



VERWALTUNGSGERICHT HALLE



Az.: 2 A 102/06 HAL

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn **Guido R** , Karl-John-Straße 19,
2. der Frau **Doreen R** , Karl-John-Straße 19,
3. der Frau **Adele Sch** , Karl-John-Straße 19,
4. des Herrn **Denis S** , Karl-John-Straße 19,

Kläger,

Proz.-Bev. zu 1-4: Rechtsanwälte Laux und Petermann,
Mühlweg 23, 06114 Halle, - 06/00091 -

g e g e n

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Maxim-Gorki-Straße 13, 06114 Halle, - 42.2-05122 K 138 -

Beklagter,

w e g e n

Fortführung des Liegenschaftskatasters

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 9. Oktober 2007 durch die Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Saugier als Einzelrichterin für R e c h t erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger dürfen die jeweilige Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der jeweiligen Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen eine von dem Beklagten vorgenommene Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Sie sind Eigentümer der Flurstücke 1089 (633 m²) und 1090 (1.840 m²) in T, Flur 7. Diese Flurstücke wurden aus der Zerlegungsvermessung vom öffentlich vereidigten Vermessungsingenieur B im Jahr 2005 aus dem Flurstück 1085 gebildet.

Unter dem 6. März 2006 gab der Beklagte den Klägern jeweils die Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt.

Hiergegen haben die Kläger bei dem erkennenden Gericht am 5. April 2006 Klage erhoben. Zur Begründung tragen sie vor, dass es seit jeher immer so gewesen sei, dass das Gebäude grenzständig stehe und nicht in einem Abstand von 2 m. Insoweit bestehe eine Differenz zu ihren Lasten um etwa 127 m². Ihr Grundstück (189/25 jetzt 1090) weise eine Größe von 2.600 m² auf, so sei es auch in alten Notarverträgen und Verkehrswertgutachten angenommen worden. Man habe das Grundstück Anfang der 90er Jahre von der Treuhand erworben. In diesem Zusammenhang habe es viele Gespräche, Vereinbarungen aber auch Streitigkeiten mit der Gemeinde T, der Oberfinanzdirektion Magdeburg und dem Landkreis Saalkreis als Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gegeben. So habe die Gemeinde T das Grundstück für sich haben wollen, dem habe die OFD Magdeburg aber nicht entsprochen. Es sei eine Einigung erzielt worden, wonach die Rechtsvorgänger der Kläger das Grundstück von der Gemeinde erwerben sollten. In diesem Zusammenhang habe es einen notariellen Grundstückskaufvertrag der Notarin Sylvia Kunzelmann (Urt. Nr. 872/96) gegeben, dessen Anlage eine Skizze enthalte (Bl. 47 der Gerichtsakte). Man wolle nur, dass genau die Angaben der Skizze eingehalten würden. So müsse ihr Grundstück,

das damals noch ungeteilte Flurstück 189/25, heute das Flurstück 1090 zwischen dem damaligen Flurstück 189/26 (heute 1087) und dem Flurstück 627/89 (heute 1088) eine Breite von 23 m aufweisen und nicht – wie von dem Beklagten in der Fortführung angenommen – weniger. Auch sei das Flurstück 1087 in nördlicher Richtung zu Unrecht zu groß eingetragen. All dies gehe flächenmäßig zu Lasten ihres Grundstücks und zu Gunsten der Grundstücke der Gemeinde. Der Beklagte habe die Angaben aus dem notariellen Kaufvertrag und der Skizze berücksichtigen müssen. Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur B habe anlässlich seiner Grenzfeststellung am 30. September 2005 betreffend unter anderem das Flurstück 1089 keine Unrichtigkeiten der zugrunde liegenden Liegenschaftskarte entdecken können, insoweit könne nicht ein bloßer Zeichenfehler - wie der Beklagte meine - vorliegen.

Die Kläger beantragen,

die Bescheide des Beklagten vom 6. März 2006 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt er aus, dass der „Zeichenfehler“ aufgrund des ungenauen Kartenmaterials und des ursprünglichen hohen Maßstabes von 1:2.500 entstanden sei. Im Rahmen der Durchführung eines Bodensonderungsverfahrens in der näheren östlichen Umgebung habe man sich vertieft mit dem Zahlenwerk auseinandergesetzt und die ungenaue Karte korrigiert. Ungenauigkeiten seien auch aufgefallen, als er die Ergebnisse der Liegenschaftsvermessung des ÖbVI B vom September 2005 (Antragsnummer E 1-2396-05) in das Liegenschaftskataster übernommen habe. Richtig sei, dass die Vermessung des ÖbVI B nichts mit dem Fehler zu tun hatte. Man habe auch dessen Ergebnisse übernommen. Die Fehler hätten sich vielmehr auf den weiter östlichen und südlichen Teil der in der näheren Umgebung befindlichen Flurstücke bezogen. Der Beklagte habe lediglich Ungenauigkeiten in der Kartendarstellung korrigiert, und zwar nach Maßgabe des vorhandenen Zahlenwerks, insbesondere des Fortführungsrisses aus dem Jahre 1979, in dem das Flurstück 1087 (vormals 189/26) entstanden sei und dort Grenzpunkte festgestellt und abgemarkt worden seien. Das Zahlenwerk, mithin einen Grenzverlauf und die Flächen, habe er nicht verändert.

Er habe lediglich das bestehende Zahlenwerk in die Karte richtig und genau übertragen. Man habe indes auch nicht das Zahlenwerk in die Örtlichkeit übertragen, hierüber habe die angefochtene Fortführung des Liegenschaftskatasters keine Aussagen getroffen. Warum die Gemeinde T die offenbar im Notarvertrag getroffenen Vereinbarungen über die Grundstückszuschnitte nicht umgesetzt habe, mithin eine entsprechende Zerlegungsvermessung veranlasst habe, könne er nicht wissen. Die Skizze stelle jedenfalls keinen für ihn maßgeblichen öffentlichen Nachweis darüber dar, wie die Grenzen verliefen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist als Anfechtungsklage zulässig, weil es sich bei den angefochtenen Bescheiden um einen feststellenden Verwaltungsakt i. S. von § 35 VwVfG handelt. Denn der Beklagte wollte damit eine verbindliche Feststellung mit Außenwirkung gegenüber den Klägern treffen.

Die Klage hat aber in der Sache keinen Erfolg.

Die angefochtenen Bescheide des Beklagten sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die von dem Beklagten vorgenommene Fortführung des Liegenschaftskatasters ist § 1 Abs. 1 i. V. m. § 11 Abs. 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt - VermGeoG LSA - vom 15. September 2004 (GVBl. LSA 717). Nach § 1 Abs. 1 VermGeoG LSA obliegt die Führung des Liegenschaftskatasters der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landes. Nach § 11 Abs. 1 Sätze 1 bis 3 VermGeoG LSA wird das im Liegenschaftskataster nachgewiesene Flurstück im Liegenschaftskataster beschrieben und unter einer besonderen Bezeichnung geführt. Das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der

Grundstücke beinhaltet insbesondere geometrische Daten, bezeichnende Daten und beschreibende Daten (vgl. § 11 VermGeoG LSA sowie § 2 DVO VermKatG LSA).

Diese Regelungen stellen eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage zur Berichtigung der hier erfolgten Darstellung der Grenzen der Flurstücke in der Liegenschaftskarte dar. Denn nach diesen Vorschriften ist der Beklagte gehalten, die Nachweise von Amts wegen ständig aktuell zu halten (Aktualisierungsgebot). Maßgeblich für die bloße Darstellung der Grenzen ist allein, wie sie dem Stand zum Zeitpunkt der Fortführung nach den vorhandenen öffentlichen Nachweisen entsprechen.

Nach diesen Grundsätzen hat der Beklagte die Liegenschaftskarte zu Recht fortgeführt. Er durfte die öffentlichen Nachweise (Fortführungsrisse, alte Inselkarten, Reinkarte, Gemarkungskarte und Ergänzungskarte) als öffentliche Nachweise für die Darstellung in der Liegenschaftskarte berücksichtigen. Greifbare Anhaltspunkte dafür, dass nicht die dort festgestellten Ergebnisse übernommen wurden, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass die im Kataster nachgewiesenen Grenzen nicht verändert wurden, sondern nur eine aufgrund des alten Standes der Technik (hier Kartenmaterial und Maßstab) ungenaue Liegenschaftskarte korrekt dargestellt wurde, er mithin lediglich einen Zeichenfehler korrigiert hat.

Von einem **Zeichenfehler** wird im Vermessungsrecht gesprochen, wenn die Darstellung der Flurstücksgrenze in der Liegenschaftskarte mit den ihr zugrunde liegenden Vermessungszahlen nicht übereinstimmt (OVG LSA, Beschl. v. 18. Sept. 2007 - 2 L 367/06). Die **Berichtigung** eines solchen Fehlers erfolgt durch die Korrektur der zeichnerischen Darstellung, also dadurch, dass diese mit den vorhandenen Zahlen in Übereinstimmung gebracht wird (vgl. OVG LSA, a. a. O. unter Verweis auf Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, 3. Aufl. 2005, § 11 Rdnr. 6.2.3 und § 12 Rdnr. 2.3.3). Da die Korrektur eines Zeichenfehlers ausschließlich aus der Angleichung der Liegenschaftskarte an hiervon abweichende Vermessungszahlen besteht, kommt es hierbei nicht maßgeblich darauf an, ob die Vermessungszahlen und/oder die (bisherige oder nunmehrige) zeichnerische Darstellung insoweit richtig sind, als sie mit der Örtlichkeit übereinstimmen. Dieser Frage wäre im Rahmen einer **Grenzfeststellung** nachzugehen (vgl. zu alledem OVG LSA, a. a. O.).

Der Beklagte hat schlüssig dargelegt, dass er bei der Fortführung der Liegenschaftskarte insbesondere den Fortführungsriss vom 18. Dezember 1979 zugrunde gelegt hat, sich mithin auf das Zahlenwerk der öffentlichen katasterrechtlichen Nachweisen gestützt hat. Hiergegen ist rechtlich nichts zu erkennen.

Es weder geltend gemacht noch ersichtlich, dass der Beklagte die Angleichung als solche nicht korrekt vorgenommen hätte. Die Kläger berufen sich in erster Linie auf eine Vereinbarung mit der Gemeinde, die offenbar nicht umgesetzt wurde. Aus dem Umstand, dass in einem Verkehrswertgutachten die Grundstücksgröße von 2.600 m² angenommen wurde, können die Kläger öffentlich-rechtlich nichts herleiten. Maßgeblich sind die Angaben im Grundbuch und der Liegenschaftskarte, die nach wie vor übereinstimmen. Zur Klarstellung wird ausgeführt, dass das ursprüngliche Grundstück einmal eine Fläche von 2.600 m² aufwies, damals unter der Flurstücksbezeichnung 189/25. Nachdem eine Fläche von 127 m² herausgetrennt wurde – das Flurstück 978 – weist das Grundstück nur noch eine Fläche von 2.473 m² auf (damals das Flurstück 979, dann 1085, und nach der Zerlegung Flurstücke 1089 und 1090).

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO.

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, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, 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 Kriegsopferversorge 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.

Dr. Saugier

Az.: 2 A 102/06 HAL

B E S C H L U S S

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß § 52 Abs. 1 GKG
auf 2.500,00 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch statthaft, wenn sie das Gericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. 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.

Dr. Saugier

Ausgefertigt:

Halle, den 24.10.07



(Gieselski), Justizangestellte als
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle