



## AUSFERTIGUNG

# VERWALTUNGSGERICHT DESSAU-ROBLAU

Az.: 1 A 30/07 DE

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn J            H  
Dorfstraße 12,

Klägers,

Proz.-Bev.: Rechtsanwältin Friedrich,  
Leipziger Straße 65, 06905 Bad Schmiedeberg, - 62/06F09 -

g e g e n

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
- Regionalbereich Anhalt -, vertreten durch den Präsidenten,  
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau, - 32.2\_05313N\_R12-02-2007 -

Beklagter,

Beigeladen:

1. Frau L            Sch

2. Herr R            Sch  
beide wohnhaft: Dorfstraße 11,

Proz.-Bev. zu 1-2: Rechtsanwältin Leonhardt,  
Bahnhofstraße 7a, 06749 Bitterfeld, - 8/07L17 re -

Streitgegenstand: Kataster- und Vermessungsrecht

hat das Verwaltungsgericht Dessau-Roßlau - 1. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 22. August 2007 durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts Engels als Einzelrichter für Recht erkannt:

Der Bescheid des Beklagten vom 13. Dezember 2006 wird aufgehoben.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### **Tatbestand**

Der Kläger wendet sich gegen die Ergebnisse der Fortführung des Liegenschaftskatasters durch den Beklagten. Er ist Eigentümer eines Anteils an ungetrennten Hofräumen des nördlich an das Grundstück der Beigeladenen angrenzenden Flurstücks 364 der Flur 8.

Mit Bescheid vom 13. Dezember 2006 gab der Beklagte dem Kläger die Fortführung der Liegenschaftskarte bekannt. Danach verläuft die Grenze beginnend an der Straße entlang der nördlichen Außenmauer der Scheune der Beigeladenen über die nordwestliche Ecke der Scheune hinaus und knickt nach einem bis eineinhalb Metern nach Süden ab, läuft auf die nordwestliche Gebäudeecke eines Schuppens der Beigeladenen zu und von dort in östlicher Richtung entlang der nördlichen Außenmauer und in südlicher Richtung entlang östlichen Außenmauer des Schuppens. Etwa 40 m südlich des Schuppens knickt die Grenze nach Osten ab und läuft dort auf die Flurstücksgrenze mit dem an die Grundstücke des Klägers und der Beigeladenen angrenzenden Flurstück 351 zu. Die Grenzlinie ist in der Karte teilweise als streitige Grenze gekennzeichnet.

Mit der dagegen am 18. Januar 2007 erhobenen Klage macht der Kläger geltend, die Fortführung der Karte sei rechtswidrig, weil sie nicht mit dem Bestand wie in der Gemarkungskarte aus dem Jahre 1864 übereinstimme und weil Kläger und Beigeladene übereinstimmend davon ausgingen, dass der von dem Kläger genutzte Schuppen auf seinem Grundstück stehe. Vielmehr sei von den Darstellungen in der Liegenschaftskarte vom 17. September 2003 ausgegangen worden. Dort sei zutreffend dargestellt, dass die Grenze durch die an die westliche Außenmauer des Schuppens der Kläger angebaute Scheune in südlicher Richtung verlaufe.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Beklagten vom 13. Dezember 2006 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er meint, die Klage, die soweit sie sich gegen die Eintragung als streitige Grenze richte, zulässig sei, sei nicht begründet. Das durchgeführte Grenzfeststellungsverfahren im Jahre 2004 sei mit dem Ergebnis abgeschlossen worden, dass der Grenzverlauf nicht zweifelsfrei festgestellt werden könne. Deshalb sei ausgehend von der im Liegenschaftskataster vor dem 20. März 2003 nachgewiesene Grenze die Flurstücksgrenze in dem betroffenen Umfang mit einem besonderen Vermerk zu versehen. Bei der Fortführung sei auch die Grenzlinie von der nordöstlichen zur nordwestlichen Gebäudeecke des Schuppens sowie dem sich daran anschließenden Versprung in nördlicher Richtung und dem Versprung in westlicher Richtung bis zum Scheunengebäude als Streitig gekennzeichnet. Dies liege allerdings in der dem Kläger bekannt gegebenen Darstellung unter der Erkennbarkeitsgrenze einer im Maßstab 1:1000 geführten Liegenschaftskarte.

Mit dem von den Beigeladenen zu den Akten gereichten, Urteil des Landgerichts Dessau-Roßlau vom 20. Juli 2007 wurde auf die Berufung der Beigeladenen die Grenze entsprechend dem im Grenztermin vom 26. Mai 2004 skizzierten Verlauf festgesetzt.

### **Entscheidungsgründe**

Die zulässige Klage ist begründet, weil der angefochtene Verwaltungsakt rechtswidrig ist und den Kläger in seinen Rechten verletzt (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Als Rechtsgrundlage für die Fortführung der Liegenschaftskarte kommt § 11 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 VermGeoG LSA in Betracht. Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 VermGeoG LSA weist das Liegenschaftskataster für das Landesgebiet alle Liegenschaften darstellend in der Liegenschaftskarte und beschreibend im Liegenschaftsbuch nach. Gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 VermGeoG LSA sind Liegenschaften unter Anschluss an das Amtliche Bezugssystem nach § 7 VermGeoG LSA zu vermessen.

Wegen der Nachweispflicht nach § 11 Abs. 1 Satz 1 VermGeoG LSA ist der Beklagte gehalten, das Ergebnis der amtlichen Liegenschaftsvermessung in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Im Grenztermin vom 26. Oktober 2004 wurde die Abmarkung hinsichtlich der in der Grenzpunkte 5 und 6 zurückgenommen. Die Grenzfeststellung für den Grenzverlauf von 2 nach 7 unterblieb. Die dagegen von den Beigeladenen erhobene Klage wurde abgewiesen (VG Dessau, Urt. v. 14. Juli 2006 – 1 A 349/04 DE – ), weil sich die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenze nach sachverständigem Ermessen nicht in die Örtlichkeit übertragen lasse. Das Urteil ist rechtskräftig. Auch der Kläger muss die Rechtskraft des Urteils gegen sich gelten lassen, weil er an dem Verfahren 1 A 349/04 DE als Beigeladener beteiligt gewesen ist. Deshalb ist der Beklagte im Grundsatz zutreffend davon ausgegangen, dass die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenze mit einem besonderen Vermerk zu versehen ist, der verdeutlicht, dass es sich um eine streitige Grenze handelt (vgl. § 4 Abs. 1 DVO VermKatG LSA). Kann nämlich im Grenzfeststellungsverfahren über den Verlauf einer Flurstücksgrenze nach sachverständigem Ermessen nicht zweifelsfrei entscheiden werden, so unterbleibt die Grenzfeststellung; die im Liegenschaftskataster nachgewiesene

Grenze ist mit einem besonderen Vermerk zu versehen (vgl. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA).

Die Kennzeichnung der Flurstücksgrenze in dem angefochtenen Bescheid als streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA genügt dem nur teilweise. Denn der Bescheid des Beklagten ist nicht hinreichend bestimmt i. S. d. § 37 Abs. 1 VwVfG. Der zeichnerischen Darstellung in der Liegenschaftskarte lässt sich nicht mit der gebotenen Klarheit entnehmen, bis zu welchem Punkt die Grenzlinie als streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA gekennzeichnet sein soll.

Zwar hat der Beklagte die Grenzlinie zwischen den Flurstücken 426 und 427 beginnend von dem Grenzpunkt zum Flurstück 351 in westlicher Richtung und sodann in einem Winkel von etwa 90° in nördlicher Richtung bis zur nordöstlichen Ecke des vom Kläger genutzten Schuppens als gestrichelte Linie und damit nach den Erläuterungen auf der Rückseite der Liegenschaftskarte als streitige Flurstücksgrenze dargestellt. Unklar ist indes, ob dies auch für die Grenzlinie von der nordöstlichen zur nordwestlichen Gebäudeecke des Schuppens sowie den sich daran anschließenden Versprung in nördlicher Richtung gelten soll. Streitig ist die Grenze nämlich auch in diesem Bereich, weil dem bestandskräftigen Bescheid des Beklagten vom 26. Oktober 2004 zu entnehmen ist, dass der Grenzverlauf zwischen dem Punkt 2 und dem Punkt 7 nach sachverständigem Ermessen nicht feststellbar ist. Das sieht auch der Beklagte so, wenn er mit seinem Schriftsatz vom 13. Juni 2007 ausführt, auch dieser Teil der Grenze sei als streitige Grenze gekennzeichnet worden. Nur liege diese Darstellung aufgrund des vorgegebenen Aufbaus und der Größe der Signaturen bei einem Maßstab von 1:1000 unter der Erkennbarkeitsgrenze. Auf die Erkennbarkeit kann indes wegen § 37 Abs. 1 VwVfG nicht verzichtet werden. Wenn der Beklagte allein mit zeichnerischen Mitteln nicht darstellen kann, bis zu welchem Punkt die Grenze streitig ist, so hat er mit textlichen Erläuterungen dafür Sorge zu tragen, dass der Adressat erkennen kann, welchen Regelungsinhalt der Bescheid hat.

Entgegen der in der mündlichen Verhandlung geäußerten Auffassung kann der Beklagte nicht mit Erfolg geltend machen, dass sich jedenfalls aus den Angaben im Liegenschaftsbuch mit hinreichender Deutlichkeit ergebe, in welchem Umfang die Flurstücksgrenze streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA ist. Denn die Angaben im Liegenschaftsbuch sind dem Kläger gerade nicht bekannt gemacht worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig. Es entspricht der Billigkeit i. S. d. § 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO, diese Kosten nicht dem Beklagten aufzuerlegen, weil die Beigeladenen keinen eigenen Antrag gestellt haben und deshalb auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 2 VwGO ausgesetzt gewesen sind.

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

Grenze ist mit einem besonderen Vermerk zu versehen (vgl. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA).

Die Kennzeichnung der Flurstücksgrenze in dem angefochtenen Bescheid als streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA genügt dem nur teilweise. Denn der Bescheid des Beklagten ist nicht hinreichend bestimmt i. S. d. § 37 Abs. 1 VwVfG. Der zeichnerischen Darstellung in der Liegenschaftskarte lässt sich nicht mit der gebotenen Klarheit entnehmen, bis zu welchem Punkt die Grenzlinie als streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA gekennzeichnet sein soll.

Zwar hat der Beklagte die Grenzlinie zwischen den Flurstücken 426 und 427 beginnend von dem Grenzpunkt zum Flurstück 351 in westlicher Richtung und sodann in einem Winkel von etwa 90° in nördlicher Richtung bis zur nordöstlichen Ecke des vom Kläger genutzten Schuppens als gestrichelte Linie und damit nach den Erläuterungen auf der Rückseite der Liegenschaftskarte als streitige Flurstücksgrenze dargestellt. Unklar ist indes, ob dies auch für die Grenzlinie von der nordöstlichen zur nordwestlichen Gebäudeecke des Schuppens sowie den sich daran anschließenden Versprung in nördlicher Richtung gelten soll. Streitig ist die Grenze nämlich auch in diesem Bereich, weil dem bestandskräftigen Bescheid des Beklagten vom 26. Oktober 2004 zu entnehmen ist, dass der Grenzverlauf zwischen dem Punkt 2 und dem Punkt 7 nach sachverständigem Ermessen nicht feststellbar ist. Das sieht auch der Beklagte so, wenn er mit seinem Schriftsatz vom 13. Juni 2007 ausführt, auch dieser Teil der Grenze sei als streitige Grenze gekennzeichnet worden. Nur liege diese Darstellung aufgrund des vorgegebenen Aufbaus und der Größe der Signaturen bei einem Maßstab von 1:1000 unter der Erkennbarkeitsgrenze. Auf die Erkennbarkeit kann indes wegen § 37 Abs. 1 VwVfG nicht verzichtet werden. Wenn der Beklagte allein mit zeichnerischen Mitteln nicht darstellen kann, bis zu welchem Punkt die Grenze streitig ist, so hat er mit textlichen Erläuterungen dafür Sorge zu tragen, dass der Adressat erkennen kann, welchen Regelungsinhalt der Bescheid hat.

Entgegen der in der mündlichen Verhandlung geäußerten Auffassung kann der Beklagte nicht mit Erfolg geltend machen, dass sich jedenfalls aus den Angaben im Liegenschaftsbuch mit hinreichender Deutlichkeit ergebe, in welchem Umfang die Flurstücksgrenze streitige Grenze i. S. d. § 4 Abs. 1 DVOVermKatG LSA ist. Denn die Angaben im Liegenschaftsbuch sind dem Kläger gerade nicht bekannt gemacht worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig. Es entspricht der Billigkeit i. S. d. § 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO, diese Kosten nicht dem Beklagten aufzuerlegen, weil die Beigeladenen keinen eigenen Antrag gestellt haben und deshalb auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 2 VwGO ausgesetzt gewesen sind.

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-Roßlau, Postfach 1533, 06814 Dessau-Roßlau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau-Roßlau 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 Breiter Weg 203 – 206, 39104 Magdeburg, einzureichen.

Engels

## **Beschluss**

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000 € festgesetzt.

### **G r ü n d e**

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 2 GKG.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € (zweihundert Euro) übersteigt. Für die Beschwerde gegen die Streitwertfestsetzung ist es nicht erforderlich, sich durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt vertreten zu lassen. 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 Nie-