



VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

- 4. Kammer -

Aktenzeichen: A 4 K 398/98

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

in der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau !

2. des Herrn

Kläger,

g e g e n

das **Katasteramt** !

Beklagten,

w e g e n

Gebäudevermessung (§ 14 VermKatG LSA).

Das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. November 1999 durch den Richter am Verwaltungsgericht _____ als Einzelrichter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.
Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, falls nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 8.000,00 DM festgesetzt.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich als Eigentümer des 1993 neu errichteten Einfamilienhauses auf dem Grundstück Alte Halberstädter Straße 13 a in _____ (Flur 35, Flurstück 959/5) gegen die vom Beklagten mit Bescheiden vom 12.09.1997 und 10.10.1997 gemäß § 14 VermKatG LSA verlangte Verpflichtung zur Gebäudevermessung.

Nach formloser Aufforderung des Beklagten vom 19.06.1997 forderte dieser die Kläger aufgrund des sich daran anschließenden Schriftwechsel zwischen den Beteiligten unter dem 12.09.1997 und 10.10.1997 unter Verweis auf § 14 VermKatG LSA auf, die amtliche Gebäudevermessung vornehmen zu lassen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 16.06.1998 wies der Beklagte den Widerspruch der Kläger als unbegründet zurück. Der Beklagte verwies auf die Erforderlichkeit der amtlichen Gebäudevermessung zur Führung des Katasters. Als aktuelle Eigentümer seien die Kläger zur Gebäudevermessung verpflichtet.

Dagegen haben die Kläger am 16.07.1998 Klage erhoben und machen weitere Ausführungen zum Tatbestandsmerkmal „erforderlich“ in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA. Da die Kläger nicht Errichter des Gebäudes seien, sei darüber hinaus bereits der Tatbestand des § 14 Abs. 1 VermKatG LSA nicht erfüllt.

Die Kläger beantragen,

die Bescheide des Beklagten vom 12.09.1997 und 10.10.1997 i.d.F. d. Widerspruchsbescheides vom 16.06.1998 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

und vertieft seine bisherigen Ausführungen.

Mit Beschluss vom 18.10.1999 hat die Kammer den Rechtsstreit gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 VwGO auf den Einzelrichter übertragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes, des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und den beigezogenen Verwaltungsvorgang des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

1.) Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die streitbefangenen Bescheide des Beklagten i. d. F. d. Widerspruchsbescheides vom 16.06.1998 sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Beklagte kann zu Recht eine amtliche Vermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur verlangen.

a.) Gemäß § 14 Abs. 1 VermKatG LSA haben die Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden die zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Ausmaßen verändert worden ist. Ist dementsprechend eine Vermessung erforderlich, so hat der Eigentümer gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach, so ist die Vermessung von Amts wegen durchzuführen (§ 14 Abs. 2 Satz 2 VermKatG LSA).

b.) Die Vermessung des neu errichteten Gebäudes der Kläger ist im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA erforderlich.

aa.) Die Gebäudevermessungspflicht trifft die Kläger als jetzige Eigentümer des Grundstückes. Denn das Gesetz definiert in § 14 Abs. 1 Satz 1 VermKatG LSA den Kreis der Vermessungspflichtigen als Eigentümer, Erbbauberechtigten sowie Inhaber weiterer grundstücksgleicher Rechte. Die Kläger können als jetzige Eigentümer des Anwesens ihrer sie nunmehr treffenden Vermessungspflicht nicht mit Verweis auf die frühere Eigentümerin und Errichterin des Gebäudes - Frau _____ - entgehen. Denn die Unterrichtungspflicht bei Neuerrichtung des Gebäudes ist von der späteren Gebäudevermessungspflicht zu unterscheiden und kann zeitlich auseinanderfallen. Vorliegend hätte die damalige Errichterin des Gebäudes im Jahre 1993 das Katasteramt vom Tatbestand der Neuerrichtung eines Gebäudes gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA unterrichten müssen. Wird dies jedoch versäumt - so wie es aus Unkenntnis der Norm überwiegend der Fall sein wird - mag dies eine Ordnungswidrigkeit (§ 19 Abs. 1 Nr. 8 VermKatG LSA) darstellen. Jedenfalls trifft die - spätere - Pflicht zur Gebäudevermessung den jeweiligen Eigentümer des betreffenden Gebäudes zu dem Zeitpunkt, wenn das Katasteramt über die Vermessungspflicht entscheidet und geht als eine grundstücksbezogene Pflicht auf die späteren Erwerber über. Dementsprechend können sich die Kläger auch nicht auf eine Verwirkung, Verjährung oder Verwaltungshandeln entgegen Treu und Glauben berufen. Derartige Rechtsinstitute setzen einen behördlich geschaffenen Vertrauensstand voraus. Dies kann jedoch in den Fällen bereits nicht vorliegen, in denen das Katasteramt von der Neuerrichtung mangels Anzeige keine positive Kenntnis erlangt hat. Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung dargelegt, dass mangels Anzeige systematisch entsprechende Liegenschaften bei Gelegenheit nach weiteren Gebäuden durchsucht werden. Erst in jüngster Zeit ist mit der Baugenehmigung das Anzeigeverfahren verbunden worden, so dass derartige zeitliche Probleme zwischen Kenntniserlangung und Aufforderung zur Gebäudevermessung nicht mehr entstehen dürften.

bb.) Das unbestimmte Tatbestandsmerkmal „erforderlich“ in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA ist vom Gericht voll überprüfbar. Der Behörde steht dabei kein vom Gericht nicht überprüfbarer Beurteilungsspielraum zu.

Für die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „erforderlich“ in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA ist der Sinn und Zweck dieser Norm von besonderer Bedeutung. Zweck der in § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA dem Eigentümer einer Liegenschaft auferlegten Handlungspflicht ist es, ebenso wie der ihm durch § 14 Abs. 1 VermKatG LSA auferlegten Melde- und Auskunftspflicht, zur Vollständigkeit des Liegenschaftskatasters (§ 11 VermKatG LSA) durch eine gezielte Fortführung beizutragen und einer bloßen Zufallsinformation des Katasteramtes als verantwortliche Behörde vorzubeugen.

Zweck und Inhalt des Liegenschaftskatasters sind in § 11 VermKatG LSA definiert. Nach heutigem Verständnis obliegt dem Liegenschaftskataster ein umfassendes Bodeninformationssystem. Es hat Schutz- und Beweisfunktion. Dieses weitreichende Geobasisinformationssystem hat weitreichende Konsequenzen. Das Liegenschaftskataster dient der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr, der Ordnung von Grund und Boden und ist neben den Topographischen Landeskartenwerken alleinige Grundlage für raumbezogene Informationssysteme (§ 11 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA). Es soll den Anforderungen des Rechtsverkehrs, der Verwaltung und der Wirtschaft gerecht werden und insbesondere die Bedürfnisse der Landesplanung, der Bauleitplanung, der Bodenordnung, der Ermittlung von Grundstückswerten sowie des Umwelt- und des Naturschutzes angemessen berücksichtigen (§ 11 Abs. 2 Satz 2 VermKatG LSA). Weitere Inhalte und Aufgaben sowie die Führung des Katasters (§ 12 VermKatG LSA) ergeben sich aus der Verwaltungsvorschrift zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen - LiegVermErlaß - v. 04.09.1995.

Die inhaltliche Vollständigkeit des Liegenschaftskatasters liegt daher im öffentlichen aber auch im privaten Interesse der Liegenschaftseigentümer. Es ist daher gerechtfertigt, den für die Liegenschaft Verantwortlichen die Pflichten zur Verwaltungshilfe nach § 14 VermKatG LSA aufzuerlegen und den Vermessungs- und Katasterbehör-

den dadurch die Erfüllung ihrer Aufgaben zu erleichtern (vgl. zusammenfassend: Kummer/Möllering: Vermessungs- u. Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, § 11 und 14; Möllering/Bauer, Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz, Kommentar, § 11 und 14).

cc.) Gemessen an den vorstehenden Zwecken und Zielen des Katasters ist die amtliche Neuvermessung der Liegenschaften der Kläger durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erforderlich im Sinne der Norm. Die in § 14 Abs. 1 VermKatG LSA normierte Auskunftspflicht der Liegenschaftsinhaber wird durch § 14 Abs. 2 VermKatG LSA in dem Sinne weiter konkretisiert, dass diese Auskunfts- und Unterrichtungspflicht dem Katasteramt gegenüber in der Regel eben nur durch die amtliche Vermessung erfolgen kann. „Erforderlich“ im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA bedeutet nichts anderes, als das die amtliche Vermessung eben aufgrund der Auskunftspflicht besteht.

Die amtliche Vermessung des Gebäudes kann nicht durch andere Unterlagen ersetzt werden. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Fälle, für die als anzeigepflichtige Tatbestände (§ 14 Abs. 1 VermKatG LSA) eine Übernahme in das Liegenschaftskataster auf Grund einer bereits vorgenommenen amtlichen Gebäudevermessung erfolgt ist. Hierbei ist eine Gebäudevermessung ausschließlich eine hoheitliche amtliche Vermessung im Sinne von § 13 Abs. 2 VermKatG LSA, die durch die Vermessungsträger nach § 1 Abs. 1 und 2 VermKatG LSA ausgeführt worden ist.

Selbsteinmessungen der Eigentümer oder Rechtsinhaber, Poliervermessungen, Absteckungen, Aufmaßmessungen und Einmessungen sämtlicher privater Vermessungsbüros sind keine Gebäudevermessungen im Sinne des VermKatG LSA (zusammenfassend: Kummer/Möllering; a.a.O., § 14, Ziffer 4.1.2 ff; VG Magdeburg, Urteil v. 15.07.1998, A 4 K 431/97).

dd.) Das Gericht folgt ebenfalls nicht der Argumentation der Kläger, dass die „Erforderlichkeit“ der Neuvermessung vom Beklagten umfassend im Bescheid darzulegen sei. Die Erforderlichkeit der Gebäudevermessung wird im konkreten Einzelfall in einem Schreiben an den verpflichteten Eigentümer festgestellt. Diese Feststellung erfüllt die Voraussetzungen eines rechtsbehelfsfähigen, feststellenden Verwaltungsaktes. Sein Regelungsgehalt besteht in der verbindlichen Entscheidung, dass die

vorliegenden baulichen Sachverhalte (Neuerrichtung, Außenmaßveränderung) den Tatbestand des § 14 VermKatG LSA erfüllen, eine hoheitliche Gebäudevermessung noch nicht vorgenommen wurde und damit die für alle Grundstückseigentümer latent vorhandene Gebäudevermessungspflicht in diesem Einzelfall konkret gegeben ist. Diese Feststellung bedarf keiner eingehenden näheren Begründung, da diese aus dem Hinweis auf § 14 VermKatG LSA deutlich wird (Kummer/Möllering, a.a.O., § 14 Ziffer 4.1.5.).

Dementsprechend ist die Behörde sogar gesetzlich verpflichtet, die amtliche Neuvermessung zu verlangen. Das unbestimmte Tatbestandsmerkmal „erforderlich“ im Sinne von § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA lässt der Behörde keinen Beurteilungsspielraum beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA, nämlich der Neuerrichtung von Gebäuden oder der Veränderung ihrer Außenmaße. Somit besteht für die Behörde eine Reduzierung auf Null.

c.) Zur weiteren Begründung wird auf den streitbefangenen Widerspruchsbescheid des Beklagten verwiesen, dessen Ausführungen sich das Gericht anschließt (§ 117 Abs. 5 VwGO). Darüber hinaus folgt das Gericht seiner ständigen Rechtsprechung zu diesem Problemkreis (zuletzt: Urteile vom 13.10.1999, A 4 K 278/97 und A 4 K 365/97; vgl. auch OVG LSA, Beschl. v. 24.11.1999, 2 S 695/99).

2.) Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 167 Abs. 1 VwGO, 708 Nr. 11, 711 Satz 1 ZPO.

Der Streitwert war gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG in Höhe des Regelstreitwertes festzusetzen.

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 öffentl. Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befugung 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 Obergerverwaltungsgericht 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 Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt eingeht.