



## AUSFERTIGUNG

449  
VERKÜNDET AM: 14. APRIL 2005,  
BEIER, JUSTIZOBERSEKRETÄRIN  
ALS URKUNDSBEAMTIN  
DER GESCHÄFTSSTELLE

# VERWALTUNGSGERICHT DESSAU

Az.: 1 A 291/04 DE

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der Stadt J , vertreten durch den Bürgermeister,

Klägerin,

gegen

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
vertreten durch den Präsidenten, Regionalbereich Anhalt,  
Kühnauer Straße 164 b, 06846 Dessau, - V12-25-2002 -,

Beklagten,

wegen

Kataster- u. Vermessungsrechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Dessau auf die mündliche Verhandlung vom 14. April 2005 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Dr. Störmer, den Richter am Verwaltungsgericht Ludwig, die Richterin am Verwaltungsgericht Baur und die ehrenamtlichen Richter Herr Altekrüger und Frau Walter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheits-

leistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### **Tatbestand**

Die Klägerin wendet sich gegen die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch den Beklagten.

Ursprünglich war sie Eigentümerin eines Anteils an ungetrennten Hofräumen am Rottenberg, Flurstück 5000/314, Flur 11, Gemarkung J . Zur Auflösung dieser ungetrennten Hofräume und Hausgärten leitete das Katasteramt Lutherstadt Wittenberg im März 2002 das Bodensonderungsverfahren „Rottenberg 8 – 15“ ein. Der dieses Verfahren abschließende Sonderungsbescheid vom 22. Januar 2003 weist die Klägerin als Eigentümerin des neu gebildeten, 140 m<sup>2</sup> großen Flurstücks 1118 mit der Nutzungsart Verkehrsfläche/Weg aus. Die Bekanntgabe erfolgte durch Zustellung an die Beteiligten, gegenüber der Klägerin am 04. Februar 2003. Hierauf erklärte sie gegenüber dem Katasteramt Lutherstadt Wittenberg am 25. Februar 2003 ihren Verzicht auf einen Rechtsbehelf gegen den Sonderungsbescheid.

Mit Bescheid über die Fortführung des Liegenschaftskatasters vom 05. November 2003 gab das Katasteramt Lutherstadt Wittenberg der Klägerin die Fortführung des Liegenschaftsbuches und der Liegenschaftskarte bekannt. In dem beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftsbuch ist als Fortführungsart „Eintragung eines Flurstücks“ und als Hinweis „Sonderung nach Bundesrecht“ vermerkt.

Den hiergegen gerichteten Widerspruch vom 05. Dezember 2003 begründete die Klägerin damit, dass die Bodensonderung keine Liegenschaftsvermessung im Sinne des § 12 Abs. 2 VermKatG LSA darstelle. Die Übernahme des im Rahmen eines Bodensonderungsverfahrens gebildeten Flurstücks 1118 sei deshalb rechtswidrig.

Mit Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2004 wies der Beklagte den Widerspruch zurück und führte unter anderem aus, es könne nicht hingenommen werden, dass langfristig neben dem Liegenschaftskataster ein Sonderungsplan als amtliches Verzeichnis der Flurstücke geführt werde, da nach § 11 Abs. 1 VermKatG LSA im Liegenschaftskataster alle Liegenschaften des Landesgebietes nachzuweisen seien.

Am 08. Juli 2004 hat die Klägerin vor dem Verwaltungsgericht Klage erhoben. Zu deren Begründung trägt sie im Wesentlichen vor: Das Bodensonderungsverfahren sei vom Beklagten durchgeführt worden, obwohl sie dies weder beantragt noch ein Interesse daran habe. Sie halte ein solches Verfahren nicht für sinnvoll, weil in diesem Rahmen Vermessung und Abmarkung nicht erfolgten. Außerdem könne das Ergebnis eines Bodensonderungsverfahrens nicht ohne Weiteres in das Liegenschaftskataster übertragen werden. Hierzu sei vielmehr eine weitere vermessungstechnische Behandlung erforderlich. Dies ergebe sich einerseits daraus, dass der graphischen Darstellung des Sonderungsplans die erforderliche Genauigkeit und Qualität fehle. Andererseits werde sonst der Bestimm-

heitsgrundsatz des § 11 Abs. 1 VermKatG LSA nicht gewahrt und die danach vorgesehene Spezialisierung der Flurstücke nicht erfüllt. Überdies ergebe sich aus der Liegenschaftskarte nicht, dass die eingezeichnete Grenze unvermessen sei.

Die Klägerin beantragt,

den Bescheid des Katasteramtes Lutherstadt Wittenberg vom 05. November 2003 und den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 15. Juni 2004 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er vertieft im Wesentlichen die Begründung des streitbefangenen Bescheides und führt ergänzend aus: § 12 Abs. 2 VermKatG LSA begründe für die Liegenschaften zwar ein Vermessungsgebot, ohne hierfür aber eine zeitliche Vorgabe zu machen. Die Beteiligten des Bodensonderungsverfahrens könnten deshalb die Vermessung unmittelbar nach dessen Abschluss oder auch zu einem beliebigen späteren Zeitpunkt beantragen. Zudem werde mit der Berichtigung des Liegenschaftskatasters im Liegenschaftsbuch ein Hinweis eingetragen, der auf die besondere Entstehungsform und die noch ausstehende Vermessung des Flurstücks verweise. Dieser werde erst nach vollständiger Feststellung und gegebenenfalls Abmarkung der Grenzpunkte des Flurstücks gelöscht.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der in diesem und im Verfahren 1 A 228/04 DE beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen; er war Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

### **Entscheidungsgründe**

Die gegen den Bescheid des Katasteramtes Lutherstadt Wittenberg vom 05. November 2003 und den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 15. Juni 2004 gerichtete Klage ist zulässig.

Sie ist als Anfechtungsklage statthaft, denn die angegriffenen Veränderungen im Liegenschaftskataster stellen sich als Verwaltungsakt im Sinne des § 35 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt – VwVfG LSA – dar. Veränderungen in den Nachweisen des Liegenschaftskatasters, welche – wie hier – den Verlauf der Flurstücksgrenzen betreffen, sind als feststellende Verwaltungsakte zu qualifizieren, weil damit der rechtserhebliche Zustand der Liegenschaften und ihrer Eigenschaften für die Betroffenen durch eine willentliche Übertragung bestimmter Daten in das Liegenschaftskataster verbindlich festgelegt und der bisherige (katasterrechtliche) Rechtsstatus für den Betroffenen geändert wird (vgl. Urteil der Kammer vom 22. Oktober 2003 – 1 A 1054/01 –; Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2. Auflage 2002, § 12 Erl. 4.2.1).

Die Klage hat aber in der Sache keinen Erfolg.

Der Bescheid des Katasteramtes Lutherstadt Wittenberg vom 05. November 2003 und der Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 15. Juni 2004 sind rechtmäßig und verletzen die Klägerin dadurch nicht in ihren 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. 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). Die Fortführung des Liegenschaftskatasters setzt daher voraus, dass ein die erstmalige Erfassung oder Veränderung einer Liegenschaft rechtfertigender bzw. gebietender Tatbestand vorliegt. Der bestandskräftige Bodensonderungsbescheid vom 22. Januar 2003 erfüllt diese Voraussetzung, denn durch ihn wurde das Flurstück 1118 der Klägerin gebildet.

Nach § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (Bodensonderungsgesetz – BoSoG) stellt der Sonderungsbescheid den Sonderungsplan verbindlich fest (Satz 1); der Sonderungsplan ist Bestandteil des Bescheides (Satz 2). Der Sonderungsplan besteht aus einer Grundstückskarte und einer Grundstücksliste und dient vom Zeitpunkt seiner Feststellung bis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung (§ 7 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BoSoG). Mit Bestandskraft des Sonderungsbescheides haben die Grundstücke gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 BoSoG den in dem Sonder(ungs)plan bezeichneten Umfang.

Ausgehend hiervon ist die Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht zu beanstanden, denn das Flurstück 1118 hat den im Sonderungsbescheid vom 22. Januar 2003 bezeichneten Umfang, d.h. es weist eine Größe von 140 m<sup>2</sup> auf, wird als Verkehrsfläche/Weg genutzt und steht im Eigentum der Klägerin. Dieser Bescheid ist infolge des von der Klägerin erklärten Rechtsbehelfsverzichts ihr gegenüber im Februar 2003 bestandskräftig geworden. Der Beklagte ist deshalb zutreffend davon ausgegangen, dass ein die erstmalige Erfassung des Flurstücks rechtfertigender Tatbestand vorliegt.

Entgegen der Auffassung der Klägerin hat der Beklagte das so gebildete Flurstück zu Recht ohne eine weitergehende „vermessungstechnische Behandlung“ als Liegenschaft im Liegenschaftskataster erfasst. Denn die Eintragung des Flurstücks in das Liegenschaftskataster setzt weder in zeitlicher Hinsicht noch aus sachlichen Gründen voraus, dass zuvor eine Vermessung stattgefunden hat.

Aus sachlichen Gründen ist es nicht geboten, die Vermessung vor der Eintragung des Flurstücks in das Liegenschaftskataster durchzuführen. Denn dem Bestimmtheitsgrundsatz, demzufolge die Grenzen der Flurstücke örtlich eindeutig bestimmbar sein müssen, wird durch die eindeutige und differenzierte Beschreibung und Darstellung der Grenzfestlegung im Sonderungsplan in Verbindung mit den Einigungsprotokollen Genüge getan. Im Hinblick darauf, dass der Sonderungsplan bis zu seiner Übernahme in das Liegenschafts-

kataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung dient, sind die Ergebnisse der Bodensonderung darin nämlich so aufbereitet, dass sie für eine eindeutige Beschreibung und Nachvollziehbarkeit des Eigentums im Grundbuch und im Liegenschaftskataster geeignet sind (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.8). Um dem Vermessungsgebot des § 12 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA und der Registertransparenz gleichwohl Rechnung zu tragen, wird mit der Berichtigung des Liegenschaftskatasters im Liegenschaftsbuch der Hinweis eingetragen, dass das Flurstück durch Bodensonderung gebildet worden ist und die Vermessung und Abmarkung hierfür noch aussteht. Dieser Hinweis wird erst nach vollständiger Feststellung und Abmarkung der Grenzpunkte des Flurstücks gelöscht (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.9). Der hier in das Liegenschaftsbuch aufgenommene Hinweis „Sonderung nach Bundesrecht“ wird diesen Anforderungen gerecht. Einer zusätzlichen Aufnahme dieses Hinweises in die Liegenschaftskarte bedarf es nicht, denn das öffentliche Buch „Liegenschaftskataster“ besteht aus zwei Nachweisen, dem Liegenschaftsbuch und der Liegenschaftskarte (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.1.2). Dass der vorliegende Sondierungsplan ausnahmsweise keine eindeutige Beschreibung und Nachvollziehbarkeit des Eigentums enthalten könnte, ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Soweit die Klägerin im Übrigen davon ausgeht, dass sämtliche im Liegenschaftskataster eingetragenen Flurstücke vermessen seien, trifft dies nicht zu, denn die Eintragung eines Flurstücks im Liegenschaftskataster setzt nicht voraus, dass die Grenzen dieses Flurstücks vermessen sind. Vielmehr handelt es sich im Hinblick darauf, dass das Liegenschaftskataster in der Hauptsache aufgrund graphischer Unterlagen entstanden ist, bei dem überwiegenden Teil der im Liegenschaftskataster dargestellten Flurstücke nicht um solche, die aus einer Liegenschaftsvermessung hervorgegangen sind (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.7).

Aber auch in zeitlicher Hinsicht war der Beklagte nicht gehindert, das im Bodensonderungsverfahren gebildete Flurstück nicht erst nach vorheriger Durchführung einer Liegenschaftsvermessung in das Liegenschaftskataster einzutragen. Soweit nach § 12 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA Liegenschaften auf der Grundlage der Lagefestpunkte zu vermessen sind, also die Durchführung der Vermessung zwingend ist, folgt hieraus nicht zugleich, dass dies vor der Eintragung in das Liegenschaftskataster geschehen muss. Denn das VermKatG LSA schreibt für die Durchführung der Vermessung keinen Zeitpunkt vor (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 2.2.5.2, 2.2.5.1). Dies erklärt sich insbesondere daraus, dass es sich bei dem Bodensonderungsverfahren und der Liegenschaftsvermessung um unterschiedliche, auf einen anderen Zweck gerichtete, nicht als Alternative zueinander stehende Verfahren handelt. Während nämlich das Bodensonderungsverfahren der erstmaligen „Vereinzelung“ von Grundstücken im Nachweis des Liegenschaftskatasters dient und damit die sonst getrennt und individuell vorzunehmenden Vorgänge der privatrechtlichen Einigung und der Berichtigung der Liegenschaftskarte in einem Sammelverfahren ersetzt, beinhaltet die Liegenschaftsvermessung die Übertragung der vorhandenen Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit. Das durch § 12 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA begründete Vermessungsgebot ist deshalb erfüllt, wenn nach der Beendigung des Bodensonderungsverfahrens oder nach der Berichtigung des Liegenschaftskatasters eine Liegenschaftsvermessung beantragt und durchgeführt wird. Den Zeitpunkt

hierfür bestimmt der Eigentümer selbst (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.8). Im Übrigen ist die sofortige Berichtigung des Liegenschaftskatasters durch Übernahme der Ergebnisse der Bodensonderung aus dem Sonderungsplan ohne vorherige Liegenschaftsvermessung auch geboten, um eine mehrfache Nachweisführung in verschiedenen Verzeichnissen zu verhindern (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.9).

Angesichts dessen kommt es – anders als die Klägerin meint – auch nicht darauf an, dass das Bodensonderungsverfahren von Amts wegen eingeleitet wurde und sie an dessen Durchführung wegen der für eine Liegenschaftsvermessung zusätzlich entstehenden Kosten nicht interessiert war. Denn die Einleitung des Bodensonderungsverfahrens setzt nicht zwingend den Antrag eines Eigentümers voraus. Außerdem haben einzelne Eigentümer selbst im Falle einer beantragten Liegenschaftsvermessung keinen Anspruch, zum Zwecke der Erzielung einer privatrechtlichen Einigung vom Bodensonderungsverfahren ausgenommen zu werden, weil sonst der Zweck und die Verfahrensvorteile der Bodensonderung nicht mehr erreicht werden könnten (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 12 Erl. 4.3.7.7).

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.

Dr. Störmer

Ludwig

Baur

## B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

## Gründe

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 63 Abs. 2 Satz 1, 52 Abs. 2 GKG.

## Rechtsmittelbelehrung

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Obergericht 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.

Dr. Störmer

Ludwig

Baur

### Ausgefertigt:

Dessau, den 09. Mai 2005

*Steinbauer*

(Steinbauer), Justizangestellte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

