



Landgericht Magdeburg

Magdeburg, 03.06.2005

Geschäfts-Nr.:
25
6 O 2266/04

Beschluss

In der Bodensonderungssache

des Herrn B.

Antragsteller

Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Thomas Gürke, Pfännerstr. 37,
39218 Schönebeck,
Geschäftszeichen: 00194-04

gegen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vertreten durch den
Behördenleiter, Tessenowatr. 12, 39114 Magdeburg,
Geschäftszeichen: 1368001

Antragsgegner

Beteiligte: Stadt B., vertreten durch den Bürgermeister

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 03.06.2005 durch die Richterin
Merkel als Einzelrichterin beschlossen:

1. Der Antrag des Antragstellers auf gerichtliche Entscheidung gegen den
Sonderungsbescheid des Katasteramtes Köthen zum Sonderungsplan Nr. 1368001
in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern vom
01.09.2004 wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens werden dem Antragsteller auferlegt.
3. Der Streitwert wird auf 774,- Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller wendet sich gegen den am 18.11.2003 vom Katasteramt Köthen erlassenen Sonderungsbescheid betreffend den Sonderungsplan Nr. 1368001 für die Gemarkung B . Auf den Bescheid wird verwiesen (Bl. 6 d. A.). Das Katasteramt Köthen ist Rechtsvorgänger des Antragsgegners.

Der Antragsteller legte mit Schreiben vom 12.12.2003 Widerspruch gegen den Bescheid vom 18.11.2003 ein. Auf den genauen Inhalt des Schreibens wird verwiesen (Bl. 18 d. A.) Mit Widerspruchsbescheid vom 01.09.2004 wies das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt den Widerspruch des Antragstellers zurück. Auf die Einzelheiten des Bescheides wird Bezug genommen (Bl. 19 ff. d. A.).

Der Widerspruchsbescheid wurde dem Antragsteller am 03.09.2004 zugestellt. Sein Antrag auf gerichtliche Entscheidung vom 01.10.2004 ging am selben Tag per Fax beim Landgericht ein.

Der Antragsteller begehrt die Hälfte der vor dem Grundstück Gartengasse 4 verlaufenden Verkehrsfläche. Das Katasteramt Köthen hat insoweit als nordöstliche Grenze des Grundstückes die Gebäudefront festgelegt.

Der Antragsteller behauptet, die Grundstücksgrenze müsse in der Mitte der vor seinem Grundstück verlaufenden Straße Gartengasse verlaufen.

Im Grundbuch seien sächsische oder hessische und nicht preußische Maßeinheiten verwendet worden, was der Antragsgegner verkannt habe.

Die Besitzermittlung habe sich ferner nach der Entstehungsgeschichte des Grundstückes zu richten. Daraus ergebe sich, dass das gesamte Gelände in den Jahren 1859-1861 parzelliert und vollständig verkauft worden sei, eine Fläche für die Straße sei damals nicht berücksichtigt worden.

Die Gebäude an der Gartengasse stünden nicht genau in der Bauflucht.

Der Antragsteller beantragt,

den Antragsgegner zu verpflichten, den Sonderungsplan hinsichtlich des Grundstückes Gartenstr. 4 in B (fingierte Grundstücksnummer 5363, Gemarkung B Flur 5) dahingehend abzuändern, dass dem Antragsteller die Hälfte der Verkehrsfläche vor dem Grundstück Gartengasse 4 in einer Größenordnung von 23,5 Quadrat-Ruten zum vorgenannten Grundstück zugehörig ist.

Der Antragsgegner beantragt sinngemäß,

den Antrag zurückzuweisen.

Der Antragsgegner behauptet, die Eigentumsgrenze verlaufe an der Gebäudefront.

Auf den vorhandenen Dokumenten seien preußische Maßangaben verwendet worden, da die Gemeinde bei Erstellung der Dokumente zum Königreich Preußen gehörte. Die Maßangaben seien zudem lediglich nachrichtlicher Art. Bei einer Umrechnung ergebe sich ferner, dass dem Antragsteller nach Durchführung des Bodensonderungsverfahrens nunmehr eine größere Fläche als im Grundbuch vermerkt zugeordnet sei.

Nach dem Allgemeinen Landrecht für die preußischen Staaten bildeten Straßenlinien regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien. Das Gebäude des Antragstellers sei in geschlossener Bauweise errichtet.

II.

Der Antrag ist zulässig, insbesondere auch fristgerecht gem. § 18 II BoSoG. In der Sache hat er jedoch keinen Erfolg.

Das Katasteramt Köthen hat als Rechtsvorgänger des Antragsgegners den Besitzstand zutreffend bestimmt.

Nach § 2 II BoSoG bestimmt sich das Eigentum, sofern eine Einigung nicht zustande kommt, nach dem Besitzstand. Dabei wird vermutet, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt der Ermittlung den Besitzstand darstellen. Vorhandene Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und andere Unterlagen sind zu berücksichtigen.

Das Katasteramt Köthen hat bei der Ermittlung des Besitzstandes zutreffend darauf abgestellt, dass die Gebäudefront die Grundstücksgrenze des Grundstückes Gartengasse 4 darstellt. Die davor verlaufende Verkehrsfläche ist der Stadt B zuzuordnen.

Diese Besitzstandsfestlegung wird durch das Vorbringen des Antragstellers nicht entkräftet. Die Größenangaben im Grundbuch lassen sich nicht mit letzter Sicherheit zuordnen, da auf den Urkunden nicht vermerkt ist, welche Maßeinheiten gemeint sind. Zudem kann die Angabe der Größe, da das Grundstück nicht vermessen wurde, nicht verbindlich sein. Ohnehin lässt sich aber aus einer etwaigen abweichenden Größenangabe nicht auf den Grenzverlauf schließen, zumal im Grundbuch eine genaue Lage der Fläche nicht angegeben ist.

Aus der Entstehungsgeschichte des Grundstückes lässt sich der Verlauf der Grundstücksgrenze ebenfalls nicht folgern. Allein daraus, dass das gesamte Gelände 1857 gekauft und anschließend parzelliert und weiter verkauft wurde kann nicht gefolgert werden, dass das gesamte Gelände verkauft wurde mit der Folge, dass Platz für Straßen/Wege nicht berücksichtigt wurden. Demnach verbleibt es bei dem festgestellten Besitzstand.

Der Einwand des Antragstellers, das Gebäude auf seinem Grundstück stehe nicht genau in der Flucht ist insoweit unerheblich. Anhand der vorliegenden Karten ist eine vor den Grundstücken verlaufende gerade Linie erkennbar. Darauf, dass einzelne Grundstücke unwesentlich von dieser geraden Linie abweichen kommt es nicht an.

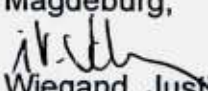
Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 V S. 2 BoSoG i. V. m. §§ 97 I ZPO.

Der Streitwert wurde gem. § 18 V BoSoG i. V. m. § 3 ZPO festgesetzt. Er richtet sich nach dem Bodenwert der Flächen im Sonderungsgebiet, die der Antragsteller als sein Eigentum zugewiesen bekommen will (OLG Dresden, VIZ 2002,305)

Merkel

Ausgefertigt:

Magdeburg, 30. 05. 2005


Wiegand, Justizfachangestellte
Als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

