

Ausfertigung

Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:

4 O 2590/04 (560)

Beschluss

In dem Rechtsstreit

Antragsteller

Prozessbevollmächtigte:

gegen

Land Sachsen Anhalt, vertr. d. d. Ministerium des Innern, Landesamtes für Vermessung und Geoinformation,

Antragsgegner

Beteiligte:

hat die 4. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 01.12.2005 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht als Einzelrichter am 29.11.2005 beschlossen:

Der Antrag, den Sonderungsbescheid des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 29.06.2004 (V 12 - 0021 - 2002) aufzuheben und die Fläche der Antragstellerin zuzuordnen, wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Beteiligten.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin beantragte am 08.11.1999 die Zuordnung einer Freifläche vor dem Grundstück aus Nr. 37, Ecke Hohestraße/Nikolaistraße. Letztlich wurde der Antrag mit Sonderungsbescheid vom 11.07.2002 abweichend behandelt, als die Fläche den Beteiligten zugeordnet wurde. Auf den Widerspruch der Antragstellerin hin hob die Widerspruchsbehörde den Ausgangsbescheid auf und verwies die Sache an das Katasteramt

zurück. Dieses teilte mit Bescheid vom 29. Juni 2004 die entsprechende Fläche zwischen den Beteiligten und der Antragstellerin (vgl. 55 ff. d. A.). Den hiergegen erhobenen Widerspruch vom 09.07.2004 wies das antragsgegnerische Land mit Bescheid vom 19.10.2004 zurück. Am 11. November 2004 ist der Antrag auf gerichtliche Entscheidung eingegangen.

Die Antragstellerin ist der Ansicht, dass es sich bei der streitgegenständlichen Fläche um eine öffentliche Fläche gehandelt habe, die ihr in vollem Umfang zustehe. So seien auch von den Rechtsvorgängern der Beteiligten Nutzungsentgelte gezahlt worden, historische Unterlagen, die eine Berechtigung der Beteiligten, was den Besitzstand angehe, ergeben, lägen nicht vor. Im Übrigen komme es auf den Zustand der Fläche beim Ortstermin am 13.12.2001 an. Aus historischen Unterlagen ergebe sich vielmehr ihre Berechtigung. Schließlich habe sie die streitgegenständliche Fläche geteert, so dass sie in vollem Umfang der Allgemeinheit zugänglich sei. Die Rechtsvorgänger der Beteiligten hätten lediglich zeitweise die Fläche für ihre Schmiede partiell nutzen dürfen.

Die Antragstellerin stellt den Antrag,

den Sonderungsbescheid des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 29.06.2004 (V 12 - 0021 - 2002) im Verfahren Nr. 20a/2002 nach dem Bodensonderungsgesetz (Gemeinde Gemarkung Flur, FS 528 tlw.) unter Beachtung des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.10.2004 aufzuheben und die gesamte Fläche laut Antrag der Antragstellerin vom 08.10.1999 („Platz vor der Hausnummer 37“) der Antragstellerin zuzuordnen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag zurückzuweisen.

Die Beteiligten schließen sich dieser Antragstellung an.

Sie verweisen darauf, dass sich aus den historischen Unterlagen eher Anhaltspunkte dafür ergäben, dass das Besitzrecht bei den Rechtsvorgängern der Beteiligten gelegen habe, da eine Schmiede notwendigerweise die Flächen habe für den Gewerbebetrieb nutzen müssen, auch ein Urteil aus dem Jahr 1908 spreche dafür (Bl. 33 ff. d. A.). Schließlich ergäben auch die historischen Unterlagen, dass die Fläche eben nicht der öffentlichen Fläche zugeordnet gewesen sei.

Ergänzend wird auf die eingereichten Schriftsätze Bezug genommen.

II.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig aber nicht begründet.

Der Antrag ist frist- und formgerecht eingegangen. Das Gericht ist zuständig.

Allerdings ist der Wunsch der Antragstellerin nicht berechtigt. Gemäß § 2 Abs. 3 und Abs. 4 Bodensonderungsgesetz ist bei der Zuordnung ungeteilter Flächen in erster Linie auf eine Einigung der Beteiligten abzustellen und darüber hinaus hilfsweise auf den Besitzstand und soweit ein solcher sich nicht ermitteln lässt, ist die Fläche in gleichgroßen Teilen zwischen den betroffenen Grundeigentümern aufzuteilen. Nach der letzten Variante ist auch die Antragsgegnerin vorgegangen. Anhaltspunkte, die den Besitzstand definitiv wiedergeben, und auf die es angesichts der fehlenden Einigung der Beteiligten ankäme, sind nicht ersichtlich. Allein der Umstand, dass die Antragstellerin zu Zeiten der Geltung des DDR-Rechtes die entsprechende streitgegenständliche Fläche teeren ließ und jedermann darauf Zugriff hatte,

spricht nicht dafür, dass ihr der Besitz eingeräumt war. Das wäre nur dann der Fall gewesen, wenn dies in einem nachweisbar rechtsstaatlichen die Rechte der Beteiligten berücksichtigenden Verfahren geschehen wäre. Dazu ist aber nichts ersichtlich.

Ergänzend wären die historischen Unterlagen heranzuziehen um festzustellen, ob sie aus diesen eine definitive Besitzlage ergibt. Das vorgelegte Kartenmaterial spricht eher für eine Besitzlage der Beteiligten, da die Fläche von der öffentlichen Straßenfläche nach dem Kartenmaterial jeweils abgetrennt ist. Hinzu kommt noch, dass die von den Rechtsvorgängern der Beteiligten betriebene Schmiede, wie die Kartenübersicht zeigt, diese Fläche zumindest teilweise unbedingt benötigt hat, um das Gewerbe auszuüben. Das ist auch Hintergrund des Rechtsstreites zwischen den Rechtsvorgängern der Beteiligten und der Antragstellerin in ihrer früheren Verfassung, auf die das von den Parteien genannte Urteil von 1908 eingeht. Auf der anderen Seite ergibt sich aus diesem Urteil kein Hinweis zur Eigentums- und Besitzlage, da das Gericht aus seiner Rechtsansicht folgerichtig darauf verzichtet hat, sich hier festzulegen, da es lediglich um die Aufhebung einer Untersagungsverfügung ging, die das Gericht, wie immer die Eigentumslage gewesen sein mag, für unberechtigt hielt, da den Besitz an der Fläche, möglicherweise aufgrund Vereinbarungen, jedenfalls die Rechtsvorgänger der Beteiligten hatten. Offen geblieben ist damit auch, ob sie sozusagen ein eigenes Besitzrecht hatten, was auf ihre Eigentumsstellung insoweit schließen lassen würde. Auf der anderen Seite ist zu berücksichtigen, dass die Fläche nach der Beendigung der handwerklichen Betätigung auf dem angrenzenden Hausgrundstück allgemein zugänglich war. Wäre die Fläche tatsächlich völlig klar im Privateigentum des angrenzenden Hausgrundstücks gewesen, wäre dies ungewöhnlich. Auf weitergehendes Kartenmaterial aus dem 19. Jahrhundert kommt es angesichts des Kartenmaterials aus dem 20. Jahrhundert und auch des Urteils aus dem 20. Jahrhundert nicht mehr an.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass für die eine oder andere Ansicht gewichtige Gründe sprechen können aber nicht ausreichen, um sicher festzustellen, dass die eine oder andere Rechtsansicht zutrifft. Von daher hält es die Kammer durchaus für angemessen nach § 2 Abs. 3, 4 BoSoG zu verfahren und die Fläche aufzuteilen. Auch die Art der Teilung, wie sie die Sonderungsbehörde vorgenommen hat, erscheint durchaus sachgerecht, da hier eine optimale Nutzung für beide Beteiligten möglich ist, anders als es etwa wäre, wenn man den Platz sozusagen quer geteilt hätte.

Insgesamt war deshalb der Antrag zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 BoSoG in Verbindung mit § 222 Abs. 3 BauGB.

Streitwert: Stufe bis 4.000,- € (geschätzter Wert der streitigen Fläche).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Beschwerde innerhalb einer Frist von 1 Monat ab Zustellung beim Oberlandesgericht Naumburg, Domplatz 10 in 06618 Naumburg, eingelegt werden.