



durch

die Richterin Friesen  
als Einzelrichterin

für Recht erkannt:

Der Duldungsbescheid der Beklagten vom 21. August 2015 betreffend das Ladenlokal Nr. [REDACTED] auf dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] (Kassenzeichen: 1020031575) wird aufgehoben, soweit der Kläger darin verpflichtet wird, die Vollstreckung in das Objekt über einen Betrag von 354,23 € hinaus zu dulden.

Der Duldungsbescheid der Beklagten vom 21. August 2015 betreffend das Ladenlokal Nr. 149 auf dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] (Kassenzeichen: 1020031576) wird aufgehoben, soweit der Kläger darin verpflichtet wird, die Vollstreckung in das Objekt über einen Betrag von 545,73 € hinaus zu dulden.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Beteiligten je zur Hälfte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Dem jeweiligen Vollstreckungsschuldner wird nachgelassen, die Vollstreckung seitens des jeweiligen Vollstreckungsgläubigers in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

### Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen zwei Duldungsbescheide, mit denen die Beklagte den Kläger auffordert, die Vollstreckung in zwei Ladenlokale in [REDACTED] zu dulden.

Ausweislich der entsprechenden Grundbuchauszüge wurde der Kläger erstmals am 26. September 2001 bzw. am 13. Februar 2002 nach Zuschlagbeschluss Eigentümer der Ladenlokale Nr. [REDACTED] sowie Nr. [REDACTED], welche sich in dem Wohn- und Geschäftshaus auf der [REDACTED] in [REDACTED] (Gemarkung [REDACTED], Flur [REDACTED], Flurstück [REDACTED]) befinden. Im Jahr 2005 wurde seine Mutter, Frau [REDACTED] geb. [REDACTED], Eigentümerin der Ladenlokale und anschließend am 7. Mai 2009 erneut der Kläger. Ab dem 23. November 2009 wurde sodann Frau [REDACTED]



■■■■■ Eigentümerin beider Ladenlokale. Zugunsten des Klägers wurde am 23. November 2009 eine Rückauflassungsvormerkung eingetragen.

Mit Grundbesitzabgabenbescheid vom 13. April 2010 setzte die Beklagte für das Jahr 2010 gegenüber der damaligen Eigentümerin, Frau ■■■■■, für das Ladenlokal Nr. ■■■■ Grundsteuer in Höhe von 201,56 € und für das Ladenlokal Nr. ■■■■ Grundsteuer in Höhe von 310,99 € fest.

Unter dem 10. Januar 2011 beantragte die Beklagte beim Amtsgericht Gladbeck die Zwangsverwaltung hinsichtlich beider Ladenlokale wegen fälliger Grundsteuerforderungen für das Jahr 2010 in Höhe von 151,17 € für das Ladenlokal Nr. ■■■■ und in Höhe von 233,24 € für das Ladenlokal Nr. ■■■■.

Mit Beschluss vom 18. Januar 2011 ordnete das Amtsgericht Gladbeck jeweils die Zwangsverwaltung an.

Am 24. Januar 2011 nahm die Zwangsverwalterin die Geschäftslokale in Beschlag.

Unter dem 16. Februar 2011 erließ die Beklagte gegenüber Frau ■■■■■ jeweils einen Haftungsbescheid, mit dem diese für rückständige Grundsteuer für die Jahre 2008 und 2009, die die Voreigentümerin, Frau ■■■■■, nicht entrichtet hatte, in Höhe von 403,12 € bezüglich des Geschäftslokals Nr. ■■■■ und in Höhe von 621,98 € bezüglich des Geschäftslokals Nr. ■■■■ in Anspruch genommen wurde. Die Bescheide wurden öffentlich zugestellt, da Frau ■■■■■ inzwischen nach Tadschikistan ausgereist war. Eine Beitreibung erfolgte nicht.

Mit Grundbesitzabgabenbescheid vom 25. Januar 2011 setzte die Beklagte für das Jahr 2011 gegenüber der damaligen Eigentümerin, Frau ■■■■■, für das Ladenlokal Nr. ■■■■ Grundsteuer in Höhe von 201,56 € und für das Ladenlokal Nr. ■■■■ Grundsteuer in Höhe von 310,99 € fest.

Mit Schreiben vom 19. Mai 2011 beantragte die Beklagte beim Amtsgericht Gladbeck die Anordnung der Zwangsversteigerung wegen rückständiger Grundsteuerforderungen der Jahre 2010 und 2011 in Höhe von 710,57 € für das Ladenlokal Nr. ■■■■ und in Höhe von 1.074,72 € für das Ladenlokal Nr. ■■■■ mit der Begründung, die Forderungen hätten nicht durch Pfändung beigetrieben werden können.



Mit Beschlüssen vom 7. Juni 2011 ordnete das Amtsgericht Gladbeck die Zwangsversteigerung der beiden Ladenlokale an.

Unter dem 16. September 2011 forderte das Amtsgericht Gladbeck die Beklagte auf, jeweils 750,00 € Auslagenvorschuss für die Übersetzung und Zustellung nach Tadschikistan einzuzahlen.

Mit Schreiben vom 29. Oktober 2012 nahm die Beklagte die Anträge auf Anordnung der Zwangsverwaltung zurück, woraufhin das Amtsgericht Gladbeck mit Beschlüssen vom 31. Oktober 2012 die Verfahren zur Zwangsverwaltung aufhob.

Der Kläger wurde am 25. Oktober 2013 erneut Eigentümer beider Ladenlokale.

Mit Schreiben vom 24. November 2014 legte der Kläger jeweils Erinnerung gegen die Zwangsvollstreckung ein, die mit jeweiligem Beschluss vom 18. Februar 2015 zurückgewiesen wurde.

Mit Beschlüssen vom 16. April 2015 hob das Amtsgericht Gladbeck auf die sofortige Beschwerde des Klägers die Beschlüsse vom 7. Juni 2011, mit denen die Zwangsversteigerung angeordnet wurde, auf, da die Anordnung der Zwangsversteigerung, welche erst nach der Eintragung der Auflassungsvormerkung zugunsten des Klägers diesem gegenüber unwirksam sei, da sie den Anspruch des Klägers beeinträchtigen würde.

Mit jeweiligem Schreiben vom 27. Mai 2015 hörte die Beklagte den Kläger zum beabsichtigten Erlass eines Duldungsbescheids wegen rückständiger Grundsteuer aus den Jahren 2010 und 2011 an.

Unter dem 21. August 2015 erließ die Beklagte gegenüber dem Kläger jeweils einen Duldungsbescheid wegen rückständiger Grundsteuer der Jahre 2008 bis 2011 in Höhe von 761,35 € für das Ladenlokal Nr. 148 und in Höhe von 1.173,71 € für das Ladenlokal Nr. 149.

Der Kläger hat am 3. September 2015 Klage erhoben.

Er ist der Auffassung, die Voraussetzungen für eine Haftung lägen nicht vor, da rückständige Steuern und Gebühren nur für die Zeit geltend gemacht werden dürften, die seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten gewesen seien und die hier geltend gemachten Zeiträume eindeutig vor dem Jahr 2012 lägen. Die Beklagte versuche, ihm sein Eigentum in unrechtmäßiger Weise zu entziehen, da sie ein dringendes Eigeninteresse an dem Grundstück habe. Zu-



dem erlasse die Beklagte seit Jahren unrechtmäßige Grundbesitzabgabenbescheide, da er nicht Eigentümer des Ladenlokals Nr. 129 sei.

Der Kläger beantragt,

die Duldungsbescheide vom 21. August 2015 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie ist der Ansicht, die geltend gemachten Abgaben würden als öffentliche Lasten auf den Grundstücken ruhen, so dass die Grundstücke auch dinglich haften würden. Der Kläger sei daher verpflichtet, eine Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz zu dulden. Einer persönlichen Haftung bedürfe es nicht. Die Inanspruchnahme unterliege auch keiner Festsetzungsverjährung. Dass die Beklagte aus städtebaulichen Gründen an einer Neuregelung der Eigentumsverhältnisse interessiert sei, könne nicht zu der Rechtsfolge führen, dass aus Gründen der Billigkeit auf die Forderung bzw. ihre Durchsetzung zu verzichten wäre.

Mit Beschluss vom 7. Juni 2016 hat die Kammer den Rechtsstreit der Berichterstatterin als Einzelrichterin zur Entscheidung übertragen.

Die Beteiligten haben in der mündlichen Verhandlung am 11. August 2016 auf die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung verzichtet.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge verwiesen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die nach § 6 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zuständige Einzelrichterin durfte ohne weitere mündliche Verhandlung über die Sache entscheiden, da die Beteiligten in der mündlichen Verhandlung vom 11. August 2016 auf die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung verzichtet haben, § 101 Abs. 2 VwGO.

Die Klage ist zulässig, aber nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

Die angefochtenen Bescheide der Beklagten vom 21. August 2015 sind rechtswidrig, soweit sie den Kläger verpflichten, die Vollstreckung in das Objekt auf der ~~in Gladbeck~~ in Gladbeck hinsichtlich des Ladenlokals Nr. ~~129~~ in Höhe von 407,12 € und hinsichtlich des Ladenlokals Nr. ~~129~~ in Höhe von 627,98 € zu dulden und verletzen den Kläger nur in diesem Umfang in seinen Rechten, § 113 Abs. 1



Satz 1 VwGO. Im Übrigen sind die Bescheide rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten.

Rechtsgrundlage für den Erlass der Duldungsbescheide ist § 191 Abs. 1 Satz 1 der Abgabenordnung (AO). Danach kann, wer kraft Gesetzes verpflichtet ist, die Vollstreckung zu dulden, durch Duldungsbescheid in Anspruch genommen werden. Die materielle Duldungspflicht des Klägers folgt aus § 77 Abs. 2 Satz 1 AO in Verbindung mit § 12 des Grundsteuergesetzes (GrStG). Danach hat der Eigentümer wegen einer Steuer, die als öffentliche Last auf Grundbesitz ruht, die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz zu dulden. Nach § 12 GrStG ruht die Grundsteuer auf dem Steuergegenstand als öffentliche Last.

Die formell rechtmäßigen Duldungsbescheide sind nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang auch materiell rechtmäßig.

Die Inanspruchnahme des Klägers ist entgegen seiner Auffassung zunächst nicht nach § 11 Abs. 2 GrStG ausgeschlossen, da sich die rückständige Grundsteuer auf einen Zeitraum bezieht, der länger als der Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zurückliegt. Diese Vorschrift normiert allein eine zeitliche Beschränkung der persönlichen Haftung und ist aufgrund des ausdrücklichen Wortlauts des § 12 GrStG nicht – auch nicht im Wege der Analogie – auf die Inanspruchnahme als Duldungspflichtiger anwendbar. Der ohne zeitliche Beschränkung mögliche Erlass eines Duldungsbescheides setzt nur voraus, dass der zugrunde liegende Steueranspruch festgesetzt, fällig und vollstreckbar ist. Eine zeitliche Beschränkung ergibt sich nur insoweit, als dass die Forderungen noch nicht durch Zahlungsverjährung erloschen sein dürfen.

Vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (BayVG), Beschluss vom 4. Juni 2003 – 4 ZB 03.668 -; VG Potsdam, Urteil vom 20. Dezember 2013 – 11 K 682/09 – mit Verweis auf Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urteil vom 13. Februar 1987 – 8 C 25/85 -, jeweils zitiert nach juris.

Bei den geltend gemachten Grundsteuerforderungen für die Jahre 2008 bis 2011 handelt es sich um jeweils durch Grundbesitzabgabenbescheid festgesetzte, fällige und vollstreckbare Grundsteuerforderungen. Die Geltendmachung rückständiger Grundsteuerforderungen aus den Jahren 2008 und 2009 ist auch nicht wegen inzwischen eingetretener Verjährung ausgeschlossen, da die Verjährung jedenfalls ab dem Zeitraum der Geltendmachung der Forderungen durch Erlass eines Haftungsbescheides gegenüber der Voreigentümerin unterbrochen war, vgl. § 231 Abs. 1 Satz 1 AO.



Die angefochtenen Bescheide sind jedoch ermessensfehlerhaft, soweit sie den Kläger wegen rückständiger Grundsteuer aus den Jahren 2008 und 2009 als Duldungspflichtigen in Anspruch nehmen.

Bei der Entscheidung darüber, ob ein Duldungsbescheid nach § 191 Abs. 1 Satz 1 AO wegen rückständiger Grundbesitzabgaben erlassen werden soll – Entschließungsermessen –, ist die Aufgabe des Abgabengläubigers zu berücksichtigen, Steuerausfälle zu verhindern. Hierbei ist allerdings die Inanspruchnahme des persönlichen Steuerschuldners vorrangig zu verfolgen, so dass im Rahmen der Ermessensausübung berücksichtigt werden muss, ob die Abgabenschuld gegenüber dem persönlichen Steuerpflichtigen ohne Weiteres geltend gemacht werden kann.

Vgl. VG Gelsenkirchen, Urteil vom 23. Mai 2011 – 13 K 2586/10 –, mit Verweis auf Bundesfinanzhof (BFH), Urteil vom 29. September 1987 – VII R 54/84 – und FG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 7. Oktober 2010 – 4 K 1663/07 –, zitiert nach juris.

Hinsichtlich der rückständigen Grundsteuer der Jahre 2010 und 2011 liegen keine Ermessensfehler der Beklagten vor. Insofern war die persönliche Inanspruchnahme der Steuerschuldnerin, Frau [REDACTED], von vornherein aussichtslos, da gegenüber dieser bereits erfolglos die Zwangsvollstreckung versucht wurde und auch eine Inanspruchnahme als Haftungsschuldnerin nach ihrer Ausreise aus der Bundesrepublik als aussichtslos abgebrochen wurde.

Hingegen geht aus den Verwaltungsvorgängen nicht hervor, ob bzw. in welchem Umfang hinsichtlich der rückständigen Grundsteuer der Jahre 2008 und 2009 die Beklagte versuchte, gegenüber der Steuerschuldnerin, Frau [REDACTED], zu vollstrecken. Zwar geht aus einem Vermerk hervor, dass Vollstreckungsversuche erfolglos geblieben seien. Allerdings wird aus dem Verwaltungsvorgang nicht ersichtlich, was genau seitens der Beklagten unternommen wurde, die Steuerforderungen bei der Steuerschuldnerin beizutreiben. Diesen Umstand hätte die Beklagte im Rahmen ihrer Ermessensausübung überprüfen und entsprechend bei der Entscheidung, ob gegenüber dem Kläger ein Duldungsbescheid erlassen wird, berücksichtigen müssen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO in Verbindung mit §§ 708 Nr. 11, 711 der Zivilprozessordnung.



**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung an das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zu, wenn sie von diesem zugelassen wird. Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG – vom 7. November 2012 (GV. NRW. S. 548) bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, zu beantragen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidii Kirchplatz 5, 48143 Münster, schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der ERVVO VG/FG einzureichen.

Im Berufungsverfahren muss sich jeder Beteiligte durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung. Als Prozessbevollmächtigte sind nur die in § 67 Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten und ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen.

Friesen

**Beschluss**

Der Streitwert wird auf 1.935,06 € festgesetzt.

**Gründe:**

Die Entscheidung beruht auf § 52 Abs. 3 des Gerichtskostengesetzes.



**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss findet innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, Beschwerde statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 7. November 2012 (GV. NRW. S. 548) bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen einzulegen. Über sie entscheidet das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, falls das beschließende Gericht ihr nicht abhilft.

Friesen



Beglaubigt

Wischnewski

Verwaltungsgerichtsbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle