



VERWALTUNGSGERICHT HALLE



Az.: 2 A 78/05 HAL

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn **Michael K**

Kläger,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Dr. Köllner, Henze und Kollegen,
Vicariatsgasse 4, 06295 Lutherstadt Eisleben

g e g e n

das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**,
Maxim-Gorki-Straße 13, 06114 Halle

Beklagter,

Beigeladene:

1. Herr Dietmar A
2. Frau Christine A

w e g e n

Kataster- u. Vermessungsrecht

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 9. August 2006 durch die Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Saugier als Einzelrichterin für Recht erkannt:

- Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch den Beklagten.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung V Flur 8, Flurstück 254 (vormals 107/2). Voreigentümer dieses Grundstücks waren seine Eltern, Ernst und Barbara K die ein Teilfläche ihres Grundstücks mit notariellem Kaufvertrag vom 13. März 1980 mit einer Größe von 560 m² an die Eheleute Franz und Hedwig J veräußerten. Ausweislich dieses Kaufvertrags ergibt sich die genaue Lage des vertragsgegenständlichen Teilgrundstücks nach Nr. II des Kaufvertrages aus einem Bestandteil diesen Vertrag bildenden Flurkartenauszugs, auf dem die Teilfläche rot schraffiert dargestellt sei. Die genaue Größe werde durch die Vermessung festgestellt. In der Anlage des Kaufvertrages ist eine schraffierte Fläche, parallel zu den äußeren Grundstücksgrenzen erkennbar.

Nach Abschluss des Kaufvertrages aber noch vor der Vermessung im Jahr 1982 wurde auf der veräußerten Teilfläche ein Gebäude errichtet. Das Gebäude steht nicht vollständig auf der abgetrennten veräußerten Teilfläche, sondern ragt mit seiner östlichen Außenwand auf die Teilfläche der Veräußerer ein. Nach dem Protokoll der Grenzverhandlung vom 22. April 1982 heißt es "gegenüber der Hübitzer Straße ergab sich eine geringfügige Überbauung des Hauses Nr. 10. Die neue Teilgrenze verläuft von Punkt 1 über 1', 2, 3, 4, 5, 6 nach 7." Ausweislich des Fortführungsrisses entspricht dieser geschilderte Grenzverlauf einem Verlauf entlang der Außenwand des Gebäudes, mithin einem Vorsprung in das Grundstück der Eheleute K Anders war es in der Skizze zum Kaufvertrag, der keinen solchen Rück- bzw. Vorsprung vorsah. An der Grenzverhandlung nahmen ausweislich des Protokolls Frau Barbara K und Herr Franz J teil. Im Protokoll vom 22. April 1982 wurde diesbezüglich folgende Zusätze angegeben: "zugleich für ihren Ehemann/zugleich für die Ehefrau". Das Grundstück der Erwerber trug die Flurstücksbezeich-

nung 107/1 (Eheleute J) und das der Veräußerer (Eheleute K) die Flurstücksbezeichnung 107/2. Die Ergebnisse der Liegenschaftsvermessung wurden seinerzeit in die Flurkarte übernommen.

Mitte der 90er Jahre erfolgte im Land Sachsen-Anhalt eine Umstellung des Liegenschaftskatasters. In diesem Zusammenhang wurden die Liegenschaftsseiten digitalisiert und die Liegenschaftskarte vom Maßstab 1:2000 auf den Maßstab 1:1000 geändert. In diesem Zusammenhang wurde die zeichnerische Darstellung des Grenzverlaufs der beiden in Rede stehenden Flurstücke in der neuen Liegenschaftskarte fehlerhaft dargestellt. Das Katasteramt Hettstedt bemerkte den „im Hause“ unterlaufenen Fehler und berichtete ihn von Amts wegen. Die diesbezügliche Fortführung des Liegenschaftskatasters gab es unter dem 8. Juli 2003 dem Kläger bekannt.

Hiergegen erhob der Kläger unter dem 5. August 2003 Widerspruch. Zur Begründung führte er aus, dass die Liegenschaftsvermessung im Jahre 1982 unwirksam gewesen sei. Das wiederum habe zur Folge, dass die Korrektur des Zeichenfehlers unzulässig sei. Die damaligen Beteiligten wie auch ihre Rechtsnachfolger gingen nämlich stets davon aus, dass es sich um einen Überbau handele. Hierzu seien auch bereits rechtskräftige zivilrechtliche Entscheidungen ergangen. Insoweit stünden ihm und seinen Rechtsvorgängern eine Erwerbsrente zu. Bei der Grenzverhandlung seien lediglich Frau K und Herr J anwesend gewesen. Anhaltspunkte dafür, dass diese auch in wirksamer Bevollmächtigung ihrer jeweiligen Ehepartner gehandelt hätten, bestünden nicht. Insoweit sei die damalige Grenzfeststellung unwirksam.

Mit Widerspruchsbescheid vom 3. September 2004 wies der Beklagte den Widerspruch mit der Begründung zurück, dass mit der Korrektur des Zeichenfehlers lediglich der Zustand wieder dokumentiert werde, wie er den aus der DDR-Zeit übernommenen Liegenschaftskartenblättern entsprochen habe.

Hiergegen hat der Kläger am 5. Oktober 2004 bei dem erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung wiederholt und vertieft er sein Vorbringen aus dem Widerspruchsverfahren. Bei dem im Jahre 1982 vermessenen Grenzverlauf handele es sich um einen völlig anderen Verlauf, als er zwischen den Vertragsparteien seinerzeit im notariellen Grundstückskaufvertrag vereinbart worden sei. Alle Beteiligten seien von einem Überbau ausgegangen.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Katasteramts Hettstedt vom 8. Juli 2003 und den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 3. September 2004 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist er auf die Begründung seines Widerspruchsbescheids.

Die Beigeladenen haben keinen Antrag gestellt. Sie hatten Gelegenheit zur Stellungnahme.

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 zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg.

Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die Fortführung des Liegenschaftskatasters ist § 12 Abs. 2 Satz 2 VermKatG LSA (a. F.). Danach sind die Liegenschaften im Liegenschaftsbuch und in der Liegenschaftskarte nachzuweisen. Maßgeblich für die Übernahme der Grenzen ist allein, wie sie dem Stand zum Zeitpunkt der Fortführung nach den öffentlichen Nachweisen entsprechen. So liegt es hier. Denn die Ergebnisse der Vermessung des Katasteramtes Hettstedt waren als öffentliche Nachweise zu übernehmen. Greifbare Anhaltspunkte, dass nicht die festgestellten Ergebnisse übernommen wurden, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Eine Veränderung des im Jahre 1982 festgestellten Grenzverlaufs zwischen den beiden Flurstücken 107/1 und 107/2 kann der Kläger mit dieser Anfechtungsklage nicht erhalten. Denn Regelungsgegenstand der angefochtenen Bescheide ist lediglich ein bei der Umstellung des Liegenschaftskatasters Mitte der 90er Jahre von den amtlichen Behörden unterlaufener Zeichnungsfehler. Insoweit ist das klägerische Vorbringen über eine vermeintlich fehlende Vollmacht der jeweiligen Ehepartner zum Grenztermin im Jahre 1982 und den Unterschieden zwischen dem festgestellten Grenzverlauf und dem seinerzeit von den Kaufvertragsparteien gewollten Grenzverlauf rechtlich für dieses Verfahren unerheblich.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Dabei entspricht es der Billigkeit i. S. d. § 162 Abs. 3 VwGO, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen für nicht erstattungsfähig zu erklären, weil sie keinen eigenen Antrag gestellt und sich damit auch nicht dem Prozesskostenrisiko ausgesetzt haben (vg. § 154 Abs. 3 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 bei dem Verwaltungsgericht Halle 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 Kriegsofopferfürsorge 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

2 A 78/05 HAL

B E S C H L U S S

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß § 52 Abs. 2 GKG auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht 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