

Verwaltungsgericht Halle

Az.: A 2 K 1286/97

Verkündet am 14. Juli 1999

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Im Namen des Volkes Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

Kläger,

Prozessbevollmächtigte zu 1-2:

g e g e n

das Katasteramt

Beklagter,

Beigeladene:

1. Herr
2. Frau

w e g e n

Grenzfeststellung und Abmarkung

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 14. Juli 1999 durch

den Präsidenten des Verwaltungsgerichts

den Richter am Verwaltungsgericht

den Richter

sowie die ehrenamtlichen Richter Frau

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen eine vom Beklagten vorgenommene Grenzfeststellung.

Der Kläger und seine Ehefrau sind Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung , Flur 11, Flurstück 69, das mit einem Wohnhaus bebaut ist. Die Beigeladenen sind Eigentümer des unbebauten Grundstücks der Gemarkung , Flur 11, Flurstück 74/1. Östlich des Grundstücks des Klägers liegt das (im wesentlichen) gärtnerisch genutzte Flurstück 66/3. Zwischen den Flurstücken 69 sowie 66/3 einerseits und dem Grundstück der Beigeladenen (Flurstück 74/1) andererseits liegt das schmale Flurstück 72, das ehemals als Flutgraben diente, seit längerem aber zugeschüttet ist und sich weiter in östlicher Richtung entlang des Grundstücks der Beigeladenen erstreckt.

Mit Bescheid vom 14. September 1995 erteilte der Landkreis dem Kläger eine Genehmigung nach den §§ 8,19 BauO LSA zur Teilung der Flurstücke 66/3 und 72. Die abzutrennenden Teilflächen sollten dem Flurstück 69 „zugeordnet“ und gärtnerisch genutzt werden.

Daraufhin beantragte der Kläger beim (damals zuständigen) Katasteramt die Zerlegung dieser beiden Flurstücke. Vom 17. bis 19. April 1996 führten Mitarbeiter des Beklagten die örtlichen Vermessungsarbeiten durch. Danach verläuft die Grenze zwischen den Flurstücken 69 und 66/3 einerseits und dem Flurstück 72 (ehemaliger Graben) andererseits, die im vom Beklagten erstellten Fortführungsriß durch die Grenzpunkte 6,7,8,9 und 13 gekennzeichnet wurde, durch den (künftigen) Garten und das Wohnhaus des Klägers, so dass sich die südöstliche Ecke des Wohnhauses des Klägers auf das Flurstück 72 und zu einem geringen Teil auch auf das Grundstück der Beigeladenen erstreckt. Bei dem am 31. Mai 1996 vor Ort durchgeführten Grenztermin war diese Vermessung Grundlage der Grenzverhandlung. Hiergegen wandte der Kläger u.a. ein, die dargestellten Grenzpunkte 6,7,8,9 und 13 müßten sich richtigerweise nicht auf der nördlichen sondern der südlichen Grabenseite entlang den Grenzmarkierungen 1,2,3,4 und 5 befinden. Dennoch stellte der Beklagte diese Grenze wie im Fortführungsriß und der insoweit inhaltsgleichen Skizze zum Grenztermin dargestellt fest.

Hiergegen erhob der Kläger am 11. Juli 1996 Widerspruch und bezog sich zur Begründung auf seine Einwendungen im Grenztermin. Ergänzend führte er aus, der Flutgraben (Flurstück 72) sei erst nach dem Jahre 1912 zugeschüttet worden, während das Flurstück 69 schon seit dem Jahre 1858 mit einem Haus, einem Hof und einer Scheune bebaut gewesen sei. Die im Grundbuch genannte Grundstücksfläche von 230 m² habe sich vom Jahre der Bebauung an bis heute nicht verändert, betrage nach der Vermessung des Beklagten nur noch 206 m² und würde durch eine „Verlegung“ des Flurstücks 72 auf sein Grundstück noch kleiner werden. Der Flutgraben sei die Ortsgrenze gewesen und habe die Funktion gehabt, die Gebäude auf den angrenzenden Grundstücken vor Hochwasser zu schützen. Im Jahre 1988 sei die alte Lehm-scheune abgerissen und durch ein Wohnhaus ersetzt worden, das im wesentlichen auf den alten Mauern errichtet worden sei. In Abstimmung mit dem Beigeladenen zu 1.) sei eine Grenzbebauung mit Ausgleich vorgenommen worden. Es liege ein uralter Zeichnungsfehler im Versteincoupon vor. Der ehemalige Graben sei in Wahrheit auf der südlichen Seite der versteinerten Grenze verlaufen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 22. April 1997 wies das Regierungspräsidium den Widerspruch als unbegründet zurück. Zur Begründung führte die Widerspruchsbehörde u.a. aus, der festgestellte Grenzverlauf ergebe sich eindeutig aus dem Liegenschaftskataster. Die im Grundbuch angegebene Grundstücksgröße sei insoweit ohne rechtliche Bedeutung. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Kläger am 26. April 1997 zugestellt.

Am 26. Mai 1997 hat der Kläger beim erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung wiederholt er sein Vorbringen im Widerspruchsverfahren und führt ergänzend aus, eine Entscheidung über den streitigen Grenzverlauf habe unterbleiben oder nur mit einem Vorbehalt versehen werden müssen, weil kein eindeutiger Katasternachweis vorhanden sei. Aus einer Liegenschaftskarte des Beklagten vom 21. März 1996 sei ersichtlich, dass die abgemarkten Grenzpunkte auf der nördlichen Seite des Flurstücks 72 liegen. Im Jahre 1988 seien er und die Beigeladenen davon ausgegangen, dass ihre beiden Grundstücke unmittelbar aneinander grenzen; dass ein anderes Flurstück dazwischen liege, sei ihnen nicht bekannt gewesen. Auch die örtlichen Verhältnisse ließen erkennen, dass die vorhandenen abgemarkten Grenzpunkte die nördliche Seite des Flurstücks 72 kennzeichneten. So befänden sich entlang des Grabens alte Bäume und Baumstümpfe, die nicht inmitten eines Flutgrabens gewachsen sein könnten. Ältere Einwohner könnten zudem belegen, dass der Flutgraben schon seit jeher um ihr Grundstück und Haus verlaufen sei. Schließlich könne der damalige Mitarbeiter des Kreisbauamtes , Herr _____ , bestätigen, dass das Wohnhaus auf den alten Mauern der Lehmscheune errichtet worden sei; es sei indessen auszuschließen, dass das Lehmgebäude in einem Flutgraben erbaut worden sei.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Beklagten über die Grenzfeststellung und Abmarkung vom 31. Mai 1996 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums vom 22. April 1997 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er macht u.a. geltend, die im vom Kläger herangezogenen Liegenschaftskartenauszug vom 21. März 1996 als vermarkt geltenden Punkte des Flurstücks 72 befänden sich ausschließlich an dessen Grenze zum Flurstück 66/9, d.h. bis auf einen Grenzpunkt nicht entlang der strittigen Grenze. Hinzu komme, dass die zeichnerische Unterscheidung zwischen vermarkten und

unvermarkten Grenzpunkten historisch nicht immer konsequent praktiziert worden sei, weshalb maßstäbliche Darstellungen und Maße demgegenüber doch verlässlicher seien. Historisch bedingt seien ursprünglich für das preußische Kataster zwecks kurzfristiger Erstellung einer erzießigen Besteuerungsgrundlage ausschließlich die Liegenschaften der freien Feldlage erfaßt. Dabei sei die bebaute Ortslage (zunächst) unvermessen (außer Umring) geblieben. Diese habe die sogenannten ungetrennten Hofräume und Hausgärten (uH) beinhaltet. Die zugehörigen Flächen seien im Vergleich zu den Ackergrößen unbedeutend gewesen. Im streitigen Fall sei deshalb naheliegend, dass sich ausgehend von der früheren Funktion des Grabens und der heute noch bestehenden relativen Ortsrandlage des jetzigen Flurstücks 72 dieses vor seiner Entstehung am uH-Umring befunden und zum uH gehört habe. Auch nach dem Gutachten des Baurats vom 09. Dezember 1911 (BL. 163 der Beiakte A) habe die südliche Seite der „Schlippe“ die Dorfgrenze gebildet. Deshalb sei anzunehmen, dass die Grabenaußenseite, d.h. die Grenze zwischen Feldlage und uH versteint und die Innenseite später dazu nur im Abstand der Grabenbreite ohne weitere Vermarkung abgesetzt worden sei.

Die Beigeladenen stellen keinen Antrag.

Der Berichterstatter hat die örtlichen Verhältnisse im Bereich der streitigen Grundstücksgrenze am 12. Oktober 1998 in Augenschein genommen und Lichtbilder gefertigt. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift von diesem Tage verwiesen.

Die Kammer hat darüber hinaus über den Verlauf des ehemaligen Flutgrabens Beweis erhoben durch Einholung eines geologischen Sachverständigengutachtens.

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 keinen Erfolg.

Sie ist als Anfechtungsklage gegen die vom Beklagten vorgenommene Grenzfeststellung und Abmarkung statthaft, weil diese Verwaltungsakte darstellen (Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, § 16 Anm. 5.3.1, vgl. auch OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 27. November 1997 - A 2 S 442/96 sowie Bay.VGH, Urteil vom 20. Dezember 1972 - Nr. 155 IV 69 - Bay.VBl. 1974, 45).

Die Klage ist aber nicht begründet. Die vom Beklagten vorgenommene Grenzfeststellung und Abmarkung sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

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 Flurstücksgrenzen 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. Nach § 16 Abs. 3 VermKatG LSA gilt Abs. 2 entsprechend, wenn neue Flurstücksgrenzen gebildet werden, die demgemäß noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen sind.

Der Beklagte hat die Grenze zwischen dem Flurstück 69 sowie dem (zu zerlegenden) Flurstück 66/3 einerseits und dem Flurstück 72 andererseits zutreffend festgestellt und abgemarkt.

Die Grenzfeststellung ist eine ortsgebundene Maßnahme, durch die die ideelle Flurstücksgrenze in ihrer natürlichen Lage konkretisiert wird; ihr Ziel ist die vermessungstechnische Reproduktion der amtlich nachgewiesenen Flurstücksgeometrie in die Natur (vgl. Kummer/Möllering, aaO, § 16 Anm. 5.1.1.1). Dabei sind alle maßgeblichen - graphischen und zahlenmäßigen - Bestimmungselemente für die festzustellenden Grenzpunkte heranzuziehen; Liegenschaftskataster in diesem Sinne sind in der Regel die Liegenschaftskarte und das Ver-

messungszahlenwerk. Bei der Entscheidungsfindung ist die Grenzfeststellungsbehörde an objektive, sachgerechte Kriterien, nämlich den öffentlich-rechtlichen Inhalt des Liegenschaftskatasters gebunden; andere, katasterfremde Unterlagen und sonstige Beweismittel sind unbeachtlich (Kummer/Möllering, aaO, Anm. 5.1.3.2 und 5.1.3.1). Der durch die Vermessung übertragene Flurstücksgrenzverlauf, d.h. das „vorhandene Recht“ ist mit den örtlichen Gegebenheiten zu vergleichen (Kummer/Möllering, aaO, Anm. 4.1.4). Dabei sind regelmäßige Beweismittel i.S.v. § 26 VwVfG LSA der Nachweis des Liegenschaftskatasters als behördenkundige Tatsache, der örtliche Befund durch Augenschein und die Erklärung der Beteiligten; der Begriff „Örtlichkeit“ umfaßt sowohl die offenkundigen örtlichen Gegebenheiten (Grenzeinrichtungen, Grenzmarken, Beackerungsgrenzen u.ä.) als auch die bloß amtskundigen Gegebenheiten (z.B. unterirdische Grenzmarken). Der Grenznachweis gilt als fehlerhaft (Fehlerfiktion), wenn eine nachgewiesene Flurstücksgrenze nicht dem tatsächlichen Verlauf entspricht (Abweichungen außerhalb der zulässigen Werte nach dem LiegVermErlaß) und zugleich die Grenzzermittlung ergibt, dass er nicht willkürlich geändert worden ist (Kummer/Möllering, aaO, Anm. 5.2.2.1). In diesem Fall ist der örtliche Grenzverlauf nach § 4 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA S. 569) - DV VermKatG LSA - mit dem Vorbehalt festzustellen, dass das Grundbuchamt das Bestandsverzeichnis berichtigt. Eine Grenzfeststellung hat dagegen nach § 4 Abs. 1 DV VermKatG LSA zu unterbleiben, wenn keine eindeutige Zuordnung zwischen dem Nachweis im Liegenschaftskataster und Örtlichkeit möglich ist, weil die Bestimmungselemente für den Grenzverlauf widersprüchlich sind und der Widerspruch nicht geklärt werden kann oder sie nicht ausreichend sind; bei dieser Beurteilung kommt es allein auf die subjektiven Vorstellungen der Vermessungsbehörde und nicht darauf an, ob bei einer objektiven Betrachtungsweise solche Zweifel bestehen (Kummer/Möllering, aaO, Anm. 5.2.3.1, m.w.N.).

Hiernach sind die vom Beklagten vorgenommene Grenzfeststellung und die darauf folgende Abmarkung rechtlich nicht zu beanstanden. Die in Rede stehende Flurstücksgrenze ist im Liegenschaftskataster nachgewiesen. Sie ergibt sich aus den entsprechenden Liegenschaftskarten und dem Vermessungszahlenwerk. Gegen die (rein) vermessungstechnische Übertragung sind Bedenken weder substantiiert vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Der vom Beklagten in die Natur übertragene Grenzverlauf stimmt auch mit dem örtlichen Grenzverlauf überein. Er entspricht nach den vom Beklagten durchgeführten Vermessungsar-

beiten den von seinen Mitarbeitern vorgefundenen Grenzmarken. Dass diese Grenzmarken - wie der Kläger vorträgt - nicht die südliche sondern die nördliche Grenze des Flurstücks 72 markieren, läßt sich weder anhand der vorgefundenen Grenzmarken noch aufgrund sonstiger örtlicher Gegebenheiten feststellen. Vielmehr hat das von der Kammer eingeholte geologische Gutachten zumindest im Bereich des Flurstücks 66/3 bestätigt, dass der vom Beklagten festgestellte Verlauf der streitigen Flurstücksgrenze auch den geologischen örtlichen Gegebenheiten entspricht und etwa noch bestehende Zweifel an der Richtigkeit der Grenzfeststellung beseitigt. Danach verlief der - mit dem Flurstück 72 identische - ehemalige Flutgraben nördlich der heute faktischen Grenze zwischen den Flurstücken 74/1 und 66/3. Zweifel an der Richtigkeit des Gutachtens hat die Kammer nicht. Der Sachverständige hat seine schriftlichen Ausführungen in der mündlichen Verhandlung nochmals widerspruchsfrei und für die Kammer nachvollziehbar erläutert. Auch die vom Prozeßbevollmächtigten des Klägers hiergegen erhobenen Einwände vermögen die gutachtlichen Feststellungen nicht zu erschüttern. Der Sachverständige hat nochmals darauf verwiesen, dass auf dem Grundstück der Beigeladenen in diesem Bereich keine Spuren von Aufschüttungen (oder eines Erdwalls) feststellbar sind und der dort regelmäßige Bodenaufbau ausschließt, dass sich dort der Graben befunden hat.

Auch im Bereich des (bebauten) Flurstücks 69 ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass der Streifen des ehemaligen Flutgrabens - wie der Kläger meint - (vollständig) südlich der heute faktischen Grenze zum Flurstück 74/1 liegen könnte. Zwar hat der Sachverständige dort lediglich „ein nicht auszuschließendes randliches Übergreifen des Flutgrabens auf das Flurstück 74/1“ feststellen und eine Aussage über den (genauen) Verlauf des ehemaligen Grabens nicht treffen können. Ein Widerspruch der vom Beklagten getroffenen Grenzfeststellung zu den (geologischen) örtlichen Gegebenheiten, der die Grenzfeststellung in Frage stellen könnte, besteht aber auch dort nicht.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil sie keinen Sachantrag 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. den §§ 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, Thüringer Straße 16, 06112 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 Obergerverwaltungsgericht 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 Kriegsoferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Obergerverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Vereinigungen der Kriegsofer und Behinderten zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Prozessvertretung befugt sind. In Abgabeangelegenheiten sind vor dem Obergerverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zugelassen. In Angelegenheiten der Beamten und der damit in Zusammenhang stehenden Sozialangelegenheiten sowie in Personalvertretungsangelegenheiten sind vor dem Obergerverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Gewerkschaften zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Vertretung befugt sind.

BESCHLUSS

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 Obergerverwaltungsgericht 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, Thüringer Straße 16, 06112 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 Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.