

VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

- 4. Kammer -

Aktenzeichen: A 4 K 431/97

IM NAMEN DES VOLKES

U R T E I L

in der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

Klägers,

g e g e n

das Katasteramt

vertreten durch den Leiter,

Beklagten,

w e g e n

Vermessung und Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - hat ohne mündliche Verhandlung am 15. Juli 1998 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht als Berichterstatter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 1.200,00 DM festgesetzt.

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines in Gemarkung , Flur 3, Flurstück 113/31, gelegenen Grundstücks. Auf diesem Grundstück errichtete er im Jahre 1997 ein Wohnhaus sowie eine Garage.

Mit Bescheid vom 21.08.1997 forderte der Beklagte den Kläger auf, einen Antrag auf die erforderliche Gebäudevermessung bezüglich der neu errichteten Gebäude zu stellen. Erfolge dies nicht innerhalb einer Monatsfrist, werde die Gebäudevermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster von Amts wegen veranlaßt. Zur Begründung führte er im wesentlichen aus: Die vom Kläger aufgrund einer Absteckungsvermessung vorgelegten Lagepläne stellten die Gebäude in der Planungsphase dar. Eine zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignete Gebäudevermessung könne jedoch erst nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen.

Den dagegen mit der Begründung eingelegten Widerspruch des Klägers vom 25.08.1997, bei der Neuerrichtung von Gebäuden nach vorheriger Einmessung sei eine erneute Vermessung nicht erforderlich i.S.d. § 14 Abs. 2 VermKatG LSA, wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 21.10.1997 als unbegründet zurück.

Am 04.11.1997 hat der Kläger Klage erhoben.

Er trägt vor: Die angefochtenen Bescheide des Beklagten seien rechtswidrig. Der Beklagte sei für den Erlass des Widerspruchsbescheides nicht zuständig gewesen. Im übrigen habe er die Gründe für die Erforderlichkeit einer Neuvermessung nicht dargelegt. In der Sache habe der Beklagte verkannt, daß nicht nach jeder Neuerrichtung eines Gebäudes eine Vermessung zu erfolgen habe, sondern nur dann, wenn diese unabdingbar notwendig sei. Eine allgemeine Verpflichtung des Grundstückseigentümers, nach Neuerrichtung eines Gebäudes nochmals eine Liegenschaftsver-

messung auf seine Kosten zu veranlassen, sei aus dem Gesetz nicht abzuleiten. In seinem Fall sei eine Neuvermessung schon deshalb nicht erforderlich, weil zuvor eine Einmessung der Gebäude durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erfolgt sei.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Beklagten vom 21.08.1997 in der Gestalt
seines Widerspruchsbescheides vom 21.10.1997 aufzuheben,

hilfsweise,

die im Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 21.10.1997
getroffene Kostenentscheidung aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist er im wesentlichen auf die Gründe der angefochtenen Bescheide. Ergänzend trägt er vor: Er sei zum Erlass des Widerspruchsbescheides aufgrund einer Änderung der Organisation und Aufgaben der Katasterbehörden in Sachsen-Anhalt zuständig gewesen. Bei Liegenschaftsveränderungen durch Neuerrichtung von Gebäuden sei eine Fortführung des Liegenschaftskatasters vorgeschrieben und deshalb regelmäßig eine Neuvermessung der Gebäude erforderlich. Ausnahmen hiervon lägen im Fall des Klägers nicht vor, zumal eine sogenannte Absteckungsvermessung keine Liegenschaftsvermessung i.S.d. § 12 Abs. 2 VermKatG LSA sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten im übrigen wird auf die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

Über die Klage konnte mit Einverständnis der Verfahrensbeteiligten durch den Berichterstatter anstelle der Kammer und ohne mündliche Verhandlung entschieden werden (§§ 87 a Abs. 2 und 3, 101 Abs. 1 VwGO).

Die Klage ist mit dem Haupt- und dem Hilfsantrag zulässig aber unbegründet.

Der angefochtene Bescheid des Beklagten vom 21.08.1997 und sein Widerspruchsbescheid vom 21.10.1997 sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

1. In formeller Hinsicht sind die angefochtenen Bescheide rechtlich nicht zu beanstanden.

a) Der Beklagte war zum Erlaß des angefochtenen Widerspruchsbescheides vom 21.10.1997 gem. § 73 Abs. 1 Nr. 2 VwGO zuständig. Seit dem 01.05.1997 sind gem. Nr. 2.3.5 des Runderlasses des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1997 (MBI. LSA S. 888) die Katasterämter in ihrem Amtsbezirk Widerspruchsbehörde i.S.d. § 73 Abs. 1 Nr. 2 VwGO. Da die streitbefangenen Gebäude im Amtsbezirk des Beklagten liegen, war er zum Erlaß des Widerspruchsbescheides vom 21.10.1997 zuständig.

b) Die Begründung im Ausgangsbescheid des Beklagten vom 21.08.1997 entspricht den Anforderungen des § 39 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 18.08.1993 (GVBl. LSA, S. 412). Der Beklagte hat in dem angefochtenen Bescheid (Seite 1 Abs. 3) die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe dargelegt, die ihn zu seiner Entscheidung bewogen haben. Insbesondere hat der Beklagte im einzelnen dargelegt, aus welchen Gründen er, bezogen auf den Einzelfall des Klägers, eine Vermessung der neu errichteten Gebäude für erforderlich hält.

2. In materiell-rechtlicher Hinsicht sind die angefochtenen Bescheide des Beklagten ebenfalls nicht zu beanstanden.

a) Rechtsgrundlage für die in den angefochtenen Bescheiden des Beklagten enthaltene Forderung an den Kläger, einen Antrag auf Gebäudevermessung zu stellen, ist § 14 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt - VermKatG LSA - v. 22.05.1992 (GVBl. LSA S. 362).

Nach § 14 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA haben die Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Ausmaßen verändert worden ist. Ist in den Fällen des § 14 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA eine Vermessung des Gebäudes erforderlich, so hat gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA der Eigentümer die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen. Die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Vorschriften liegen im Fall des Klägers vor.

b) Nach dem Wortlaut des § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA ist im Fall der Neuerrichtung eines Gebäudes - ein solcher Fall ist vorliegend gegeben - dessen Vermessung zu veranlassen, wenn sie „erforderlich“ ist. Insoweit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Auslegung und Anwendung durch die zuständige Behörde vom Verwaltungsgericht in vollem Umfang rechtlich zu überprüfen ist.

Für die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „erforderlich“ in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA ist der Sinn und der Zweck dieser Vorschrift von besonderer Bedeutung. Zweck der in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA dem Eigentümer auferlegten Handlungspflichten ist es, ebenso wie der ihm durch § 14 Abs. 1 VermKatG LSA auferlegten Melde- und Auskunftspflichten, zur Vollständigkeit des Liegenschaftskatasters (§ 11 VermKatG LSA) durch eine gezielte Fortführung beizutragen und einer bloßen Zufallsinformation des Katasteramtes als verantwortlicher Behörde vorzubeugen (vgl. zur inhaltsgleichen Vorschrift des § 14 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 19.09.1989 - Nds. GVBl. S. 345 - Möllering/Bauer, Kommentar 1990, Rdnr. 1 zu § 14). Dieser Datenerhebungszweck folgt

letztlich aus dem aus § 11 Abs. 2 VermKatG LSA abzuleitenden Aktualitätsgebot. Dies gilt insbesondere für die Erfassung des vollständigen Gebäudebestandes auf einem Grundstück.

c) Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit der Vermessung eines jeden neuen Gebäudes regelmäßig aus ihrer Bedeutung für die Vollständigkeit und Genauigkeit des Liegenschaftskatasters, in welches nach § 12 Abs. 4 VermKatG LSA i.V.m. § 2 der Verordnung zur Durchführung des VermKatG LSA vom 24.06.1992 (GVBl. LSA S. 569) umfangreiche geometrische und bezeichnende Angaben bezüglich der Liegenschaften aufzunehmen sind.

d) Ausgehend von dem vorstehend dargestellten Zielen und Zwecken des Handlungsgebotes für Grundstückseigentümer in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA ist die Vermessung neuerrichteter Gebäude (zur Gebäudedefinition vgl. im einzelnen Nr. 2.1 der Anlage 4 des Runderlasses des Ministeriums des Inneren des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.09.1995 - Az: 47-23410 -) in aller Regel erforderlich. Ausnahmen sind in konkreten Einzelfällen denkbar, z. B. bei sehr kleinen oder nicht auf längere Dauer errichteten oder (ohne Veränderung der Außenmaße) auf dem Fundament eines abgerissenen oder eines zerstörten Gebäudes sogleich wiedererrichteten Gebäudes oder wenn für ein neuerrichtetes Gebäude Liegenschaftsvermessungen (§ 12 Abs. 1 Satz 1 VermKatG LSA) mit hinreichender Genauigkeit aus den Unterlagen anderer Stellen in das Liegenschaftskataster übernommen werden können. Eine derartige Ausnahme liegt jedoch bei einem neuerrichteten Wohngebäude regelmäßig nicht vor.

e) Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist vorliegend die Neuvermessung des vom Kläger errichteten Wohngebäudes und der Garage erforderlich i.S.d. § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA, zumal ein Ausnahmefall konkret nicht gegeben ist.

f) Soweit der Kläger demgegenüber die Rechtsauffassung vertritt, die für die Errichtung der Gebäude und Erstellung der Bauvorlagen notwendige Vermessung der Liegenschaften sei bereits durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (§ 1 Abs. 2 VermKatG LSA) erfolgt, und darüber hinaus seien die Gebäude exakt nach

den eingereichten Bauvorlagen errichtet worden, so daß eine weitere Vermessung nicht „erforderlich“ sei i.S.d. § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA, folgt das Gericht dieser Rechtsauffassung nicht. Denn im Unterschied zu sogenannten Absteckungsvermessungen, Aufmaßmessungen und Selbsteinmessungen der Eigentümer hat der Landesgesetzgeber die nach § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA zu veranlassende Gebäudevermessung nach einer Veränderung oder Neuerrichtung von Gebäuden mit Rücksicht auf die im öffentlichen Interesse liegende Erhaltung der Aktualität, Vollständigkeit und Genauigkeit des Liegenschaftskataster förmlich als Liegenschaftsvermessung nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 VermKatG LSA und somit als qualifizierte Vermessung zur Beurkundung eines Tatbestandes am Grund und Boden i.S.d. § 61 Abs. 1 Nr. 8 des Beurkundungsgesetzes v. 28.08.1969 (BGBl. I. S. 1513) ausgestaltet (sogenannte Urkundsvermessung). Dementsprechend darf die nach § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA durchzuführende Gebäudevermessung nur von den in § 1 VermKatG LSA aufgeführten behördlichen Vermessungsstellen oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur als Träger eines öffentlichen Amtes durchgeführt werden.

Die vom Kläger vor Errichtung des Wohngebäudes und der Garage veranlaßte Absteckungsvermessung erfüllt demgegenüber, auch wenn sie von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt worden ist, nicht die Anforderungen an eine Liegenschaftsvermessung i.S.d. § 12 Abs. 2 VermKatG LSA. Dies hat zur Folge, daß eine Liegenschaftsvermessung der neuerrichteten Gebäude des Klägers nach wie vor erforderlich ist. Die Aufforderung des Beklagten an den Kläger, eine solche Vermessung zu veranlassen, ist somit rechtmäßig

g) Dementsprechend ist auch die mit dem Hilfsantrag angegriffene, zutreffend auf § 13 Abs. 2 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 27.06.1991 i.d.F.d. Gesetzes vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 710) gestützte Kostenentscheidung in dem angefochtenen Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 29.10.1997 rechtlich nicht zu beanstanden.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gem. § 167 VwG.
§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG. Das Gericht bemißt die Bedeutung der Sache für den Kläger nach den voraussichtlichen Kosten für die Vermessung der streitbefangenen Gebäude. Diese Kosten sind mit etwa 1.200,00 DM zu veranschlagen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils zu beantragen. Der Antrag kann nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule gestellt werden; 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. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Magdeburg, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg zu stellen. Der Antrag muß das angefochtene Urteil bezeichnen. In dem Antrag sind die Gründe, aus denen die Berufung zuzulassen ist, darzulegen.

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 100,00 DM (einhundert Deutsche Mark) 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 Magdeburg, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, 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 eingeht.