



AUSFERTIGUNG

VERWALTUNGSGERICHT DESSAU

Az: 1 A 499/02 DE (PKH)

BESCHLUSS

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

Klägerin,

g e g e n

das Katasteramt

Beklagten,

w e g e n

Feststellung der Pflicht zur Gebäudevermessung

- hier: Antrag auf Prozesskostenhilfe -

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Dessau durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts _____ den Richter am Verwaltungsgericht _____ und die Richterin _____ am 25. November 2003 **beschlossen**:

Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe wird abgelehnt.

G r ü n d e

Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe ist mangels hinreichender Erfolgsaussichten der von der Klägerin am 19. November 2002 erhobenen Klage abzulehnen.

Gemäß § 166 VwGO i.V.m. § 114 Satz 1 ZPO ist Prozesskostenhilfe demjenigen zu gewähren, der nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen die Kosten der Prozessführung nicht oder nur zum Teil oder nur in Raten aufbringen kann, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und nicht mutwillig erscheint. Eine hinreichende Aussicht auf Erfolg ist nur dann gegeben, wenn bei summarischer Prüfung mehr als eine theoretische Wahrscheinlichkeit für den Erfolg des Rechtsmittels spricht (BVerfG, Beschluss vom 04. Februar 1997 - 1 BvR 391/93 -, NJW 1997, 2102 [2103]), d.h. wenn der Rechtsstandpunkt ohne Überspannung der Anforderungen zutreffend oder bei schwieriger Rechtslage zumindest vertretbar erscheint (OVG LSA, Beschluss vom 19. Mai 2003 - 2 O 145/03 -). Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit liegt nicht vor, wenn der Erfolg in der Hauptsache zwar nicht schlechthin ausgeschlossen, die Erfolgchance aber nur eine entfernte ist (BVerfG, Beschluss vom 07. Mai 1997 - 1 BvR 296/94 -, NJW 1997, 2745). Die Prüfung der Erfolgsaussichten des Rechtsmittels darf allerdings nicht dazu führen, die Rechtsverfolgung selbst in das summarische Verfahren der Prozesskostenhilfe zu verlagern und dieses anstelle des Hauptsacheverfahrens treten zu lassen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 30. Oktober 1991 - 1 BvR 1386/91 -, NJW 1992, 889).

Unter Zugrundelegung des vorstehenden Maßstabs ist der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abzulehnen, weil die Klage keine hinreichende Aussicht auf Erfolg im vorgenannten Sinne bietet. Eine summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage ergibt, dass der von der Klägerin erhobenen Anfechtungsklage der Erfolg versagt bleiben wird. Denn der von ihr angefochtene Bescheid des Beklagten vom 19. Oktober 2001 in der Gestalt seines Widerspruchsbescheids vom 24. Oktober 2002 erweist sich als rechtmäßig (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die in dem angefochtenen Bescheid enthaltene Feststellung der Gebäudevermessungspflicht sowie der Aufforderung, einen Antrag auf Gebäudevermessung zu stellen, ist § 14 Abs. 2 Satz 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes

Sachsen-Anhalt (VermKatG LSA) vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130), in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA. Nach der zuletzt genannten Vorschrift haben die Eigentümer von Grundstücken oder Gebäuden die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder eine bestehendes Gebäude in seinen Ausmaßen verändert worden ist. Ist in diesen Fällen eine Vermessung des Gebäudes erforderlich, so hat gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA der Eigentümer die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen.

Die nach den zuvor genannten Vorschriften an die Gebäudevermessungspflicht geknüpften Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Klägerin ist verpflichtet, als Eigentümerin des Grundstücks Hugo-Winckler-Straße 4 in () (Flurstück 433/25 in Flur 1 der Gemarkung () die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen, weil es sich bei der dort errichteten Doppelgarage um ein neues Gebäudes handelt, dessen Vermessung erforderlich im Sinne des Gesetzes ist.

Entgegen der Rechtsansicht der Klägerin stellt die Doppelgarage ein Gebäude im Sinne von §§ 14 Abs. 1 Satz 2, 11 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA dar. Da der Begriff des Gebäudes im VermKatG LSA gesetzlich nicht definiert wird, ist er im Wege der Auslegung zu konkretisieren. Einen Anhaltspunkt liefert zunächst der Gebäudebegriff des Bauordnungsrechts (Legaldefinition in § 2 Abs. 2 Bauordnung LSA), der im Regelfall mit dem katasterrechtlichen Begriff übereinstimmen wird. Der katasterrechtliche Gebäudebegriff ist allerdings darüber hinaus entsprechend seiner Zwecksetzung maßgeblich unter dem Gesichtspunkt der Darstellungswürdigkeit eines Bauwerks in der Liegenschaftskarte zu beurteilen. Bei Berücksichtigung des systematischen Zusammenhangs und unter Rückgriff auf die Gesetzesbegründung ergibt sich danach, dass als Gebäude im katasterrechtlichen Sinn regelmäßig ein Bauwerk mit Wohn-, Aufenthalts- oder Nutzungsräumen anzusehen ist, das ausreichend beständig, standfest und räumlich fest umschlossen ist; es muss selbständig benutzbar und fest mit dem Erdboden verbunden sein sowie den Zutritt von Menschen gestatten (Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2. Aufl. 2002, § 11 Anm. 3.3.2 und 3.3.3 m.w.N.; ebenso VG Halle, Urteil vom 15. Oktober 2001 – 2 A 127/99 – UA, S. 5 zum Gebäudebegriff im Sinne der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen).

Diese Merkmale erfüllt die Doppelgarage. Sie weist insbesondere auch eine hinreichend feste Verbindung mit dem Erdboden auf. Denn ausweislich der Lichtbilder, die sich in den Verwaltungsvorgängen des Beklagten finden (Bl. 8 und 9 der Beiakte) ist die Garage an mehreren Stellen (jedenfalls den Ecken) fest mit dem gepflasterten Untergrund verschraubt. Dabei ist davon auszugehen, dass an den Stellen, wo sie verschraubt ist, ein Fundament aus Streifenbeton gefertigt wurde. Selbst wenn dies anders läge, wäre von einer hinreichend beständigen Verbindung der Doppelgarage mit dem Erdboden auszugehen. Denn die Garage ist jedenfalls derart mit dem Boden verbunden, dass damit eine für ihren Verwendungszweck ausreichende Standfestigkeit gewährleistet ist und sie dort auf Dauer stehen kann. Diese feste Gründung der Garage und der Umstand, dass sie auch im Übrigen die Anforderungen an ein Gebäude im oben genannten Sinne erfüllt, rechtfertigt auch ihre Darstellungswürdigkeit im Liegenschaftskataster. Denn für den Rechtsverkehr, der sich auf die Angaben des Katasters verlassen können muss und soll, ist die exakte Lage eines dauerhaft an einer bestimmten Stelle errichteten Bauwerks von Bedeutung. Dies gilt etwa für die Frage, ob das Bauwerk die erforderlichen Abstandsvorschriften einhält, zumal die Doppelgarage – was auch von der Klägerin nicht in Abrede gestellt wird – als Gebäude im Sinne der Bauordnung des Landes (§ 2 Abs. 2 BauO LSA) anzusehen ist. Der Einwand der Klägerin, die Eigenschaft der Garage als Gebäude im katasterrechtlichen Sinne sei zu verneinen, weil sie jederzeit ab- und anderswo wieder aufgebaut werden könne und sie – die Klägerin – die Garage auch später einmal versetzen wolle, verfängt nicht. Allein diese Möglichkeit nimmt ihr weder die für den Gebäudebegriff erforderliche feste Verbindung mit dem Erdboden noch die Darstellungswürdigkeit in der Liegenschaftskarte. Entscheidend ist dafür vielmehr, ob ein mit dem Boden verbundenes Bauwerk objektiv auf Dauer dazu bestimmt und geeignet ist, fest an einer bestimmten Stelle zu stehen und verwendet zu werden. Das aber ist bei einer Doppelgarage, wie sie die Klägerin errichtet hat, der Fall. Sie erfüllt den gleichen dauerhaften Zweck wie eine aus massivem Mauerwerk gefertigte Garage. Weder die Verwendung eines anderen Werkstoffs noch der (sehr unbestimmte) Vorbehalt der Klägerin, die Garage irgendwann einmal versetzen zu wollen, nehmen ihr diese Eigenschaft bzw. (objektive) Zweckbestimmung. Anders läge dies etwa bei Bauwerken, die von ihrer Zweckbestimmung her von vornherein nur zur zeitweiligen oder vorübergehenden Verwendung an einer bestimmten Stelle vorgesehen sind (wie etwa sog. fliegende Bauten im baurechtlichen Sinne oder Behelfsbauten). Damit ist die Garage der Klägerin aber nicht vergleichbar.

Die amtliche Vermessung der Doppelgarage ist auch erforderlich im Sinne von § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA. Der Rechtsbegriff "erforderlich" ist im Sinnzusammenhang mit den anderen Bestimmungen des Gesetzes auszulegen. Dabei ist insbesondere der in § 11 VermKatG LSA erläuterte Zweck und Inhalt des Liegenschaftskatasters zu berücksichtigen (vgl. ausführlich dazu das Urteil der Kammer vom 22. März 2000 - 1 A 129/99 - UA S. 7). Gerade für die Funktion des Liegenschaftskatasters als Bestandteil des Geobasisinformationssystems der Vermessungs- und Katasterverwaltung ist es nach der gesetzlichen Aufgabenstellung notwendig, dass der Gebäudebestand in der Liegenschaftskarte ständig aktuell und vollständig nachgewiesen ist (vgl. Kummer/Möllering, aaO., § 14 Anm. 2.3 und § 11 Anm. 7.1.5). Die Notwendigkeit, ein neues Gebäude durch die nach § 1 VermKatG LSA dafür autorisierten Organe amtlich vermessen zu lassen, ergibt sich dementsprechend aus der Bedeutung, die das Gesetz der amtlichen Vermessung für die Vollständigkeit und Genauigkeit des Liegenschaftskatasters beimisst. Die amtliche Vermessung eines neu errichteten oder in seinen Ausmaßen veränderten bestehenden Gebäudes ist demnach regelmäßig erforderlich (im Ergebnis ebenso: VG Magdeburg, Urteil vom 15.07.1998 - A 4 K 431/97 -, UA S. 7; Kummer/Möllering, a.a.O., § 14 Anm. 4.1.2). So liegt es auch hier. Wenn es nämlich bei der Garage – wie oben dargelegt – um ein (in der Liegenschaftskarte darstellungswürdiges) Gebäude im Sinne des VermKatG handelt, so folgt daraus, dass es grundsätzlich auch notwendig ist, seine tatsächliche Lage und seine tatsächlichen Abmessungen in das Kataster aufzunehmen. Dass hier Ausnahmen eingreifen, welche die Erforderlichkeit der Vermessung ausschließen könnten, ist weder geltend gemacht noch sonst ersichtlich.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei; außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses Beschwerde an das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 391131, 39135 Magdeburg oder Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg eingelegt werden. Die Beschwerde ist schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau einzulegen. Die Beschwerdefrist ist

auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem Obergerverwaltungsgericht
des Landes Sachsen-Anhalt eingeht.

Ausgefertigt:
Dessau, den 26. November 2003

Jüstizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

