

Wer trägt die KMS Kosten?

Im Zusammenhang mit den Nacherhebungsbescheiden des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (kurz: KMS) zum Anschlussbeitrag für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung, die aktuell die Grundstückseigentümer belasten, ergeben sich womöglich gute Chancen, die Beiträge von den bisherigen Eigentümern des Grundstücks zurück zu verlangen.

Während es sich bei den Nacherhebungsbescheiden um öffentliches Recht handelt, deren Verwaltungsakte auch nur mit Widerspruch und Klage innerhalb bestimmter Fristen angefochten werden können, handelt es sich bei der Rückforderung der Nacherhebungsbeiträge von den bisherigen Eigentümern um privatrechtliche Ansprüche, die sich aus dem notariellen Kaufvertrag über das Grundstück ergeben können.

So liegen mir in der Kanzlei aktuell mehrere Fälle vor, in denen es um solche Nacherhebungsbescheide geht. Die neuen Eigentümer des angeschlossenen Grundstücks werden mit diesen Nacherhebungsbescheiden belastet und als Kostenschuldner zur Zahlung herangezogen. In diesem Zusammenhang stellt sich dann oft heraus, dass die neuen Eigentümer das Grundstück meist zeitlich nach der erstmaligen Herstellung des Frisch- und Abwasseranschlusses von den bisherigen Eigentümern gekauft und erworben haben. Interessant ist, dass die meisten notariellen Kaufverträge auch bezüglich der Kostentragung der Erschließungsbeiträge Vereinbarungen enthalten, die den Verkäufern meist nach vielen Jahren jetzt noch auf die Füße fallen können.

Selbst wenn die neuen Eigentümer gegenüber dem KMS als Kostenschuldner zur Zahlung der Nacherhebungsbeiträge verpflichtet bleiben und die neuen Eigentümer die Beiträge zunächst an den KMS abführen müssen, ist es möglich sich diese Beiträge von den bisherigen Eigentümern und Verkäufern wiederzuholen.

Es ist daher wichtig, dass die Kostenschuldner von Nacherhebungsbeiträgen zunächst selbstverständlich gegenüber dem KMS in Widerspruch gehen sollten um keine Fristen zu versäumen. Entscheidend ist jedoch auch, dass die neuen Eigentümer einen Blick in ihren Notarvertrag werfen sollten, ob der Vertrag eine Vereinbarung hinsichtlich der Erschließungsbeiträge enthält.

Sofern dies der Fall ist, kann eine anwaltliche Beratung mehr Klarheit schaffen, da es meist um erhebliche Beiträge geht.

Rechtsanwalt Marcus Gottlob, Januar 2013