



VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Aktenzeichen: 2 A 142/95
9

Verkündet am 11. November 1997

KOPIE

Ciesielski, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

- 1. des Herrn K , ,
- 2. der Frau K , ,

- Kläger -



Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Claus Egger,
Hallesche Straße 7,
06295 Lutherstadt Eisleben

g e g e n

das Katasteramt Hettstedt, vertreten durch den d. d. Behördenleiter,
Freimarkt 9 - 13, 06333 Hettstedt

- Beklagter -

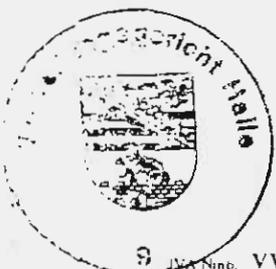
Beigeladene:

- 1. Frau Ingeborg S ,
- 2. Herr Hermann S ,

Prozeßbevollmächtigter

zu 1) und 2): Rechtsanwalt Frank Urban,
Lindenallee 2, 06295 Luth. Eisleben

w e g e n
Grenzvermessung



KOPIE

Im Flurbuch der Vermessungsverwaltung sowie im Gebäudebuch der Katasterverwaltung für die Veranlagungsperiode 1910 bis 1924 für den Bezirk O waren das Flurstück 192/48 mit einer Größe von 560 m² und das Flurstück 193/48 mit einer Größe von 1740 m² angegeben. Diese Größenangaben befinden sich auch derzeit im Grundbuch.

Mit Urkunde vom 10. August 1961 verlieh der Rat des Kreises Eisleben den Beigeladenen nach § 3 des Gesetzes vom 15. September 1954 über den Verkauf volkseigener Eigenheime und Siedlungshäuser an einem volkseigenen Grundstück, das mit einem Eigenheim bebaut ist, mit Wirkung vom 01. August 1961 ein Nutzungsrecht am 1740 m² großen Flurstück 193/48.

Am 21. Februar 1983 beantragte der Rat der Gemeinde Hedersleben beim Rat des Bezirkes Halle - Liegenschaftsdienst/Außenstelle Eisleben - die Herausmessung einer Teilfläche vom Flurstück 192/48. Die daraufhin durchgeführte Vermessung ergab unter anderem, daß sich das Wohnhaus der Beigeladenen auf dem Flurstück 192/48 (jetzt 48/1) befinde. Die Grenzverhandlung fand am 09. Januar 1985 statt. Dabei wurde den Klägern, den Beigeladenen und dem Rat der Gemeinde Hedersleben nahegelegt, "zwecks Herstellung der Rechtssicherheit einen notariellen Vertrag über das Flurstück 48/1 zwischen dem Rat der Gemeinde Hedersleben und den Klägern über die Bodenfläche abzuschließen". Im Rahmen dieser Grenzverhandlung erklärten sich die Kläger mit dem mit der Vermessung festgelegten Grenzverlauf nicht einverstanden. In einem Schreiben des Rates des Bezirkes Halle - Liegenschaftsdienst/Außenstelle Eisleben - vom 26. August 1985 an die beteiligten Grundstückseigentümer wurde ausgeführt, daß nach einer weiteren Grenzverhandlung am 03. Juli 1985 Tatsachen bekannt geworden seien, die darauf schließen ließen, daß die Neufestlegung der Liegenschaftsgrenzen zwischen dem Rat der Gemeinde und dem Grundstück der Kläger aufgrund der damals vorhandenen Vermessungsunterlagen unter falschen Voraussetzungen erfolgt sei; deshalb könne aufgrund der neuen Erkenntnisse die Rechtsverbindlichkeit der Vermessung nicht bestätigt werden. Nach erfolgter Prüfung aller Unterlagen werde

KOPIE

den Beteiligten mitgeteilt, daß nur eine Übernahme der Vermessung für den Eigenheimbau der Eheleute Kasten in die staatliche Liegenschaftsdokumentation erfolge. Die anerkannten Grenzen zwischen dem Grundstück der Kläger und dem Rat der Gemeinde Hedersleben (Nutzungsrecht S) würden deshalb nicht übernommen.

Aufgrund dieser Vermessung erfolgte dann eine Herausmessung des 213 m² großen Flurstücks 48/3, an dem den Eheleuten K zum Um- und Ausbau eines Eigenheimes ein Nutzungsrecht eingeräumt wurde.

Mit Urkunde vom 17. Juli 1986 verließ daraufhin der Rat des Kreises Eisleben den Beigeladenen ein Nutzungsrecht an dem 1527 m² großen und durch die Herausmessung des Flurstücks 48/3 entstandenen Flurstücks 48/4.

Mit vor dem Staatlichen Notariat Eisleben geschlossenem Vertrag vom 03. Mai 1990 kauften die Beigeladenen vom Rat der Gemeinde Hedersleben das 1527 m² große Flurstück 48/4. Am 25. Januar 1991 wurden sie als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

In der Folgezeit war zwischen den Klägern und den Beigeladenen der Grenzverlauf zwischen beiden Flurstücken nach wie vor streitig. Am 21. Juli 1992 beantragten die Beigeladenen die Vermessung der Grundstücksgrenze. Eine für den 16. September 1992 angesetzte Grenzfeststellung wurde nicht durchgeführt, weil sich die Kläger und die Beigeladenen nicht dazu bereit erklärten, die Grenzfeststellung nach den dem Beklagten vorliegenden Unterlagen ausführen zu lassen.

Am 10. Februar 1993 erteilte der Landkreis Eisleben den Beigeladenen eine Genehmigung nach den §§ 19 BauGB und 8 BauO zur Teilung des Flurstücks 48/4. In der als Anlage beigefügten Flurkarte waren die Umrisse des Grundstücks der Kläger (Flurstück 192/48) etwa so dargestellt, wie nach der im Jahre 1985 durchgeführten, (zunächst) aber nicht in das Liegenschafts-

taster übernommenen Vermessung; es wies eine wesentlich geringere Fläche als in seinem ursprünglichen Zustand auf.

Mit Schriftsatz vom 14. Juli 1993 wies der damalige Bevollmächtigte der Kläger den Beklagten darauf hin, daß diese Flurkarte den Grenzverlauf unrichtig wiedergebe. Daraufhin "berichtigte" der Beklagte die Liegenschaftskarte der Gestalt, daß die Grenze zwischen beiden in Rede stehenden Flurstücken weiter südwestlich verläuft (vgl. Bl. 58 und 59 der Beiakte A). Die "berichtigte" Fläche des Flurstücks 48/6 betrug auch nunmehr deutlich weniger als 560 m².

Nachdem auch in der Folgezeit keine Einigkeit über den Grenzverlauf - insbesondere wegen der Flächendifferenz - erzielt werden konnte, beantragten die Kläger am 17. August 1994 (erneut) die Feststellung der Grenzen ihres Grundstückes. Die am 27. September 1994 durchgeführte Vermessung ging dabei von den Darstellungen der Liegenschaftskarte in der am 14. September 1993 "berichtigten" Form aus. Der Grenztermin, an dem auch über die Herausmessung der den Gegenstand der Teilungsgenehmigung vom 10. Februar 1993 bildenden Fläche verhandelt wurde, fand am 23. Januar 1995 statt. Das Grundstück der Kläger wies nunmehr eine Fläche von 411,564 m² auf.

[Am 01. Februar 1995 erhoben die Kläger gegen die Grenzfeststellung Widerspruch.] Zur Begründung führten sie aus, die südöstliche Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beigeladenen (das Gegenstand der Teilungsgenehmigung vom 10. Februar 1993 war) verlaufe weiter im Südosten als bei der Vermessung angenommen. An zwei Stellen seien Grenzsteine vorhanden gewesen. Einer sei bereits Anfang der 60iger Jahre bei einem Hochwasser weggeschwemmt worden, der andere sei von den Beigeladenen beim Bau der Klärgrube entfernt und nicht wieder eingesetzt worden. Verbinde man beide Punkte, ergebe sich die umstrittene Fläche.

[Mit Widerspruchsbescheid vom 23. Juni 1995 wies das Regierungspräsidium den Widerspruch als unbegründet zurück.]

Am 26. Juli 1995 haben die Kläger beim erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung tragen sie vor, die angefochtene Vermessung habe eine wesentlich geringere Fläche ergeben als die im Grundbuch eingetragene Fläche von 560 m². Diese Differenz habe ihnen bereits zu DDR-Zeiten Anlaß zu Bedenken gegeben. Es fehlten zwei Grenzmarkierungen, wovon eine an der Westgrenze des Grundstücks 440/48 bei einer Flut fortgeschwemmt worden sei, wofür es jedoch keinen lebenden Zeugen mehr gebe. Der gegenüberliegende Grenzstein sei entfernt worden. Das Wohnhaus der Beigeladenen stehe teilweise auf ihrem Grundstück.

Die Kläger beantragen,

die Grenzfeststellung des Beklagten vom 23. Januar 1995 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums vom 23. Juni 1995 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, sie unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er trägt vor, Katasterangaben wie Nutzungsart, Lage und Fläche nähmen nicht am Gutgläubensschutz der §§ 891, 892 BGB teil. Der historische Nachweis der Flurstücksentwicklung seit dem Jahre 1863 zeige, daß die von den Klägern beanspruchte Fläche nie zu deren Grundstück gehört habe. Allein die Behauptung, daß eine angebliche Grenzmarkierung entfernt worden sei, sei nicht geeignet, den Grenzverlauf entsprechend den Vorstellungen der Kläger im amtlichen Nachweis des Liegenschaftskatasters abzuändern. Das heutige Grundstück der Kläger - einschließlich des im Jahre 1985 abgetrennten Teils der Familie K - sei seit dem Jahre 1863 als Eigentum der Gemeinde O nachgewiesen. Bestandteil dieses Flurstücks 193/48 (heute 48/3 und 48/5) sei stets das sogenannte Gemeindehaus/Gemeindehirtenhaus gewesen.

KOPIE

Die Beigeladenen stellen keinen Antrag. Sie tragen vor, weder sie noch ihr Sohn hätten zu irgendeinem Zeitpunkt einen Grenzstein entfernt. Sie hätten das von den Klägern als "Eckhaus" bezeichnete frühere Gemeindehaus bereits im Jahre 1961 käuflich erworben und seit dieser Zeit keine Veränderungen vorgenommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes und des Vorbringens der Beteiligten im übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat nur zum Teil Erfolg.

Sie ist als Bescheidungsklage zulässig. Die Grenzfeststellung stellt einen feststellenden Verwaltungsakt dar (vgl. BayVGh, Urt. v. 20. Dez. 1972 - Nr. 155 IV 69 -, BayVBl. 1974, 45 m. w. N.), der grundsätzlich mit der Verpflichtungsklage zu erstreiten ist. Der Sache fehlt jedoch die erforderliche Spruchreife (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO). Die Spruchreife einer Sache ist insbesondere dann zu verneinen, wenn - wie hier bei der Durchführung einer Vermessung - in der Sache noch weitere Ermittlungen und Berechnungen notwendig sind, für die die Gerichte nicht ausgerüstet sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 20. Febr. 1992 - 3 C 51.88 -, BVerwGE 90, 18 [24]).

Die Klage ist allerdings zum Teil begründet. Die angefochtene Grenzfeststellung und der Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums vom 23. Juni 1995 sind rechtswidrig und verletzen die Kläger in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Dagegen haben die Kläger (derzeit) keinen Anspruch auf Neubescheidung durch den Beklagten.

Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist § 16 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362) - VermKatG LSA. Danach wird der örtliche Verlauf der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücks-

KOPIE

grenzen auf Antrag oder von Amts wegen festgestellt (Grenzfeststellung). Nach Abs. 2 sind festgestellte Flurstücksgrenzen durch Grenzmarken zu kennzeichnen (Abmarkung), soweit nicht der Verlauf durch dauerhafte Grenzeinrichtungen ausreichend erkennbar ist. Hierzu findet gemäß § 17 Abs. 1 VermKatG LSA ein Grenztermin zur Anhörung der Beteiligten statt. Die Grenzfeststellung und die Abmarkung sind nach § 18 Abs. 1 VermKatG LSA den anwesenden Beteiligten grundsätzlich im Grenztermin bekanntzugeben.

Nach § 4 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 24. Juni 1992 (GVBl. S. 569) - DVO VermKatG LSA - unterbleibt allerdings die Grenzfeststellung, wenn im Grenzfeststellungsverfahren über den Verlauf einer Flurstücksgrenze nach sachverständigem Ermessen nicht zweifelsfrei entschieden werden kann. Die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenze ist dann mit einem besonderen Vermerk zu versehen. So liegt der Fall hier.

Die Grenzfeststellung orientiert sich gemäß § 16 Abs. 1 VermKatG LSA nach dem Liegenschaftskataster. Dieses ist allerdings in der Fassung der Fortführung vom 14. September 1993 widersprüchlich. Denn die Angaben zu der Geometrie der Flurstücke 48/6 und 48/4 (jetzt 48/5) stehen nicht in Einklang mit den Angaben zu den Flächeninhalten. Das auf der entsprechenden Flurkarte dargestellte Grundstück hat lediglich eine Fläche von 411 m², während das Liegenschaftskataster eine Fläche von 560 m² aufweist. Diese Flächendifferenz beruht wiederum auf unterschiedlichen Angaben zur Geometrie der streitigen Flurstücke in älteren Kartenwerken. Wie sich bereits aus Aktenvermerken des Beklagten vom 09. November 1993 (Bl. 75 der Beiakte A) und des Regierungspräsidiums Halle (Bl. 176 der Beiakte B) ergibt, gehörte die Fläche, auf der sich das Wohnhaus der Beigeladenen befindet (ehemaliges Armenhaus) zum Flurstück 192/48 (heute Flurstück 48/6). Demgegenüber weist die sogenannte erste Reinkarte (Bl. 78 der Beiakte A) diese Fläche offenbar als dem Flurstück 193/48 zugehörig aus. Die Gemarkungskarten (Bl. 201 und 202 der Beiakte B) weisen diese Fläche wiederum als dem Flurstück 192/48 zugehörig aus. Diese Fläche entspricht etwa

150 m², so daß sich bei Addition der im Rahmen der angefochtenen Vermessung ermittelten Fläche von 411 m² die Gesamtfläche von 560 m² für das Grundstück der Kläger ergäbe. Im Gebäudebuch ist das "Armenhaus" demgegenüber dem Flurstück 193/48 zugeordnet. Im genannten Aktenvermerk des Regierungspräsidiums Halle äußerte der Sachbearbeiter die Vermutung, daß in der Zeit zwischen dem Jahre 1865 und dem Jahre 1910 die Fläche, auf dem sich das ehemalige Armenhaus befindet, gegen die Fläche ausgetauscht worden sein könnte, die die Kläger beanspruchen, ohne daß eine liegenschaftsrechtliche Bearbeitung vorgenommen worden sei.

Eine Gesamtschau der eigentumsrechtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Fläche, auf dem sich das ehemalige Armenhaus befand, ergibt danach keine Klärung. Es ist indessen nicht Aufgabe der Vermessungs- und Katasterbehörden und demgemäß auch nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts in diesem Verfahren, eine eigentumsrechtliche Klärung herbeizuführen. Es obliegt vielmehr den Klägern und den Beigeladenen, eine eigentumsrechtliche Einigung oder gegebenenfalls eine Klärung vor den Zivilgerichten herbeizuführen. Solange dies nicht geschieht, ist gemäß § 4 Abs. 1 DVO VermKatG LSA eine Grenzfeststellung unzulässig.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 155 Abs. 1 Satz 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil sie keine Sachanträge gestellt und sich so auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Obergerverwaltungsgericht zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle, Neustädter Passage 15a, 06122 Halle, innerhalb eines

Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich zu beantragen. Der Zulassungsantrag muß das angefochtene Urteil bezeichnen. In dem Antrag sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.

Vor dem Oberverwaltungsgericht muß sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen; dies gilt auch für die Stellung des Antrages. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen. In Angelegenheiten der Kriegsofopferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozeßbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Vereinigungen der Kriegsofopfer und Behinderten zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Prozeßvertretung befugt sind. In Abgabeangelegenheiten sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozeßbevollmächtigte auch Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zugelassen. In Angelegenheiten der Beamten und der damit in Zusammenhang stehenden Sozialangelegenheiten sowie in Personalvertretungsangelegenheiten sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozeßbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Gewerkschaften zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Vertretung befugt sind.

KOPIE

B e s c h l u ß

Der Streitwert wird gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG auf 8.000,00 DM festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 100,- DM übersteigt. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Halle, Neustädter Passage 15a, 06122 Halle, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.