



VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

- 4. Kammer -

Aktenzeichen: 4 A 250/99 MD

Verkündet am 03. Juli 2001
Mätzel, Justizangestellte als
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

in der Verwaltungsrechtssache

des Herrn U

K

Klägers,

g e g e n

das **Katasteramt Magdeburg**, vertreten durch den Leiter,
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg,

Beklagten,

w e g e n

Kosten für die Übernahme einer Liegenschaftsvermessung.

Das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - hat auf die mündliche Verhandlung vom 03. Juli 2001 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Albrecht, die Richterinnen am Verwaltungsgericht Blaurock und Seifert sowie die ehrenamtlichen Richterinnen Kosinski und Künnemann 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 durch Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 234,60 DM festgesetzt.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit eines Leistungsbescheides.

Der Kläger ist Eigentümer eines in W Im Heidefeld 14 (Flurstück 44/121, 44/122, Flur 4 der Gemarkung W) gelegenen mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks.

Mit Schreiben vom 21.01.1998 beantragte der Kläger beim Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur N F die Vermessung seines Hauses in W und gab die Herstellungskosten des Gebäudes mit 436.000,- DM an.

Nach erfolgter Vermessung stellte der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur N F beim Beklagten den Antrag auf Übernahme von Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster und erließ am 30.03.1998 gegenüber dem Kläger einen Leistungsbescheid in Höhe von 1.548,95 DM.

Mit Leistungsbescheid vom 25.05.1998 erhob der Beklagte vom Kläger Kosten in Höhe von 234,60 DM für die Übernahme der Liegenschaftsvermessung in das Liegenschaftskataster.

Den dagegen im Wesentlichen mit der Begründung erhobenen Widerspruch, die dem Leistungsbescheid zugrunde liegende Kostenordnung sei rechtswidrig, wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 29.03.1999 als unbegründet zurück.

Am 30.04.1999 hat der Kläger Klage erhoben, zu deren Begründung er anführt: Die Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen verstoße gegen das Kostendeckungsprinzip, da in anderen Bundesländern eine vergleichbare Gebäudevermessung weniger koste und der Gebührenrahmen in Sachsen-Anhalt in den letzten Jahren um über 200% gestiegen sei. Zudem sei die geschuldete Leistung

„islang nicht erbracht worden. Er habe nur eine Strichzeichnung – ohne Maße und Zahlen – erhalten. Diese Bescheinigung erfülle nicht die Voraussetzungen einer Gebäudeeinmessung nach § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG. Da die Skizze ohne Bemessung für ihn wertlos sei, sei auch das Äquivalenzprinzip verletzt. Zudem stehe der zeitliche Aufwand für die Einmessung in keinem Verhältnis zu den geforderten Gebühren.

Der Kläger beantragt,

den Leistungsbescheid des Beklagten vom 25.05.1998
und dessen Widerspruchsbescheid vom 29.03.1999 auf-
zuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und verteidigt die streitbefangenen Bescheide.

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

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der Leistungsbescheid des Beklagten vom 25.05.1998 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Beklagten vom 29.03.1999 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für den Leistungsbescheid sind die §§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 3 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 2 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

VwKostG LSA – vom 27.06.1991 (GVBl. LSA S 154) i. d. F. des Änderungsgesetze vom 21.11.1997 (GVBl. LSA S. 1018) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen - VermKostVO – vom 15.12.1997 (GVBl. LSA S. 1048). Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 VermKostVO sind für Amtshandlungen und Leistungen der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie für Amtshandlungen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Kosten (Gebühren und Auslagen) nach dieser Verordnung zu erheben. Die Kosten für die Gebäudevermessung auf Antrag bestimmen sich nach der Tarifstelle 11.5. des Gebührentarifs i. V. m. der Tabelle 4 der Anlage zur Kostenverordnung.

Der Beklagte hat in Anwendung der vorstehend aufgeführten Rechtsvorschriften die Höhe der Übernahmegebühr für die Gebäudevermessung in seinem Leistungsbescheid vom 25.05.1998 zunächst rechnerisch richtig mit 234,60 DM ermittelt (Gebühr für eine Gebäudevermessung bei Herstellungskosten bis 500.000,00 DM=1.173,- DM, davon 20%).

Der Gebührentarif in Ziffer 10.5.1. der Anlage zur Kostenverordnung, der der Berechnung für die Übernahmegebühr zugrunde liegt, verstößt nicht gegen § 3 Abs. 2 Satz 1 VwKostG LSA. Nach dieser Vorschrift sind die Gebühren in den Gebührenordnungen so festzusetzen, dass ihr Aufkommen den auf die Amtshandlungen entfallenden durchschnittlichen Aufwand des Verwaltungszweiges, soweit er nicht durch Erstattung der Auslagen gedeckt ist, nicht übersteigt. Dabei stellt § 3 Abs. 2 Satz 1 VwKostG LSA auf den Aufwand für die Gesamtheit der in einem Verwaltungszweig anfallenden Amtshandlungen ab (sog. Gesamtkostendeckungsprinzip; vgl. BVerwG, Urteil vom 29.11.1990 - 3 C 77/78 -, NVwZ 1992, 783<786>; OVG LSA, Urteil vom 08.06.2000 - A ¼ S 168/97 -). Das bedeutet, dass sämtliche in einem Verwaltungszweig anfallenden Amtshandlungen erfasst werden. Das sog. Gesamtkostendeckungsprinzip ist verletzt, wenn das veranschlagte Gebührenaufkommen in der Katasterverwaltung den Aufwand für die gebührenpflichtigen Amtshandlungen in der Katasterverwaltung überschreitet.

Dass dies der Fall ist hat der Kläger nicht vorgetragen und ist für das Gericht auch nicht ersichtlich. Er kann auch nicht mit Erfolg einwenden, dass die Gebäudever-

messungsgebühren nicht kostendeckend gewesen sein können, da sie in kurzer Zeit um über 200% erhöht worden seien. Insoweit muss berücksichtigt werden, dass die Personal- und Sachausgaben in den neuen Bundesländern pro Kopf wesentlich geringer waren als in den alten Bundesländern mit der Folge, dass dementsprechend auch die Gebühren in den neuen Bundesländern niedriger waren. Im Laufe der Zeit sind die Ende 1991/Anfang 1992 ermittelten Gebührensätze heraufgesetzt worden, um die Steigerungen bei den Personal- und Sachausgaben in den neuen Bundesländern aber auch die allgemeine Preissteigerung abzudecken. Für das Gericht sind darüber hinaus keine Anhaltspunkte ersichtlich, die Gebührenermittlung in Frage zu stellen.

Die Tarifstelle 10.5.1. der Anlage zur Kostenverordnung, nach der der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur die Höhe der Gebäudevermessungsgebühr zu ermitteln hatte, die wiederum die Grundlage der Übernahmegebühr darstellt, verstößt entgegen der Rechtsauffassung des Klägers auch nicht gegen das in § 3 Abs. 2 Satz 2 VwKostG LSA gesetzlich verankerte Äquivalenzprinzip.

§ 3 Abs. 2 VwKostG LSA stellt eine Rahmenermächtigung für den Verordnungsgeber dar, ohne jedoch die Gebührenarten im Einzelnen vorzugeben (vgl. Begründung zu § 3 des Entwurfes eines Verwaltungskostengesetzes, Landtagsdrucksache 1/295, S. 5). Der Verordnungsgeber wird durch § 3 Abs. 2 Satz 2 VwKostG LSA verpflichtet, die besonderen gesetzlichen Voraussetzungen dieser Vorschrift, nämlich die Gebühren nach dem Maß des Verwaltungsaufwandes und damit nach dem Kostendeckungsprinzip oder wahlweise auch nach dem Wert des Gegenstandes der Amtshandlung und damit nach dem Äquivalenzprinzip zu bemessen, zu berücksichtigen. Das letztere Prinzip, welches sich aus dem allgemeinen Verhältnismäßigkeitsprinzip ergibt, besagt, dass zwischen Leistung und Gegenleistung ein angemessenes Verhältnis bestehen muss und die Gebühr nicht in einem Missverhältnis zu der erbrachten Leistung stehen darf (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.03.1961 - BVerwG VII C 109.60 -, BVerwGE 12, 162<166>; OVG Lüneburg, Urteil vom 25.01.1993 - 6 L 126/90 -, Nds. Rpfl. 1993, 75 f.). Das Äquivalenzprinzip ist u. a. dann verletzt, wenn die für die Leistung der Verwaltung geforderte Gebühr für den Gebührenpflichtigen offensichtlich keinerlei Wert hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.03.1961, a. a. O. m. w. N.).

Dem Verordnungsgeber steht bei der Bemessung einer Verwaltungsgebühr nach dem Wert des Gegenstandes der Amtshandlung ein weiter Ermessensspielraum bei der Festlegung zu. Er muss sich nach der obergerichtlichen Rechtsprechung nicht für den wirklichkeitsnahesten, den gerechtesten oder den zweckmäßigsten Maßstab entscheiden. Gewisse Unebenheiten sind bei einem notwendigerweise pauschalierenden Wahrscheinlichkeitsmaßstab im Interesse der Praktikabilität der Gebührenerhebung durchaus hinzunehmen (vgl. Bay. VGH, Urteil vom 12.04.2000 - 19 N 98.3739 -, BVerwG, Urteil vom 08.11.1968 – BVerwG VII C 99.67 -, BVerwGE 31, 33 ff). Bei gebührenpflichtigen Amtshandlungen, die sich auf Objekte beziehen, deren Wert feststellbar ist, bietet sich dieser Wert als Grundlage der Gebührenbemessung geradezu an.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist die Anknüpfung der Verwaltungsgebühr für die Gebäudeeinmessung an die Herstellungskosten ein sachgerechter Bezugspunkt. Die Pauschalierung der Einmessungsgebühr nach dem wirtschaftlichen Wert des Objektes, welches vermessen wird, entspricht der Überlegung, dass sich der Nutzen der Gebäudevermessung nach dem Wert des Gebäudes richtet. Die Herstellungskosten stellen einen praktikablen Maßstab dar. Dabei muss berücksichtigt werden, dass der Grundaufwand für die Gebäudevermessung von der Größe des zu vermessenden Gebäudes weitgehend unabhängig ist. Hierzu führte der Leiter des Katasteramtes auf Befragen des Gerichts in der mündlichen Verhandlung aus, dass jede Gebäudevermessung von einem Punkt aus erfolge. Jedes Gebäude müsse an mindestens drei Ecken aufgrund einer elektronischen Messung vermessen werden. Wenn das Netz, aus dem sich die Messpunkte ergeben, sehr lückenhaft sei, könne auch die Vermessung eines kleinen Gebäudes sehr umfangreich sein. In Sachsen-Anhalt müsse das Netz erst nach und nach aufgebaut werden.

Auch in den übrigen Bundesländern wird fast ausschließlich der Wertmaßstab (z. B. Herstellungskosten, Rohbauwert, Verkehrswert, Baukosten) zugrunde gelegt. Die Gebührentabelle (Tabelle 4 der Anlage zur VermKostVO) selbst ist auch genügend differenziert. Sie sieht eine Untergliederung in sechs Abschnitte vor. Die Gebühr steigt zudem degressiv, so dass der Gebühr für sehr teure Gebäude keine erdrosselnde Wirkung zukommt.

Im Vergleich mit den Gebührenordnungen der anderen Bundesländer ergibt sich, dass die Gebühren in Sachsen-Anhalt nicht unangemessen hoch sind. Hierzu hat das Gericht in der mündlichen Verhandlung den Beteiligten die vom Gericht erstellte Vergleichsberechnung erläutert. Ausgehend von dem im vorliegenden Verfahren angegebenen Herstellungswert befinden sich die Gebühren in Sachsen-Anhalt zwar im oberen Drittel, liegen aber immer noch in dem Gebührenrahmen aller Bundesländer. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass ein Vergleich mit anderen Kostenordnungen sehr schwierig ist, da die Bundesländer unterschiedliche Staffelungsgrenzen aufweisen und ggf. weitere Positionen, z. B. evtl. anfallende Mehrarbeit in den Ländern Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein, gesondert berechnet werden. Außerdem sind einige Kostenordnungen schon einige Jahre alt (z. B. Baden-Württemberg aus 1991, Mecklenburg-Vorpommern aus 1993) mit der Folge der mangelnden Vergleichbarkeit.

Entgegen der Rechtsauffassung des Klägers ist es mit dem Äquivalenzprinzip auch vereinbar, dass aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte, den der Kläger erhalten hat, nicht die Abstände des Gebäudes zu den Grundstücksgrenzen erkennbar sind.

Gebäude sind gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA Liegenschaften im Sinne dieses Gesetzes. Somit handelt es sich bei der Gebäudevermessung in Sachsen-Anhalt um eine Liegenschaftsvermessung i. S. d. § 12 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA, wobei dadurch das Gebäude in Beziehung zu den benachbarten Grundstücks- (Flurstücks-)grenzen erfasst wird (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, § 14 Ziffer 4.4.1). Darüber hinaus erfasst die Gebäudevermessung auch noch den Grundriss, die Nutzung und andere zum Gebäude nachzuweisende Angaben, z. B. Haus-Nr. (vgl. Kummer/Möllering, a. a. O., § 14 Ziffer 4.4.2 und Verwaltungsvorschriften zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen – LiegVermErlass – eingeführt mit Runderlass des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.09.1995 - MBl. LSA S. 2025 -). Die Ergebnisse der Gebäudevermessung werden in die Nachweise des Liegenschaftskatasters übernommen und dem Grundstücks- und/oder Gebäudeeigentümer durch eine Fortführungsmitteilung mit einem Auszug aus der Liegenschaftskarte bekannt gegeben.

ben. Die Liegenschaftskarte i. S. d. § 12 Abs. 2 Satz 2 VermKatG LSA ist eine maßstäblich verkleinerte und verebnete Darstellung der Liegenschaft. Sie liefert ein **geometrisches** Abbild der realen Flurstücksstruktur (Flurstücksgrenzen, räumlicher Zusammenhang) und der Gebäudegrundrisse und ist das analoge Bild („kartographisches Liegenschaftsmodell“) des im Vermessungszahlenwerks gespeicherten „digitalen, situativen Liegenschaftsmodells“ (vgl. Kummer/Möllering, a. a. O., § 12 Ziffer 4.3.1.1). Topographische Angaben und Vermessungspunkte hingegen gehören nicht zum obligatorischen Inhalt der Liegenschaftskarte (vgl. Kummer/Möllering, a. a. O., § 12 Ziffer 4.3.3.1). Die Liegenschaftskarte wird jedoch in einem Maßstab von 1:1000 geführt, so dass eine Umrechnung bzw. Vergrößerung oder Verkleinerung möglich ist. Da Sinn und Zweck der Liegenschaftskarte die (geometrische) Darstellung der Flurstücke und des Gebäudebestandes ist, genügt nach Auffassung des Gerichts die zeichnerische Darstellung ohne Angabe von Maßen und verstößt nicht gegen das Äquivalenzprinzip.

Darüber hinaus erhält der Kläger auf Antrag gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 VermKatG LSA als Eigentümer Auskunft über seine Liegenschaft. Dazu zählt auch der Auskunftsanspruch auf Angaben zu seiner Liegenschaft, die sonst im Liegenschaftskataster enthalten sind. Hierbei handelt es sich um „Liegenschaftszahlen“, die dem Eigenbereich des Eigentümers angehören, z. B. Grenzlängen, Gebäudeumringmaße, Grenzabstände von Gebäuden (vgl. Kummer/Möllering, a. a. O., § 13 Ziffer 5.5.2).

Schließlich begegnet es auch keinen Bedenken, dass die Übernahmegebühr auf 20% der Gebäudevermessungsgebühr festgesetzt wurde. Denn der Beklagte hat für die Übernahme der Vermessungsergebnisse bereits Vorarbeiten geleistet. Außerdem muss der Beklagte sachliche und personelle Mittel ständig bereithalten.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß § 167 Abs. 1 VwGO i. V. m. den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 13 Abs. 2 GKG.

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.

Albrecht

Blaurock

Seifert



Ausgefertigt
[Handwritten Signature]
(Kapuszczyński) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle