

VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

- 4. Kammer -

4 A 96/06 MD

Verkündet am 10. März 2008
Kraska, Justizfachangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

in der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn **Lothar S.**
2. der Frau **Simone S.**
beide wohnhaft: Thomas-Mann-Straße 7,

Kläger,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Jörß und Partner, Halberstädter Straße 21, 39112 Magdeburg,

gegen

das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation**, vertreten durch den
Präsidenten, Regionalbereich Stendal, Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal,

Beklagten,

wegen

Gebäudevermessung

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer – auf die mündliche Verhandlung vom 10. März 2008 durch den Richter am Verwaltungsgericht Risse als Einzelrichter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger dürfen die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der vollstreckbaren Kosten abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000 € festgesetzt.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen die vom Beklagten festgestellte Vermessungspflicht einer Fertiggarage auf ihrem Grundstück.

Die Kläger errichteten im Jahr 1996 auf ihrem Grundstück eine Fertiggarage. Mit Bescheid vom 01.04.1999 forderte sie das damalige Katasteramt Magdeburg auf, eine Gebäudevermessung durchführen zu lassen. Nachdem sie mit Schreiben vom 15.04.1999 Widerspruch erhoben hatten, erklärte das Katasteramt mit Schreiben vom 28.04.1999:

„Mit Schreiben vom 15.04.1999 erklärten Sie, dass Ihre Garage nicht fest mit dem Erdreich verbunden ist und auch kein Fundament vorhanden sei. Die Garage ist somit kein Gebäude im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes.

Ich ziehe meinen Bescheid vom 01.04.1999 zurück, er ist hiermit gegenstandslos.“

Nach einem Feldvergleich erklärte der Beklagte mit Schreiben vom 08.09.2005 gegenüber den Klägern, dass ein neu errichtetes Gebäude noch nicht im Liegenschaftskataster erfasst sei und vermessen werden müsse. Mit Bescheid vom 21.03.2006 stellte der Beklagte die Vermessungspflicht fest und bat, die Fortführung des Liegenschaftskatasters mit amtlicher Gebäudevermessung bis zum 21.04.2006 zu beantragen.

Am 18.04.2006 haben die Kläger gegen diesen Bescheid Klage erhoben. Sie tragen vor: Bei der Garage handele es sich nicht um ein Gebäude. Zudem habe das Katasteramt Magdeburg als Rechtsvorgänger des Beklagten mit dem Bescheid vom 28.04.1999 auf die Erfüllung der Vermessungspflicht verzichtet. Dieser Bescheid sei ein feststellender Verwaltungsakt, der nur unter den Voraussetzungen der §§ 48, 49 VwVfG aufgehoben werden könne. Ferner sei eine etwaige Rechtspflicht zur Vermessung verjährt, jedenfalls aber verwirkt. Schließlich sei der Bescheid vom 21.03.2006 nicht hinreichend begründet, da darin der Bescheid vom 28.04.1999 nicht gewürdigt worden sei.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 21.03.2006 aufzuheben und festzustellen, dass die Garage auf dem Grundstück der Kläger nicht der Vermessungspflicht unterliegt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er meint, die Garage unterliege als Gebäude gemäß § 11 Abs. 1 VermGeoG LSA der Vermessungspflicht. Bei einer Fertiggarage sei die dauerhafte Nutzung der Regelfall. Es handele sich um ein nicht vorübergehendes, standfestes Bauwerk. Der Bescheid des da-

maligen Katasteramts vom 28.04.1999 beruhe auf einer fehlerhaften Sachverhaltswürdigung.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die zwischen ihnen gewechselten Schriftsätze sowie die Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig, aber nicht begründet. Der Bescheid des Beklagten vom 21.03.2006, mit dem dieser die Vermessungspflicht für die Fertiggarage auf dem Grundstück der Kläger festgestellt hat, ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die Kläger haben auch keinen Anspruch auf die Feststellung, dass die Garage auf ihrem Grundstück nicht der Vermessungspflicht unterliegt.

Der Beklagte hat in Wahrnehmung der ihm nach § 1 VermGeoG LSA zugewiesenen Aufgaben gemäß §§ 14 Abs. 1 Satz 2, 11 Abs. 1 Satz 2 VermGeoG LSA zu Recht die Pflicht der Kläger zur Vermessung der Garage festgestellt. Bei der Garage handelt es sich um ein Gebäude im Sinne der genannten Vorschriften. Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat zum Gebäudebegriff und zur Vermessungspflicht einer Garage ausgeführt:

„Entgegen der Auffassung der Klägerin erfüllen den Gebäudebegriff des VermKatG LSA nämlich nicht nur Bauwerke mit ‚massivem Mauerwerk‘. Als Gebäude im katasterrechtlichen Sinne ist vielmehr regelmäßig ein Bauwerk mit Wohn-, Aufenthalts- oder Nutzungsräumen anzusehen, das ausreichend beständig, standfest und räumlich fest umschlossen ist; es muss selbständig benutzbar und fest mit dem Erdboden verbunden sein sowie den Zutritt von Menschen gestatten (vgl. unter Bezugnahme auf die amtliche Begründung zu § 11 VermKatG LSA: Kummer/Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2. Aufl. 2002, § 11 Anm. 3.3.2. und 3.3.3. m. w. N.). Diese Kriterien erfüllt die von der Klägerin errichtete Doppelgarage unzweifelhaft. Allein der Umstand, dass die Garage — wie die Klägerin vorträgt — ‚nur‘ eine feste Schraubverbindung habe, die jederzeit wieder gelöst werden könne, nimmt der Garage nicht die feste Verbindung mit dem Erdboden, sondern gewährleistet ihre Beständigkeit und Standsicherheit gerade. Auch verliert die Garage durch die (eventuell) beabsichtigte Umsetzung nicht ihre objektive Zweckbestimmung, fest an einer Stelle zu stehen und als Nutzraum für Fahrzeuge verwendet zu werden; allein darauf kommt es aber für die Feststellung einer Gebäudevermessungspflicht gemäß §§ 14 Abs. 1 Satz 2; 11 Abs. 1 Satz 2 VermKatG LSA an.“

Das erkennende Gericht folgt diesen Ausführungen. Ergänzend ist anzumerken, dass die Behauptung der Kläger, die Garage sei nicht am Erdboden verschraubt, zu keiner anderen Beurteilung führt. Eine feste Verbindung mit dem Boden setzt nämlich nicht eine Ver-

schraubung oder ähnliche Verankerung voraus. Es reicht aus, dass das Bauwerk durch eigene Schwere auf dem Boden ruht (so auch § 2 Abs. 1 Satz 3 BauO LSA zum Begriff der „baulichen Anlagen“). Eine derartige Verbindung mit dem Erdboden haben die Kläger nicht in Abrede gestellt. Andernfalls würde die Garage bei Wind und Sturm ihre Standfestigkeit verlieren. Ebenso wenig entfällt die Vermessungspflicht deshalb, weil die Kläger - wie sie behaupten - die Garage für Arbeiten auf dem Grundstück zeitweise weggetragen haben. Denn auch solche Umsetzungen ändern nichts an der Zweckbestimmung der Garage, fest an einer Stelle zu stehen und als Nutzraum für Fahrzeuge verwendet zu werden.

Der Vermessungspflicht steht das Schreiben des damaligen Katasteramts Magdeburg vom 28.04.1999, mit dem der ursprüngliche Bescheid über das Bestehen der Vermessungspflicht vom 01.04.1999 aufgehoben wurde, nicht entgegen. Dem Bescheid vom 28.04.1999 kommt keine Bindungswirkung in dem Sinne zu, dass damit verbindlich das Nichtbestehen einer Vermessungspflicht für die Zukunft festgestellt wurde. Die Bindungswirkung eines Verwaltungsaktes erstreckt sich grundsätzlich nur auf den Entscheidungssatz, also die Regelung, und nicht auf die Gründe (OVG Berlin, Beschluss vom 30.07.1998 - 3 SN 11.97 -, InfAuslR 1998, 471; BSG, Urteil vom 18.05.1971 - 9 RV 76.70 -, juris; Kopp/Ramsauer, VwVfG, § 43 Rdnr. 32). Die Entscheidung in dem Schreiben vom 28.04.1999 beschränkt sich auf die Aufhebung des Bescheides vom 01.04.1999 („ich ziehe ... zurück“). Der ursprüngliche Bescheid vom 01.04.1999 wird als „gegenstandslos“ betrachtet. Damit ist klargestellt, dass dieser Bescheid seine Wirksamkeit verloren hat (§ 43 Abs. 2 VwVfG), so dass aus *diesem* Bescheid keine Vermessungspflicht mehr abzuleiten ist. Bei dem voranstehenden Satz („Die Garage ist somit kein Gebäude im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes“) handelt es sich nicht um eine verbindliche Feststellung, sondern um eine (fehlerhafte) rechtliche Bewertung, mit der die Entscheidung begründet wurde. Denn er enthält gerade keine Aussage über die Vermessungspflicht und ist deutlich vom zweiten Satz abgetrennt, der die Rechtsfolgen beschreibt.

Auf die Frage, ob die Voraussetzungen der §§ 48, 49 VwVfG für die Aufhebung des Bescheides vom 28.04.1999 vorliegen, kommt es demnach nicht an. Selbst wenn man von einer Bindungswirkung dieses Bescheides ausginge, dürfte mit dem angefochtenen Bescheid vom 21.03.2006 konkludent eine Rücknahme des Bescheides vom 28.04.1999 geregelt worden sein (vgl. zur konkludenten Aufhebung: BVerwG, Urteil vom 23.09.1998 - 6 C 2.98 -, juris). Die Voraussetzungen für eine Rücknahme nach § 48 VwVfG wären auch erfüllt. Denn angesichts der hohen Bedeutung der Richtigkeit des Liegenschaftskatasters (vgl. zu den Zwecken des Katasters § 11 Abs. 2 VermGeoG LSA) dürfte eine mit einem Verzicht auf die Gebäudevermessungspflicht verbundene Ermessensentscheidung nach § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG ausscheiden. Zudem war die Frist des § 48 Abs. 4 Satz 1 VwVfG bei Bekanntgabe des angefochtenen Bescheides noch nicht verstrichen; sie begann nicht vor Ablauf eines angemessenen Zeitraums nach dem Anhörungsschreiben vom 08.09.2005.

Der gesetzliche Gebäudevermessungsanspruch ist weder verjährt noch verwirkt. Eine Verjährung ist gesetzlich nicht vorgesehen. Frühere Versäumnisse - welcher Art auch immer - können nicht dazu führen, dass das Liegenschaftskataster auf Dauer unrichtig bleibt (vgl. Nds. OVG, Urteil vom 25.06.1997 – 1 L 5979/94 -, juris). Die Gewährleistung der Aktualität und Richtigkeit des Liegenschaftskatasters schließt auch eine Verwirkung des Gebäudevermessungsanspruchs aus. Davon abgesehen sind die tatsächlichen Voraussetzungen für eine Verwirkung nicht erfüllt. Die Kläger konnten nicht aufgrund des Schreibens des damaligen Katasteramts Magdeburg vom 28.04.1999 darauf vertrauen, dass die für die Landesvermessung zuständigen Behörden auf Dauer von der Geltendmachung eines Vermessungsanspruchs absehen würden. Denn – wie oben ausgeführt – trifft das Schreiben gerade keine verbindliche Regelung über die Vermessungspflicht für die Zukunft.

Schließlich ist der angefochtene Bescheid nicht deshalb rechtswidrig, weil er keine Würdigung des im Jahr 1999 geführten Widerspruchsverfahrens und des Bescheides vom 28.04.1999 enthält. Dieser Umstand ist weder als Ermessensfehler (§ 114 Satz 1 VwGO), noch als Begründungsmangel (§ 39 VwVfG) zu bewerten. Die Geltendmachung des staatlichen Anspruchs auf Gebäudevermessung durch den Grundstückseigentümer nach § 14 VermGeoG steht nicht im Ermessen des Beklagten. Der Bescheid vom 21.03.2006 ist mit dem Hinweis auf die Vermessungspflicht unter Bezeichnung des maßgeblichen Gesetzes und mit weiteren Erläuterungen durch ein Merkblatt den Anforderungen des § 39 Abs. 1 VwVfG entsprechend begründet. Die Vorschrift verlangt die Abgabe „einer Begründung“ und nicht das Eingehen auf alle Aspekte, die möglicherweise für die Entscheidung von Bedeutung sein könnten. Im Übrigen lag es für den Beklagten auch nicht nahe, auf den Vorgang aus dem Jahr 1999 näher einzugehen, weil sich auch die Kläger nach dem Anhörungsschreiben des Beklagten vom 08.09.2005 nicht hierauf berufen haben.

Sind die Kläger demnach gemäß §§ 14 Abs. 1 Satz 2, 11 Abs. 1 Satz 2 VermGeoG LSA zur Vermessung ihrer Garage verpflichtet, so hat auch der Feststellungsantrag keinen Erfolg.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO. Die Festsetzung des Streitwertes folgt aus § 52 Abs. 2 GKG.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses **Urteil** steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,
Breiter Weg 203 – 206,
39104 Magdeburg,

zu stellen. Der Antrag 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 die 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.

Die **Streitwertfestsetzung** kann durch Beschwerde an das

Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt,
Breiter Weg 203 – 206,
39104 Magdeburg,

angefochten werden, wenn der Beschwerdewert 200 € (zweihundert Euro) übersteigt. Sie ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder sich das Verfahren anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,
Breiter Weg 203 – 206,
39104 Magdeburg,

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 Beschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem Oberverwaltungsgericht eingeht.

Risse

Ausfertigung

als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle