

Az.: 5 A 101/16
1 K 1218/08

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungsbeklagter -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt L.....
vertreten durch den Bürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Abwassergebühren
hier: Berufung

hat der 5. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Munzinger, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Döpelheuer und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dr. Helmert ohne mündliche Verhandlung

am 8. Juli 2019

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 19. November 2013 - 1 K 1218/08 - geändert. Der Bescheid der Beklagten vom 27. September 2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. Juli 2008 wird aufgehoben, soweit mit ihm für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 mehr als 35,77 EUR Abwassergrundgebühren festgesetzt werden; insoweit wird die Berufung zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen tragen der Kläger zu 1/5 und die Beklagte zu 4/5.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Schuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Gläubiger 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 die Aufhebung der Festsetzung von Abwassergrundgebühren durch das Verwaltungsgericht.
- 2 Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks F.....-Str. ., L....., das mit einem Wohnhaus und einem Hinterhaus bebaut ist, welche sich im Veranlagungszeitraum in sanierungsbedürftigem Zustand befanden. Nach dem Fortfall einer vormals für leerstehende Wohneinheiten gewährten Befreiung von der Abwassergrundgebühr zum 1. Januar 2007 ist zwischen den Beteiligten neben der Frage der Wirksamkeit der Abgabensatzung streitig, wie viele Wohneinheiten sich auf dem Grundstück befinden.

3 Die Erhebung der Abwassergebühren erfolgte durch den Abwasserzweckverband L....., dessen Mitglied die Beklagte war. Der Abwasserzweckverband wurde zum 31. Dezember 2018 aufgelöst.

4 Die Abwassergebührensatzung des Abwasserzweckverbands L..... vom 20. Dezember 2002, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 13. Januar 2004 (AbwS 2004), enthielt u.a. folgende Regelungen:

"§ 1 Geltungsbereich, Erhebungsgrundsätze

(2) Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlagen erhebt der AZV nach Maßgabe dieser Satzung eine kostendeckende Benutzungsgebühr.

...

§ 2 Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist der Grundstückseigentümer. ...

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Abwassergebühr wird nach der Abwassermenge (m³) als Verbrauchsgebühr und der Anzahl der Wohneinheiten (WE) zuzüglich der Anzahl der Gewerbeeinheiten (GE) als Grundgebühr entsprechend der Anlage – Abwassergebühren – ermittelt und bemessen, die für das an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossene Grundstück anfällt. (§ 4 Abs. 1)

(2) Die Berechnung der Grundgebühr erfolgt unabhängig von der jeweiligen Ableseperiode für jeweils 12 Monate.

...

- Ablesebereich L..... vom 01.08. bis 31.07. des Folgejahres

...

§ 6 Höhe der Abwassergebühren

(1) Die Bemessung der Abwassergebühr splittet sich in eine Grundgebühr je Monat und Wohneinheit/Gewerbeeinheit und eine Verbrauchsgebühr je m³ Wasserverbrauch, getrennt für die Benutzung des öffentlichen Kanalnetzes und Benutzung eines öffentlichen Kanalnetzes in Verbindung mit einer öffentlichen Kläranlage.

(2) Die Höhe der Abwassergebühr für die Einleitung von Abwasser gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in die öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen des AZV-L..... (netzgebundene Anlagen) werden aufgrund der Anschlussbedingungen und des Verbrauchs entsprechend der Anlage zur Satzung ermittelt.

...

(4) Wenn Wohnungs- oder Gewerbeeinheiten leerstehen, kann für das laufende Abrechnungsjahr eine Gebührenbefreiung beim AZV-L..... beantragt werden.

...

§ 7 Entstehung und Fälligkeit der Gebührenschuld Veranlagungszeitraum, Abrechnung

...

(2) Die Gebührenschuld entsteht jeweils zum Ende des Veranlagungszeitraums.

(3) ...Veranlagungszeitraum für die Grundgebühr entspricht § 3 Abs. 2.

...

Anlage 1: Abwassergebühren

1.	Abgabestellen mit ausschließlich wohnlicher Nutzung	
1.1.	Grundgebühr je Anschluss und Wohnungseinheit (ohne Mengengrenzung)	5,11 EUR/Monat
	...	
2.	Abgabestellen mit ausschließlich gewerblicher Nutzung	
2.1	Sonderkunden, Jahresabgabe $\leq 600 \text{ m}^3$	
2.2.1	Grundgebühr nach Wohneinheitengleichwert (WE-GW), wobei 1 WE-GW $\geq 100 \text{ m}^3/\text{Jahresabgabe}$ entspricht	5,11 EUR/Monat
	...	
2.2	Großkunden Jahresabgabe $> 600 \text{ m}^3$	

2.2.1	Grundgebühr pro Anschluss	35,77 EUR/Monat
	...	
3.	Abgabestelle mit gemischter Nutzung (gewerblich und wohnlich)	
3.1	Grundgebühr bei Gleichstellung von Gewerbeeinheiten (GE) und Wohneinheiten (WE)	
3.1.1	Sofern die Jahresabgabe pro Einheit (E) als Durchschnitt der gesamten Abgabestelle nicht größer als 100 m ³ /Jahr ist pro Anschluss und Einheit (z. B. Grundstück 4 WE und 1 GE = 5 E mit Jahresabgabe \leq 500 m ³ entspricht einem Durchschnitt pro Einheit von \leq 100m ³ /Jahr und somit 5 x 5,11 EUR = 25,55 EUR/Monat)	5,11 EUR/m ³
3.1.2	<p>Sofern die Jahresabgabe pro Einheit (E) als Durchschnitt der gesamten Abgabestelle größer als 100 m³/Jahr ist, wird davon ausgegangen, daß die Mehrabgabe der gewerblichen Abnehmer anzulasten ist, es sei denn, er weist eine geringere Abgabe durch einen separaten Wasserzähler nach. Rechenbeispiele:</p> <p>4 WE + 1 GE=5E mit Jahresabgabe von 680 m³ entspricht einem Durchschnitt pro Einheit von >100 m³/Jahr</p> <p>a) keine Unterzähler GE</p> <p>4 WE (Durchschnitt 4 x 100 m³) x 5,11 EUR = 20,44 EUR/Monat</p> <p>1 GE mit 280 m³ entspr. 3 WE-GE x 5,11 EUR = 15,33 EUR/Monat</p> <p>Grundpreis je Anschluß = 35,77 EUR/Monat</p> <p>b) eigener Unterzähler mit Abgabe 180 m³</p> <p>4 WE (Durchschnitt 4 x 100 m³) x 5,11 EUR = 20,44</p>	

	<p>EUR/ Monat</p> <p>1 GE mit 180 m³ entspr. 2 WE-GE x 5,11 EUR = 10,22 EUR/Monat</p> <p>Grundpreis je Anschluß: =30,66 EUR/ Monat</p> <p>c) eigener Unterzähler je GE mit Abgabe 75 m³</p> <p>4 WE (Durchschnitt 4 x 100m³) x 5,11 EUR =20,44 EUR/Monat</p> <p>1 GE mit 75 m³ entspr. 1 WE-GE x 5,11 EUR = 5,11 EUR/Monat</p> <p>Grundpreis je Anschluß =25,55 EUR/Monat</p>	
	...	

- 5 Am 1. Januar 2007 trat die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Entwässerung im Verbandsgebiet des Abwasserzweckverbandes L..... (Abwassergebührensatzung) vom 19. Dezember 2006 (AbwS 2007) in Kraft. Mit der Neufassung der Anlage 1 zu § 6 Abs. 2 durch die 2. Änderungssatzung erhielt u. a. Nr. 2.1.1 der Anlage 1 folgenden Wortlaut:

2.1.1	Grundgebühr nach Wohneinheitengleichwert (WE-GW), wobei 1 WE-GW <= 100 m ³ /Jahresabgabe entspricht	5,11 EUR/Monat
-------	--	-------------------

- 6 Darüber hinaus wurde durch diese 2. Änderungssatzung die Vorschrift des § 6 Abs. 4 zur Gebührenbefreiung bei Leerstand gestrichen.
- 7 Mit der 4. Änderungssatzung vom 17. Oktober 2013, die rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Kraft trat, wurde in die Abwassergebührensatzung 2007 folgender § 3a eingefügt:

"§ 3a Begriffsbestimmungen

(1) Als Wohneinheit (WE) gelten zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte oder genutzte Räume, die entweder nach ihrer Anordnung (beispielsweise durch eine Wohnungsabschlusstür) oder, wenn eine Wohnungsabschlusstür fehlt, nach ihrem tatsächlichen Gebrauch zusammen genutzt werden. Zur Mindestausstattung einer Wohneinheit gehören Koch- und Waschgelegenheit sowie mindestens die Mitbenutzungsmöglichkeit einer Etagen- bzw. Außentoilette. Räume, die die Voraussetzungen nach Satz 2 nicht erfüllen, sind der Wohneinheit zuzuordnen, in der die genannten Bedürfnisse befriedigt werden. Als zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte und genutzte Räume gelten insbesondere Räume, die nach Buch 2, Abschnitt 8, Titel 5, Untertitel 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 549 ff. BGB) im Falle ihrer Nutzungsüberlassung an Dritte als Wohnraum angesehen werden, sowie Räume, die Wohnung im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht sind.

(2) Als Gewerbeinheit (GE) gelten die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten oder genutzten Räume, die insbesondere gewerblichen, landwirtschaftlichen, freiberuflichen, künstlerischen Zwecken oder Zwecken der öffentlichen Verwaltung dienen und entweder nach ihrer Anordnung (beispielsweise durch Eingangstüren) oder, wenn Eingangstüren fehlen, nach ihrem tatsächlichen Gebrauch zusammen genutzt werden. Zur Mindestausstattung einer Gewerbeinheit gehören eine Handwaschgelegenheit sowie mindestens die Mitbenutzungsmöglichkeit einer Etagen- oder Außentoilette. Räume, die die Voraussetzungen nach Satz 2 nicht erfüllen, sind der Gewerbeinheit zuzuordnen, in der die genannten Bedürfnisse befriedigt werden.

(3) Räume, die als Wohneinheit oder Gewerbeinheit anzusehen sind, verlieren nicht dadurch ihre Eigenschaft als Wohneinheit oder Gewerbeinheit, dass sie vorübergehend ungenutzt sind oder leer stehen."

8 Nachdem der Abwasserzweckverband L..... mit Informationsbrief vom 16. Februar 2007 auf den Wegfall der Befreiungsmöglichkeit für Gebühren bei Leerstand hingewiesen hatte, teilte der Kläger mit Schreiben vom 28. Juni 2007 mit, dass er die Aufteilung in mehrere Wohnungen mit sofortiger Wirkung aufgehoben habe und das Objekt fortan als Einfamilienhaus gelte.

9 Mit Bescheid vom 27. September 2007 erhob der Abwasserzweckverband L..... gegenüber dem Kläger Abwassergebühren für den Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 in Höhe von insgesamt 129,60 EUR (davon 78,50 EUR Verbrauchsgebühren und 51,10 EUR Grundgebühren) sowie für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 in Höhe von insgesamt 238,87 EUR (davon 95,79 EUR Verbrauchsgebühren und 143,08 EUR Grundgebühren). Mit Anschreiben vom selben Tag teilte der Abwasserzweckverband L..... dem Kläger mit, dass die vom

18. Januar 2006 gewährte Grundpreisbefreiung zum 1. Januar 2007 aufgehoben werde; die Anzahl der zu berechnenden Wohneinheiten ändere sich von zwei auf vier.
- 10 Mit seinem gegen den Gebührenbescheid eingelegten Widerspruch machte der Kläger geltend, die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten sei bereits im ersten Halbjahr 2007 aufgehoben worden. Seine Eigentümerentscheidung sei vom Zweckverband zu respektieren. Die aufgehobenen Wohneinheiten existierten nicht mehr. Das Haus werde als eine Einheit genutzt. Der faktische Zustand erlaube gerade noch eine Nutzung als Einfamilienhaus, da nur ein Bad vorhanden sei. Eine funktionierende Ausstattung für eine Nutzung durch mehrere Wohneinheiten fehle.
- 11 Am 10. Oktober 2007 führte der Abwasserzweckverband L..... mit dem Kläger und einem Vertreter der O... Wasser und Abwasser GmbH eine Ortsbesichtigung durch, zu deren Ergebnis für den Abwasserzweckverband Folgendes vermerkt wurde:
- "4 WE leerstehend sanierungsbedürftig
 Vorderhaus: EG 2 Räume + Küche, Bad, WC -> ½ Treppe, Flur
 1. OG 3 Räume Küche t[r]ennbar für Bad
 2. OG 3 Räume + 2 Räume Abstellkammer ausgebauter Boden z. B.....weg
 zur Fr. Str. Bodenkammern ohne Gauben
 Toiletten im Treppenhaus, keine Bäder eingebaut
 Hinterhaus: EG 1 Raum + Bad ohne Fenster
 Eigennutzung WC extra
 1. OG 2 Räume + 1 Raum Fenster 2. Flur
 3 WE Vorderhaus 1 WE Hinterhaus = 4 WE "
- 12 Für die O... Wasser und Abwasser GmbH wurde zum Ergebnis der Ortsbesichtigung vermerkt:
- "Im Grundstück befinden sich 4 Wohnungen. Der Eigentümer stellt Antrag auf Reduzierung der Wohnungen von 4 auf 1, auf Grund des Hauszustandes. Das Haus soll als Einfamilienhaus umgebaut werden (keine Angaben zu Termin).
 - im Erdgeschoss befinden sich 1 leerstehende Wohnung
 - Im 1. Stock befinden sich 1 leerstehende Wohnung
 - Im 2. Stock befindet sich 1 leerstehende Wohnung
 Alle drei Wohnungen verfügen über 2 Zimmer und 1 Küche. Bäder sind nicht vorhanden, die Toiletten befinden sich im Treppenhaus. Trinkwasseranschlüsse befinden sich jeweils in der Küche der entsprechenden Wohnung. Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig. Eine 4. sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Anbau auf dem Hof welches über ein Bad verfügt."
- 13 Mit Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes D..... vom 14. Januar 2008 wurde das Grundstück F.....-Str. , L....., mit Wirkung zum 1. Januar 2007 als unbebautes

- Grundstück eingestuft. Die Widerspruchsbehörde hörte den Abwasserzweckverband L..... vor diesem Hintergrund zu einer möglichen Abänderung des Gebührenbescheids an.
- 14 Der Widerspruch des Klägers wurde mit Widerspruchsbescheid vom 21. Juli 2008 zurückgewiesen. Die am 28. August 2008 zum Verwaltungsgericht Leipzig erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht Leipzig mit Beschluss vom 13. Oktober 2008 an das Verwaltungsgericht Chemnitz verwiesen.
- 15 Mit seiner zunächst gegen den Abwasserzweckverband L..... erhobenen Klage wendet sich der Kläger gegen den Bescheid vom 27. September 2007 insoweit, als dort eine Erhebung von Grundgebühren auf der Grundlage von mehr als einer Wohneinheit erfolgt. Er macht geltend, bereits vor langer Zeit habe er die Aufteilung des Hauses in mehrere Wohnungen aufgehoben. Der faktische Zustand des Hauses erlaube gerade noch die Nutzung als Einfamilienhaus, weil sich nur ein Bad im Anwesen F.....-Str. ., L....., befinde.
- 16 Der Abwasserzweckverband L..... hielt dem entgegen, in den 1990-iger Jahren sei vom Zweckverband die Zahl der Wohneinheiten flächendeckend für alle angeschlossenen Grundstücke anhand von Angaben der Grundstückseigentümer erhoben worden. Aus diesen Eigenangaben der damaligen Grundstückseigentümer rühre auch die Annahme, dass im Grundstück F.....-Str. ., L....., vier Wohneinheiten vorhanden seien; das Datenerfassungsblatt sei allerdings nicht aufgefunden worden. Am 20. Februar 2007 habe der Kläger im Übrigen angerufen und habe erklärt, dass bezüglich dieses Grundstücks zur Zeit zwei Wohnungen vermietet seien, nämlich schon seit Oktober 2006 eine Wohneinheit sowie ab November 2006 eine zweite Wohneinheit, und dass ab 1. Januar 2007 voraussichtlich vier Wohneinheiten vermietet würden. Dies bestätige die Wohneinheitenanzahl von vier.
- 17 Mit Urteil vom 19. November 2013 hat das Verwaltungsgericht Chemnitz der Klage stattgegeben und die Grundgebührenfestsetzung aufgehoben, soweit für den Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 mehr als 25,55 EUR und für den Zeitraum 1. Januar 2007 – "23." Juli 2007 mehr als 35,77 EUR festgesetzt worden waren, weil

sowohl die im Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 geltende Abwassergebührensatzung des Beklagten vom 20. Dezember 2002, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 13. Januar 2004 (AbwS 2004), als auch die im Zeitraum 1. Januar 2007 – "23." Juli 2007 geltende Abwassergebührensatzung des Beklagten vom 20. Dezember 2002, zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 19. Dezember 2006 (AbwS 2007), gesamtlich seien, da der dort für die Bemessung der Grundgebühren verwendete Begriff der Wohneinheit - wie auch der Begriff der Gewerbeeinheit - nicht definiert und auch sonst nicht bestimmbar sei. Es gebe keinen allgemein üblichen Begriff der Wohneinheit. Der Begriff werde in Baulexika, vom Statistischen Bundesamt und in § 21a Abs. 2 Satz 2 InVorG unterschiedlich definiert. Auch mit Hilfe der üblichen Auslegungsmethoden lasse sich nicht erschließen, welcher der unterschiedlichen Wohneinheitenbegriffe im vorliegenden Fall Geltung beanspruchen solle. Das Fehlen eines zumindest bestimmbareren konkreten Inhalts dieses in der Satzung verwendeten Begriffs führe zur Unwirksamkeit der Regelungen des Grundgebührenmaßstabs und der Grundgebührenhöhe und in der Folge zur Unwirksamkeit der Satzung insgesamt. Hieran ändere auch die rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Kraft gesetzte 4. Änderungssatzung vom 17. Oktober 2013 nichts, mit der in die Satzung durch § 3a Abs. 1 AbwS 2007 eine Legaldefinition des Begriffs der Wohnungseinheit eingefügt wurde, weil eine Satzung, die sich aufgrund der Unwirksamkeit einer wesentlichen Norm insgesamt als nichtig erweise, als rechtlich nicht existente Satzung nicht geändert und deshalb auch nicht durch eine bloße Änderungssatzung geheilt werden könne, sondern neu erlassen werden müsse. Es könne offen bleiben, ob ein Bestimmtheitsmangel auch in der Verwendung des Begriffs "Abgabestelle" liege (Hinweis auf SächsOVG, Urt. v. 4. Juli 2012 - 5 C 34/09 -).

18 Der Senat hat auf den Antrag der Beklagtenseite mit Beschluss vom 8. Februar 2016 die Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zugelassen.

19 Die Beklagtenseite hat ihre Berufung am 9. März 2016 begründet und führt aus, der Begriff der "Wohneinheit" sei auch ohne die rückwirkend geregelte Legaldefinition des § 3a Abs. 1 AbwS 2007 hinreichend bestimmt, weil er nach dem natürlichen Begriffsverständnis eine in sich abgeschlossene und selbstständig vermietbare Wohnung bezeichne. Aus der Verwendung des Begriffs im Rahmen einer

Abwassersatzung ergebe sich überdies auch klar, dass weiter Voraussetzung sei, dass die Wohneinheit zur Abwasserentstehung beitrage. Dies folge auch aus der Anwendung der anerkannten Auslegungsmethoden. Nichts anderes regele nun § 3a Abs. 1 AbwS 2007. Die Rechtsprechung habe im Übrigen die Aufgabe, etwaige Unklarheiten über den Anwendungsbereich einer Norm im Wege der Präzisierung und Konkretisierung auszuräumen. Rechtsfehlerhaft sei es jedenfalls, aus einer Unwirksamkeit der Satzungsregelungen zu den Grundgebühren auf eine Gesamtnichtigkeit der Satzung zu schließen. Bereits dieser Umstand führe dazu, dass die nachträgliche Satzungsänderung nicht rechtlich unbeachtlich sein könne. Im Übrigen sei die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts auch deshalb zu beanstanden, weil auch schwebend unwirksame Normen Änderungen unterzogen werden könnten und weil zudem ein Normgeber mit nachträglichen Änderungen einer Norm zugleich zum Ausdruck bringe, dass er die bereits vorhandene Regelung in seinen Willen aufnehme und als eigene Regelung anerkenne. Deshalb könne auch eine zunächst wichtige Satzungsregelung durch eine Änderungssatzung rückwirkend geheilt werden. Die Behauptung des Klägers, das Objekt sei für nur eine Familie errichtet worden, werde bestritten. Dass Wohnungen vorhanden gewesen seien, belegten die Darlegungen zu den Mietverhältnissen. Die Angaben des Klägers zur Innenaufteilung des Hauses würden bestritten; Grundrisse oder Fotodokumentationen lege der Kläger nicht vor. Dass eine Wohnung sanierungsbedürftig sei oder nicht mehr den aktuellen technischen Standards entspreche, ändere an der Wohnungseigenschaft grundsätzlich nichts.

20 Die Beklagte beantragt sinngemäß,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 19. November 2013 – 1 K 1218/08 – zu ändern und die Klage abzuweisen.

21 Der Kläger beantragt,

die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

22 Er stützt sich auf die Gründe des verwaltungsgerichtlichen Urteils und führt aus, das Wort "Wohneinheit" werde nicht umgangssprachlich genutzt, sondern stelle einen Fachbegriff dar, für den eine möglichst eindeutige und gleichbleibende Definition wichtig sei. Verwendet werde meist eine Definition, wonach eine Wohneinheit eine

nach außen abgeschlossene Unterkunft darstelle, in der ein Haushalt geführt werden könne. Würden in einem Gebäude mehrere Wohneinheiten von einem Haushalt genutzt, so würden sie als eine einzelne Wohneinheit bewertet. Erforderlich sei außerdem, dass die für die Führung des selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume vorhanden seien. Erforderlich seien Küche, Bad und Toilette. Unabhängig von einer Nichtigkeit der Abwassergebührensatzung sei seiner Klage deshalb stattzugeben, weil im betreffenden Zeitraum die für das Vorhandensein mehrerer Wohneinheiten erforderlichen Voraussetzungen nicht gegeben gewesen seien. Es habe im Haus nur eine provisorische Küche im Kernwohnbereich im 1. OG gegeben und eine Kochgelegenheit im Gästezimmer (EG RGB) und nur ein Badezimmer (im EG RGB). Die Wohneinheit bestehe aus zwei Teilen, die zusammen mit dem Innenhof eine Einheit bildeten. Darüber hinaus habe die gesamte Einheit F.....-Str. ., L....., lediglich über einen Elektroanschluss mit Stromzähler sowie einen Gasanschluss verfügt. Es seien - außer der Hauseingangstüren beider Bereiche der Wohneinheit - keine "Wohnungseingangstüren (F 30) mit den für solche erforderlichen Eigenschaften" im Haus vorhanden oder vorhanden gewesen. Das Haus sei stark renovierungsbedürftig und deshalb nicht bewohnbar gewesen. Für seine Entscheidung, die ehemalige Aufteilung des Hauses in mehrere Wohneinheiten "auch verwaltungstechnisch" aufzuheben, habe außer dem faktischen Nichtvorhandensein von Wohneinheiten im Haus auch die Tatsache gesprochen, dass sich in L..... und Umgebung der Anteil der vorhandenen Wohnfläche je Einwohner nachhaltig erhöht habe, sodass es sinnvoll erschienen sei, eher ein Einfamilienhaus als mehrere Wohnungen zu haben. Dieser Vorgang bedürfe keines amtlichen Verfahrens. Er habe entsprechend dieser Eigentümerentscheidung, die er am 28. Juni 2007 mitgeteilt habe, am 10. Oktober 2007 beantragt, die vom Abwasserzweckverband L..... noch "administrativ geführte" Anzahl von Wohneinheiten auf die vom Kläger entsprechend seiner Entscheidung für richtig gehaltene Anzahl zu ändern und habe hierbei mitgeteilt, dass das Objekt in Zukunft als Einfamilienhaus noch umgebaut werde und auch dann ein Einfamilienhaus bleibe. Auch bei der Begehung vom 10. Oktober 2007 habe er zum Ausdruck gebracht, dass das Haus nicht nur rechtlich, sondern auch nach dem faktischen Stand höchstens eine Wohneinheit darstelle, und eine Nutzung als mehrere Wohneinheiten faktisch nicht möglich sei. Es sei Ausfluss seiner Eigentümerrechte, die Entscheidung in dieser Angelegenheit so zu treffen. Das Haus sei seiner Auffassung nach als Haus für eine Familie erbaut worden, und sei später in

zu vermietende Bereiche aufgeteilt worden, für die Mietverträge abgeschlossen worden seien, die bei Übergang des Eigentums auf den Kläger noch galten. In den Verträgen seien die vermieteten Bereiche als Wohnungen bezeichnet worden; sie hätten aber aus den vorgenannten Gründen nicht die für Wohnungen erforderlichen Merkmale besessen. Im Veranlagungszeitraum seien Bereiche im Haus an die Mieter E..... D..... und G..... M..... vermietet gewesen. Frau D..... habe ihren Mietvertrag zum 15. Oktober 2006 gekündigt und sei noch vor diesem Zeitpunkt verstorben; für Herrn M..... sei der Mietvertrag am 1. Dezember 2006 mit sofortiger Wirkung gekündigt worden. Seit dem Auszug dieser Mieter sei das Haus unbewohnt gewesen. Der von Frau D..... gemietete Bereich sei auch keine abgeschlossene Einheit gewesen, sondern habe zwei separate Zimmertüren zur gemeinsamen Treppe gehabt.

23 Die Beteiligten haben auf mündliche Verhandlung verzichtet.

24 Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten des erstinstanzlichen Verfahrens und des Berufungsverfahrens sowohl dieses Verfahrens als auch des Parallelverfahrens 5 A 100/16 sowie auf die beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Behördenvorgang der Beklagten, Behördenvorgang der Widerspruchsbehörde und eine Bauakte der Beklagten) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

25 Der Senat entscheidet mit Einverständnis der Beteiligten gemäß § 125 Abs. 1 Satz 1, § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung.

26 Die Klage richtet sich gegen die Stadt L....., obwohl der angefochtene Bescheid vom Abwasserzweckverband L..... erlassen worden ist. Mit der Auflösung des Abwasserzweckverbands L..... mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 sind die ihm übertragenen Aufgaben im Gemeindegebiet der Stadt L..... an die Stadt zurückgefallen. Geht während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens die Zuständigkeit auf eine andere öffentlich-rechtliche Körperschaft über, so findet ein gesetzlicher Parteiwechsel statt; die nunmehr zuständige Körperschaft tritt an die Stelle der bislang zuständig gewesenen Körperschaft in das anhängige Verfahren ein, ohne dass es besonderer Prozessklärungen bedürfte (vgl. BVerwG, Urt. v.

2. November 1973 - IV C 55.70 - BVerwGE 44, 148; SächsOVG, Beschl. v. 11. Dezember 2008 - 4 B 141/06 -, juris). Das Rubrum war auf der Beklagtenseite von Amts wegen zu ändern und an Stelle des Abwasserzweckverbandes L..... die Stadt L..... aufzuführen.

27 Die zulässige Berufung der Beklagten hat nur zum Teil Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat der Klage zu Unrecht auch insoweit stattgegeben, als mit Bescheid vom 27. September 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. Juli 2008 vom Kläger für das Grundstück F.....-Str. ., L....., für den Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 Abwassergrundgebühren von weiteren 25,55 EUR unter Berechnung einer zweiten Wohneinheit erhoben werden. Insoweit ist der Bescheid vom 27. September 2007 vielmehr auch in seinem klagegegenständlichen Umfang rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Bescheid vom 27. September 2007 ist jedoch im klagegegenständlichen Umfang rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten, soweit er für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 Grundgebühren für das Grundstück F.....-Str. ., L....., festsetzt. Insoweit hat das Verwaltungsgericht den Bescheid im Ergebnis zu Recht aufgehoben und ist die Berufung zurückzuweisen.

28 I. Der Kläger wendet sich mit seiner Klage gegen den Bescheid vom 27. September 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. Juli 2008, soweit dort - erstens - für den Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 sowie - zweitens - für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007, d. h. unter Berechnung und Teilveranlagung - erstens - der Monate August bis Dezember 2006 sowie - zweitens - der Monate Januar bis Juli 2007, jeweils eine Abwassergrundgebühr festgesetzt wird, soweit diese den Betrag von - erstens - 25,55 EUR sowie von - zweitens - 35,77 EUR übersteigt.

29 Die angegriffene Grundgebührenfestsetzung kann sich auf eine wirksame satzungsrechtliche Grundlage stützen (hierzu unter Nr. 1), nach der die festgesetzte Grundgebühr im angefochtenen Umfang jedoch nur bezüglich des Festsetzungszeitraums 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006, nicht aber bezüglich des

Festsetzungszeitraums 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 rechtmäßig ist (hierzu unter Nr. 2).

30 1. Gemäß § 2 Abs. 1, § 9 Abs. 1 SächsKAG können die Gemeinden und Landkreise für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen aufgrund einer Satzung Benutzungsgebühren erheben. Satzungsrechtliche Grundlage für die klagegegenständliche Grundgebührenfestsetzung ist für den Festsetzungszeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 die Abwassergebührensatzung vom 20. Dezember 2002 in der zuletzt durch die 1. Änderungssatzung vom 13. Januar 2004 geänderten Fassung (AbwS 2004). Für den Festsetzungszeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 ist satzungsrechtliche Grundlage die Abwassergebührensatzung vom 20. Dezember 2002 in der zuletzt durch die 2. Änderungssatzung vom 19. Dezember 2006 geänderten Fassung (AbwS 2007), die rückwirkend zum 1. Januar 2007 durch die 4. Änderungssatzung vom 17. Oktober 2013 geändert wurde. Die Regelungen der Satzungen zur Grundgebührenerhebung sind im entscheidungserheblichen Umfang materiell rechtmäßig. Die vom Verwaltungsgericht angestellten Erwägungen zur mangelnden Bestimmtheit der Satzungen (hierzu unter Buchst. a) und zur fehlenden Heilbarkeit einer gesamtichtigen Satzung durch Änderungssatzung (hierzu unter Buchst. b), auf die der Kläger sich beruft, greifen nicht durch. Weitere Verstöße der entscheidungserheblichen Satzungsbestimmungen zur Grundgebührenerhebung gegen höherrangiges Recht sind nicht vorgetragen und vorliegend auch nicht ersichtlich (hierzu unter Buchst. c).

31 a) Die Regelungen der Abwassergebührensatzungen 2004 und 2007 zur Grundgebührenerhebung sind hinreichend bestimmt, ohne dass es hierfür der Einführung der Legaldefinitionen der 4. Änderungssatzung vom 17. Oktober 2013 bedurfte.

32 aa) Das Bestimmtheitsgebot als Ausprägung des Rechtsstaatsprinzips verlangt, dass Ermächtigungen zur Vornahme belastender Verwaltungsakte nach Inhalt, Gegenstand und Ausmaß hinreichend bestimmt und begrenzt sind, so dass die Eingriffe messbar und im gewissen Umfang für den Betroffenen voraussehbar und berechenbar sind (vgl. BVerfG, Beschl. v. 12. November 1958 - 2 BvL 4, 26, 40/56 -, BVerfGE 8, 274, 325). Auch Abgabensatzungen müssen dem Bestimmtheitsgebot entsprechen.

Insbesondere der Abgabentatbestand, der Maßstab als Bemessungsgrundlage und der Abgabensatz müssen so bestimmt sein, dass das Entstehen und die Höhe der Abgabenschuld für den Abgabepflichtigen zumindest ansatzweise voraussehbar sind. Der Abgabenschuldner soll in die Lage versetzt werden, ohne spezielle Rechts- oder sonstige Kenntnisse aus der Satzung heraus zu erkennen, aus welchem Grunde und unter welchen Voraussetzungen er abgabepflichtig ist (SächsOVG, Urt. v. 7. März 2012 - 5 C 9/10 - Rn. 30).

- 33 Im Abgabenrecht hat das Bestimmtheitsgebot in erster Linie die Funktion, Vorschriften auszuschließen, die in Folge ihrer Unbestimmtheit dem Aufgabenträger die Möglichkeit einer rechtlich nicht hinreichend überprüfbaren willkürlichen Handhabung eröffnen. Dies setzt dem Erfordernis der Bestimmtheit im Abgabenrecht Grenzen und reduziert dieses Erfordernis auf die dem jeweiligen Sachzusammenhang angemessene Bestimmtheit. Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot bei Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe liegt erst dann vor, wenn es wegen der Unbestimmtheit nicht mehr möglich ist, objektive Kriterien zu gewinnen, die eine willkürliche Handhabung durch den Aufgabenträger ausschließen (BVerwG, Beschl. v. 26. Oktober 1989 - 8 B 59.89 -, Buchholz 11 Art. 20 GG Nr. 113). Dies schließt es nicht aus, in der Abgabensatzung unbestimmte Rechtsbegriffe zu verwenden, die nach objektiven Kriterien auszulegen und im vollen Umfang gerichtlich nachprüfbar sind. Die Auslegungsbedürftigkeit einer Vorschrift als solche nimmt dieser nicht die rechtsstaatlich notwendige Bestimmtheit (BVerfG, Beschl. v. 14. März 1967 - 1 BvR 334/61 -, BVerfGE 21, 209, 215). Der Bestimmtheitsgrundsatz erfordert auch nicht, dass jeder Zweifel über das Auslegungsergebnis ausgeschlossen ist (OVG Schl.-H., Urt. v. 19. Mai 2010 - 2 KN 2/09 -, KStZ 2010, 211, juris Rn. 50). Es genügt den Anforderungen an die Bestimmtheit einer Satzungsvorschrift, wenn Auslegungsschwierigkeiten mit herkömmlichen juristischen Methoden bewältigt werden können (ThürOVG, Beschl. v. 12. Juli 2002 - 4 ZEO 243/00 -, NVwZ-RR 2003, 229 = ThürVBl. 2003, 83 = juris Rn. 7; zum Ganzen: SächsOVG, Urt. v. 4. Juli 2012 - 5 C 34/09 -, juris Rn. 126 f.).

- 34 bb) Gemessen hieran begründet die Verwendung des nicht legaldefinierten Begriffs "Wohneinheit" keine unzureichende Bestimmtheit der Satzung, weil die Auslegungsschwierigkeiten bezüglich dieses Rechtsbegriffs mit herkömmlichen

Methoden bewältigt werden können. Es liegen hinreichende objektive Kriterien vor, die eine willkürliche Handhabung durch den Aufgabenträger ausschließen. Dabei ist ein rechtsgebietsübergreifend einheitliches Verständnis des Rechtsbegriffs der Wohnung oder der Wohneinheit weder geboten noch möglich, weil die Normgeber nach ihrem jeweiligen Regelungsermessen unter unterschiedlichen Normbezügen auch unterschiedliche Aspekte und (Mindest-)Eigenschaften von "Wohnungen" als bedeutsam erachten und diesen tatbestandsbegründende Rechtserheblichkeit verleihen können und verliehen haben. Maßgeblich für das Verständnis des Rechtsbegriffs im Kontext der vorliegenden Satzung ist vielmehr der allgemeine Sprachgebrauch unter Berücksichtigung der spezifisch abwassergebührenrechtlichen Regelungsbezüge. Danach ist, weil der Rechtsbegriff der "Wohneinheit" hier Anknüpfungspunkt für die Erhebung von Abwassergrundgebühren ist, mit denen die Bereitstellungs- und Vorhalteleistung bezüglich der Abwassereinrichtung entgolten wird, für die Auslegung insbesondere von ausschlaggebender Bedeutung, ob eine Wohneinheit die Lieferungs- und Betriebsbereitschaft der Abwassereinrichtung auslöst. Dies ist auch bei aktuellem Leerstand dann der Fall, wenn sie ihrer Beschaffenheit nach zum Eigengebrauch oder zur Vermietung als Wohnung genutzt werden darf, da unter diesen Umständen der Gebührenpflichtige objektiv die Wohnnutzung jederzeit wieder aufnehmen und damit sofort den Anspruch auf Abwasserabnahme wieder erwerben kann, sodass für einen möglichen Abwasseranfall die Betriebsbereitschaft vorgehalten werden muss (vgl. SächsOVG, Urt. v. 15. Januar 2018 - 5 A 197/15 -, juris Rn. 27).

- 35 Soweit der Normgeber nicht im Rahmen seines Regelungsermessens eine anderweitige Begriffsbestimmung vorgibt, bezeichnet der Begriff der "Wohneinheit" mithin im hier gegebenen Regelungszusammenhang einander zugeordnete, nach außen und gegenüber nicht zugehörigen Räumlichkeiten abgegrenzte Räume unabhängig von ihrer Anzahl, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen und zum Führen eines selbstständigen Haushalts bestimmt und geeignet sind (vgl. SächsOVG, Urt. v. 9. April 2014 – 5 C 34/12 -, juris Rn. 65; OVG Schl.-H., Urt. v. 8. März 2018 – 2 LB 97/17 – juris Rn. 55; BFH, Urt. v. 22. Mai 2002 - II R 43/00 -, juris Rn. 12). Dies setzt voraus, dass sie über die zur Führung eines Haushalts erforderliche sanitäre Ausstattung verfügen und die baulichen Voraussetzungen geschaffen sind, dass eine Kochgelegenheit bei Aufnahme der Wohnnutzung ohne Weiteres eingerichtet werden kann. Nicht von Relevanz ist insoweit eine von diesen objektiven Merkmalen

abweichende subjektive (Nicht-)Einstufung als Wohneinheit durch den Grundstückseigentümer, weil derartige subjektive Einordnungen, solange sie in den objektiven baulichen Merkmalen des Gebäudes keinen Niederschlag finden, Ob und Ausmaß des objektiven Bestehens von Wohnnutzungsmöglichkeiten und die hieran anknüpfende Betriebsbereitschaft des Einrichtungsträgers unberührt lassen. Gleichfalls nicht maßgeblich für das Begriffsverständnis sind darüber hinaus auch die herrschende Verkehrsauffassung zur üblichen Ausstattung von Wohnungen oder eine dynamische Anknüpfung an geänderte bauordnungsrechtliche Vorgaben. Denn ein Wandel der Wohngepflogenheiten und hieraus resultierende Erschwernisse der Vermietbarkeit schlechter ausgestatteter Wohnungen lassen die Befugnis zu deren Nutzung unberührt. Auch ein Verstoß gegen nachträglich verschärfte bauordnungsrechtliche Bestimmungen ändert am Nutzungsrecht für bestandsgeschützte Bauten nichts, solange mit einem Einschreiten der Bauaufsicht durch Nutzungsuntersagung nicht zu rechnen ist (vgl. für das Mietrecht etwa BGH, Urt. v. 2. November 2016 - XII ZR 153/15 -, juris Rn. 15). Zu einem solchen Einschreiten bezüglich bestandsgeschützter Bauten ist die Bauordnungsbehörde gemäß § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO erst dann berechtigt, wenn es um die Abwehr von die Anordnung rechtfertigenden Gefahren geht (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 21. August 2013 - 1 B 353/13 -, juris Rn. 6, Beschl. v. 18. April 2018 - 1 B 141/16 -, juris Rn. 21). Ohne Bedeutung ist deshalb insbesondere, ob die sanitäre Ausstattung einer Wohneinheit als Bad mit Badewanne oder Dusche und Inntoilette ausgestaltet ist (vgl. § 48 Abs. 3 SächsBO) und ob die Wohnungstüren zu den Treppenträumen dicht- und selbstschließend sind (vgl. § 35 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 SächsBO).

- 36 cc) In gleicher Weise ist der Rechtsbegriff der "Gewerbeinheit" auch ohne Legaldefinition hinreichend bestimmt. Auch dieser Begriff bezeichnet einander zugeordnete, nach außen und von den umgebenden Räumlichkeiten abgegrenzte Räume ("Einheit"), die der Nutzung zu öffentlichen, gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken dienen und hierfür geeignet sind. Die Bemessung der Abwassergrundgebühr nach derartigen Einheiten ist darüber hinaus nur statthaft, wenn sie einen sachlichen Bezug zur Vorhalteleistung haben, wenn also für die betreffende Einheit bestimmungsgemäß über die Abwassereinrichtung zu entsorgendes Abwasser anfallen kann.

- 37 dd) Auch die Anlagen 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004 und § 6 Abs. 2 AbwS 2007 genügen den Bestimmtheitsanforderungen. Aus dem Urteil des Senats vom 4. Juli 2012 - 5 C 34/09 - folgt nichts anderes; diesem Urteil lagen im maßgeblichen Umfang andere Satzungsbestimmungen zugrunde.
- 38 Aus dem satzungsrechtlichen Regelungszusammenhang ergibt sich, dass der in den Anlagen 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004 und § 6 Abs. 2 AbwS 2007 verwendete Begriff der "Abgabestelle" das Grundstück bezeichnet, für das Gebühren erhoben werden. Dies folgt daraus, dass die § 3 Abs. 1 AbwS 2004 und § 3 Abs. 1 AbwS 2007 für die Bemessung der Grundgebühr auf die Anzahl der Wohneinheiten (WE) zuzüglich der Anzahl der Gewerbeeinheiten (GE) des jeweiligen, an die Abwasseranlage angeschlossenen Grundstücks abstellen. Dieses Verständnis wird auch durch die Rechenbeispiele der Anlagen 1 zu den § 6 Abs. 2 AbwS 2004 und § 6 Abs. 2 AbwS 2007, die ebenfalls auf Grundstücke abheben, bestätigt.
- 39 Auch der Begriff des "Wohneinheitengleichwerts (WE-GW)" ist hinreichend bestimmt. In der Abwassergebührensatzung 2004 des Beklagten wird die verwendete Abkürzung „WE-GW“ im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung einer Abgabestelle in Nr. 2.1.1. der Anlage 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004 als Wohneinheitengleichwert bezeichnet und definiert. Dem Wortlaut nach wird dort festgelegt, dass ein Wohneinheitengleichwert einer Jahresabgabe von mehr als einschließlich 100 m³ entspricht. Hierbei handelt es sich offensichtlich um ein redaktionelles Versehen des Satzungsgebers, gemeint ist eindeutig "bis einschließlich" (\leq). Dies ergibt sich zum einen daraus, dass der Satzungsgeber den gleichgearteten Fehler (Verwechslung von \geq und \leq) mit der 1. Änderungssatzung vom 13. Januar 2004 in Nr. 2.1 und Nr. 3.1.2 Satz 1 der Anlage 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004 AbwS 2004 beseitigt hat. Es ergibt sich im Übrigen auch aus den in die Satzung inkorporierten Rechenbeispielen. Der Begriff wird schließlich auch in Nr. 2.1.1 der Anlage 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2007 dahingehend erläutert, dass ein Wohneinheitengleichwert einer Jahresabgabe bis einschließlich 100 m³ entspricht. Hieraus und aus den in die Satzungen inkorporierten Rechenbeispielen wird deutlich, dass für die Abgabestellen resp. Grundstücke, soweit eine gewerbliche Nutzung vorliegt, mit dem Wohneinheitengleichwert anhand der abgegebenen Abwassermenge

normativ diejenige Anzahl von Wohneinheiten fingiert wird, der die gewerbliche Nutzung abwassergrundgebührenrechtlich gleichgestellt wird.

40 Es führt auch nicht zur Unbestimmtheit der Anlagen 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004 und § 6 Abs. 2 AbwS 2007, dass diese Anlagen in ihren Nummern 1.1., 3.1.1. und 3.1.2. für die Bemessung der Grundgebühr dem Wortlaut nach neben der Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten auch auf "Anschlüsse" abheben, ohne für diese einen konkreten Einfluss auf die Gebührenberechnung festzulegen. Denn aus Regelungszusammenhang und -zweck sowie aus den in die Satzung inkorporierten Rechenbeispielen ergibt sich, dass die Anzahl der Anschlüsse im Rahmen von Nr. 1.1., 3.1.1. und 3.1.2. - anders als im Sonderfall der sog. Großkunden nach Nr. 2.2.1. - neben der Zahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten und den sich für letztere ergebenden Wohneinheitengleichwerten keine Bedeutung für die Höhe der Grundgebühr zukommen soll, sondern deren Erwähnung lediglich den Umstand betont, dass die betreffenden Wohn- und Gewerbeeinheiten an die Abwassereinrichtung angeschlossen sein müssen.

41 b) Selbst wenn man unterstellt, dass in der zunächst fehlenden Legaldefinition der Rechtsbegriffe Wohneinheit und Gewerbeinheit ein zur Gesamtnichtigkeit der Abgabensatzung führender Bestimmtheitsmangel liegt, wäre dieser zudem jedenfalls für den Festsetzungszeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 durch die rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Kraft gesetzte 4. Änderungssatzung vom 17. Oktober 2013 behoben worden.

42 Zu der Frage, ob und unter welchen Umständen eine gesamtnichtige Satzung durch Änderungssatzung mit Heilungswirkung geändert werden kann, hat das Thüringer Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 15. Februar 2007 - 4 EO 432/03 -, juris Rn. 11 ff. Folgendes ausgeführt:

"Ob zum Zwecke der Behebung eines Satzungsmangels die Beitragssatzung insgesamt neu beschlossen und ordnungsgemäß ausgefertigt, angezeigt bzw. genehmigt und veröffentlicht werden muss oder ob sich der Satzungsgeber auf den Neuerlass einzelner Satzungsregelungen beschränken kann, hängt davon ab, an welchem rechtlichen Mangel die Ausgangssatzung leidet und ob sie bereits rechtskräftig in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO allgemeinverbindlich für (insgesamt oder nur teilweise) unwirksam erklärt

wurde. Handelt es sich um formelle Mängel, die von vornherein die gesamte Satzung erfassen (z. B. Fehler bei der Bekanntmachung der Ausgangssatzung), können bloße Änderungen einzelner Vorschriften auch dann keine Heilung bewirken, wenn diese ihrerseits formgerecht erfolgen (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 15.07.1999 - 1 M 140/98 - KStZ 2000, 78 = NVwZ-RR 2000, 50 = VwRR MO 2000, 88). Vielmehr muss der formelle Mangel behoben und die Satzung insgesamt unter Beachtung der maßgeblichen Form- und Verfahrensanforderungen neu erlassen werden. Leidet die Ausgangssatzung dagegen an einem materiell-rechtlichen Mangel, weil eine einzelne Satzungsbestimmung inhaltlich gegen geltendes Recht verstößt, genügt es zur Heilung dieses Satzungs mangels in der Regel, dass die betreffende Satzungsregelung durch eine ordnungsgemäß beschlossene und wirksam in Kraft gesetzte Neuregelung ersetzt wird. Es ist grundsätzlich nicht erforderlich, eine im Übrigen rechtsfehlerfreie Ausgangssatzung insgesamt neu zu beschließen und zu veröffentlichen, sondern es können sowohl nichtige Satzungsvorschriften rückwirkend durch gültige Regelungen ersetzt werden als auch lückenhafte Regelungen ggf. rückwirkend vervollständigt werden (so auch OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 15.07.1999 - 1 M 140/98 - KStZ 2000, 78 = NVwZ-RR 2000, 50 = VwRR MO 2000, 88; vgl. hierzu Driehaus, in: ders., Kommunalabgabenrecht, a. a. O., Rn. 164 zu § 8 und Rn. 11a zu § 2 m. w. Nw.). Eine andere Beurteilung ist auch dann nicht geboten, wenn es sich bei der nichtigen Einzelregelung um einen unverzichtbaren und nicht teilbaren Mindestbestandteil der Beitragssatzung gemäß § 2 Abs. 2 ThürKAG handelt, ohne den die Beitragssatzung als insgesamt unwirksam anzusehen wäre. Solange die Satzung nicht rechtskräftig und allgemeinverbindlich in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt wurde, geht es bei der Behebung von Satzungs mängeln durch die Änderung einzelner unwirksamer Satzungsteile nicht um ein „Wiederaufleben-Lassen“ einer zuvor nichtigen Satzung, weil die Nichtigkeitsfolge nicht mit verbindlicher Wirkung festgestellt wurde. Wurde eine Satzung bei einer Inzidentprüfung im Verwaltungsstreitverfahren als nichtig angesehen, wirkt dies nur „inter partes“ und hindert den Satzungsgeber nicht, die bisher nicht aufgehobene Satzung nur betreffend einzelne Teilbestimmungen abzuändern und nachzubessern (vgl. auch hierzu OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 15.07.1999 - 1 M 140/98 - a. a. O.). Leidet eine Beitragssatzung etwa an einer unwirksamen Verteilungsregelung, genügt zur Heilung dieses Satzungs mangels der Neuerlass einer wirksamen Verteilungsregelung, ohne dass die gesamte Satzung neu beschlossen und veröffentlicht werden muss (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 28.11.1975 - 4 C 45.74 - BVerwGE 50, 2 ff.; OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 15.07.1999 - 1 M 140/98 - a. a. O.; OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 21.05.2003 - 2 M 189/02 - zitiert nach Juris) - und dies, obwohl eine unwirksame Verteilungsregelung die gesamte Maßstabsregelung nichtig machen kann und eine Beitragssatzung ohne wirksame Verteilungsregelung unvollständig und keine wirksame Rechtsgrundlage wäre. Denn die Nichtigkeit einer einzelnen Satzungsregelung wie der Verteilungsregelung bewirkt nicht die Unwirksamkeit aller anderen, von der

Verteilungsregelung teilbaren Satzungsregelungen wie z. B. der Regelungen über den Umfang und die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands, die Beitragspflichtigen oder die Entstehung der sachlichen Beitragspflicht (vgl. BVerwG, Urteil vom 28.11.1975 - IV C 45.74 - a. a. O.; OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 21.05.2003 - 2 M 189/02 - unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 24.06.1976 - IV C 22.74 - Buchholz 406.11 (BBauG) § 131 Nr. 17 und vom 20.01.1978 - IV C 70.75 - BauR 1978, 396). Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass der Satzungsgeber diese anderen Satzungsteile in Kenntnis der Ungültigkeit einer Einzelbestimmung nicht hätte aufrechterhalten wollen. Wird demnach eine einzelne unwirksame Satzungsregelung nachträglich durch eine wirksame Änderungssatzung ersetzt, wird der zunächst bestehende Satzungsmangel einer ansonsten rechtsfehlerfreien Beitragssatzung mit dem Inkrafttreten der Änderungssatzung behoben und die Beitragssatzung in der Fassung der Änderungssatzung zum geltenden Ortsrecht. Mit dem Beschluss über die Ersetzung (nur) einzelner unwirksamer oder zweifelhafter Satzungsregelungen dokumentiert der Ortsgesetzgeber ebenso deutlich wie bei dem Neubeschluss des gesamten, nur teilweise geänderten Satzungstextes, dass die Beibehaltung der unverändert gebliebenen Satzungsregelungen in der Ausgangssatzung seinem Normsetzungswillen entspricht.

Für die Zulässigkeit einer punktuellen, auf die Ersetzung des rechtswidrigen Teils oder der rechtswidrigen Teile einer Beitragssatzung beschränkten Heilung kommt es daher nicht darauf an, ob der rechtswidrige Satzungsteil die Nichtigkeit der gesamten Satzung zur Folge hatte. Maßgeblich ist vielmehr ausschließlich, ob die geänderte oder ergänzte Fassung rechtmäßig ist, den ursprünglichen Fehler also nicht mehr aufweist. Das kann unter Umständen schon durch die nachträgliche Änderung einzelner Worte oder Satzteile geschehen, wie dies auch bei Änderungsgesetzen und -satzungen ohne Heilungszweck geläufig ist. Es besteht kein Anlass, speziell für Änderungssatzungen, die der Heilung einer Satzung dienen, zu fordern, dass die Änderungssatzung eine aus sich heraus verständliche und wirksame (Teil-)Regelung enthalten müsse. Vielmehr ist es mit dem rechtsstaatlichen Gebot der Bestimmtheit und Klarheit des Rechts vereinbar, wenn sich erst aus dem Zusammenlesen des Textes der Ausgangsfassung der Satzung und des Textes der Änderungssatzung der Regelungsgehalt der - nunmehr geheilten - Satzung erschließt. Zwar mag sich bei ungewöhnlich umfangreichen und komplizierten Änderungen eine Bekanntmachung des vollständigen Textes der geänderten Satzung empfehlen. Voraussetzung für die Wirksamkeit der Heilung ist dies aber nicht.

Etwas anderes gilt nach den voranstehenden Ausführungen nur dann, wenn die Ausgangssatzung insgesamt von einem Normenkontrollgericht gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 VwGO rechtskräftig und allgemeinverbindlich für unwirksam erklärt wurde (vgl. auch hierzu OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 15.07.1999 - 1 M 140/98 - a. a. O.). Denn (erst) dann scheidet die unwirksame Satzung für jedermann erkennbar als Rechtsgrundlage im Rechtsverkehr aus und kann daher nur in ihrem

gesamten Umfang und nicht durch eine auf einzelne Teilbestimmungen beschränkte Änderungssatzung neu erlassen werden."

- 43 Dem schließt sich der erkennende Senat an (so auch OVG MV, Beschl. v. 15. Juli 1999 - 1 M 140/98 -, juris Rn. 35 ff.; OVG Sachs.-Anh., Beschl. v. 21. Mai 2003 - 2 M 189/02 -, juris; a. A. BayVGH, Urt. v. 19. Februar 2003 - 23 B 02.1109 -, juris Rn. 26). Dieser Auffassung lässt sich insbesondere nicht durchgreifend entgegen halten, eine nichtige Satzung könne nicht geändert werden, weil sie rechtlich nicht existent sei. Dies verkennt, dass auch gegen höherrangiges Recht verstoßende und deshalb nichtige Normen, solange sie nicht ausdrücklich aufgehoben sind, den Rechtsschein ihrer Gültigkeit erzeugen (BVerfG, Beschl. v. 15. November 1967 - 2 BvL 7/64 -, BVerfGE 22, 330, juris Rn. 73; BVerwG, Urt. v. 21. November 1986 - 4 C 22/83 -, BVerwGE 75, 142, juris Rn. 11 f.), sodass ihnen bis zu ihrer Aufhebung rechtliche Wirkungen zukommen. Denn der Normgeber tut mit dem Erlass und der Verkündung einer Norm der Öffentlichkeit kund, dass die von ihm beschlossene Norm Geltung beansprucht, während die Fehlerhaftigkeit der Norm im Allgemeinen nicht für jedermann erkennbar ist, an den sich die Norm richtet. Deshalb kann eine untergesetzliche Norm etwa auch dann, wenn sie an einem zur Ungültigkeit führenden Fehler leidet, grundsätzlich nur in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren oder in einem gerichtlichen Normenkontrollverfahren aufgehoben werden; insbesondere eine nichtige Satzung ist grundsätzlich nur als Rechtssatz in dem dafür gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren aufhebbar (BVerwG, Urt. v. 21. November 1986 - 4 C 22.83 -, BVerwGE 75, 142, juris Rn. 12). In gleicher Weise kann eine solche nichtige, aber den Schein der Gültigkeit erweckende Satzung auch im hierfür vorgeschriebenen Verfahren als Rechtssatz Gegenstand von Normänderungen, insbesondere von den Fehler heilenden Normänderungen sein.
- 44 Wollte man dies anders sehen, würde dies im Übrigen dazu führen, dass dem Rechtsanwender die Beurteilung, ob eine Norm in der geltenden, gegenüber ihrer Stammfassung geänderten Fassung im Einklang mit höherrangigen Recht steht oder nichtig ist, nicht anhand ihres konsolidierten aktuellen Wortlauts, sondern nur durch eine vollständige Ermittlung und Prüfung sowohl des ursprünglichen Stammtextes als auch aller nachträglichen Änderungen möglich wäre, weil jede frühere (unerkannte) Gesamtnichtigkeit sich auch über mängelbehebende Änderungen hinweg fortschreiben würde. Der Rechtsanwender könnte dabei zur Bestimmung dessen, was wirksam für

ihn gilt, nicht auf den aktuellen konsolidierten Wortlaut einer Norm zurückgreifen und müsste mit erheblichem Aufwand stets auch alle früheren Fassungen bis hin zur ersten Stammfassung auf etwaige Mängel untersuchen. Seine Prüfung der Wirksamkeit der Norm würde überdies auch wegen der dann notwendigen Abgrenzung zwischen änderungsfähigen teilnichtigen Normen und nicht änderungsfähigen gesamtichtigen Normen mit erheblichen zusätzlichen Unsicherheiten belastet. Auch diese Folgen der vom Verwaltungsgericht vertretenen Auffassung stehen mit rechtsstaatlichen Anforderungen an Normenklarheit und Rechtssicherheit nicht in Einklang (vgl. dazu BVerfG, Beschl. v. 13. September 2005 - 2 BvF 2/03 -, BVerfGE 114, 196, juris Rn. 200 ff.).

45 c) Weitere Verstöße der Satzungsbestimmungen zur Abwassergrundgebühr gegen höherrangiges Recht sind nicht vorgetragen und vorliegend auch nicht ersichtlich.

46 Nach § 14 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG können die Gebühren nach dem Ausmaß der Benutzung (Leistung) oder den durch die Benutzung durchschnittlich verursachten Kosten bemessen werden. Beide Kriterien können auch miteinander verbunden werden (§ 14 Abs. 1 Satz 2 SächsKAG). Für die fixen Vorhaltekosten können nach § 14 Abs. 1 Satz 3 SächsKAG unabhängig vom Umfang der tatsächlichen Inanspruchnahme angemessene Grundgebühren erhoben werden. Die Grundgebühr stellt eine Form der Benutzungsgebühr dar, die für die Inanspruchnahme der Liefer- und Betriebsbereitschaft einer öffentlichen Einrichtung erhoben wird. Mit ihr werden die durch das Bereitstellen und ständige Vorhalten der Einrichtung entstehenden verbrauchsunabhängigen Betriebskosten ganz oder teilweise abgegolten, und sie wird aus diesem Grunde nicht nach dem Maß der Inanspruchnahme, sondern nach einem Wahrscheinlichkeitsmaßstab bemessen, der sich an Art und Umfang der aus der Lieferbereitschaft folgenden abrufbaren Arbeitsleistung als Anhalt für die vorzuhaltende Höchstlastkapazität zu orientieren hat (SächsOVG, Urt. v. 7. März 2012 – 5 C 9/10 –, juris Rn. 97; BVerwG, Urt. v. 1. August 1986 - 8 C 112.84 -, NVwZ 1987, 231 = KStZ 1987, 11 = Buchholz 401.84 Benutzungsgebühren Nr. 59 = juris Rn. 15; OVG LSA, Urt. v. 14. April 2008 - 4 L 181/07 -, juris Rn. 23).

47 In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass die Beklagte danach gehalten ist, auch für leerstehende Wohneinheiten eine Abwassergrundgebühr zu erheben, weil

sich die Grundgebühr nicht am tatsächlichen Abwasseranfall auf dem Grundstück zu orientieren hat, sondern am möglichen Abwasseranfall, für den die Betriebsbereitschaft vorgehalten werden muss (SächsOVG, Urt. v. 15. Januar 2018 - 5 A 197/15 -, juris Rn. 25 ff.). Desgleichen ist geklärt, dass der Grundgebührenmaßstab nach Wohneinheiten und umgerechneten Einheiten für anders genutzte Grundstücke, wie hier über Wohneinheiten und -gleichwerte, im Bereich der Abwasserentsorgung angesichts des weiten Gestaltungsspielraums des Satzungsgebers bei der Auswahl des Gebührenmaßstabes grundsätzlich ein tauglicher Verteilungsmaßstab für die fixen Vorhaltekosten ist, die für die Inanspruchnahme der Lieferungs- bzw. Betriebsbereitschaft der öffentlichen Einrichtung entstehen (ausführlich m. w. N.: SächsOVG, Urt. v. 7. März 2012 - 5 C 9/10 -, juris Rn. 96 ff.; Urt. v. 15. Januar 2018 - 5 A 197/15 -, juris Rn. 25 ff.).

48 2. Auf der Grundlage der demnach wirksamen Satzungsbestimmungen zur Abwassergrundgebühr ist die mit Bescheid vom 27. September 2007 und Widerspruchsbescheid vom 21. Juli 2008 für den Zeitraum 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 für das Grundstück F.....-Str. ., L....., festgesetzte Grundgebühr von 51,10 EUR rechtmäßig, auch soweit die Festsetzung den Betrag von 25,55 EUR überschreitet (hierzu unter Buchst. a). Der Bescheid vom 27. September 2007 ist jedoch rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten, soweit er für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 Grundgebühren für das Grundstück F.....-Str. ., L....., festsetzt (hierzu unter Buchst. b). Das Verwaltungsgericht hat daher den Bescheid in diesem Umfang zu Recht aufgehoben, soweit er mit der Klage angegriffen ist.

49 a) Der Abwasserzweckverband L..... war bezüglich des Zeitraums 12. Juli 2006 – 31. Dezember 2006 berechtigt, vom Kläger als Grundstückseigentümer (§ 2 Abs. 1 AbwS 2004) für den Veranlagungszeitraum (§ 7 Abs. 3 Satz 2, § 3 Abs. 2 AbwS 2004) eine Grundgebühr von 5,11 EUR je auf dem Grundstück befindlicher, an die Abwasserentsorgungseinrichtung angeschlossener Wohneinheit und Monat zu erheben (§ 3 Abs. 1, § 6 Abs. 1 AbwS 2004, Nr. 1.1. der Anlage 1 zu § 6 Abs. 2 AbwS 2004).

50 Der Berechnung der Grundgebühr für die Monate August - Dezember 2006 durfte der Abwasserzweckverband L..... für das Grundstück F.....-Str. ., L....., auch

jedenfalls die Existenz von zwei Wohneinheiten im Sinne der Abwassergebührensatzung 2004 zugrunde legen. Noch bei der Ortsbesichtigung vom 10. Oktober 2007 haben die Vertreter des Abwasserzweckverbands L..... und der O... Wasser und Abwasser GmbH auf dem Grundstück nicht nur zwei, sondern sogar vier abgegrenzte Einheiten festgestellt, die jeweils zum Führen eines Haushalts bestimmt waren und über die hierfür erforderliche sanitäre Ausstattung sowie über die baulichen Voraussetzungen, eine Kochgelegenheit bei Aufnahme der Wohnnutzung ohne Weiteres einzurichten, verfügten. Von diesen vier waren überdies zwei Wohneinheiten, wie der Kläger einräumt, im Laufe des Zeitraums August - Dezember 2006 noch als den Mietverträgen nach eigenständige Wohnungen vermietet gewesen. Dass bereits mit Auswirkungen für diesen Zeitraum Veränderungen an dem Wohnhaus vorgenommen worden oder sonst eingetreten wären, die bei (mehr als zwei) Wohneinheiten zu Änderungen an den für die Einordnung als Wohneinheiten ausschlaggebenden objektiven Merkmalen, insbesondere an ihrer Eignung zur Wohnnutzung, geführt hätten, legt der Kläger weder dar noch ist sonst etwas hierfür ersichtlich.

51 Die Einhaltung heutiger bauordnungsrechtlicher Vorgaben oder aktueller DIN-Normen als solche ist für die rechtliche Befugnis zur Wohnnutzung der Wohneinheiten des bestandsgeschützten Gebäudes und damit für die abwasserabgabenrechtliche Einordnung als Wohneinheit nach dem oben unter Nr. 1 Buchst. a Doppelbuchst. bb Gesagten ebenso wenig Voraussetzung wie eine den heute üblichen Wohngepflogenheiten entsprechende Ausstattung der Wohnungen. Ohne Bedeutung ist deshalb, dass Wohneinheiten im streitgegenständlichen Zeitraum nicht über Bäder und Innen-WC verfügten und dass die Wohnungseingangstüren nach Angaben des Klägers die heutigen Anforderungen an den Brandschutz nicht erfüllten. Ohne Relevanz ist ferner, ob die vorhandenen Küchen unmittelbar „betriebsfähig“ waren, ob die Wohneinheiten nach den Bedingungen des Wohnungsmarktes in L..... faktisch (nicht) vermietbar waren und dass der Kläger angibt, als Eigentümer das Gebäude subjektiv als Einfamilienhaus einzuordnen. Der Kläger kann schließlich für den Zeitraum August - Dezember 2006 auch nicht mit seinem sinngemäßen Einwand gehört werden, wegen Renovierungsbedürftigkeit sei die Nutzung der Wohnungen rechtlich unzulässig gewesen. Aus diesem pauschalen Vorbringen ergeben sich keine Anhaltspunkte für ein Bestehen von konkreten Gesundheitsgefahren oder sonstigen

bauaufsichtlich beachtlichen Gefahren solcher Qualität und solchen Ausmaßes, dass diese schon im vorgenannten Zeitraum eine Wohnnutzung von (mehr als zwei) Wohneinheiten rechtlich ausgeschlossen hätten. Hierfür ist, nachdem das Grundstück erst mit Wirkung zum 1. Januar 2007 mit Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes D..... vom 14. Januar 2008 als unbebautes Grundstück eingestuft wurde, auch sonst nichts ersichtlich. Dies gilt umso mehr angesichts des Umstandes, dass zwei Wohneinheiten im Laufe dieses Zeitraums auch tatsächlich noch vermietet waren. Auch der Leerstand von auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen führt nach dem oben Gesagten nicht dazu, dass die betreffenden Wohneinheiten in die Berechnung der Grundgebühren nicht einzubeziehen wären.

52 Danach überschreitet die für den Teilveranlagungszeitraum August – Dezember 2006 für das Grundstück F.....-Str. , L....., festgesetzte Grundgebühr von 51,10 EUR (5 x 2 x 5,11 EUR) die aufgrund der satzungsrechtlichen und gesetzlichen Regelungen entstandene Grundgebühr nicht; die Festsetzung ist deshalb insoweit rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

53 b) Die Beklagte ist jedoch nicht berechtigt, für den Zeitraum 1. Januar 2007 – 31. Juli 2007 Grundgebühren für das Grundstück F.....-Str. , L....., zu erheben.

54 Aus den unter Nr. 1 Buchst. a Doppelbuchst. bb erörterten Erwägungen ergibt sich im Umkehrschluss, dass eine Wohneinheit die Lieferungs- und Betriebsbereitschaft der Abwassereinrichtung in einer die Erhebung von Grundgebühren rechtfertigenden Weise bei aktuellem Leerstand dann nicht auslöst, wenn sie ihrer Beschaffenheit nach zum Eigengebrauch oder zur Vermietung als Wohnung nicht genutzt werden darf. Denn der Gebührenpflichtige kann in diesem Fall die Wohnnutzung objektiv nicht jederzeit wieder aufnehmen und damit nicht sofort den Anspruch auf Abwasserabnahme wieder erwerben, sodass für einen möglichen Abwasseranfall die Betriebsbereitschaft aktuell nicht vorgehalten werden muss (vgl. SächsOVG, Urt. v. 15. Januar 2018 - 5 A 197/15 -, juris Rn. 27). Unter diesen Umständen sind die Räumlichkeiten zum dauernden Aufenthalt von Menschen und zum Führen eines selbstständigen Haushalts auch nicht geeignet und erfüllen damit die Voraussetzungen des Begriffs der Wohneinheit im abwassergrundgebührenrechtlichen Sinn nicht.

- 55 Der Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes D..... vom 14. Januar 2008, mit dem das Grundstück F.....-Str. ., L....., mit Wirkung zum 1. Januar 2007 als unbebautes Grundstück eingestuft wurde, begründet hier aus folgenden Gründen die Vermutungswirkung, dass ab diesem Zeitpunkt eine Nutzung der Grundstücksbebauung zu Wohnzwecken unzulässig war.
- 56 Rechtsgrundlage des Grundsteuermessbescheides für das im Beitrittsgebiet belegene Grundstück ist § 129 Abs. 1 BewG i. V. m. den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik (BewG DDR) und der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz für die Bewertung des Vermögens (RBewDV). Für Grundstücke, die im Beitrittsgebiet belegen sind, bestimmt § 129 Abs. 1 des BewG, dass die Einheitswerte gelten, die nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1935 festgestellt sind oder noch festgestellt werden. Gemäß § 129 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BewG werden für die Ermittlung dieser Einheitswerte statt der §§ 27, 64 bis 68 BewG die §§ 10, 11 Abs. 1, 2 und 3 Satz 2, §§ 50 bis 53 BewG DDR und die § 3 a Abs. 1, §§ 32 bis 46 RBewDV weiter angewendet. Nach § 33 a Abs. 1 RBewDV ist bei Grundstücken, die sich im Zustand der Bebauung befinden, nur der Grund und Boden zu bewerten. Der Begriff der "Bebauung" wird in diesem Zusammenhang in Abgrenzung zum "bebauten Grundstück" verwandt. Der Wert von Gebäuden fließt danach dann nicht mehr in die Feststellung des Einheitswertes ein, wenn die Gebäude nicht mehr nutzbar sind. Der Rückfall eines bebauten Grundstücks in den Zustand eines unbebauten Grundstücks wird hierbei ab dem Zeitpunkt angenommen, ab dem eine Gebäudenutzung nicht mehr zumutbar ist (BFH, Urt. v. 18. Dezember 2002 - II R 20/01 - BFH/NV 2003, S. 540; FG Sachsen-Anhalt, Urt. v. 26. Januar 2010 - 4 K 877/04 -, juris Rn. 31 ff.). Ob eine Benutzung des Gebäudes zumutbar ist, wird danach beurteilt, ob ein zu seiner Benutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder ob der Raum oder Gebäudeteil sich in einem Zustand befindet, der aus Gründen der Bau- oder Gesundheitsaufsicht eine dauernde, der Zweckbestimmung entsprechende Benutzung des Raumes nicht gestattet (BFH, Urt. v. 18. Dezember 2002 - II R 20/01 - BFH/NV 2003, S. 540; Urt. v. 14. Mai 2003 - II R 14/01 - BStBl. II 2003, S. 906; FG Sachsen-Anhalt, Urt. v. 26. Januar 2010 - 4 K 877/04 -, juris Rn. 31 ff.). Die mit Wirkung zum 1. Januar 2007 erfolgte Einstufung des Grundstücks F.....-Str. ., L....., als unbebautes Grundstück besagt vor diesem Hintergrund folglich, dass das zuständige Finanzamt im

Ergebnis seiner Prüfung davon ausgegangen ist, dass sich die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude ab diesem Zeitpunkt nicht mehr in einem Zustand befanden, der bauordnungsrechtlich eine dauernde Nutzung zu Wohnzwecken gestattete. Diese behördliche Bewertung der bauordnungsrechtlichen Situation auf dem Grundstück F.....-Str. ., L....., begründet, soweit sich ihre Geltung erstreckt, auch für das vorliegende Kommunalabgabenverfahren die Vermutung, dass eine Wohnnutzung der Gebäude bauordnungsrechtlich unzulässig war. Diese Vermutungswirkung kann zwar widerlegt werden, dies ist hier jedoch nicht erfolgt. Erkenntnisse, die geeignet wären, die Bewertung des Finanzamtes D..... in Zweifel zu ziehen, liegen dem Senat nicht vor.

57 Die auf dem Grundstück F.....-Str. ., L....., belegenen Gebäude standen im Zeitraum 1. Januar 2007 - 31. Juli 2007 zur Überzeugung des Senats auch leer. Der Kläger hat durch Vorlage der Kündigungsschreiben vom 1. Oktober 2006 und vom 1. Dezember 2006 glaubhaft belegt, dass die zunächst noch existierenden zwei Mietverträge schon vor diesem Zeitraum gekündigt worden waren und die Wohnungen nicht mehr genutzt wurden. Ein anderes ergibt sich auch nicht aus dem stichpunktartigen Vermerk des Abwasserzweckverbandes L..... vom 20. Februar 2007 über ein mit dem Kläger geführtes Telefongespräch, in dem es heißt: "2 WE vermietet 1. WE ab .10/2006 2. WE ab .11/2006 ab 1.1.2007 4 WE". Dass mit den dort genannten Daten die Zeitpunkte der Begründung von Mietverhältnissen gemeint wären, wie der Abwasserzweckverband L..... für die Beklagtenseite geltend machte, lässt sich dem Vermerk nicht entnehmen. Die fragmentarischen Notizen können sich vielmehr unter den gegebenen Umständen ohne Weiteres auch auf eine Mitteilung der Aufgabe der Wohnungen durch die zwei noch verbliebenen Mieter im Oktober und November 2006 und auf ein im Weiteren geführtes Gespräch über die Berechnung von vier Wohneinheiten ab dem 1. Januar 2007 wegen des Wegfalls der Satzungsregelung zur Befreiung von der Grundgebühr bei Leerstand beziehen.

58 Nach alledem geht der Senat von aus, dass der Kläger mit seinem Grundstück F.....-Str. ., L....., im Zeitraum 1. Januar 2007 - 31. Juli 2007 die Lieferungs- und Betriebsbereitschaft der Abwassereinrichtung der Beklagten nicht mehr in Anspruch genommen hat, weil das Grundstück weder tatsächlich genutzt wurde noch - wie hier unwiderlegt vermutet wird - seiner Beschaffenheit nach bauordnungsrechtlich

genutzt werden durfte. Die Beklagte ist bezüglich dieses Zeitraums daher nicht mehr befugt, eine Abwassergrundgebühr zu erheben. Das Verwaltungsgericht hat der Klage mithin insoweit im Umfang des Klagebegehrens zu Recht stattgegeben. Dass der Tenor des verwaltungsgerichtlichen Urteils sich in diesem Zusammenhang auf den Zeitraum 1. Januar 2007 - "23." Juli 2007 bezieht, beruht auf einem Schreibfehler, der vom Senat bei der Änderung des Urteils des Verwaltungsgerichts korrigiert wurde.

59 II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die durch die Anrufung des unzuständigen Gerichts entstandenen Mehrkosten sind nicht gemäß § 155 Abs. 4 VwGO der Beklagten aufzuerlegen, weil diese Kosten nicht durch ein Verschulden der Beklagtenseite entstanden sind. Der Kläger ist zwar durch die mit dem Widerspruchsbescheid erteilte Rechtsmittelbelehrung zur Erhebung der Klage bei einem bei Klageerhebung unzuständigen Gericht veranlasst worden. Zum Zeitpunkt der Zustellung des Widerspruchsbescheides am 28. Juli 2008 war die von der Widerspruchsbehörde erteilte Rechtsmittelbelehrung indes zutreffend. Das Gemeindegebiet von L..... im vormaligen Landkreis D..... gehörte gemäß § 1 Abs. 3 der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung zur räumlichen Gliederung der Regierungsbezirke vom 14. Januar 2004 (SächsGVBl. S. 3) zum Regierungsbezirk Leipzig, für den gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 SächsJG in der bis 31. Juli 2008 geltenden Fassung das Verwaltungsgericht Leipzig örtlich zuständig war. Die örtliche Zuständigkeit für den Rechtsstreit ist erst mit der Neubildung des Landkreises Mittelsachsen gemäß § 3 Nr. 6 des Sächsischen Kreisgebietsneugliederungsgesetzes und mit der Übertragung der örtlichen Zuständigkeit für den Landkreis Mittelsachsen auf das Verwaltungsgericht Chemnitz durch Art. 9 Nr. 3 des Gesetzes zur Neugliederung des Gebietes der Landkreise des Freistaates Sachsen und zur Änderung anderer Gesetze vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 102) zum 1. August 2008 auf das Verwaltungsgericht Chemnitz übergegangen.

60 Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.

61 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Fall des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtmittelbelehrung

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 oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung 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 oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung einzureichen.

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 Obergerverwaltungsgerichts 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

Döpelheuer

Helmert

Beschluss

- 1 Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird gemäß § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 sowie § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG auf

132,86 €

festgesetzt.

- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Munzinger

Döpelheuer

Helmert