

## Dingliche Haftung des Grundbesitzes nutzen – Duldungsbescheide kennen

z.B. für Grundsteuern, Beiträge (KAG/BauGB), Wasser-, Abwasser-, Abfall-, Straßenreinigungsgebühren, ...

Zunehmend müssen öffentlich-rechtliche Gläubiger die dingliche Haftung des Grundbesitzes (öffentliche Last) nutzen. Dies spielt immer dann eine Rolle, wenn Eigentümer (persönliche SchuldnerInnen) selbst nicht zahlen konnten und Vollstreckungsmöglichkeiten gegen sie keinen Erfolg hatten oder diese nicht möglich (z. B. bei Insolvenzen) sind. Hat die Vollstreckung hier auch die entsprechenden Maßnahmen ergriffen und versucht die Forderungen durchzusetzen. Nun wäre zu prüfen, ob neben der Haftung Dritter auch die dingliche Haftung des Grundstückes in Frage käme – der aktuelle Eigentümer des Grundstückes könnte nun Duldungspflichtiger werden. Mit diesem Web - Seminar möchten wir die Anwendungsmöglichkeiten und rechtlichen Grundlagen zum Erlass von Duldungsbescheiden, mit welchen die dingliche Haftung des Grundbesitzes tituliert und durchgesetzt wird, praxisnah darstellen.

### Inhalte des Seminars:

- Begriff öffentliche Last und deren Wirkung, Beispiele von Grundstückslasten
- Nutzung der dinglichen Haftung des Grundstückes als „Druckmittel“ – zeitliche Wirkung
- Zwangsversteigerungsverfahren Anmeldung oder Beitritt; Teilnahme von Nebenforderungen am Rang, taktische Fragen, bis zum Verkauf eines Grundstückes
- rechtliche Grundlagen für den Duldungsbescheid und Zuständigkeiten in der Verwaltung
- Anwendungsbereiche z. B. Grundsteuer, Beiträge (BauGB, KAG), Grundbesitzgebühren (KAG) u. a.
- Notwendiger Nachweis von Vollstreckungsaktivitäten gegen den/die persönliche/n SchuldnerIn
- Umfang der dinglichen Haftung (Hauptforderung u. a. Ansprüche)
- Verfahren zum Erlass eines Duldungsbescheides, Anhörung?!, Inhalt eines Duldungsbescheides,
- Erlass des Bescheides, zeitliche Betrachtung, Rangklassenstellung
- Durchsetzung und Vollziehung des Bescheides - Zwangsvollstreckungsmöglichkeiten
- Billigkeitsmaßnahmen für Duldungspflichtige – Ratenzahlungsmöglichkeiten
- Öffentliche Last bei Teilung und Verschmelzung von Grundstücken
- taktische Fragen und Beispiele, Besprechung von Fragen der Teilnehmenden

Schon erlassene Duldungsbescheide u. a. Regelungen Ihrer Verwaltung können Sie gerne einbringen.

**Ihr/e Dozent/in:** Geschäftsführung der BTK UG

**Zielgruppe:** Mitarbeitende aus den Kassen, der Vollstreckung, Bereichen der Beitrags-, Steuer-, und/oder Grundbesitzgebührenveranlagung aus Stadt-, Gemeindewerken, Verbänden und weitere an diesem Thema Interessierte

### Das Web-Seminar findet jeweils statt am:

**23. Dezember 2025** von **09:00 Uhr** bis ca. **14:30 Uhr** Seminarnr.: 231225/WebDhGr/LW

oder am **23. April 2026** von **10:00 Uhr** bis ca. **15:30 Uhr** Seminarnr.: 230426/WebDhGr/LW

oder am **02. November 2026** von **10:00 Uhr** bis ca. **15:00 Uhr** Seminarnr.: 021126/WebDhGr/LW

die Zugangsdaten erhalten Sie mit der verbindlichen Teilnahmebestätigung

### Seminargebühren je Teilnehmer\*in: 170,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.

(Darin enthalten sind umfangreiche Seminarunterlagen und ein Fortbildungsnachweis per E-Mail nach dem Web-Seminar / der Seminarreihe.)

Es erfolgt eine Eingangsbestätigung, ca. 2 Wochen vor dem jeweiligen Termin die verbindliche Durchführungsbestätigung **mit den Zugangsdaten** zum Web-Seminar sowie eine Rechnung über die Seminargebühren per E-Mail. Seminarstornierungen bis zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn sind kostenfrei, danach werden 35,00 € Bearbeitungsgebühr, ab einer Woche vor dem Web-Seminartermin und bei Nichtbesuch des Web-Seminars wird die volle Gebühr fällig, da aufgrund Ihrer Anmeldung die TN-Anzahl nicht erweitert wurde. Im Weiteren gelten analog die Seminarbedingungen des BTK sowie die beiliegenden Hinweise. Gutscheineinlösung und Newsletter-Rabatte sind bei Web-Seminaren nicht möglich.

Unsere Allgemeinen Seminarbedingungen finden Sie unter <https://www.beraterteamkommunal.de/allgemeine-seminarbedingungen/>



Anmeldung zum Web-Seminar per E-Mail [seminare@beraterteamkommunal.de](mailto:seminare@beraterteamkommunal.de) oder über die Homepage  
ggf. auch per Fax an 03 64 21 /2 47 25 oder per Brief möglich

Hiermit melden wir, verbindlich, unter Anerkennung der Seminarbedingungen,

zum Seminar am: \_\_\_\_\_ Seminarnummer: \_\_\_\_\_

folgende MitarbeiterInnen an (Name, Vorname, Tätigkeit):

IHR Abs. (Anschrift, Tel., Fax, E-Mail, abweichende E-Mail für Rechnungsempfang):



@btk.beraterteamkommunal

Infos und Seminarübersichten unter [www.beraterteamkommunal.de](http://www.beraterteamkommunal.de)

e-Mail: [seminare@beraterteamkommunal.de](mailto:seminare@beraterteamkommunal.de)  
Bürozeiten Di, Mi, Do, von 9:00 Uhr bis 13.00 Uhr  
Tel. Seminarorganisation 036421/24724  
Fax: 036421/24725