



Ausfertigung

KOPIE

VERWALTUNGSGERICHT HALLE



verkündet am 27. November 2002

*[Handwritten signature]*

Justizangestellte als  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

4 Az: 5 A 255/02 HAL

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn I

Kläger,

gegen

des Katasteramt

Beklagter,

wegen

Kataster- u. Vermessungsrecht

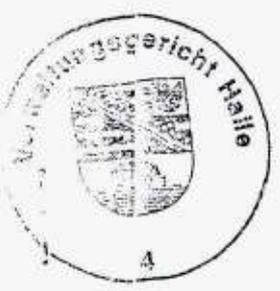
hat das Verwaltungsgericht Halle - 5. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 27. November 2002 durch

den Richter am Verwaltungsgericht als Vorsitzenden,  
die Richterin am Verwaltungsgericht ,  
die Richterin  
sowie die ehrenamtlichen Richter Herr , und Herr

für Recht erkannt:

Der Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 26.04.2000 wird aufgehoben, soweit er die Verpflichtung des Klägers ausspricht, die Vermessung des Gebäudes von Amts wegen zu dulden.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.



Der Kläger trägt 87 % der Kosten des Verfahrens, der Beklagte 13 %.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks mit der Bezeichnung „Haide 234“, Flurstück 320/115, Flur 3 in der Gemarkung

Auf seinen Bauantrag vom 01.07.1993 erhielt er am 19.09.1994 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines 8,70 m x 4,30 m großen Anbaus an das Wohngebäude. Das Erdgeschoss sollte durch einen Aufbau auf dem bereits existierenden Keller erweitert werden. In der Baubeschreibung und der Baugenehmigung entsprechen sich Keller und Erdgeschoss in den Außenmaßen exakt. Nach den Angaben des Klägers in der mündlichen Verhandlung sind allerdings die Außenmaße des Kellers falsch (zu groß) dargestellt. Errichtet wurde der Anbau entgegen der Baugenehmigung mit einem Überstand des Erdgeschosses um 0,5 m über den Außenmaßen des Kellers.

Mit formlosem Schreiben vom 20.08.1997 forderte der Beklagte den Kläger auf, das Gebäude vermessen zu lassen, da es in den Außenmaßen verändert worden sei.

Mit Schreiben vom 21.09.1997 wandte der Kläger ein, der Anbau sei auf den bereits 1984 vor in Kraft treten der Vermessungspflicht errichteten Kellerfundamenten errichtet worden. Der Anbau stehe nur um 0,5 m in östlicher Richtung über die Außenmauern des Kellers über.

Mit Bescheid vom 08.10.1999 forderte der Beklagte den Kläger (wiederum) auf, das Gebäude vermessen zu lassen. Die zu erwartenden Kosten betrügen 1.213,20 DM zzgl. einer Erhöhung von 15 %, wenn der Kläger nicht selbst einen Vermessungsantrag stelle.

Am 10.11.1999 legte der Kläger hiergegen Widerspruch ein, den er mit einem Hinweis auf sein Schreiben vom 21.09.1997 begründete. Der Keller liege „nur bis zur Hälfte in der Erde“, so dass auch entsprechend große Fenster in der Außenwand eingelassen seien. Daher wirke der Überstand wie ein Balkon, weil die Fläche darunter freiliegend sei und von ihm genutzt werde.

Mit Widerspruchsbescheid vom 26.04.2000 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück und stellte darüber hinaus fest, dass der Kläger verpflichtet sei, die nunmehr von Amts wegen erfolgende Vermessung zu dulden. Zur Begründung führte er aus, der Keller und das darauf errichtete erweiterte Erdgeschoss seien als Einheit zu sehen, die zwar mit der Errichtung des Kellers vor Bestehen der Vermessungspflicht begonnen worden sei. Die Fertigstellung sei jedoch erst mit dem Bau des Erdgeschosses erfolgt. Schon allein durch den Überstand begründe dieses eine Vermessungspflicht.

Am 25.05.2000 hat der Kläger Klage erhoben, zu deren Begründung er weiter vorbringt, auf dem Dach des Kellers habe ursprünglich eine Terrasse errichtet werden sollen. Der Ausbau des Erdgeschosses sei ohne Änderung des Grundrisses erfolgt. Das Kellergeschoss rage 1,20 m über die Geländeoberfläche hinaus.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Beklagten vom 08.10.1999 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.04.2000 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und führt weiter aus, durch die Errichtung des Erdgeschosses habe eine Grundrissänderung gegenüber dem Keller stattgefunden, die die Lagebeziehung des Gebäudeumrings zu den Flurstücksgrenzen verändere. Das Kellergeschoss rage nur etwa 0,7-0,8 m über die Geländeoberfläche hinaus.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie des beigezogenen Verwaltungsvorgangs des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

### **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig. Insbesondere konnte der Kläger den Widerspruchsbescheid auch insofern, als er ihm eine Duldungspflicht für die amtswegige Vermessung auferlegte, ohne Durchführung eines Widerspruchsverfahrens in die Klage einbeziehen. Denn es handelt

sich hierbei um eine erstmalige Beschwer im Widerspruchsbescheid, so dass er in dieser Hinsicht selbst Gegenstand der Anfechtungsklage ist (§ 79 Abs. 1 Nr. 2 VwGO).

Die Klage ist jedoch nur teilweise begründet, denn der angefochtene Bescheid des Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheids ist zum überwiegenden Teil rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 S.1 VwGO).

Rechtlicher Anknüpfungspunkt für die Vermessungspflicht des Klägers ist § 14 Abs. 2 VermKatG LSA. Danach hat der Eigentümer eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude errichtet oder in seinen Außenmaßen verändert wurde (§ 14 Abs.1 S.2 VermKatG LSA), dessen Vermessung zu veranlassen, wenn diese erforderlich ist. Die Erforderlichkeit der Vermessung wird durch das Katasteramt festgestellt und orientiert sich an der Funktion des Liegenschaftskatasters. Um dieses aktuell, präzise und vollständig führen zu können (Kummer / Möllering, VermKatG LSA, 2. Auflage, § 14 Anm.4.1.2), ist die Vermessung in den Fällen des § 14 Abs. 1 S.2 VermKatG LSA grundsätzlich (außer in wenigen Ausnahmefällen) erforderlich (Kummer / Möllering, a.a.O., § 14 Anm.4.1.4).

Auch die baulichen Maßnahmen am Haus des Klägers, die dessen Außenmaße und die optische Erscheinung unzweifelhaft verändert haben, machen eine Vermessung erforderlich. Denn durch den Ausbau des Erdgeschosses wurde ausweislich der vorliegenden Unterlagen, insbesondere auch der Baugenehmigungsunterlagen des Landkreises Sangerahausen der Gebäudegrundriss verändert. Dieser wird in der Regel durch die Außenwände im Erdgeschoss (aufsteigendes Mauerwerk) gebildet (Kummer / Möllering, a.a.O., § 14 Anm.4.4.3), das als erstes wahrzunehmendes Vollgeschoss die Beziehung des Gebäudes zu den Flurstücksgrenzen sichtbar macht. Die Lage und Beziehung des Gebäudes zu dem Flurstück ist der durch die Vermessung und Übernahme in das Liegenschaftskataster zu beurkundende Tatbestand in der Örtlichkeit (Kummer / Möllering, a.a.O., § 14 Anm.4.1.2). Die Außenmauern des Erdgeschosses weichen bei dem Gebäude des Klägers in östlicher Richtung unstreitig um 50 cm von den Außenmauern des Kellers (dem Fundament) ab und verändern somit den Grundriss des Gebäudes.

Der Kläger kann sich nicht darauf berufen, das Gebäude sei in den heutigen Grundrissen bereits vor der Geltung des VermKatG LSA errichtet worden und die Katasterbehörde daher verpflichtet, zur Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendige Angaben von Amts wegen zu beschaffen (Kummer / Möllering, a.a.O., §14 Anm.3.2.6). Denn es ist nicht – abweichend vom obigen Grundsatz - ausnahmsweise auf den Keller als Grundriss abzustellen, auch wenn dieser teilweise noch sichtbar ist. Denn selbst wenn ein Teil des

Kellers über die Geländeoberfläche hinausragt, so kann er doch aufgrund des Volumenverhältnisses zwischen sichtbarem Kellerteil und vollständigem Erdgeschoss kaum anders als ein Sockel wirken (vgl. auch § 2 Abs. 4 und 6 BauO LSA, wonach ein oberirdisches Vollgeschoss mindestens 1,60 m über die Geländeoberfläche ragen muss und § 2 Abs. 7 BauO LSA, wonach Geländeoberfläche die sich aus der Baugenehmigung ergebende Fläche ist). Auch dann erscheint das Erdgeschoss als erstes bestimmendes Vollgeschoss. Dieses weicht von dem „Sockel“ an einer Seite um 0,5 m ab. Damit liegt die Abweichung außerhalb der Toleranzgrenzen für „Sockel“ von 0,04 m (Kummer / Möllering, a.a.O., § 14 Anm.4.4.3).

Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, in einem Gespräch mit einem Mitarbeiter des Beklagten nach der ersten Aufforderung vom 20.08.1997 sei ihm zugesichert worden, der Überstand wirke wie ein Balkon und begründe daher keine Vermessungspflicht. Denn eine solche Zusicherung bedürfte zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (§ 38 VwVfG LSA).

Allerdings ergibt sich aus der Rechtmäßigkeit der Feststellung, dass der Kläger vermessungspflichtig ist, noch nicht, dass er auch die Vermessung von Amts wegen dulden muss, so dass er die 15 % höheren Vermessungskosten zu tragen hätte. Denn es muss ihm, auch wenn Widerspruch und Klage keinen Erfolg haben, immer noch möglich sein, selbst einen Vermessungsantrag bei einem nach § 1 VermKatG LSA dafür autorisierten Organ (Kummer / Möllering, a.a.O., § 14 Anm.4.1.2) stellen. Anderenfalls würde die Einlegung eines zulässigen Rechtsbehelfs und die rechtliche Überprüfung der Vermessungspflicht mit der um 15 % teureren amtswegigen Vermessung „bestraft“. Zu beachten ist insofern, dass Widerspruch und Klage aufschiebende Wirkung haben, und mit Entscheidung über den Widerspruch das Rechtsmittelverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Die sofortige Feststellung der Duldungspflicht des Klägers wirkt daher als „faktischer Vollzug“ einer noch anfechtbaren Entscheidung.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. den §§ 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 bean-

tragen. Der Zulassungsantrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle einzureichen.

Die Antrags- und Antragsbegründungsschrift können nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt eingereicht werden. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen. In Angelegenheiten der Kriegsopferversorgung und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Verbänden im Sinne des § 14 Abs. 3 Satz 2 des Sozialgerichtsgesetzes und von Gewerkschaften 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, die Rechtsverhältnisse im Sinne des § 52 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Gewerkschaften zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Vertretung befugt sind.



Ausgefertigt:  
Halle, den 04. Dez. 2002

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. H.", is written over the printed name.

Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle