

VERWALTUNGSGERICHT DESSAU

Az.: 1 A 41/04 DE

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

Klägers,

Proz.-Bev.: _____

gegen

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,

Beklagten,

wegen

Kataster- u. Vermessungsrechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Dessau auf die mündliche Verhandlung vom 04. Mai 2005 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht _____, den Richter am Verwaltungsgericht _____ die Richterin am Verwaltungsgericht _____ sowie die ehrenamtlichen Richter _____ und Herr _____ für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch den Beklagten, soweit sie einen Teil seines Grundstücks mit einer tatsächlichen Nutzung als Straßenverkehrsfläche ausweist.

Der Kläger ist Eigentümer des Flurstücks 32/8 der Flur 3 in der Gemarkung Im März 2003 beantragte er bei dem Katasteramt (im Folgenden: Katasteramt), die tatsächliche Nutzung des Grundstücks zu prüfen. Da der von ihm in Bezug genommene Flurstücks- / Eigentümergegenstand des Grundstücks die tatsächliche Nutzung mit 440 m² Verkehrsfläche, 700 m² Waldfläche und 1.672 m² Gebäude- und Freifläche angebe, bat er darum, über die Aufteilung des Flurstücks informiert zu werden.

Mit Bescheid vom 09. Mai 2003 gab das Katasteramt dem Kläger die Fortführung des Liegenschaftsbuches und der Liegenschaftskarte bekannt. Danach bestand die tatsächliche Nutzung in 1.000 m² Wohnbaufläche, 812 m² Grünfläche und 1.000 m² Straßenverkehr. Zur Begründung seines hiergegen gerichteten Widerspruchs führte der Kläger aus, dass die tatsächliche Nutzung dort nicht richtig eingetragen sei. Richtig sei vielmehr die von ihm vorgenommene Eintragung, wonach es sich bei dem als Grünfläche bezeichneten Flurstücksteil um eine Parkanlage und bei dem als Straßenverkehr ausgewiesenen Flurstücksteil im vorderen Bereich um eine befestigte Hoffläche und im hinteren Bereich um einen befestigten Weg handele.

Daraufhin gab das Katasteramt dem Kläger mit Bescheid vom 19. August 2003 eine geänderte Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt, derzufolge die tatsächliche Nutzung in 1.000 m² Fläche besonderer funktionaler Prägung, 812 m² Grünfläche und 1.000 m² Straßenverkehr bestand. Dagegen erhob der Kläger erneut Widerspruch mit der Begründung, bei der Fläche besonderer funktionaler Prägung handele es sich um ein unbeohntes Haus, also um eine Wohnbaufläche. Die Bezeichnung als Straßenverkehrsfläche sei ebenfalls unrichtig, weil lediglich ein Weg vorhanden sei.

Auf Nachfrage des Katasteramts teilte die Gemeinde unter dem 18. November 2003 mit, dass sich auf dem Flurstück 32/8 ein Teil der kommunalen Straße „Lindenallee“ befinde. Die Lindenallee – Gemeindestraßenschlüssel 24908 – stelle auch ohne formellen Widmungsakt durchgängig eine öffentliche Straße dar, da sie bereits vor 1955 vorhanden gewesen und von der Öffentlichkeit genutzt worden sei. Straßenbaulastträger und verkehrssicherungspflichtig sei die Gemeinde.

Nachfolgend gab das Katasteramt dem Kläger mit Bescheid vom 17. Dezember 2003 eine Fortführung folgenden Inhalts bekannt: tatsächliche Nutzung 1.235 m² Fläche besonderer funktionaler Prägung, 812 m² Grünfläche und 765 m² Straßenverkehr.

Am 15. Januar 2004 hat der Kläger vor dem Verwaltungsgericht Klage erhoben. Zu deren Begründung trägt er im Wesentlichen vor: Ihm sei beim Erwerb des Grundstücks im Jahr 2000 nur eine Belastung in der Form eines Wegerechts bekannt gewesen. Deshalb sei er davon ausgegangen, dass er lediglich eine Durchgangsmöglichkeit über das Flurstück zu gewähren habe. Soweit Eigentümer von hinterliegenden (Wohn-)Grundstücken sein Grundstück auch mit Fahrzeugen überquerten, sei ein entsprechendes Recht weder eingeräumt noch in das Grundbuch eingetragen worden. Auch eine Widmung der Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche sei nicht erfolgt. Eine Straßenverkehrsfläche dürfe daher auf dem Flurstück nicht ausgewiesen werden. Im Übrigen sei die Vergabe eines Gemeindestraßenschlüssels für die Lindenallee „äußerst dubios und strittig“, da fraglich sei, ob die Fläche seines Flurstücks als Fortführung der Lindenallee anzusehen sei.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Katasteramtes vom 17. Dezember 2003 aufzuheben, soweit auf dem Flurstück 32/8 der Flur 3 der Gemarkung eine Straßenverkehrsfläche als tatsächliche Nutzungsart eingetragen wurde.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Aufnahme der über das Flurstück des Klägers verlaufenden Lindenallee als Straßenverkehrsfläche in das Liegenschaftskataster beruhe auf § 11 Abs. 4 VermKatG LSA, da hiernach Angaben zu den tatsächlichen Eigenschaften der Liegenschaften als beschreibende Daten nachzuweisen seien.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen; er war Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

Die Klage hat keinen Erfolg.

Dabei kann dahinstehen, ob die Klage bereits unzulässig ist, weil der Kläger für die – wegen der vom Katasteramt gewählten Bescheidform statthafte – Anfechtungsklage nicht über die erforderliche Klagebefugnis gemäß § 42 Abs. 2 VwGO verfügt. Für die Möglichkeit der Verletzung des Klägers in eigenen Rechten spricht, dass das Liegenschaftskataster der Feststellung und Gestaltung privater wie auch öffentlich-rechtlicher Rechtsverhältnisse dient und im privaten und zugleich im öffentlichen Interesse geführt wird (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2. Auflage 2002, § 11 Erl. 2.2.2). Dagegen lässt sich aber anführen, dass die ständigen Veränderungen unterworfenen beschreibenden Merkmale (z.B. Lagebezeichnungen, Angaben über die tatsächliche Nutzung) nicht am öffentlichen Glauben des

Grundbuchs teilnehmen (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 11 Erl. 5.2.4). Außerdem werden die beschreibenden Merkmale in ihren katasterrechtlichen Auswirkungen auf die Rechtsstellung des Eigentümers den bezeichnenden Angaben (z.B. Name der Gemarkung, Nummer der Flur und des Flurstücks) gleichgestellt (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 19. Januar 1995 – 1 L 5943/92 –, zitiert nach juris). Bei diesen Angaben handelt es sich um Ordnungsmerkmale, die der Individualisierung und Identifizierung des Flurstücks dienen. Sie sind der Einflussnahme durch den Eigentümer und Benutzer entzogen und werden in ausschließlicher Zuständigkeit vom Katasteramt festgelegt; ihre Veränderung berührt die Rechtsstellung des Eigentümers grundsätzlich nicht.

Die Klage ist jedenfalls unbegründet.

Der Bescheid des Katasteramtes Köthen vom 17. Dezember 2003 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger dadurch nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO –).

Seine Rechtsgrundlage findet der streitbefangene Bescheid in § 11 Abs. 1 Sätze 1 und 2 VermKatG LSA, wonach das Liegenschaftskataster für das Landesgebiet alle Liegenschaften – also Flurstücke und Gebäude – nachweist. Das sich hieraus ergebende Buchungsgebot ist umfassend und ausnahmslos, so dass eine Buchungspflicht besteht (vgl. Urteil der Kammer vom 14. April 2005 – 2 A 291/04 –; Kummer/Möllering, a.a.O., § 11 Erl. 3.4.1). Deshalb ist von Amts wegen dafür zu sorgen, dass jede Fläche des Landesgebietes und jedes Gebäude erfasst und nachgewiesen wird (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 11 Erl. 3.4.2). Nach § 11 Abs. 4 Nr. 3 VermKatG LSA besteht der Inhalt des Liegenschaftskatasters insbesondere aus Angaben zu den tatsächlichen Eigenschaften der Liegenschaften und den rechtlichen Merkmalen, die von anderen Behörden oder sonstigen Stellen festgestellt oder festgesetzt werden (beschreibende Daten). Zu den beschreibenden Daten gehören unter anderem der Flächeninhalt des Flurstücks und der Flurstücksabschnitte sowie die tatsächliche Nutzung mit ihren Grenzen (§ 2 Abs. 1 und 4 DVO VermKatG LSA; siehe auch Kummer/Möllering, a.a.O., § 11 Erl. 4.2.4). Die Fortführung des Liegenschaftskatasters setzt daher voraus, dass ein die Veränderung einer Eintragung im Liegenschaftskataster rechtfertigender bzw. gebietender Tatbestand vorliegt. Das Vorhandensein der öffentlichen Straße „Lindenallee“, die über das Flurstück des Klägers führt, erfüllt diese Voraussetzung. Denn die vom Kläger beantragte Überprüfung der tatsächlichen Nutzung hat ergeben, dass 765 m² seines Flurstücks als Straßenverkehrsfläche genutzt werden.

Maßgeblich für die Beurteilung der vorgefundenen tatsächlichen Nutzung sind die Verwaltungsvorschriften zur Führung des Liegenschaftskatasters (LiegKatErl, RdErl. des MI vom 23. April 1998 – 43-23401 –). Nach der vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung geschilderten Verwaltungspraxis ist eine „Straßenverkehrsfläche“ immer dann anzunehmen, wenn sie auch zur Nutzung durch Kraftfahrzeuge bestimmt ist. Demgegenüber sei ein „Weg“ seiner Verwaltungspraxis zufolge nur ausnahmsweise mit einem Kraftfahrzeug befahrbar. Ausgehend hiervon ist die Einschätzung der tatsächlichen Nutzung als Straßenverkehrsfläche nicht zu beanstanden, denn der Beklagte hat zu der von ihm vorgefundenen tatsächlichen Nutzung substantiiert vorgetragen. Danach zweigt die

Lindenallee von der Bahnhofstraße ab, die vor dem Grundstück des Klägers verläuft. Im Anschluss daran führt sie nahezu parallel zum Bahnhof über das Grundstück des Klägers. Bei der Lindenallee handelt es sich um eine Gemeindestraße, für die die Gemeinde Straßenbaulastträger ist und für die Wasser- und Abwasserversorgung sowie die Beleuchtung und den Winterdienst sorgt. Ausweislich der vom Kläger vorgelegten Lichtbilder ist die Lindenallee im vorderen Teil gepflastert und im hinteren Teil mit Betonplatten befestigt. Im Übrigen hat der Kläger dargelegt, dass die Eigentümer der hinter seinem Flurstück belegenen Grundstücke, um überhaupt dorthin gelangen zu können, dieses seit längerer Zeit mit ihren Kraftfahrzeugen unter anderem deshalb überqueren, weil die Lindenallee aus der anderen Richtung – also vom Sportplatz aus – nicht angefahren werden kann.

Anhaltspunkte, die Zweifel an der vom Beklagten angenommenen Größe des als Straßenverkehrsfläche genutzten Flurstücksteils begründen könnten, sind ebenfalls weder ersichtlich noch ergeben sie sich aus dem Vortrag des Klägers.

Soweit der Kläger im Übrigen einwendet, dass die Lindenallee dem öffentlichen Verkehr nicht förmlich gewidmet worden sei und das im Grundbuch eingetragene Wegerecht zum Befahren seines Grundstückes nicht berechtige, ist dies für die Art und den Umfang der tatsächlichen Nutzung ohne Belang. Denn hierbei handelt es sich um reine Rechtsfragen, um deren Klärung sich der Kläger gegebenenfalls im Verhältnis zur Gemeinde bemühen müsste. Der Beklagte hat diesem Einwand im Rahmen des streitbefangenen Bescheides gleichwohl dadurch Rechnung getragen, dass er den sonst üblichen nachrichtlichen Hinweis auf die rechtliche Qualifizierung als Straße infolge einer Widmung gerade nicht aufgenommen hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht 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 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 Richteramt 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, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 391131, 39135 Magdeburg oder Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg einzureichen.

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 4.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 72 Nr. 1 GKG i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG a.F.

Rechtsmittelbelehrung

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € (zweihundert Euro) übersteigt. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau eingelegt wird.

l

Ausgefertigt:

Dessau, den 18. Mai 2005


(Steinbauer), Justizangestellte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

