

KOPIE



Ausfertigung

Verwaltungsgericht Dessau

IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der **Gesellschaft bürgerlichen Rechts T**bestehend aus Herrn O T
Herrn W T

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Roos, Hartmann-Löber und Jung,
Stettiner Straße 25, 65203 Wiesbaden - - 140/00JJ52 -

gegen

das **Katasteramt Wittenberg**, vertreten durch den Amtsleiter, Fabrikstraße 1,
06886 Lutherstadt Wittenberg, - 05122N-98-124 -

Beklagten,

wegen

Vermessungskosten

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Dessau durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts Dr. Schlaf, den Richter am Verwaltungsgericht Dr. Störmer und den Richter Ludwig sowie den ehrenamtlichen Richter Schulz und die ehrenamtliche Richterin Walter ohne mündliche Verhandlung am 11. September 2002 **für Recht erkannt:**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich gegen ihre Heranziehung zur Zahlung von Vermessungskosten, soweit der Beklagte für die Gebührenberechnung von einem höheren Wert des vermessenen Grundstücks als einer Million DM ausgegangen ist.

Im Jahre 1991 kaufte die Klägerin von der in Liquidation befindlichen M GmbH mit notariellem Kaufvertrag eine Teilfläche des ehemaligen Werksgeländes zu einem Kaufpreis von 2 Millionen DM. Bei dem erworbenen Grundstücksteil handelte es sich um einen ca. 25.000 m² großen, noch durch Katastervermessung abzutrennenden Teil der Flurstücke 28/14 und 28/17 in Flur 32 der Gemarkung W. Die Fälligkeit und Zahlbarkeit des Kaufpreises sollten nach dem Kaufvertrag erst eintreten, sobald die beabsichtigte bauliche Nutzung des erworbenen Grundstücksteils für den großflächigen Einzelhandel durch Erteilung entsprechender baurechtlicher Genehmigungen oder die Aufstellung eines Bebauungsplans rechtlich sichergestellt war. Ende 1991 teilte die Bauaufsichtsbehörde der Klägerin mit, dass der geplante Lebensmittelmarkt an dem vorgesehenen Standort nicht genehmigungsfähig sei. In der Folgezeit einigten sich die Kaufparteien darauf, den Preis für das Vertragsgrundstück auf nunmehr 1 Million DM herunterzusetzen. Diese Summe wurde mit notariellen Vertrag vom 14. Mai 1992 als neuer Kaufpreis festgelegt, nachdem die Treuhandanstalt ein Gutachten über den Wert des Grundstücks eingeholt und die Änderung des ursprünglichen Vertrags genehmigt hatte.

Mit Schreiben vom 19. Februar 1998 beauftragte die Klägerin den Beklagten mit der Zerlegung der Flurstücke 28/14 und 28/17 in Flur 32 der Gemarkung W sowie mit der Übernahme der Vermessungsergebnisse in das Liegenschaftskataster. In der Folgezeit führte der Beklagte die beantragte Zerlegungsvermessung durch. Der Grenztermin fand am 10. Juli 1998 statt. Die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster erfolgte am 20. August 1998.

Mit an die Klägerin gerichtetem Leistungsbescheid vom 08. September 1998 erhob der Beklagte für die von ihm durchgeführte Liegenschaftsvermessung unter Hinweis auf die Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen Gebühren und Auslagen in Höhe von insgesamt 23.911,81 DM. Dabei legte er für die Berechnung der Teilgebühr A einen Gesamtwert des Bodens in Höhe von 2.016.080,00 DM zugrunde, wobei er von einem Bodenwert von 80,00 DM/m² ausging.

Hiergegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 28. September 1998 Widerspruch und machte geltend, der Gebührenberechnung für die Teilgebühr A sei ein zu hoher Bodenwert zugrunde gelegt worden, da der Wert des Gesamtgrundstücks einschließlich seiner nicht vermessenen Teile nach der notariellen Kaufvertragsurkunde lediglich eine Million DM betrage. Für die Gebührenbemessung dürfe daher nur dieser Wert angesetzt werden. Zwar könne bei einem nicht bebauten Grundstück in dieser Lage von einem Bodenwert von 80,00 DM/m² ausgegangen werden. Hier befänden sich jedoch Gebäude auf dem in Rede stehenden Grundstück, die nicht genutzt werden könnten. Dementsprechend sei auch der ursprünglich in dem ersten Kaufvertrag vereinbarte höhere Preis im Einvernehmen mit der Treuhand abgesenkt worden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 29. März 2000 hob der Beklagte den strittigen Leistungsbescheid auf, soweit ein Betrag von 22.099,51 DM überstiegen wurde und wies den Widerspruch im Übrigen zurück. Zur Begründung führte er aus: Der Widerspruch sei nur insofern begründet, als bei der Ermittlung des Bodenwerts die Erschließungsbeiträge nicht hätten berücksichtigt werden dürfen.

Gemindert um die Erschließungsbeiträge betrage der Bodenwert daher lediglich 1.638.065,00 DM. Im Übrigen sei der Bodenwert richtig ermittelt worden. Nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen sei nicht der in dem Grundstückkaufvertrag ausgehandelte Wert, sondern der Bodenrichtwert nach der amtlichen Bodenrichtwertkarte maßgeblich. Gesetzlich definiert werde dieser nach § 196 BauGB als durchschnittlicher Lagewert des Bodens unter Berücksichtigung des Entwicklungszustands. Bodenrichtwerte seien danach jährlich auf der Grundlage der Kaufpreissammlungen durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte zu ermitteln und in Bodenrichtwertkarten auszuweisen. Nach der Kostenordnung könne lediglich in Fällen, in denen ein Bodenrichtwert nicht vorliege, auf den Verkehrswert abgestellt werden.

Die Klägerin hat am 28. April 2000 bei dem Gericht Klage erhoben. Dazu trägt sie im Wesentlichen vor: Die Berechnungsweise in dem strittigen Bescheid begegne rechtlichen Bedenken, soweit für die Gebührenfestsetzung ein Bodenwert von 80,00 DM/m² zugrunde gelegt worden sei. Die Heranziehung von Durchschnittswerten (Richtwerten) zur Ermittlung des Bodenwerts sei bereits in grundsätzlicher Hinsicht zu beanstanden. So entspreche es der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, dass die Wertermittlung durch unmittelbare Ableitung aus Kaufpreisen für vergleichbare Grundstücke der Wertermittlung auf der Grundlage von Richtwerten vorzuziehen sei. Wie zudem aus § 19 Abs. 5 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu entnehmen sei, verbiete sich die Zugrundelegung der Bodenrichtwerte, wenn Anhaltspunkte dafür vorlägen, dass diese nicht den tatsächlichen Marktverhältnissen entsprächen oder wenn die Bodenrichtwertkarte aufgrund untypischer Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks als Ermittlungsgrundlage ungeeignet sei. Hier entsprächen die angesetzten Bodenrichtwerte nicht den tatsächlichen Marktverhältnissen. So sei der Kaufpreis für das hier in Rede stehende Teilgrundstück aufgrund eines von der Treuhandanstalt in Auftrag gegebenen Gutachtens auf 1 Million DM reduziert worden. Nur wegen dieses Gutachtens habe die Treuhandanstalt auch den notariellen Änderungsvertrag genehmigt. Zudem verbiete sich eine Berechnung der Gebühr auf der Grundlage des Bodenrichtwertes hier auch deshalb, weil auf dem Grundstück – einem ehemaligen Fabrikgelände - Konta-

minationen des Erdreichs festgestellt worden seien, die seinen Wert minderten. Die Gebührenfestsetzung durch den Beklagten verstoße daher insgesamt gegen den Grundsatz der Gebührengerechtigkeit und damit gegen den Gleichheitssatz. Da dem Beklagten die besonderen Umstände um das Grundstück bekannt gewesen seien, habe er zumindest im Wege einer Ermessens- bzw. Billigkeitsentscheidung den Bodenwert reduzieren müssen. Dies zeige auch ein Vergleich zur Problematik der Baugenehmigungsgebühren. Unterschritten die tatsächlichen Kosten die durch ministeriellen Erlass bekannt gegebenen landesdurchschnittlichen Rohbaukosten in besonderem Maße, so sei nach der Rechtsprechung auf die tatsächlichen Baukosten abzustellen oder zumindest die errechnete Gebühr im Wege der Billigkeitsentscheidung zu reduzieren. Im Übrigen sei hier auch nicht nachvollziehbar, wie der Gutachterausschuss für das betreffende Gebiet auf einen Bodenrichtwert von 80,00 DM/m² gekommen sei.

Die Klägerin beantragt,

den Leistungsbescheid des Beklagten vom 08. September 1998 in der Gestalt seines Widerspruchsbescheids vom 29. März 2000 insoweit aufzuheben, als dem Widerspruch nicht abgeholfen wurde.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er wiederholt und vertieft die Gründe des Widerspruchsbescheids.

Wegen der Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf die beigezogenen Verwaltungs- und Widerspruchsvorgänge des Beklagten verwiesen. Diese sind Gegenstand der Beratung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Kammer entscheidet ohne mündliche Verhandlung, da die Beteiligten hierzu ihr Einverständnis erklärt haben (§ 101 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Die zulässige Klage ist nicht begründet.

Die Klägerin ist hier als solche, d.h. als Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Beteiligte des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens. Dies ergibt sich aus § 61 Nr. 2 VwGO, wonach Vereinigungen, soweit ihnen ein Recht zustehen kann, fähig sind, am Verfahren beteiligt zu sein. Hierzu gehören auch Personenvereinigungen, die als Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach außen auftreten (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 22.12.1992 – 8 S 2794/92 -, NVwZ-RR 1993, 334 f.; Hess. VGH, Beschluss vom 23.01.1997 – 4 TG 4829/96 -, NJW 1997, 1938; Kopp/Schenke, VwGO, 12. Aufl. 2000, § 61 Rn. 9 m.w.N.). Die früher abweichende Rechtsprechung (vgl. Sächsisches OVG, Beschluss vom 02.12.1997 – 1 S 32/97 -, VwRR MO, 1998, 276 ff.), wonach eine GbR als solche weder Schuldnerin eines Gebührenbescheids noch im gerichtlichen Verfahren partei- bzw. beteiligtenfähig kann, ist jedenfalls durch die neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 29.01.2001 – II ZR 331/00 -, NJW 2001, 1056, dazu K. Schmidt, NJW 2001, 993) überholt. Danach besitzt die (Außen-) GbR Rechtsfähigkeit, soweit sie durch die Teilnahme am Rechtsverkehr eigene Rechte und Pflichten begründet, und ist in diesem Rahmen zugleich im Zivilprozess aktiv und passiv parteifähig. Dem schließt sich die Kammer mit der Folgerung an, dass Entsprechendes für die Beteiligtenfähigkeit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren gilt.

Der angefochtene Leistungsbescheid des Beklagten in der Gestalt, die er durch seinen Widerspruchsbescheid erhalten hat, ist – soweit ihn die Klägerin angefochten hat – rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die Erhebung der strittigen Vermessungskosten ist § 1 Abs. 1 und Abs. 3 der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen des Landes Sachsen-Anhalt (KOVerm LSA) vom 15. Dezember 1997 (GVBl. LSA S. 1048) in Verbindung mit §§ 5, 6 Abs. 1, 7 Abs. 1 des Verwaltungskostengesetzes des Landes (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. März 1999 (GVBl. LSA S. 120). Für die Gebührenerhebung ist der bei der Beendigung der Amtshandlung – hier der Zerlegungsvermessung sowie der Übernahme der Vermessungsergebnisse in das Liegenschaftskataster – geltende Gebührentarif maßgeblich, da erst mit der Beendigung der Amtshandlung gemäß § 6 Abs. 1 VwKostG LSA die Gebührenschuld entsteht. Einschlägig für die Berechnung der Gebühren für die in Rede stehende Zerlegungsvermessung ist die Tarifstelle 10.1 des der KOVerm LSA als Anlage beigefügten Gebührentarifs. Danach bestimmen sich die Gebühren für eine Zerlegung nach der Tabelle 1. Nach dieser wiederum besteht die Gebühr aus den Teilgebühren A, B und C.

Die Teilgebühr A berechnet sich „nach dem gesamten Bodenwert der neugebildeten Flurstücke“, wobei als neu gebildetes Flurstück nach Ziffer 2 Teil A der Tabelle 1 jedes Flurstück gilt, an dessen Entstehung ein Interesse dargelegt oder anzunehmen ist. Die vom Beklagten insoweit für die Berechnung zugrunde gelegte maßgebliche Fläche (hier: ca. 25.000 m²) ist nicht zu beanstanden und auch zwischen den Beteiligten nicht streitig. Der allein streitige Vorgang – die Zugrundelegung des Bodenrichtwerts von 80,00 DM/m² – rechtfertigt sich aus Ziffer 1 Teil A der Tabelle 1 zu Tarifstelle 10.1 des Gebührentarifs der VermKO LSA. Nach Satz 1 der Ziffer 1 wird der anzusetzende Bodenwert aus dem **Bodenrichtwert** mal der Gesamtfläche der neugebildeten Flurstücke errechnet. Mit dieser Bezugnahme auf den Bodenrichtwert ist der in der einschlägigen Bodenrichtwertkarte festgesetzte Wert gemeint. Nach dem Auszug der in den Verwaltungsvorgängen des Beklagten befindlichen Bodenrichtwertkarte für die Lutherstadt Wittenberg (Stichtag: 31. Dezember 1997), die von dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte herausgegeben wird, liegt der Grundstücksteil, den die Klägerin käuflich erworben und den der Beklagte durch die Zerlegungsvermessung von dem Restgrundstück abgetrennt hat, in einem Ge-

biet, für das ein Bodenwert von 80,00 DM/m² festgesetzt wurde (Blatt 34 Beilagen A Teil I).

Entgegen der von der Klägerin vertretenen Rechtsansicht ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte bei der Berechnung der Teilgebühr A für die genannte Fläche einen Bodenwert von 80,00 DM/m² zugrunde gelegt hat und in seinem Widerspruchsbescheid von einem Bodenwert des gesamten Grundstücks von 1.638.065,00 DM ausgegangen ist. Dabei kann offen bleiben, ob der Beklagte verpflichtet war, die Erschließungsbeiträge abzuziehen. Denn diese Absenkung gegenüber dem im Ausgangsbescheid festgestellten Grundstückswert (2.016.080,00 DM) wirkt sich zu Gunsten der Klägerin aus und verletzt diese jedenfalls nicht in ihren Rechten. Mit ihrem Einwand, der Beklagte habe von einem Grundstückswert von 1 Million DM ausgehen müssen, weil allein dieser Wert den tatsächlichen Marktverhältnissen entspreche, kann die Klägerin nicht mit Erfolg gehört werden. Ihre Argumentation, der Beklagte habe hier rechtsfehlerhaft gehandelt, weil er von dem in der einschlägigen Bodenrichtwertkarte festgelegten Bodenrichtwert ausgegangen sei, greift nicht durch. Der Beklagte hat mit der Zugrundelegung des Bodenrichtwerts allein die Vorgaben des Ordnungsrechts – hier der Tabelle 1, Teil A zu Tarifstelle 10.1 des Gebührentarifs der VermKO LSA – zur Anwendung gebracht. Ihm ist es nach der KOVerm LSA nicht gestattet, einen anderen als den aus der Bodenrichtwertkarte hervorgehenden Wert anzusetzen. Dies folgt sowohl aus dem insoweit unmissverständlichen Wortlaut des Satzes 1 der Ziffer 1 Teil A der Tabelle 1 zu Tarifstelle 10.1 des Gebührentarifs der VermKO LSA, der nicht (auch) auf den Marktwert oder Preis eines Grundstücks, sondern allein auf den Bodenrichtwert abstellt. Zum anderen ergibt sich dies aus einem Rückschluss aus Satz 2 der Ziffer 1, wo es heißt: „Liegt für das betroffene Gebiet kein Bodenrichtwert vor, so ist der Verkehrswert des Bodens pro m² zugrunde zu legen.“ Ist daher – wie hier – ein Bodenrichtwert festgesetzt, so ist dieser nach der Kostenordnung stets maßgeblich, ohne dass der Behörde die Möglichkeit eingeräumt wird, davon abzuweichen. Der Hinweis der Klägerin auf die Regelung des § 19 Abs. 5 des Gesetzes zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz – SachenRBerG), wonach jeder Be-

teiligte unter bestimmten Voraussetzungen eine abweichende Bestimmung von dem grundsätzlich maßgeblichen Bodenrichtwert verlangen kann, verfängt insoweit nicht. Denn solche Ausnahmen, unter denen der Bodenrichtwert nicht maßgeblich sein soll, hat der Ordnungsgeber des Landes in der VermKO LSA gerade nicht vorgesehen.

Die Argumente der Klägerin greifen auch dann nicht, wenn man sie als prinzipielle Einwände gegen die Rechtswirksamkeit der einschlägigen Verordnung, d.h. der in Teil A der Tabelle 1 zu Tarifstelle 10.1 des Gebührentarifs der VermKO LSA geregelten prinzipiellen Verweisung auf den Bodenrichtwert versteht. Gegen die Vereinbarkeit dieser Bestimmung mit höherrangigem Recht bestehen nämlich keine durchgreifenden Bedenken. Insbesondere lässt sich ein von der Klägerin gerügter Verstoß gegen „das Prinzip der Gebührengerechtigkeit als Ausprägung des Gleichheitssatzes“ nicht feststellen.

Das Gebot der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) ist verletzt, wenn der Normgeber wesentlich Gleiches willkürlich ungleich oder wesentlich Ungleiches willkürlich gleich behandelt. Die Merkmale, nach denen Sachverhalte als hinreichend gleich anzusehen sind, um sie gleich zu behandeln, sind grundsätzlich vom Normgeber zu bestimmen. Dessen Gestaltungsfreiheit endet erst dort, wo ein einleuchtender Grund für eine vorhandene oder unterlassene Differenzierung nicht mehr erkennbar ist (BVerwG, Urteil vom 15. Juli 1988 – 7 C 5.87 -, BVerwGE 80, 36 [41 f.]). Nach dieser Maßgabe ist es nicht zu beanstanden, dass der Ordnungsgeber für die Ermittlung des Bodenwertes im vorliegenden Zusammenhang allein auf den Bodenrichtwert als fiktiven und pauschalierten Wert für die Grundstückswertermittlung abgestellt hat. Das Fehlen einer weiteren Differenzierung für die Wertermittlung im Einzelfall ist nicht als willkürlich zu werten, sondern durch sachliche Gründe gerechtfertigt.

Zunächst stellt der Bodenrichtwert – jedenfalls soweit es um die hier allein in Rede stehende Bewertung von Grundstücken als Grundlage für die Gebührenbemessung von Zerlegungsvermessungen der Katasterbehörden geht - einen sachgerechten Maßstab für die Wertermittlung der vermessenen (Teil-)

Grundstücke dar. Bodenrichtwerte sind die durchschnittlichen Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands des Gebietes, die auf der Grundlage der Kaufpreissammlung regelmäßig am Ende eines jeden Kalenderjahres ermittelt werden (§ 196 Abs. 1 BauGGBuch – BauGB). Zuständig für die Festlegung sind selbständige und unabhängige Gutachterausschüsse (§ 192 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte geben daher grundsätzlich verlässliche Auskunft über die Bewertung des Bodens in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets und gewährleisten damit eine gleichmäßige Anwendung bei der Wertfeststellung durch die Katasterbehörden. Da Bodenrichtwerte zudem zu veröffentlichen sind (§ 196 Abs. 3 BauGB), kann sich nicht nur die Behörde, sondern auch der Gebührenschuldner unschwer über sie informieren.

Zwar mag der tatsächliche Wert eines Grundstücks im Einzelfall aufgrund bestimmter Besonderheiten von dem Bodenrichtwert als durchschnittlichem Lagewert abweichen. Ein Grund für Abweichungen mag auch darin liegen, dass Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln sind, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Allerdings führen damit verbundene Pauschalierungen in der Bewertung nicht dazu, dass deshalb das Abstellen auf den Bodenrichtwert als nicht mehr sachgerecht oder willkürlich zu beurteilen wäre. Die mit der Zugrundelegung des Bodenrichtwerts verbundene Pauschalierung hält sich nämlich zum einen in hinnehmbaren Grenzen und erscheint zum anderen selbst wieder sachlich geboten oder zumindest gerechtfertigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dem Normgeber insoweit ein Spielraum zukommt, aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität zu pauschalieren und zu typisieren (vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996 – 8 B 212/96 – JURIS; Urteil vom 15. Juli 1988 – 7 C 5.87 -, BVerwGE 80, 36 [42]; Sächs. OVG, Beschluss vom 12. April 1999 – 1 S 153/99 -, SächsVBl. 1999, 164). Die hier mit dem Abstellen auf den Bodenrichtwert verbundene Pauschalierung findet ihre Rechtfertigung in der Erkenntnis, dass sich die gebührenpflichtige Amtshandlung der (Zerlegungs-) Vermessung auf Grundstücke als Objekte mit einem schwankenden und von vielen Faktoren abhängigen wirtschaftlichen Wert bezieht, dessen exakte Bestimmung

In jedem Einzelfall mit einem unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand verbunden wäre (vgl. zur Zulässigkeit von pauschalierten Rohbausummen für die Bemessung von Baugenehmigungsgebühren: BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996, a.a.O.; Sächs.OVG, Beschluss vom 12. April 1999, a.a.O.; OVG LSA, Urteil vom 18. Februar 1998 – A 2 S 95/96 – VwRR-MO 1998, 191 ff. m.w.N.).

Durfte demnach der Ordnungsgeber mit dem Bodenrichtwert einen Wahrscheinlichkeitsmaßstab wählen, so ist dieser bei Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen – wie hier – immer und durchgehend anzuwenden. „Ungechtigkeiten“ im Einzelfall und atypische Verhältnisse sind auf der Ebene der Gebührenfestsetzung einem Wahrscheinlichkeitsmaßstab immanent und durch den Normgeber in Kauf genommen; sie können daher nicht zur Unanwendbarkeit oder – wie die Klägerin hier erreichen möchte – zum Rückgriff auf einen anderen Maßstab – hier die Bestimmung des Wertes eines Grundstücks im Einzelfall etwa nach dem ausgehandelten Kaufpreis – führen (vgl. OVG LSA, Urteil vom 18. Februar 1998, a.a.O.). Der Rückgriff auf einen anderen Maßstab könnte allenfalls in Betracht zu ziehen sein, wenn die Bodenrichtwertkarte derart fehlerhaft wäre, dass sie über den Boden(richt)wert keinen Aufschluss mehr geben könnte. Dafür liegen hier allerdings keine Anhaltspunkte vor. Die Einwände der Klägerin sind insofern lediglich pauschaler Natur. Selbst wenn der Bodenrichtwert nicht als maßgeblich angesehen würde, könnte im Sinne der Klägerin nicht ohne weiteres auf den konkret ausgehandelten Kaufpreis abgestellt werden, sondern käme es nach Satz 2 der Ziffer 1 Teil A der Tabelle 1 zu Tarifstelle 10.1 des Gebührentarifs der VermKO LSA auf den Verkehrswert (§ 194 BauGB) an, der sich vom (Kauf-) Preis unterscheidet (vgl. Battis/Krautzbauer/Löhr, BauGB, 8. Aufl. 2002, § 194 Rdnr. 2 ff.).

Auch ein Verstoß gegen das Äquivalenzprinzip als gebührenrechtliche Ausprägung des allgemeinen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit lässt sich nicht feststellen. Dieses Prinzip besagt, dass die Leistung des Bürgers in Gestalt der Gebühr und die konkrete Leistung der Verwaltung nicht in einem gröblichen Missverhältnis, also der Wert der einen und der anderen Leistung nicht außer

Verhältnis stehen dürfen (BVerwG, Urteil vom 25. August 1999 – 8 C 12.98 –, NuR 2000, 631 ff. m.w.N.). Zwar gebietet dieses Prinzip bei der einzelnen Amtshandlung, also auch auf der Ebene der Maßstabsanwendung, die Leistung der Behörde mit der Gegenleistung des Gebührenschuldners zu vergleichen (OVG LSA, Urteil vom 18. Februar 1998, a.a.O.). Allerdings liegen hier keine Anhaltspunkte dafür vor, dass ein gröbliches Missverhältnis zwischen dem Wert der vom Beklagten erbrachten Vermessung und der dafür von der Klägerin verlangten Gebühr besteht. Soweit die Klägerin rügt, dass der Bodenwert ihres Grundstücks abweichend vom Bodenrichtwert lediglich eine Million DM betrage, betrifft dies nicht die Ebene, auf der sich der entsprechende Leistungsvergleich zu vollziehen hat. Der nach der Gebührenordnung für die Bodenwertbestimmung maßgebliche Bodenrichtwert ist hier lediglich ein Hilfsmittel, um den Wert der behördlichen Leistung bzw. das Interesse des Bürgers an der Vornahme der Amtshandlung zu bestimmen. Seine Zugrundelegung berücksichtigt, dass das wirtschaftliche Interesse des Bürgers an der Amtshandlung „Vermessung“ in einer Relation zu dem Wert des Bodens steht. Dies wiederum bewegt sich innerhalb des gesetzlichen Rahmens, den der Landesgesetzgeber dem Verordnungsgeber für die Gebührenbemessung vorgegeben hat und der vorsieht, dass Gebühren nach dem Maß des Verwaltungsaufwands, dem Wert des Gegenstandes der Amtshandlung und dem Nutzen oder der Bedeutung der Amtshandlung für den Gebührenschuldner zu bemessen sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 VwKostG LSA). Im Rahmen des Äquivalenzprinzips kommt es demgegenüber hier allein darauf an, ob die Höhe der vom Beklagten geforderten Gebühr (22.099,51 DM) noch im Verhältnis zu der erbrachten Amtshandlung (der Zerlegungsvermessung) steht. Gründe, warum insoweit ein gröbliches Missverhältnis bestehen soll, hat die Klägerin jedoch weder geltend gemacht, noch sind solche sonst ersichtlich.

Die Klägerin kann sich schließlich nicht mit Erfolg auf eine fehlende Billigkeitsentscheidung des Beklagten berufen. Zwar kann die Behörde bereits bei der Gebührenfestsetzung nach § 12 Abs. 2 Satz 2 VwKostG LSA die Verwaltungsgebühren ermäßigen oder von der Erhebung absehen, wenn dies im Einzelfall mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kostenschuldners oder

aus sonstigen Billigkeitsgründen geboten ist. Stellt man hingegen – wie hier – darauf ab, dass es ohne rechtlichen Belang ist, ob und inwieweit im Einzelfall oder bei bestimmten Grundstücken der tatsächliche Wert von dem Bodenrichtwert abweicht, solange nur die jeweilige Gebühr nach Maßgabe des Äquivalenzprinzips (absolut) in keinem groben Ungleichgewicht zur Leistung der Verwaltung steht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996 – 8 B 212.96), so ist für eine Billigkeitsentscheidung im Sinne dieser Vorschrift kein Raum (vgl. OVG LSA, Urteil vom 18. Februar 1998, a.a.O., m.w.N. zur Frage landesdurchschnittlicher „fiktiver“ Rohbaukostenansätze für Baugenehmigungsgebühren; a.A. wohl HessVGH, Urteil vom 23. Januar 1996 – 5 UE 590/95 -, NVwZ 1997, 438 ff.). Im Übrigen ist § 12 Abs. 2 Satz 2 VwKostG LSA auch deshalb nicht anwendbar, weil die Vorschrift verlangt, dass eine Billigkeitsentscheidung „im Einzelfall“ geboten sein muss. Vor dem Hintergrund der aus dem Prinzip der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung (Art. 20 Abs. 3 GG) folgenden Pflicht der Behörden, gesetzlich entstandene Abgabenansprüche geltend zu machen, ist dieses Tatbestandsmerkmal so auszulegen, dass die Ermäßigung oder der Erlass einer konkreten Abgabenschuld etwa nur in solchen Fällen in Betracht kommen, in denen gerade diese Abgabenerhebung die wirtschaftliche Existenz des Abgabenschuldners vernichten oder ernstlich gefährden würde (OVG LSA, Beschluss vom 26. September 2001, a.a.O.). Dass ein solcher Fall hier gegeben sein könnte, ist ebenfalls weder geltend gemacht worden noch sonst ersichtlich.

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 steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Der Antrag auf Zulassung der Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt oder einen Steuerberater oder einen Wirtschaftsprüfer 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, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Rich-

teramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Verwaltungsgericht Dessau einzureichen.

Dr. Schlaf

Dr. Störmer

Ludwig

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstands wird auf 1.112,16 Euro (2.175,20 DM) festgesetzt.

G r ü n d e:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 13 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes (GKG) und berücksichtigt, dass die Klägerin den strittigen Leistungsbescheid in der Gestalt des Widerspruchsbescheids nur teilweise angefochten hat, und zwar lediglich in Höhe des Differenzbetrags zwischen der vom Beklagten geforderten Kosten (22.099,51 DM) und dem Kostenbetrag, der sich ergäbe, wenn entsprechend der Ansicht der Klägerin für die Berechnung der Vermessungskosten von einem Grundstückswert von 1 Million DM auszugehen wäre (19.924,31 DM).

Rechtsmittelbelehrung:

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 391131, 39135 Magdeburg oder Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 50 € (fünfzig Euro) übersteigt. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten nach Zustellung oder formloser Mitteilung dieses Beschlusses schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau eingelegt wird. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwer-