



AUSFERTIGUNG
VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: 2 A 1703/98

KOPIE

IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn _____

Kläger,

Proz.-Bev.: _____

gegen

das Katasteramt _____

Beklagter,

beigeladen:

1. _____

2. _____

Proz.-Bev. zu 2. _____

wegen

Grundstückszerlegung und Abmarkung

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - ohne mündliche Verhandlung am 05. Juni 2001 durch den Richter am Verwaltungsgericht _____ als Einzelrichter für Recht erkannt:



Soweit der Kläger die Klage zurückgenommen hat, wird das Verfahren eingestellt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.
Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann 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.

KOPIE

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung _____ Flur 2, Flurstück 26/2, die Beigeladene zu 2) Eigentümerin des im Norden und Westen angrenzenden 8.266 m² großen Flurstücks 26/3. Mit notariellem Vertrag vom 05. November 1992 (Ur.-Nr. 2329 des Notars _____ übertrug die Beigeladene zu 2) eine noch zu vermessende etwa 1.800 m² große Teilfläche ihres Grundstücks an den Kläger. Die Teilfläche wurde in einer als Anlage zum Vertrag beigefügten Skizze rot schraffiert eingezeichnet. Soweit ersichtlich im Februar 1993 formulierten der Kläger und die Beigeladene zu 2) eine – nicht notariell beurkundete – Erklärung, die als „Vertragsänderung“ bezeichnet wurde und eine Beschreibung der Teilfläche enthielt.

Am 10. Januar 1997 beantragte der Kläger die Zerlegung des Flurstücks 26/3. Mit Bescheid vom 28. Februar 1997 erteilte der Landkreis _____ der Beigeladenen zu 2) eine entsprechende Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB a.F. und § 8 BauO LSA. Der Bescheid enthielt unter anderem die „Auflage“, die Teilungslinie zur abzuteilenden Teilfläche 1 aus dem Flurstück 26/3 sei (in einer Anlage) rot gekennzeichnet. Gegen die Teilungsgenehmigung erhob der Beigeladene zu 1) mit Schreiben vom 24. März 1997 Widerspruch mit der Begründung, die Teilung in Größe und Grenzverlauf entspreche nicht

den Vereinbarungen des notariellen Vertrags. Mit Schreiben vom 14. April 1997 nahm er diesen Widerspruch zurück.

KOPIE

Am 02. Mai 1997 führte der Beklagte einen Grenztermin durch, in dem er das Flurstück 26/3 zerlegte und abmarkte. Am 30. Mai 1997 erhob der Beigeladene zu 1) unter Vorlage einer Vollmacht der Beigeladenen zu 2) Widerspruch gegen die Zerlegung und Abmarkung. Zur Begründung führte er aus, entgegen dem Inhalt des notariellen Vertrags und Absprachen mit dem Vermesser vor dem Grenztermin sei die herauszumessende Teilfläche wesentlich vergrößert und damit der Grenzverlauf verändert worden.

Unter Datum vom 15. September 1998 erließ der Beklagte einen Widerspruchsbescheid mit dem Ausspruch, dem Widerspruch des Beigeladenen zu 1) werde stattgegeben. Zur Begründung führte er aus, wegen der Diskrepanz zwischen dem Übertragungsvertrag und der Teilungsgenehmigung müsse die Zerlegung vorläufig unterbleiben. Die Teilungsgenehmigung entspreche zwar der Vertragsergänzung; diese sei aber mangels notarieller Beurkundung unwirksam. Der Widerspruchsbescheid wurde am 18. September 1998 an den Kläger abgesandt.

Am 20. Oktober 1998 hat der Kläger Klage erhoben mit dem (wörtlichen) Antrag, „den Widerspruchsbescheid des Beklagten aufzuheben und die Teilungsgenehmigung zu erteilen“. Zur Begründung macht er geltend, es sei nicht nachvollziehbar, weshalb der Beklagte dem Widerspruch trotz der bestandskräftigen Teilungsgenehmigung stattgegeben habe. Darüber hinaus habe er mit der Beigeladenen zu 2) einen wirksamen Vertrag geschlossen, auf dessen Grundlage eine Zerlegung erfolgen könne. Da die Vertragsänderung die zu übertragende Fläche nicht erweitert sondern nur genauer beschrieben habe, habe sie keiner notariellen Beurkundung bedurft.

Am 20. September 1999 hat der Kläger seine Klage hinsichtlich der Erteilung der Teilungsgenehmigung zurückgenommen und einen neuen Klageantrag gestellt. Er macht nunmehr geltend, der Beklagte hätte keinen Widerspruchsbescheid erlassen dürfen, weil es an einem anfechtbaren Verwaltungsakt fehle. Allein gegen die Grenzfeststellung und Abmarkung könne Widerspruch erhoben werden. Der Beklagte habe jedoch in der Niederschrift über den Grenztermin unter den Punkten 5 (Grenzfeststellung) und 6 (Abmar-

kung, Abmarkungsverzicht) keine Eintragung vorgenommen. Im Übrigen habe er nach Eintritt der Bestandskraft der Teilungsgenehmigung darauf vertrauen dürfen, dass ihm diese Begünstigung nicht mehr entzogen werde. Aus dieser habe er einen Anspruch auf Zerlegung des Grundstücks und auf deren Übernahme in das Liegenschaftskataster. Schließlich habe ihm der Beklagte mit Schreiben vom 10. November 1998 auch die Kosten der Vermessung in Rechnung gestellt.

KOPIE

Der Kläger beantragt,

den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 15. September 1998 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, seinen Antrag auf Zerlegung und Übernahme des Flurstücks 26/3 der Flur 2 der Gemarkung Stangerode in das Liegenschaftskataster gemäß der Teilungsgenehmigung des Landkreises _____ unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er trägt vor, zwischen dem Kläger und dem Beigeladenen sei der Verlauf der neuen Flurstücksgrenze nach wie vor streitig, so dass eine Zerlegung und Abmarkung derzeit nicht in Betracht komme.

Die Beteiligten haben sich mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung einverstanden erklärt.

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.

Entscheidungsgründe:

KOPIE

Soweit der Kläger seine Klage zurückgenommen hat, ist das Verfahren gemäß § 92 Abs. 3 Satz 1 VwGO einzustellen.

Im Übrigen hat die Klage, über die gemäß § 101 Abs. 2 VwGO im Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden kann, keinen Erfolg.

Soweit der Kläger den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 15. September 1998 anfecht, ist die Klage zulässig, insbesondere fristgerecht erhoben. Diesen Anfechtungsantrag hat der Kläger bereits in der fristgerecht eingegangenen Klageschrift vom 20. Oktober 1998 gestellt. Unschädlich ist, dass der Antrag im Zusammenhang mit dem – später zurückgenommenen – Antrag, den Beklagten zur Erteilung einer Teilungsgenehmigung zu verpflichten, gestellt wurde. Im wohlverstandenen Interesse des Klägers ist sein in der Klageschrift zum Ausdruck kommendes Begehren gemäß § 88 VwGO dahin gehend auszulegen, dass er jedenfalls auch den Widerspruchsbescheid isoliert angreift, der ihm gegenüber eine erstmalige Beschwer i.S.v. § 79 Abs. 2 Satz 1 VwGO enthält.

Die Anfechtungsklage ist aber nicht begründet. Der angefochtene Widerspruchsbescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Mit dem Widerspruchsbescheid hat der Beklagte die von ihm im Grenztermin vorgenommene Abmarkung aufgehoben. Zwar wird im Entscheidungstenor eine solche Aufhebung nicht ausdrücklich sondern nur die „Stattgabe des Widerspruchs“ ausgesprochen. Auch der Begründung des Widerspruchsbescheids lässt sich dies nicht entnehmen; dort ist lediglich davon die Rede, dass die weitere Bearbeitung der Zerlegung und insbesondere deren Übernahme in das Liegenschaftskataster zu unterbleiben habe. Was mit der Entscheidungsformel „Ihrem Widerspruch wird stattgegeben“ gemeint ist, lässt sich aber im Wege der Auslegung ermitteln. Die Beigeladene zu 2) wurde in der Rechtsbehelfsbelehrung darüber belehrt, dass gegen die Grenzfeststellung und Abmarkung Widerspruch erhoben werden könne. Dem im Widerspruchsschreiben vom 27. Mai 1995 geäußerten Begehren, der Widerspruch „richte sich auf die Einhaltung der in der Absprache genannten

Form!

Größe und des Grenzverlaufs“, lässt sich seinerseits im Wege der Auslegung entnehmen, dass sie (allein) die vorgenommene Abmarkung der vorgesehenen (neuen) Grundstücksgrenze angreift.

KOPIE

Der Beklagte hat die Abmarkung vom 02. Mai 1997 auch zu Recht aufgehoben.

Der Widerspruch war zulässig, insbesondere hat der Beklagte entgegen der Auffassung des Klägers eine Abmarkung der neuen Grenzpunkte vorgenommen, die einen anfechtbare Verwaltungsakt i.S.v. § 35 VwVfG LSA darstellt (Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, § 16 Anm. 6.4, m. w. N.). Die Abmarkung ergibt sich aus der Niederschrift über den Grenztermin vom 02. Mai 1997. Unter Punkt 6 (Abmarkung, Abmarkungsverzicht) ist beurkundet, dass festgestellte und vorgesehene Grenzpunkte abgemerkt werden, wie es in der Skizze dargestellt ist. Ohne Bedeutung für die Wirksamkeit dieser Regelung ist, dass in den in diesem Abschnitt freigehaltenen Zeilen des Formulars keine (zusätzlichen) handschriftlichen Eintragungen vorgenommen wurden. Zur Gewährleistung der inhaltlichen und formellen Richtigkeit der Niederschrift sieht der LiegVermErlass unter Nr. 4.8 die Verwendung eines Vordrucks vor. Die Eigenschaft als öffentliche Urkunde der Niederschrift und deren Beweiskraft über die darin beurkundeten Entscheidungen wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass die formularmäßig vorgedruckten Erklärungen nicht nochmals im Einzelnen ausdrücklich handschriftlich bestätigt werden. Ein solches Erfordernis lässt sich weder den Bestimmungen 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 – , der Durchführungsverordnung zum VermKatG LSA vom 24. Juni 1992 (GVBl. LSA S. 569) – DVO VermKatG LSA – noch den Regelungen der §§ 415 ff. ZPO über öffentliche Urkunden entnehmen.

Die Beigeladene zu 2) war als Eigentümerin des zerlegten Grundstücks auch widerspruchsbefugt. Der Beigeladene zu 1) hat den Widerspruch nicht im eigenen Namen sondern im Namen der Beigeladenen zu 2) erhoben. Dies ergibt sich aus der – zeitgleichen – Vorlage einer entsprechenden Vollmacht der Beigeladenen zu 2).

Die vom Beklagten ursprünglich vorgenommene Abmarkung war rechtswidrig und verletzte die Beigeladene zu 2) in ihren Rechten. Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist § 16 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA. Danach sind festgestellte Flurstücksgrenzen durch Grenzmarken zu kennzeichnen (Abmarkung), soweit nicht der Verlauf durch dauerhafte Grenzeinrichtungen ausreichend erkennbar ist. Das Abmarkungsgebot gilt in entsprechender Anwendung auch für Flurstücksgrenzen, die neu gebildet werden, ohne Rücksicht auf den Anlass ihrer Entstehung (Kummer/Möllering, a. a. O., § 16 Anm. 6.6.5). Neue Flurstücksgrenzen werden insbesondere – wie es hier beabsichtigt war – durch die Zerlegung eines bestehenden Flurstücks gebildet. Die Zerlegung erfolgt in der Regel auf (formlosen) Antrag des Grundstückseigentümers (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht,

§ 12 Anm. 2.3.1). Mit dessen Zustimmung kann zwar auch ein anderer den Antrag stellen; der Verlauf der Grundstücksgrenze wird aber auch in derartigen Fällen durch die Willenserklärung des Eigentümers bestimmt (Kummer/Möllering, a. a. O.). Die Befugnis zur Teilung eines Grundstücks folgt aus dem umfassenden Eigentumsrecht aus § 903 BGB (vgl. Wacke in Münchener Kommentar zum BGB, 3. Aufl., § 890 Rdnrn. 16 f.). Der Grundstückseigentümer ist deshalb auch befugt, den (genauen) Gegenstand des Zerlegungsantrags zu bestimmen, wenn zwischen den Parteien eines (Kauf-)Vertrags Unklarheit hierüber herrscht (vgl. Urt. der Kammer v. 22. März 2000 – A 2 K 2098/97). Der Beklagte kann deshalb keine den Anweisungen der Beigeladenen zu 2) als Eigentümerin widersprechende Zerlegung des noch in ihrem Eigentum stehenden Flurstücks und damit auch keine dem widersprechende Abmarkung vornehmen. Ob sich der Kläger und die Beigeladene zu 2) im Übertragungsvertrag vom 05. November 1992 und der Vertragsergänzung vom Februar 1993 wirksam auf einen bestimmten Grenzverlauf geeinigt haben, ist eine rein zivilrechtliche, zwischen dem Kläger und der Beigeladenen zu 2) zu klärende Frage, über die weder die Vermessungs- und Katasterbehörde noch das Verwaltungsgericht befinden können.

KOPIE

Eine andere Beurteilung folgt auch nicht aus der der Beigeladenen erteilten Teilungsgenehmigung vom 28. Februar 1997. Der Regelungsgehalt einer Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB und § 8 BauO LSA liegt allein in der Feststellung, dass einer Grundstücksteilung bestimmte bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegen stehen (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 19 RdNr. 41). Sie ist Wirksamkeitsvoraussetzung für den grundbuchrechtlichen Vollzug der Teilung; darüber hinaus hat sie keine privatrechtsgestaltende Wirkung (vgl. die Nachweise bei Söf-

ker, a. a. O., Rdnr. 43). Sie begründet daher keinen Anspruch gegenüber der Katasterbehörde auf eine solche Zerlegung. Sie enthält insbesondere keine Aussage darüber, ob sich die Grundstückseigentümer zivilrechtlich auf einen bestimmten Grenzverlauf wirksam geeinigt haben.

KOPIE

Auch hinsichtlich des Bescheidungsantrags ist die Klage unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch darauf, dass der Beklagte seinen Antrag auf Zerlegung und Abmarkung der neuen Flurstücksgrenze und deren Übernahme in das Liegenschaftskataster neu bescheidet (§ 113 Abs. 5 VwGO). Wie sich aus den bereits dargelegten Gründen ergibt, hat der Beklagte eine Abmarkung der neu zu bildenden Flurstücksgrenze sowie deren Übernahme in das Liegenschaftskataster zu Recht unter Hinweis darauf abgelehnt, dass derzeit der genaue Verlauf der neuen Grenze zwischen dem Kläger und der Beigeladenen zu 2) als Eigentümerin des zu zerlegenden Flurstücks streitig ist.

Die Kostenentscheidung folgt hinsichtlich des zurückgenommenen Teils aus § 155 Abs. 2 VwGO, im Übrigen aus den §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nach § 162 Abs. 3 VwGO nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil sie keinen Sachantrag gestellt und sich somit auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Obergerverwaltungsgericht 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 Kriegsopferversorgung und des Schwerbehindertenrechts sowie damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Vereinigungen der Kriegsopfer 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.

KOPIE

BESCHLUSS

Der Streitwert wird gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG auf
8.000,- DM festgesetzt.

KOPIE

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Obergerverwaltungsgericht 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 Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.

Ausgefertigt:

Halle, den 15. Juni 2001



„Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle