentümergeinschaft als solche und nicht ihre einzelnen Mitglieder als Schuldner der Gebühr in Anspruch genommen werden.

§ 12 AbFG ND, § 5 Abs 6 KAG ND, § 10 Abs 6 WoEigG

Gründe

Die Beschwerde der Antragstellerin ist zulässig und begründet.

Die Antragstellerin ist als Wohnungseigentümergeinschaft beteiligtenfähig. Bei ihr handelt es sich um eine nach näherer Maßgabe des Wohnungseigentumsgesetzes verfasste Personenmehrheit, die nach § 10 Abs. 6 Sätze 1 und 5 Wohnungseigentumsgesetz in seiner seit dem 1. Juli 2007 geltenden Fassung im Rahmen der gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums u.a. gegenüber Dritten selbst Rechte erwerben und Pflichten eingehen sowie vor Gericht klagen und verklagt werden kann. Ob sich dabei ihre Beteiligtenfähigkeit aus § 61 Nr. 2 VwGO (so VGH BW, Beschluss vom 9.1.2008 - 3 S 2016/07 - VBIBW. 2008, 223; Kintz in: Posser/Wolff, VwGO, Kommentar, 2008, § 61 Rdn. 13) oder aus § 61 Nr. 1 VwGO (so Czybulka in: Sodan/Ziekow, VwGO, Kommentar, 3. Aufl., 2010, § 61 Rdn. 24) ergibt, kann hier dahinstehen. Im Hinblick auf die zitierten Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes steht die Beteiligtenfähigkeit außer Frage.

Die Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg.

Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin ist der Beschluss des Verwaltungsgerichts nicht jedenfalls im Ergebnis deswegen richtig, weil der Antrag der Antragstellerin von vornherein unzulässig gewesen wäre. Die Antragstellerin ist entsprechend § 42 Abs. 2 VwGO antragsbefugt. Sie ist als Steuer-/Abgabepflichtige im angefochtenen Bescheid angegeben ("Eigentümergeinschaft B. -Straße 5") und deswegen möglicherweise in eigenen Rechten verletzt.

Aus den von der Antragstellerin dargelegten Gründen, auf deren Überprüfung sich der Senat zu beschränken hat (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ist der angefochtene Beschluss des Verwaltungsgerichts abzuändern. Nach summarischer Prüfung

bestehen ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheids der Antragsgegnerin vom 5. Oktober 2009.

Der Senat teilt nicht die Auffassung des Verwaltungsgerichts, der Bescheid, der an die Verwalterin, adressiert ist und Grundbesitzabgaben hinsichtlich des Objekts festsetzt, sei dahin auszulegen, dass die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft als Miteigentümer des Grundstücks 5, 7 und 9 gesamtschuldnerisch jeweils in voller Höhe der festgesetzten und zur Zahlung angeforderten Abfallgebührennachforderungen in Anspruch genommen würden. Vielmehr hat die Antragsgegnerin mit den genannten Angaben in ihrem Bescheid inhaltlich eindeutig bestimmt, dass Schuldner der Abgabe die Eigentümergeinschaft hinsichtlich der Eigentumswohnungen 5 ist (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 3 b), Nr. 4 b) i.V.m. §§ 119 Abs. 1, 157 Abs. 1 Satz 2 AO sowie zu den diesbezüglichen Anforderungen Beschluss des Senats vom 4.2.2010 - 9 PA 139/09 -).

Aus dem maßgeblichen objektiven Erklärungsinhalt des von der Antragsgegnerin erlassenen Bescheids ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass anstelle der insoweit eindeutig als Abgabepflichtige bezeichneten Eigentümergeinschaft deren einzelne Mitglieder Schuldner der Abgabe sein sollen. Die im genannten Zusammenhang verwendete Bezeichnung "Eigentümergeinschaft" ist gleichbedeutend mit den in § 10 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz enthaltenen - austauschbaren - Begriffen "Gemeinschaft der Wohnungseigentümer" und "Wohnungseigentümergeinschaft". Hiermit wird der teilrechtsfähige Verband bezeichnet, der nach § 10 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz im Rahmen der gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gegenüber Dritten und Wohnungseigentümern selbst Rechte erwerben und Pflichten eingehen kann, Inhaberin der als Gemeinschaft gesetzlich begründeten und rechtsgeschäftlich erworbenen Rechte und Pflichten ist, die gemeinschaftsbezogenen Rechte der Wohnungseigentümer ausübt und die gemeinschaftsbezogenen Pflichten der Wohnungseigentümer wahrnimmt sowie - wie bereits erwähnt - vor Gericht klagen und verklagt werden kann (vgl. bereits [BGH](#), Beschluss vom 2.6.2005 - V ZB 32/05 - NJW 2005, 2061, juris). Die Begriffe "Gemeinschaft der Wohnungseigentümer" und "Wohnungseigentümergeinschaft" sind durch die zitierte, zum 1. Juli 2007 in Kraft getretene gesetzliche Regelung inhaltlich fixiert worden. Sie sind nicht mehr auslegungsbedürftig. Die gegenwärtige Rechtslage unterscheidet sich damit maßgeblich von derjenigen, die noch den vom Verwaltungsgericht zur Stützung seiner gegenteiligen Rechtsauffassung zitierten Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts vom 25. Februar 1994 (8 C 2/92, DVBl. 1994, 810, juris) und vom 11. November 2005 (10 B 65/05, NJW 2006, 791, juris) sowie des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 9. Juni 2005 (9 A 1150/03, juris) zugrunde lag. Die die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 25. Februar 1994 (8 C 2/92, DVBl. 1994, 810, juris Rdn. 9) mit tragende

Erwägung, mit der Bezeichnung Wohnungseigentümergeinschaft seien ersichtlich die einzelnen Wohnungseigentümer und nicht etwa die "Gemeinschaft" als solche bezeichnet, die nach bürgerlichem Recht nicht rechtsfähig sei, ist durch die gesetzliche Neuregelung überholt.

Auch im Übrigen ist dem angefochtenen Bescheid nichts dafür zu entnehmen, dass nicht die Wohnungseigentümergeinschaft, sondern ihre einzelnen Mitglieder für die Grundbesitzabgaben in Anspruch genommen werden sollen. Der Bescheid setzt nur eine zu zahlende Gesamtsumme fest und nimmt nicht zusätzlich eine Aufschlüsselung etwa nach den Miteigentumsanteilen einzelner Wohnungseigentümer vor (vgl. zu Fällen dieser Art BVerwG, Urteil vom 25.2.1994 - 8 C 2/92 - DVBl. 1994, 810, juris Rdn. 8 f.; OVG NW, Beschluss vom 9.6.2005 - 9 A 1150/03 - juris sowie dazu BVerwG, Beschluss vom 11.11.2005 - 10 B 65/05 - NJW 2006, 791, juris). Auch enthält er nicht etwa einen Hinweis darauf, dass die Bekanntgabe an die Verwalterin für und gegen alle Wohnungs- und Teileigentümer gelten soll (vgl. zu einem solchen Fall VG Köln, Urteil vom 27.1.2009 - 14 K 1415/08 - juris). Dass - wie noch darzulegen sein wird - die Satzungsregelung der Antragsgegnerin eine Gebührenpflicht des Grundstückseigentümers bzw. der ihm gleichgestellten Wohnungseigentümer vorsieht (und auch in der Vergangenheit vorgesehen hat), führt - anders als dies beim Verwaltungsgericht anklingt - zu keiner anderen Beurteilung (im Ergebnis wie hier VG Düsseldorf, Urteil vom 3.9.2009 - 12 K 881/08 - ZMR 2010, 327). Soweit die im Bescheid gewählte Angabe "Eigentümergeinschaft 5" nicht den Vorgaben des § 10 Abs. 6 Satz 4 Wohnungseigentumsgesetz genügt, wonach die Gemeinschaft die Bezeichnung "Wohnungseigentümergeinschaft" gefolgt von der bestimmten Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks führen muss, wird die Antragsgegnerin dies bei einem etwaigen Erlass eines neuen Bescheids zu berücksichtigen haben. Diese Ungenauigkeit führt für sich genommen nicht zu einem anderen als dem beschriebenen Verständnis des angefochtenen Bescheids.

Dieser ist nach summarischer Prüfung materiell rechtswidrig.

Gemäß § 12 Abs. 1 NAbfG i.V.m. § 5 Abs. 6 NKAG ist Gebührenpflichtiger, wer die mit der öffentlichen Einrichtung gebotene Leistung in Anspruch nimmt. Die Satzung kann bei - wie hier - Gebühren für grundstücksbezogene Einrichtungen auch die Eigentümer oder sonst dinglich Nutzungsberechtigten von Grundstücken zu Gebührenpflichtigen bestimmen. In Fällen der vorliegenden Art kann die Kommune mithin nach Ermessen entscheiden, ob sie den Grundstückseigentümer oder ggf. einen obligatorisch oder auch einen dinglich Nutzungsberechtigten zum Gebührenschuldner erklärt (dazu im Einzelnen Lichtenfeld in Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Kommentar, Stand: März 2010, § 6 Rdn. 718 m.N. auch aus der Rechtsprechung des Senats). Sie kann dabei auch die Wohnungseigentümergeinschaft als

Gebührensschuldner bestimmen. Denn die satzungsrechtlichen Regelungsmöglichkeiten einer Kommune zur Gebührenschuldnerschaft knüpfen bei Personenmehrheiten an die vorgefundenen Strukturen des Zivilrechts an und in diesem ist die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft mittlerweile gesetzlich geregelt (vgl. zu alledem BGH, Urteil vom 18.6.2009 - VII ZR 196/08 - NJW 2009, 2521, juris; VGH BW, Urteil vom 26.9.2008 - 2 S 1500/06 - NJW 2009, 1017, juris; Urteil vom 4.10.2005 - 2 S 995/05 - juris; BayVGH, Beschluss vom 26.7.2006 - 4 ZB 05.2253 - juris; OVG LSA, Beschluss vom 5.3.2009 - 4 M 448/08 - juris).

Die Antragsgegnerin hat von ihrem Ermessen Gebrauch gemacht und jeweils in § 7 Abs. 1 Satz 1 ihrer Abfallgebührensatzungen für das Jahr 2007 und 2008 geregelt, dass der Grundstückseigentümer und die ihm nach § 3 Abs. 1 der Abfallentsorgungssatzung Gleichgestellten gebührenpflichtig sind. Nach Satz 3 der letztgenannten Vorschrift stehen den Grundstückseigentümern u.a. Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer und Nießbraucher gleich. §§ 7 Abs. 3 Satz 1 der Abfallgebührensatzungen für das Jahr 2007 und 2008 regeln ergänzend, dass mehrere Gebührenpflichtige desselben Grundstücks (Wohnungseigentümer) als Gesamtschuldner gebührenpflichtig sind. Auf der Grundlage ihrer Abfallgebührensatzungen für das Jahr 2007 und 2008 kann die Antragsgegnerin mithin in rechtmäßiger Weise nur die Wohnungseigentümer selbst (vgl. zu einem solchen Fall bereits Beschlüsse des Senats vom 19.4.2007 - 9 LA 246 und 247/05 -), nicht aber - wie hier - die Wohnungseigentümergeinschaft in Anspruch nehmen.

Die hier vorgenommene Festsetzung gegenüber dem falschen Gebührenschuldner führt zur Rechtswidrigkeit, nicht aber zur Nichtigkeit des angefochtenen Bescheids (vgl. Brockmeyer in Klein, AO, 9. Aufl., 2006, § 119 Rdn. 19 f. m.w.N.).