



# VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Aktenzeichen: 2 A 1349/98

## KOPIE

Verkündet am 28. Februar 2001  
Templin, Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

### IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn \_\_\_\_\_

2. der Frau \_\_\_\_\_

Kläger,

gegen

das **Katasteramt** \_\_\_\_\_

Beklagter,

wegen

Fortführung des Liegenschaftskatasters

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 28. Februar 2001 durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts \_\_\_\_\_ den Richter am Verwaltungsgericht \_\_\_\_\_ und den Richter am Verwaltungsgericht \_\_\_\_\_ sowie die ehrenamtlichen Richter \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ für Recht erkannt:



KOPIE

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können 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:

Die Kläger wenden sich gegen eine vom Beklagten vorgenommene Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung \_\_\_\_\_ Flur 11, Flurstück 44/1 (früher Flurstück 44) mit der Straßenbezeichnung Kapellengasse 1. Nach den Eintragungen im Grundbuch hat dieses Grundstück eine Fläche von 360 m<sup>2</sup>. Auch im Liegenschaftskataster wurde das Grundstück ursprünglich mit einer Fläche von 360 m<sup>2</sup> geführt. Im Zuge der im Jahre 1947/48 durchgeführten Bodenreform wurde das Grundstück - soweit ersichtlich - vermessen. In dem hierzu angelegten Flächenberechnungsheft ist das Grundstück mit einer Fläche von lediglich 202 m<sup>2</sup> ausgewiesen; die bisher angenommene Fläche von 360 m<sup>2</sup> wurde allerdings über die Zahl 202 geschrieben. In der Folgezeit wurde jedoch die Flächenangabe von 360 m<sup>2</sup> sowohl im Grundbuch als auch im Liegenschaftskataster beibehalten.

Mit vor dem Staatlichen Notariat \_\_\_\_\_ geschlossenem Kaufvertrag vom 15. August 1961 erwarben die Kläger das Grundstück, das in der Vertragsurkunde mit einer Größe von 330 m<sup>2</sup> aufgeführt war.

Am 17. Januar 1993 „beantragten“ die Kläger bei der Gemeinde \_\_\_\_\_ den Kauf einer westlich hinter ihrem Wohnhaus liegenden, etwa 25 bis 30 m<sup>2</sup> großen, mit einer

Scheune bebauten und von den Klägern (bislang) genutzten Fläche. Zur Erläuterung gaben sie an, diese Fläche sei ihnen 1970 oder 1971 vom Bürgermeister der Gemeinde „zugewiesen“ worden; insoweit besäßen sie ein Vorkaufsrecht. Mit Schreiben vom 08. November 1995 und 06. Februar 1996 teilte der Landkreis \_\_\_\_\_ den Klägern auf eine von diesen erhobene Dienstaufsichtbeschwerde mit, die Gemeinde habe die begehrte Fläche mit einer Größe von 596 m<sup>2</sup> bereits mit notariellem Kaufvertrag vom 22. Dezember 1992 an einen Herrn W \_\_\_\_\_ verkauft.

Auf den Antrag der Gemeinde \_\_\_\_\_ wurde am 28. Oktober 1994 durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur \_\_\_\_\_ das benachbarte Flurstück 43/5 zerlegt und entsprechend abgemarkt.

Im Jahr 1998 führte der Beklagte eine Neuberechnung des Flurstücks 44 durch und kam zu dem Ergebnis, dass das Grundstück der Kläger lediglich einen Flächeninhalt von 210,51 m<sup>2</sup> aufweist. Dem entsprechend führte der Beklagte das Liegenschaftskataster mit einer veränderten Grundstücksfläche von 211 m<sup>2</sup> fort.

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 09. Juni 1998 gab der Beklagte den Klägern diese Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt.

Hiergegen erhoben die Kläger am 26. Juni 1998 Widerspruch und führten zur Begründung im Wesentlichen aus, die „Verkleinerung“ ihres Grundstücks finde im Gesetz keine Stütze. Die Gemeinde O \_\_\_\_\_ habe zu Unrecht eine ihnen gehörende Teilfläche an das Gemeinderatsmitglied W \_\_\_\_\_ verkauft.

Mit Widerspruchsbescheid vom 06. August 1998 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, der angefochtene Verwaltungsakt beruhe auf Verwaltungsvorschriften zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zum Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Danach werde die Fortführung unter anderem von Amts wegen vorgenommen, wenn das Liegenschaftskataster - wie hier - zu berichtigen sei. Der Umstand, dass die Kläger vor Jahren die strittige Fläche von der Gemeinde \_\_\_\_\_ hätten erwerben wollen, zeige, dass sie sich selbst nicht sicher seien, welche Größe ihr Grundstück habe. Nicht auszuschlie-

ßen sei dagegen, dass eine erneute Grenzfeststellung, die die Kläger allerdings beantragen und bezahlen müssten, eine von 211 m<sup>2</sup> abweichende Fläche (sowohl nach oben als auch nach unten) ergeben könne. Da aber nicht abzusehen gewesen sei, ob überhaupt und gegebenenfalls wann die Kläger einen solchen Antrag stellen, habe es ihm – auch aus Gründen der Rechtssicherheit – obliegen, auf der Basis von vor Jahrzehnten ermittelten Vermessungszahlen die Grundstücksfläche neu zu berechnen und das Ergebnis in die Katasternachweise als deren Fortführung aufzunehmen.

Am 17. September 1998 haben die Kläger beim erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung tragen sie im Wesentlichen vor, die mit dem Stallgebäude bebaute Teilfläche mit einer Größe von 149 m<sup>2</sup> habe schon immer zu ihrem Grundstück gehört; dies ergebe sich insbesondere daraus, dass ein Durchgang zu ihrem Grundstück bestehe. Ihr Grundstück sei schon immer und in allen ihnen bekannten Unterlagen mit einer Fläche von 360 m<sup>2</sup> ausgewiesen, insbesondere habe auch die Verwaltungsgemeinschaft \_\_\_\_\_ den von ihnen bereits entrichteten Straßenausbaubeitrag nach dieser (größeren) Fläche berechnet.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 09. Juni 1998 in der Fassung des Widerspruchsbescheids vom 06. August 1998 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er trägt vor, er habe keine Änderung der im Liegenschaftskataster ausgewiesenen Grenzen, insbesondere keine Verkleinerung des Grundstücks der Kläger vorgenommen. Die bestehenden und im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen seien durch die hier angefochtene Fortführung in keiner Weise berührt. Die Flächengröße gehöre nur zu den beschreibenden Angaben und nehme nicht im öffentlichen Glauben des Grundbuchs

teil. Es bestehe weiterhin eine Übereinstimmung zwischen dem Liegenschaftskataster und den im Grundbuch nachgewiesenen Rechtsverhältnissen. Durch die hier angefochtene Fortführung habe er lediglich die Flächengröße der seit dem Jahre 1947 durchgeführten Darstellung der Eigentumsgrenzen in der Liegenschaftskarte angepasst.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands 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 zwar als Anfechtungsklage zulässig, weil es sich bei dem angegriffenen Bescheid – unabhängig von seinem Regelungsgehalt – nach seinem äußeren Erscheinungsbild um einen Verwaltungsakt i. S. v. § 35 VwVfG LSA handelt. Denn der Beklagte wollte damit eine verbindliche Regelung mit Außenwirkung gegenüber den Klägern treffen (OVG Lüneburg, Urt. v. 19. Januar 1995 - 1 L 5943/92 -, Nds.Rpfl. 1995, 276 [277]).

Die Klage ist aber nicht begründet.

Der angefochtene Bescheid des Beklagten ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die vom Beklagten vorgenommene Fortführung des Liegenschaftskatasters ist § 1 Abs. 1 i. V. m. § 11 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 1997 - GVBl. LSA S. 1018) - VermKatG LSA. Nach § 1 Abs. 1 VermKatG LSA obliegt die Führung des Liegenschaftskatasters den Vermessungs- und

Katasterbehörden des Landes. Nach § 11 Abs. 1 Satz 3 VermKatG LSA wird das im Liegenschaftskataster nachgewiesene Flurstück im Liegenschaftskataster beschrieben und unter einer besonderen Bezeichnung geführt. Zu diesen „beschreibenden“ Daten gehören nach § 11 Abs. 4 Nr. 3 VermKatG LSA Angaben zu den tatsächlichen Eigenschaften der Liegenschaften und den rechtlichen Merkmalen, die von anderen Behörden oder sonstigen Stellen festgestellt oder festgesetzt werden. Nach § 2 Abs. 4 der Verordnung zur Durchführung des VermKatG LSA vom 24. Juni 1992 (GVBl. LSA S. 569) - DVO VermKatG LSA - umfassen die Angaben zu den tatsächlichen Eigenschaften der Liegenschaften und zu ihren rechtlichen Merkmalen (beschreibende Daten) unter anderem den Flächeninhalt der Flurstücke. Diese Regelungen stellen eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage zur Berichtigung des hier streitigen Flächeninhalts des Grundstücks der Kläger dar.

Zwar steht den Katasterämtern keine Ermächtigungsgrundlage zur Berichtigung von streitigen Grenzverläufen zur Seite, insbesondere soweit es um die Berichtigung von durch ein vorausgegangenes formelles Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren gesicherten Grenzen zwischen zwei Grundstücken geht (OVG Lüneburg, Ur. v. 19. Januar 1995, a. a. O.). In allen Fällen eines streitigen Grenzverlaufs und sogar bei groben Widersprüchen zwischen einem örtlichen Grenzverlauf und dem in der Liegenschaftskarte nachgewiesenen Grenzverlauf kann die Kompetenz zur Berichtigung nicht aus den Bestimmungen des VermKatG LSA entnommen werden. Eine einseitige Änderung des Liegenschaftskatasters durch eine Katasterbehörde stellt sich in diesem Fall als ein unzulässiger Eigentums Eingriff dar (OVG Lüneburg, Ur. v. 06. Jan. 1995 - 1 L 2131/93 -, Nds.Rpfl. 1995, 279 [280]).

Die Verneinung einer Berichtigungskompetenz für das Liegenschaftskataster gilt allerdings nicht allgemein. Insoweit ist zu unterscheiden zwischen inhaltlichen Eingriffen einerseits, namentlich den Eingriffen, die mit der gesetzlich unterstellten fiktiven Richtigkeit des Liegenschaftskatasters zusammenhängen und den nur nachrichtlich aufgenommenen bzw. beschreibenden Angaben im Liegenschaftskataster andererseits (OVG Lüneburg, Ur. v. 19. Jan. 1995, a. a. O.). Die nur bezeichnenden Angaben wie beispielsweise der Name der Gemarkung, die Nummer der Flur und die Flurstücksnummer sowie die beschreibenden Merkmale wie etwa Lagebezeichnung, Angaben über die tatsächliche Nutzung und insbesondere auch Angaben über den Flächeninhalt sind der Einflussnahme durch den Eigentümer und Benutzer entzogen; sie werden in ausschließlicher Zuständig-

keit vom Katasteramt festgelegt, und ihre Veränderung berührt grundsätzlich nicht die Rechtsstellung des Eigentümers (OVG Lüneburg, Urt. v. 19. Jan. 1995, a. a. O.).

Hiernach war der Beklagte befugt, das Liegenschaftskataster in der Weise fortzuführen, dass der Flächeninhalt des Grundstücks der Kläger nur 211 m<sup>2</sup> beträgt. Denn es wurde nur die Flächengröße nachgerechnet, die sich aus den im Liegenschaftskataster bereits nachgewiesenen Flurstücksgrenzen, die nicht lediglich beschreibender Art sind, ergibt. Der Beklagte hat zu Recht darauf hingewiesen, dass diese im Kataster nachgewiesenen Grenzen nicht verändert wurden. Es wurde lediglich eine - aus welchen Gründen auch immer - fehlerhaft errechnete Grundstücksfläche korrigiert.

Die Kläger rügen zu Unrecht, mit der angegriffenen Fortführung sei ihnen eine Grundstücksfläche von 149 m<sup>2</sup> weggenommen worden. Insbesondere trifft es nicht zu, dass die im Westen angrenzende Fläche, auf der sich das Stallgebäude befindet, einen Teil ihres Grundstücks darstellt. Dies ergibt sich bereits aus den geometrischen Daten des Liegenschaftskatasters auch in seiner bisherigen - nicht berichtigten - Fassung. Insbesondere der Fortführungsriss vom Januar 1948 lässt erkennen, dass diese Fläche, auf der sich das Stallgebäude befindet, jedenfalls ab diesem Zeitpunkt nicht zum Flurstück der Kläger gehört, die Grenze vielmehr zwischen diesen Flächen verläuft. Dieser im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenzverlauf ist - soweit ersichtlich - auch in der Folgezeit nicht verändert worden. Darüber hinaus hätte die von den Klägern beanspruchte Fläche einen wesentlich größeren Inhalt als die in Rede stehende Flächendifferenz von 149 m<sup>2</sup>. Nach der von den Klägern vorgelegten Skizze (vgl. Bl. 32 der GA) ist die von den Klägern beanspruchte Fläche bereits bei überschlägiger Betrachtung sogar größer als die vom Beklagten neu berechnete Fläche des Flurstücks 44/1 von 211 m<sup>2</sup>.

Es liegen auch keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, dass die vom Beklagten vorgenommene (neue) Flächenberechnung in der Sache (mathematisch) unrichtig sein könnte.

Auch der Umstand, dass andere Behörden bis zu der vom Beklagten vorgenommenen Fortführung stets von der größeren Flächen von 360 m<sup>2</sup> ausgegangen sind, kann zu keiner anderen Beurteilung führen. Maßgeblich sind allein die im Liegenschaftskataster enthaltenen nicht lediglich bezeichnenden oder beschreibenden Daten, insbesondere die

darin nachgewiesenen Flurstücksgrenzen. Auch die Vermutung des § 891 BGB und der öffentliche Glaube des Grundbuchs nach § 892 BGB umfassen nicht Tatsachenangaben über Eigenschaften und Verhältnisse des Grundstücks, insbesondere nicht die Angaben im Bestandsverzeichnis über die Größe des Grundstücks (Wacke in Münchener Kommentar zum BGB, § 891 Rdnr. 9, § 892 Rdnr. 21, m. w. N.). Soweit die Verwaltungsgemeinschaft \_\_\_\_\_ bei der Berechnung des Straßenausbaubeitrags die zu große Grundstücksfläche von 360 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt hat, können die Kläger bei der Verwaltungsgemeinschaft eine Änderung des – soweit ersichtlich bereits bestandskräftigen – Beitragsbescheids im Wege des Wiederaufgreifens des Verfahrens nach § 51 VwVfG LSA oder der Teilrücknahme nach § 48 VwVfG LSA beantragen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

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 Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht 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 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 Kriegsopferversorge und des Schwerbehindertenrechts sowie damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Vereinigungen der Kriegsoffer 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.

## 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 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, 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 Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.