

ZfIR 2013, A 4

VG Neustadt: Haftung des Hauseigentümers für Abfallbeseitigungsgebühren

Zahlen Mieter einer Wohnung die fälligen Abfallbeseitigungsgebühren nicht, so ist die Behörde berechtigt, nachträglich die ausstehenden Gebühren vom Hauseigentümer zu fordern, so das Verwaltungsgericht Neustadt (**VG Neustadt, Urt. v. 21.3.2013 – 4 K 866/12.NW**).

Der Kläger ist Eigentümer mehrerer von ihm vermieteter Anwesen in Pirmasens. Auf seinen Antrag wurden die Abfallbeseitigungsgebühren für diese Wohnungen von der beklagten Stadt Pirmasens direkt gegenüber den Mietern festgesetzt. Verschiedene Mieter beglichen in den Jahren 2006 bis 2008 diese Abfallentsorgungsgebühren nicht vollständig. Deswegen zog die Beklagte

ZfIR 2013, A 5

den Kläger in den Jahren 2009 und 2011 als Eigentümer zu offen gebliebenen Abfallentsorgungsgebühren in Höhe von insgesamt 1 500 € heran. Nach erfolgloser Durchführung von Widerspruchsverfahren erhob der Hauseigentümer dagegen Klage und machte geltend, die Beklagte dürfe nicht nach etlichen Jahren Abfallgebühren gegenüber einem Wohnungseigentümer erheben. Vielmehr sei sie verpflichtet gewesen, ihn umgehend über Zahlungsrückstände seiner Mieter zu informieren, um ihm die Möglichkeit zu geben, gegenüber diesen zeitnah zu reagieren. Aufgrund der erst Jahre später erfolgten Benachrichtigung habe die Beklagte ihm eine solche Reaktionsmöglichkeit aus der Hand geschlagen. Die fraglichen Mietverhältnisse seien nämlich längst beendet und Kautionen und Betriebskostenguthaben an die Mieter ausgezahlt worden.

Das VG ist dieser Argumentation nicht gefolgt. Die Beklagte habe die Abfallbeseitigungsgebühren nach ihrer Satzung rechtmäßig von dem Kläger als Hauseigentümer verlangen können. Die Heranziehung des Eigentümers verstoße nicht gegen höherrangiges Recht. Die Verantwortlichkeit des Grundstückseigentümers für den auf seinem Grundstück befindlichen und dort anfallenden Abfall stelle eine mit der wirtschaftlichen Nutzung seines Grundstücks verbundene Verpflichtung dar, die geeignet und erforderlich sei, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen. Der Kläger könne sich nicht darauf berufen, die Beklagte hätte ihn frühzeitig über bestehende Gebührenrückstände seiner Mieter informieren müssen. Dies wäre im Bereich des Massengeschäfts „Abfallentsorgungsgebühren“ mit einem sehr großen Verwaltungsaufwand verbunden, der von den Nutzern der Abfallentsorgungseinrichtung vernünftigerweise so nicht erwartet werden könne. Entscheide sich der Eigentümer, die für sein Anwesen anfallenden Abfallgebühren über seine Mieter direkt vom Einrichtungsträger veranlassen zu lassen, so gehe für den Eigentümer mit seiner Arbeitsentlastung auch ein Kontrollverlust einher. Es sei Obliegenheit des Vermieters, sich beim Einrichtungsträger über etwaige Gebührenrückstände des jeweiligen Mieters zu informieren.

(Quelle: Pressemitteilung des VG Neustadt Nr. 18/2013 vom 17.4.2013)