

# Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:

3 T 288/06 (247)

V12-1399-2003 Amtsgericht Magdeburg

## Beschluss

In dem Bodensonderungsverfahren

Frau I B , Brunnenstraße 1,

Antragstellerin

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Wuttke, Zabel, van der Molen-Stolze, Ulestr. 4, 06114 Halle,

gegen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vertr. d. d. Amtsleiter,  
Maxim-Gorki-Str. 13, 06114 Halle,

Antragsgegner

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Ottmer, die Richterin am Landgericht Bisping und die Richterin am Landgericht Soehring am 27. Oktober 2006 b e s c h l o s s e n :

Der Antrag der Antragstellerin auf Aufhebung der Einleitung des Bodensonderungsverfahrens der Gemarkung B , Flur 2, Flurstück 324, Az.: V12-1399-2003 betreffend das Grundstück Brunnenstraße 1 sowie auf nachträgliche Beteiligung an diesem wird zurückgewiesen.

Der Antrag der Antragstellerin auf Wiedereinsetzung in der vorigen Stand wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens hat die Antragstellerin zu tragen.

Gegenstandswert: 5.265,- €

### Gründe:

I.

Die Antragstellerin ist die Ehefrau des verstorbenen Herrn S B , welcher als Eigentümer des Grundstückes Brunnenstraße 1, ehemals Brunnenstraße 30, in der Ortlage B eingetragen ist. Der Verstorbene wurde durch die Antragstellerin sowie Frau J F beerbt.

Zur Auflösung der „ungetrennten Hofräume“ in der Flur 2 der Gemarkung B führte die Antragsgegnerin als Sonderungsbehörde ein Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz durch. In das Verfahren wurde das Grundstück Brunnenstraße 1 als Anteil an den ungetrennten Hofräumen einbezogen.

Mit Schreiben der Antragsgegnerin vom 21. Januar 2005 informierte diese die Antragstellerin über die Durchführung des Verfahrens nach dem Bodensonderungsgesetz und lud zu einer Informationsveranstaltung am 9. Februar 2005 ein. Wegen der Einzelheiten des Schreibens vom 21. Januar 2005 wird auf die Anlage 1, Bl. 11 ff. d.A. Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 15. Februar 2005 erklärte die Antragstellerin:

„Ich erhebe Widerspruch gegen die in unserer Info-Veranstaltung am 09.02.2005 in B angekündigte mit meinem Grundstücksnachbarn gemeinsame Festlegung der derzeit vorhandenen Grundstücksgrenzen.

Ich möchte an diesem Verfahren nicht teilnehmen – und somit die Kosten nicht tragen.“ (Anlage A 2, Bl. 13 d.A.).

Mit Schreiben vom 24. Februar 2005, wegen dessen Einzelheiten auf die Anlage A 9, Bl. 23 f. d.A. verwiesen wird, antwortete die Antragsgegnerin der Antragstellerin

Mit Bescheid vom 30. Mai 2005, der der Antragstellerin am 2. Juni 2005 zugestellt worden ist, hat das Ministerium des Landes Sachsen-Anhalt den Widerspruch der Antragstellerin vom 17. Februar 2005 gegen die Einleitung des Bodensonderungsverfahrens betreffend das Grundstück ihres Ehemannes zurückgewiesen. Wegen der Einzelheiten des Widerspruchbescheides wird auf die Anlage A 3, Bl. 14 ff. d. A. verwiesen.

Mit Schreiben vom 8. Juni 2005 dankte die Antragstellerin dem Ministerium des Innern für die Nachricht betreffend ihres Widerspruches und erklärte, dass sie die Angelegenheiten als erledigt betrachte (Anlage A 7, Bl. 20 d.A.).

Am 2. September 2005 erließ die Antragsgegnerin schließlich den Sonderungsbescheid in dem Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz betreffend die Gemeinde B Flur 2 (Bl. 48 f. d.A.).

Mit Schreiben vom 12. September 2005 an den verstorbenen Ehemann der Antragstellerin teilte die Antragsgegnerin dem Empfänger dieses Schreibens mit, dass der Sonderungsbescheid durch Auslegung in den Diensträumen der Sonderungsbehörde öffentlich bekannt gegeben wird (Anlage A 8, Bl. 21 d.A.).

Mit Bescheid vom 17. Februar 2006 wurden der Antragstellerin die Kosten des Bodensonderungsverfahrens als Erbin des Grundstückseigentümers auferlegt.

Am 23. Februar 2006 war die Antragstellerin bei der Antragsgegnerin vorstellig. In dem geführten Gespräch wurde der Antragstellerin das Bodensonderungsverfahren erläutert und die Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt gegeben.

Die Antragstellerin ist der Ansicht, sie habe unverschuldet die Frist zur Beantragung der gerichtlichen Entscheidung gemäß § 18 BoSoG versäumt. Sie sei juristischer Laie und habe mit den Begriffen Besitz/Eigentum und Erbschaft nichts anfangen können, soweit es darum ging, daraus ihre Stellung im Verfahren herzuleiten. Zur Unterstützung und Beratung in dem Verfahren habe sie sich an den ihr bekannten Vermessungsingenieur Borchers gewandt, welcher ihr die Auskunft erteilt habe, dass sie noch nicht Eigentümerin des betreffenden Grundstücks sei und sich daher nicht an dem Verfahren beteiligen müsse. Sie habe auch aus dem Verfahren keine Belastungen zu erwarten.

Am 2. Juni 2005 habe sie sich erneut an den Vermessungsingenieur B mit der Bitte um Hilfe gewandt. Sie habe dabei erwähnt, einen Anwalt konsultieren zu müssen, da sie die Tragweite des Verfahrens nicht habe überschauen können. In einem Termin am 8. Juni 2005 habe ihr der Vermessungsingenieur erneut erklärt, dass sie noch nicht Eigentümerin sei, da es noch keinen Erbschein gäbe und sie sich daher nicht zu kümmern brauche. Sie sei nicht am Verfahren beteiligt. Einen Anwalt müsse sie nicht beauftragen. Auf die Auskünfte des Vermessungsingenieurs habe die Antragstellerin vertraut. Aufgrund eines somit bei ihr vorliegenden unverschuldeten Rechtsirrtums habe sie nicht rechtzeitig die gerichtliche Entscheidung beantragt. Kenntnis von ihrem Irrtum habe die Antragstellerin erst bei einer ersten Beratung bei ihrer jetzigen Verfahrensbevollmächtigten am 7. April 2006 erlangt.

In der Sache sei die Durchführung des Bodensonderungsverfahrens betreffend das Grundstück ihres verstorbenen Ehemannes fehlerhaft. Das Grundstück sei aufgrund einer Grobvermessung bereits verkehrs- und beleihungsfähig gewesen. Dieses sei auch entsprechend in das Grundbuch eingetragen worden. Zudem sei das Grundstück nicht sachgerecht dargestellt worden. So werde das Grundstück gerade nicht durch Einfriedungen begrenzt, sondern die umliegenden Flächen gehörten auch noch zum Grundstück der Antragstellerin. Das Grundstück sei nunmehr um 351 m<sup>2</sup> verkleinert worden im Verhältnis zu den tatsächlichen Grundstücksgrenzen.

Die Antragstellerin beantragt,

1. die Einleitung des Bodensonderungsverfahrens in der Gemarkung B, Flur 2, Flurstück 324, Az.: V12-13/-2003, betreffend das Grundstück der Antragstellerin Brunnenstr. 1 in B z aufzuheben;
2. hilfsweise die Antragstellerin unter Aufhebung des Widerspruchsbescheides vom 30.05.2005 nachträglich am Verfahren zu beteiligen sowie
3. der Antragstellerin gegen die Versäumung der Antragsfrist Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren.

Die Antragsgegnerin beantragt,

die Anträge zurückzuweisen.

Die Voraussetzungen für die Gewährung einer Wiedereinsetzung in den vorigen Stand lägen nicht vor. Zudem seien die Grundstücksgrenzen ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes festgestellt worden. Das betreffende Grundstück sei rechtmäßig in das Bodensonderungsverfahren einbezogen worden.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

## II.

Das Landgericht Magdeburg ist zunächst für die Entscheidung über die Anträge zuständig.

Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 2 Bodensonderungsgesetz (BoSoG) entscheidet über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung betreffend eines Sonderungsbescheides eine Zivilkammer des Landgerichts, in dessen Bezirk die Sonderungsbehörde ihren Sitz hat. Gemäß den Beschluss der Landesregierung über den Aufbau und die Organisation der Geoinformationsverwaltung vom 25. Juni 2003 (MBL LSA S. 431) wurde mit dem Stichtag 1. Januar 2004 die ehemaligen 12 Katasterämter des Landes zum Landesamt für Vermessung und Geoinformation mit Sitz Magdeburg zusammen gefasst. Bei den

weiteren Standorten in Halle, Dessau und Stendal handelt es sich lediglich um unselbständige Regionalbereiche. Mithin hat die Sonderungsbehörde ihren Sitz im Bezirk des Landgerichts Magdeburg.

Der Antrag auf Aufhebung der Einleitung des Bodensonderungsverfahrens sowie der Hilfsantrag auf Beteiligung der Antragstellerin an dem Verfahren ist unzulässig. Die Antragsgegnerin hat mit Bescheid vom 30. Mai 2005, der der Antragstellerin am 2. Juni 2005 zugestellt worden war, über den Widerspruch der Antragstellerin gegen die Einleitung des Verfahrens entschieden. Gemäß § 18 Absatz 1,2 BoSoG konnte dieser Bescheid nur durch einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung, der binnen eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbescheides zu stellen war, angefochten werden. Diese Frist war mit Ablauf des 2. Juli 2005 bereits abgelaufen.

Der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand betreffend des eingangs bezeichneten Bodensonderungsverfahrens hat ebenfalls keinen Erfolg.

Gemäß § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 218 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn der Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen zwei Wochen nach Beseitigung des Hindernisses eingereicht wird und die Tatsachen, die die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft gemacht werden.

Hier ergibt sich aus dem eigenen Vortrag der Antragstellerin, dass diese einen Bescheid vom 17. Februar 2006 erhalten hat, in welchem ihr die Kosten des Bodensonderungsverfahrens auferlegt worden sind, da sie nunmehr Erbin sei und wonach eine Berichtigung der Eintragungen betreffend die eingangs bezeichnete Liegenschaft auf Grundlage des zwischenzeitlich ergangenen Bodensonderungsbescheides vorgenommen worden ist. Spätestens mit diesem Bescheid musste der Antragstellerin bewusst sein, dass sie mit ihrem ursprünglichen Anliegen, nicht Beteiligte des Bodensonderungsverfahrens zu sein und im Falle einer fehlenden Beteiligung an dem Verfahren keine Nachteile befürchten zu müssen, einem Irrtum unterlag. Dieser Bescheid war der Antragstellerin, was sich aus der von ihr selbst eingereichten Anlage A 10, Bl. 25 f. d.A. ergibt, spätestens am 23. Februar 2006 bekannt. An diesem 23. Februar 2006 fand, wie sich aus der Anlage A 10, Seite 2 ergibt, zudem ein Gespräch bei der Antragsgegnerin unter Beteiligung der Antragstellerin statt, in dem ihr das Bodensonderungsverfahren erläutert wurde und die Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt gegeben worden ist. Zudem wurde auch über die Auferlegung der Kosten des Bodensonderungsverfahrens auf die Antragstellerin erörtert. Auch aufgrund dieses Gespräches war mithin spätestens an diesem 23. Februar 2006, wie bereits ausgeführt, der Antragstellerin bekannt, dass sie durch ihr Betreiben, sich nicht an dem Verfahren zu beteiligen und dies als günstig zu empfinden, einem Irrtum unterlegen ist, so dass die Notwendigkeit bestand, gegen den nunmehr vorliegenden Sonderungsbescheid vorzugehen. Indem die Antragstellerin erst am 21. April 2006 einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand einreichte, ist somit die Frist des § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 218 Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits verstrichen gewesen und der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand somit bereits wegen Versäumung der zweiwöchigen Frist gemäß § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 218 Abs. 1 Satz 1 BauGB unzulässig.

Es kommt hinzu, dass die Antragstellerin die Mitteilung über die öffentliche Bekanntmachung des Sonderungsbescheides an ihren verstorbenen Ehemann, die unter dem 12. September 2005 erfolgt ist (Anlage A 8, Bl. 21 f. d.A.) selbst mit der Antragsschrift vorgelegt hat und hierzu vorgetragen hat, dass sämtliche Post an ihren verstorbenen Ehemann gegangen sei, welche sie selbst nicht erreicht habe. Hier stellt sich jedoch die Frage, wie dann das Schreiben vom

12. September 2005 in den Besitz der Antragstellerin gekommen ist, zumal dieser an die Adresse, unter der die Antragstellerin nach wie vor wohnt, gerichtet worden ist, so dass lebensnah davon auszugehen ist, dass diese dieses Schreiben auch gelesen hat. Auch aus diesem Grund kann das Wiedereinsetzungsgesuch keinen Erfolg haben, da somit bereits seit September 2005 der Antragstellerin bekannt war, dass ein Sonderungsbescheid betreffend das Grundstück Brunnenstraße 1 existiert. Das Schreiben enthielt auch eine Rechtsmittelbelehrung. Auch durch diese Mitteilung vom September 2005 musste der Antragstellerin spätestens ihr Rechtsirrtum, der sie davon abgehalten hat, eine gerichtliche Entscheidung zu beantragen, bewusst werden, so dass auch aus diesem Grund die 2 Wochenfrist des § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 218 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt sein konnte.

Selbst wenn man mit der Antragstellerin davon ausginge, dass diese erst im Rahmen einer Beratung bei ihrer jetzigen Verfahrensbevollmächtigten am 7. April 2006 Kenntnis von ihrem Irrtum, mithin dem Wiedereinsetzungsgrund erhielt, liegen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht vor.

Materiellrechtliche Voraussetzung für die Gewährung der Wiedereinsetzung ist, dass der Beteiligte ohne Verschulden verhindert war, die Frist, hier für den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 18 Abs. 2 BoSoG, einzuhalten. Ob ein solches Verschulden vorliegt, ist ebenso wie in § 233 ZPO, § 60 VWGO, § 210 BauGB und § 32 VwVfG zu bestimmen (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Komm. z. BauGB, 9. Aufl., § 218, Rn. 2).

Ob ein Verschulden der Partei oder ihres Vertreters vorliegt, ist gemäß § 233 ZPO nach dem objektiv abstrakten Maßstab des § 276 Abs. 2 BGB zu beurteilen. Maßgeblich ist mithin die Sorgfalt einer ordentlichen Prozesspartei (vgl. Zöller-Greger, 25. Aufl., § 233 ZPO, Rn. 12).

Die Antragstellerin bringt hier vor, dass sie wegen einer irrtümlichen Auffassung über den Zweck des Bodensonderungsverfahrens letztlich daran gehindert gewesen sei, rechtzeitig die gerichtliche Entscheidung zu beantragen. Denn sie sei stets der Auffassung gewesen, dass sie im Falle der Nichtbeteiligung an dem Bodensonderungsverfahren weder Kosten noch Nachteile aus der Durchführung des Bodensonderungsverfahrens zu befürchten habe.

Liegt einem Wiedereinsetzungsgesuch wie hier ein Rechtsirrtum zugrunde, ist keine Wiedereinsetzung zu gewähren in Fällen, in denen sich die Partei nicht über Möglichkeiten, Fristen und Formerfordernisse von Rechtsmitteln rechtzeitig informiert. Auch von einer juristisch nicht geschulten Partei kann die rechtzeitige Erkundigung über eine Frist und die sonstigen gesetzlichen Erfordernisse und Umstände eines gerichtlichen Verfahrens erwartet werden (Zöller-Greger, 25. Aufl., § 233 Rn. 23, Stichwort Rechtsirrtum). Es hätte hier somit der Antragstellerin oblegen, sich rechtzeitig Rat durch eine juristisch bewanderte Person einzuholen. Die Einholung des Rates durch den ihr bekannten Vermessungsingenieur reicht hierfür nicht aus, da auch einer juristisch nicht vorgebildeten Partei bewusst sein muss, dass ein Vermessungsingenieur nach seiner Ausbildung und Tätigkeit, selbst wenn er in anderer Funktion an der praktischen Durchführung eines Bodensonderungsverfahrens beteiligt sein mag, nicht geeignet ist, um auch in juristischer Hinsicht Ratschläge zuverlässig zu erteilen. Es geht mithin hier zu Lasten der Antragstellerin, dass sich diese auf den offensichtlich fehlerhaften Rat des Vermessungsingenieurs verlassen hat, obwohl sich ihr aufdrängen musste, dass dieser nicht der richtige Ansprechpartner für derartige juristische Ratschläge gewesen ist.

Des Weiteren war auch der Antragstellerin selbst durch das erste Informationsschreiben vom 21. Januar 2005 über die beabsichtigte Durchführung des Bodensonderungsverfahrens und die Einladung zu einer Informationsveranstaltung sowie das weitere Schreiben der Antragsgegnerin vom 24. Februar 2005 der Sinn und Zweck sowie der Ablauf des Bodensonderungsverfahrens sehr wohl erklärt worden. In dem Schreiben wurde erläutert, dass für die Grundstücke, die Gegenstand des Verfahrens werden, kein Nachweis existiert, wie weit die Grundstücke tatsächlich reichen. Es musste sich daher der Antragstellerin nach dieser Erläuterung aufdrängen, dass, sofern für die Reichweite eines Grundstückes bislang kein amtlicher Nachweis existiert, die Gefahr besteht, dass die Grenzen des Grundstücks nunmehr entgegen der Interessen der Antragstellerin festgestellt werden. Die Antragsgegnerin hatte in diesem Schreiben auch darauf hingewiesen, dass das Grundstück Brunnenstraße 1 nicht etwa aus der Durchführung des Bodensonderungsverfahrens ausgeschlossen werden kann. Um ihre Rechte an dem Grundstück zu wahren, musste der Antragstellerin somit aufgrund der Erläuterung durch die Antragsgegnerin bewusst sein, dass sie sich auch am Verfahren zu beteiligen hat. Die Auskünfte der Antragsgegnerin als zuständige Behörde wiegen insoweit schwerer, als die offenbar entgegen stehenden Auskünfte des Vermessungsingenieurs, auf die sich die Antragstellerin aus den oben genannten Gründen nicht verlassen durfte. Es hätte somit der Antragstellerin obliegen, entsprechend der Aufforderung der Antragsgegnerin vom 24. Februar 2005 Nachweise vorzulegen, aus denen sich ergibt, dass sie bereits Eigentümerin des Grundstücks Brunnenstraße 1 war oder aber einen Eigentumsanspruch auf dieses Grundstück hat. Dies hat die Antragstellerin jedoch aufgrund eines aus den oben genannten Gründen von ihr zu verschuldenden Irrtums heraus, nicht getan.

## III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 Satz 2 BoSoG i.V.m. § 97 ZPO. Festsetzung des Gegenstandswertes bemisst sich nach dem von der Antragstellerin bezifferten Interesse, welches sie anhand der von ihr behaupteten Verkleinerung des Grundstückes um 351 m<sup>2</sup> bei einem Wert von 15,00 €/m<sup>2</sup> mit 5.265,00 € angegeben hat.

Ottmer

Bisping

Soehring

Ausgefertigt  
Magdeburg, 2. November 2006



Mausolf, Justizhauptsekretärin  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

