AUSFERTIGUNG

VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: 2 A 67/05 HAL

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

Kläger,

gegen

das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,**

Beklagter,

wegen

Fortführung eines Liegenschaftskatasters

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 2006 durch die Richterin am Verwaltungsgericht als Einzelrichterin für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen die von dem Beklagten für sein Grundstück im Liegenschaftsbuch angegebenen beschreibenden Daten zur tatsächlichen Nutzung und zur steuerrechtlichen Klassifizierung.

Der Kläger ist Eigentümer des 5.110 m² großen Grundstücks in der Gemarkung Flur 3, Flurstück 21/2. Jedenfalls ein Teil der Grundstücksfläche wird von der Agrargenossenschaft über einen Pachtvertrag genutzt. Ein weiterer Teil liegt innerhalb der Einfriedung einer ehemaligen Porzellanfabrik.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2003 übergab das Finanzamt dem ehemaligen Katasteramt für das klägerische Grundstück die Angaben zur amtlichen Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) und bat um entsprechende Fortführung des Liegenschaftskatasters. Unter dem 22. Dezember 2003 übernahm das Katasteramt die Angaben zur Bodenschätzung und tatsächlichen Nutzung in das Liegenschaftskataster wie folgt:

Tatsächliche Nutzung:

1.668 m²	Industrie- und Gewerbefläche
2.339 m²	Landwirtschaft
1.103 m²	Unland/vegetationslose Fläche.

Zudem wies es für die 2.339 m² große landwirtschaftliche Fläche die vom Finanzamt vorgegebene Klassifizierung nach steuerrechtlichen Merkmalen aus.

Die Fortschreibung gab der Beklagte dem Kläger unter dem 23. Januar 2004 mit einem mit Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Schreiben bekannt.

Hiergegen hat der Kläger am 2. Februar 2004 bei dem erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung führte er aus, er habe das Grundstück als gewerblich nutzbar erworben. Er verweist auf ein Urteil des Finanzgerichts vom 25. November 2003, in dem der Einheitswertbescheid des Finanzamts über das in Rede stehende Grundstück vom 21. Dezember 1990, der sich auf den 1. Januar 1992 bezog, wegen Festsetzungsverjährung aufgehoben wurde. Er sei nicht einverstanden mit den verschie-

chen Nutzungsarten. Er habe von seinem Verkäufer 5.110 m² als Industrie- und Gewerbefläche erworben. Eine solche Bewertung wünsche er auch. Das Finanzamt und das Katasteramt stellten zu Unrecht auf die tatsächliche Nutzung ab, es müsse vielmehr auf die "behördliche Widmung" der Parzelle abgestellt werden. Die Flächenaufteilung sei nicht nachvollziehbar. Es seien keine Grenzsteine über den Verlauf der Grenze vorhanden. Die innerhalb der Umzäunung des Porzellanwerks befindliche Fläche betrage etwa 1.070 m². Eine auf seinem Grundstück vorhandene Gasregelstation sei 400 m² groß und in der „Sonderfläche" und in der mit „Porzellanwerk, Gebäude und Freifläche" bezeichneten Fläche enthalten. Die Winterfurche – mithin landwirtschaftliche Nutzung – erfolge auf 3.000 m². Er habe einen Anspruch darauf, dass die sein Grundstück betreffenden Angaben im Liegenschaftskataster richtig aufgeführt würden. Angesichts der Rechtsbehelfsbelehrung auf dem Schreiben, in dem ihm die Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt gegeben worden sei, habe er auch auf das Vorliegen eines durchsetzbaren Anspruchs vertraut.

Der Kläger beantragt,

> die Katasterfortschreibung vom 22. Dezember 2003, ihm bekannt gegeben mit Schreiben vom 23. Januar 2004, ersatzlos aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

> die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt er aus, dass die Eintragungen der beschreibenden Daten nur nachrichtlichen Charakter hätten und der Einflussnahme der Eigentümer entzogen seien. Das Liegenschaftskataster weise unter anderem auch Angaben aus, die von anderen Behörden festgestellt oder festgesetzt würden. So obliege der Finanzverwaltung die Klassifizierung auf Grundlage des Bodenschätzungsgesetzes und nach dem Bundesbewertungsgesetz gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums der Finanzen vom 11. Februar 1998 (MBl. LSA S. 478, Verwaltungsvorschriften zur Aktualisierung der amtlichen Bodenschätzung und des Liegenschaftskatasters). Für die Angaben zur tatsächlichen Nutzung seien dagegen die Katasterämter zuständig. Hierzu seien bei der Oberfinanzdirektion Magdeburg Schätzungsausschüsse gebildet worden, die mit Vermessungstechnikern des Beklagten besetzt seien. Die Aktualisierung der Angaben

lge turnusmäßig von Amts wegen. Die Änderung der tatsächlichen Nutzung sei erforderlich gewesen, weil vormals die Gesamtfläche des klägerischen Grundstücks zu unrecht als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen sei und Angaben zur Klassifizierung nach dem Bodenschätzungsgesetz und Bundesbewertungsgesetz gar nicht vorgelegen hätten. Die Angaben zur tatsächlichen Nutzung ergäben sich aus der örtlichen Gegebenheit und nicht einer "behördlichen Widmung". Die Bekanntgabe der Fortschreibung erfolge mittels Verwaltungsaktes mit Rechtsmittelbelehrung, weil eine Verwaltungsvorschrift dies so vorschreibe.

Wegen des weiteren Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte und den beigezogenen Verwaltungsvorgang des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der Entscheidungsfindung des Gerichts gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat keinen Erfolg. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die Angaben über die tatsächliche Nutzung und die Klassifizierung eines Grundstücks ist § 11 Abs. 4 Nr. 3 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. Mai 1992 (VermKAtG; vgl. auch VermGeoG LSA vom 15. September 2004 mit inhaltsgleichen Vorschriften) i. V. m. der Durchführungsverordnung (§ 2 Abs. 4 DVO VermKatG LSA). Danach besteht der Inhalt des Liegenschaftskatasters aus Angaben zu den tatsächlichen Eigenschaften der Liegenschaften und den rechtlichen Merkmalen, die von anderen Behörden oder sonstigen Stellen festgestellt oder festgesetzt worden sind (beschreibende Daten). Eine Verpflichtung, die Schätzungsergebnisse in das Liegenschaftskataster zu übernehmen, ergibt sich aus § 11 des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG).

Gegen die Aufführung der hier streitigen Daten im Liegenschaftskataster sind Rechtsmittel nicht gegeben; insoweit stellen diese Angaben allenfalls Rechtsreflexe dar (vgl. dazu auch OVG Lüneburg, Urt. v. 19. Jan. 1995 -1 L 5943/92, zitiert aus jurs). Denn die Angabe der beschreibenden Daten eines Grundstücks hat lediglich nachrichtlichen Charakter und ist der Einflussnahme durch den Eigentümer entzogen. Das Liegenschaftskataster wird insoweit ausschließlich im öffentlichen Interesse geführt. Die beschreibenden Daten

zwecken der Identifizierung und Individualisierung der im Liegenschaftskataster aufgeführten Grundstücke. Unmittelbare Rechtsfolgen sind damit für den Eigentümer nicht verbunden. Aus diesen Erwägungen bedarf es gegen eine bloße Mitteilung über die beschreibenden Daten auch unter Berücksichtigung des Art. 19 Abs. 4 GG i. V. m. Art. 21 Abs. 1 S. 1 LVerf LSA über die Gewährleistung effektiven Rechtsschutzes keiner Klagebefugnis und keiner Konstruktion eines subjektiven Rechts. Denn gegen die steuerrechtlichen Rechtsfolgen zur Klassifizierung besteht Rechtsschutz gegen Verwaltungsakte der Finanzverwaltung. Die bloße nachrichtliche Übernahme der steuerrechtlichen Feststellungen im Liegenschaftskataster wirkt sich im Steuerverhältnis des Eigentümers zur Finanzverwaltung indes nicht aus. Ändert der Beklagte die Flächenbezeichnung entsprechend den Ergebnissen der Bodenschätzung der Finanzverwaltung, kommt er damit lediglich seiner im öffentlichen Interesse bestehenden Verpflichtung auf Übernahme zur vollständigen und richtigen Führung des Liegenschaftskatasters nach. Es handelt sich insoweit um bloße Nachfolgehandlungen, die der Einflussnahme des jeweiligen Eigentümers entzogen sind.

Die Angaben über die tatsächliche Nutzung haben ebenfalls keine unmittelbaren Rechtsfolgen für den Eigentümer. Insbesondere regeln diese Angaben nicht, wie das Grundstück baulich genutzt werden darf. Dies bestimmt sich vielmehr nach anderen Bestimmungen des öffentlichen Rechts, insbesondere dem Baugesetzbuch und gemeindlichen Bebauungsplänen. Unmittelbare verkehrswertbildende Bedeutung kommt den beschreibenden Daten auch nicht zu. Der Umstand, dass der Beklagte mittels Verwaltungsvorschrift verpflichtet wird, sämtliche Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Verwaltungsakt bekannt zu geben, begründet kein subjektives öffentliches Recht des Eigentümers auf Änderung oder Streichung der hier streitigen beschreibenden Daten im Liegenschaftskataster. Aus § 12 Abs. 3 VermKatG LSA (vgl. auch § 12 Abs. 3 VermGeoG LSA) folgt nichts anderes. Denn dabei handelt es sich lediglich um eine Sonderregelung zur allgemeinen Bekanntmachungsvorschrift eines Verwaltungsakts nach § 41 Abs. 1 und 2 VwVfG.

Eine gesetzliche Regelung darüber, dass diese Daten dem öffentlichen Glauben unterliegen, wie § 892 Abs. 1 BGB für bestimmte Eintragungen im Grundbuch vorsieht, gibt es beim Liegenschaftsbuch nicht.

Nach alledem weist das Gericht darauf hin, dass die Festsetzung entsprechend einer "gemeindlichen Widmung" - wie sie der Kläger begehrt – nicht maßgeblich für die Daten im

Liegenschaftskataster ist. Worin die „gemeindliche Widmung" bestehen und was diese zum Inhalt haben soll, hat der Kläger nicht ausgeführt. Ebenfalls rechtlich unbeachtlich ist die Nutzung, von denen die Kaufvertragsparteien ausgegangen sind. Aus dem Urteil des Finanzgerichts des Landes Sachsen-Anhalt vom 25. November 2003 folgt nichts anderes. Der dort streitige Einheitswert wurde lediglich bezogen auf einen bestimmten Zeitraum wegen Festsetzungsverjährung aufgehoben. Dass die dortigen steuerrelevanten Festsetzungen, die grundsätzlich zeitlich unbegrenzt Gültigkeit haben, nicht den Tatsachen entsprächen, wurde weder vom Finanzgericht festgestellt noch vom Kläger behauptet.

Mit seinem Vorbringen über die derzeitige tatsächliche Nutzung vermag der Kläger ebenfalls für sich rechtlich nichts herzuleiten. Wie oben ausgeführt, besteht kein subjektives Recht des Eigentümers gegenüber dem Beklagten auf oder gegen bestimmte Eintragungen der hier streitigen beschreibenden Daten im Liegenschaftsbuch. Zur Klarstellung wird zudem auf Folgendes hingewiesen: Der Kläger stuft sein Grundstück teilweise als „Sonderfläche" und „Winterfurche" ein. Mit letzterem bezieht er sich offenbar auf eine landwirtschaftliche Nutzung. Diese Bezeichnungen stehen mit den von dem Beklagten gewählten Begriffen nicht im Widerspruch. Allenfalls geht daraus hervor, dass die landwirtschaftlich genutzte Fläche – 3.000 m² – größer ist als von dem Beklagten und dem Finanzamt zugrunde gelegt. Es dürfte rechtlich jedenfalls nicht zu beanstanden sein, dass der Beklagte aufgrund seines Beurteilungsspielraumes bei der Auswahl der Begriffe für die Nutzungsart, die Fläche, auf der sich die ehemalige Gasregelstation befindet, nicht eigens als „Sonderfläche" bezeichnet hat. Diese Fläche hat er offenbar in der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbefläche" oder „Unland" berücksichtigt. Eine andere als die festgesetzte Nutzungsart trägt der Kläger jedenfalls nicht vor.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 4 VwGO. Danach können Kosten, die durch Verschulden eines Beteiligten entstanden sind, diesem auferlegt werden. Durch die Bekanntgabe der beschreibenden Daten mittels eines mit Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Schreibens hat die Beklagte den Rechtsschein einer Klagemöglichkeit gesetzt, die aber – wie oben ausgeführt – nicht besteht. Der Kläger durfte sich deshalb veranlasst sehen, sein vermeintliches subjektives Recht im Klagewege durchzusetzen.

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht 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. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle einzureichen.

Die Antrags- und Antragsbegründungsschrift können nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt eingereicht 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. In Angelegenheiten der Kriegsopferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten des Sozialhilferechts sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Verbänden im Sinne des § 14 Abs. 3 Satz 2 des Sozialgerichtsgesetzes und von Gewerkschaften 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, die Rechtsverhältnisse im Sinne des § 52 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind vor dem Oberverwaltungsgericht als Prozessbevollmächtigte auch Mitglieder und Angestellte von Gewerkschaften zugelassen, sofern sie kraft Satzung oder Vollmacht zur Vertretung befugt sind.

Az.: 2 A 62/05 HAL

B E S C H L U S S

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG a. F. auf 4.000,00 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 50 Euro 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 Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.