

Ausfertigung**Landgericht Magdeburg**

Magdeburg, 23.03.2005

Geschäfts-Nr.:

6 O 2221/04

Beschluss

In der Bodensonderungssache

des Herrn I

Antragsteller

Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Dr. Appelhagen und Partner, Halberstädter Str. 40a, 39112 Magdeburg,

Geschäftszeichen: 32056-03 Ms-ba

gegen

Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das Katasteramt Staßfurt, Lehrster Straße 15, 39418 Staßfurt,

Antragsgegner

Beteiligter: H

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 23.03.2005 durch die Richterin Merkel als Einzelrichterin beschlossen:

1. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Sonderungsbescheid des Antragsgegners vom 23.04.2003 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministerium des Innern vom 23.08.2004 (Az. 44.12-23407) wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des werden dem Antragsteller auferlegt.
3. Der Streitwert wird auf 761,82 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller wendet sich gegen des Sonderungsbescheid des Katasteramtes Staßfurt vom 23.04.2003. Gegen diesen Bescheid legte der Antragsteller mit Schriftsatz vom 18.06.2003 Widerspruch ein. Der Widerspruchsbescheid des Ministeriums des Innern wies den Widerspruch durch Widerspruchsbescheid vom 23.08.2004 zurück. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Antragsteller am 27.08.2004 zugestellt. Mit Schriftsatz vom 27.09.2004, eingegangen bei Gericht noch am selben Tag, stellte er Antrag auf gerichtliche Entscheidung.

Der Antragsteller behauptet, der Bescheid gebe den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken am Fengel 2 und 3 unzutreffend wieder. Die Grenze müsse einen Meter entfernt parallel zur Außenwand und dem Gebäudegiebel verlaufen. Diesen Bereich benötige er insbesondere auch für Arbeiten am Grundstück.

Der Verlauf der Grenze ergebe sich u. a. aus einer Vereinbarung der Rechtsvorgänger der betroffenen Grundstücke, die hinsichtlich der Nutzung des streitigen Bereichs eine Vereinbarung getroffen hätten und aus der sich hervorginge, das der streitige Bereich zu dem Grundstück Am Fengel 3 gehöre.

Entlang des gesamten Wohnhausgiebels verlaufe zudem das Kellermauerwerk des Wohnhauses am Fengel 3 ca. 18 cm in Richtung Nachbarhaus, Am Fengel 2.

An der Außenwand des Hauses Am Fengel 3 zum Haus Am Fengel 2 befinde sich ferner eine Öse, die zur Fixierung einer Tür gedient habe. Diese Tür habe den Streifen zum öffentlichen Fußweg abschlossen.

Der Antragsteller beantragt,

den Sonderungsbescheid des Katasteramtes Staßfurt vom 18.06.2003, Sonderungsplan-Nr. 5/2002, in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern vom 23.08.2004, zugestellt am 27.08.2004, aufzuheben und den Antragsgegner zu verpflichten, einen neuen Bescheid unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu erlassen.

Der Antragsgegner beantragt,

die Klage zurückzuweisen.

Der Antragsgegner verteidigt den angefochtenen Sonderungsbescheid.

Die vom Antragsteller beabsichtigte Grenzziehung sei willkürlich. Die Nutzung der streitigen Fläche erfolge durch den Nachbarn.

II.

Der Antrag ist gem. § 18 I, II BoSoG zulässig, in der Sache hat er jedoch keinen Erfolg.

Der Antragsteller hat gem. § 18 I S. 3, II BoSoG binnen eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbescheides vom 23.08.2004 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Die Antragsbefugnis gem. § 18 II S. 2 BoSoG ist gegeben.

Das Katasteramt Staßfurt hat den Besitzstand nach § 2 II BoSoG zutreffend bestimmt. Nach dieser Vorschrift ist eine Bestimmung des Eigentums nach dem Besitzstand vorzunehmen, wenn, wie hier, eine Einigung über die Reichweite des unvermessen Eigentums nicht zustande kommt. Die Grenze verläuft demnach entlang der Bauflucht.

Zur Ermittlung des Besitzstandes wurde insbesondere die Nutzung der streitigen Fläche herangezogen. Diese verläuft entlang der Gebäude- und Mauerseite. Dafür, dass diese Nutzung auch die tatsächlichen Umstände wiedergibt sprechen mehrere Umstände. Die Bauflucht bildet eine einheitliche Linie. Weiter befindet sich an der Grundstücksseite bis auf ein kleines Fenster im Spitzbodenbereich kein weiteres Fenster zum Nachbarn hin. Das Dach steht in diesem Bereich nicht über, die Dachflächen weisen zur Straße und zum Hof hin. All dies spricht dafür, dass die Grenze der Bebauung auch die Grundstücksgrenze bildet.

Diese Besitzstandfestlegung wird durch das Vorbringen des Antragstellers nicht entkräftet.

Die vom Antragsteller beigebrachte Erklärung der Frau Hi zu einer Nutzungsvereinbarung ist zwar als eine andere Unterlage i. S. v. § 2 II BoSoG zu bewerten. Eine Vereinbarung über den Grenzverlauf wurde nach diesen Angaben jedoch nicht geschlossen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Rechtsvorgänger einvernehmlich bestehende Rechtsunsicherheiten beseitigen und die Nutzung der Fläche regeln wollten. Die Vereinbarung ist zudem nicht geeignet, die Rechtsnachfolger zu binden.

Die vom Antragsteller vorgebrachte Öse im Mauerwerk ist nicht geeignet, eine ehemals vorhandene Tür nachzuweisen. Ohnehin ist fraglich, ob aufgrund des Vorhandenseins einer Tür auf den Grenzverlauf geschlossen werden kann.

Der unterhalb des Erdbodens befindliche Vorsprung des Kellermauerwerks ist ebenfalls nicht geeignet, eine Grenze zu belegen. Auf unterhalb des Erdbodens liegende Gebäudeteile kommt es nicht an.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 V S. 2 BoSoG i. V. m. § 97 ZPO, § 101 I ZPO.

IV.

Der Streitwert wurde nach dem Wert der streitigen Grundstücksfläche ermittelt, § 18 V S. 2 BoSoG i. V. m. § 3 ZPO.

Merkel

Ausgefertigt

Magdeburg, 29.03.2005


(Wiegand), Justizsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts