

## **KMS Beiträge zurück erhalten!**

Die Verbescheidung des KMS ist noch nicht abgeschlossen.

Zwischenzeitlich ergehen auch in anderen Ortsteilen der Gemeinde Am Mellensee neue Beitragsbescheide in Form von Heranziehungsbescheiden und Nacherhebungsbescheiden.

Es versteht sich von selbst, dass die Grundstückseigentümer gegenüber dem KMS, die von solchen Bescheiden betroffen sind, zunächst die Verteidigungsmechanismen nutzen sollten, die das öffentliche Recht bietet, so Widerspruch, Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung, Stundung etc.

Da die jeweiligen aktuellen Grundstückseigentümer beitragspflichtig sind, stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob eine Rückerstattung der Erschließungsbeiträge gegenüber den Alteigentümern, sprich den Verkäufern des Grundstücks, möglich ist.

Eine Lösung und Entscheidung sieht meist der Notarvertrag vor. Bei Fehlen einer solchen Vereinbarung, hilft das Gesetz weiter, § 436 Abs. 1 BGB.

Bei unklaren notariellen Vereinbarungen, müssen diese Willenserklärungen ausgelegt werden.

Kürzlich hat das Landgericht Potsdam in einer Berufungsangelegenheit die Rechtsansicht bezogen, wonach die Formulierung „Der Veräußerer hat die Anliegerbeiträge nach dem KAG zu tragen für die ein Bescheid bis heute (Notarvertragsschluss) zugegangen ist“ sich nicht auf sog. Nacherhebungsbescheide bezieht, da sich diese auf die Erstanschlussbescheide beziehen und nur eine Ergänzung der Höhe und des Umfangs nach darstellen. Ergeht daher ein solcher Nacherhebungsbescheid erst Jahre nach Vertragsschluss an den Erwerber, hat dieser gute Chancen –entgegen der vertraglichen Regelung- die ergänzten Erschließungsbeiträge von dem Veräußerer zurückzuverlangen.

Ungeachtet dessen kursiert eine Vielzahl von notarvertraglichen Regelungen, die der Auslegung bedürfen. Die betroffenen Grundstückseigentümer sollten einen Rechtsanwalt zur Beratung konsultieren um etwaige Rückerstattungsansprüche gegen den Alteigentümer prüfen zu lassen. In den meisten Fällen tritt für solche Fälle auch die Rechtsschutzversicherung ein, obwohl dies meist umfangreicher Argumentationen bedarf.

Rechtsanwalt Marcus Gottlob  
-Fachanwalt für Verkehrsrecht-

August, 2014