



Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:

5 O 2220/04

Ausfertigung

Beschluss

In dem Verfahren

über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung

G u.a. gegen Land Sachsen-Anhalt

hat die 5. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch die Richterin am Landgericht Lanza-Blasig als Einzelrichterin am 11.05.2005 auf die mündliche Verhandlung vom 11.05.2005 beschlossen:

1. Der Antrag auf Aufhebung des Sonderungsbescheides des Katasteramt Haldensleben vom 01.10.2003, in dem Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz, Sonderungsplan Nr. V12-21/01 (Teil II) wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Antrags auf gerichtliche Entscheidung haben die Antragsteller zu tragen.

Gründe:

Die Antragsteller wenden sich gegen einen Sonderungsbescheid des Kasteramtes Haldensleben.

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Schulstraße 26 in B . Zur Auflösung des untrennbaren Hofraumes führte das Katasteramt Haldensleben als Sonderungsbehörde ein Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz durch.

Die Antragsteller und die Antragsgegnerin streiten um die Frage, ob eine Zuwegung zum Grundstück Schulstraße 26 den Antragstellern oder der Gemeinde B als öffentlicher Verkehrsraum zuzuordnen ist. In einem Ortstermin am 30.09.2002 konnte zwischen den Antragstellern und der Gemeinde B keine Einigung über die Zuordnung der strittigen Fläche erzielt werden. Die Sonderungsbehörde stellte am

01.10.2003 den Sonderungsplan mit Sonderungsbescheid fest, wobei der Sonderungsplan die Zuwegung zum Grundstück Schulstraße 26 als öffentlichen Verkehrsraum auswies. Dieser Sonderungsbescheid wurde den Antragstellern als Eigentümern unter dem 15.10.2003 zugestellt. Unter dem 30.10.2003 legten sie Widerspruch gegen den Sonderungsbescheid ein. Dieser Widerspruch wurde mit Widerspruchsbescheid vom 24.08.2004 als zulässig aber unbegründet zurückgewiesen. Zur Begründung führte die Widerspruchsbehörde aus, dass die Festlegung der Grenzen der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend der momentanen Besitzverhältnisse erfolgt sei, was dazu führt, dass die Zuwegung der Gemeinde B als öffentlicher Verkehrsraum zugewiesen wurde.

Der Sonderungsbescheid des Katasteramtes Haldensleben vom 01.10.2003 wurde durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten. Das Gericht bestätigt nach Anhörung der Beteiligten sowie in Augenscheinnahme der Örtlichkeiten und Einsicht in das Gebäudesteuerbuch den Sonderungsbescheid vom 01.10.2004. Das Landgericht Magdeburg war gemäß § 18 Abs. 1 Satz 2 Bodensonderungsgesetz in Verbindung mit § 40 Abs. 1 VwGO zur Entscheidung über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung berufen. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig. Denn vor dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist ein Vorverfahren im Sinne der §§ 68 ff. VwGO durchgeführt worden (§ 18 Abs. 1 Satz 3 Bodensonderungsgesetz). Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung der Entscheidung im Vorverfahren schriftlich bei dem zuständigen Landgericht gestellt worden. Die Antragsteller haben entsprechend § 42 Abs. 2 VwGO auf die Verletzung ihrer eigenen Rechte berufen. Da eine Einigung über das unvermessene Eigentum gemäß § 2 Abs. 1 Bodensonderungsgesetz nicht herbeigeführt werden konnte, bestimmt sich das Eigentum nach dem Besitzstand. Nach Anhörung der Beteiligten, insbesondere der Beteiligten Frau L steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass zum Zeitpunkt der Ermittlung des Besitzstandes die Gemeinde B Besitz an der streitgegenständlichen Zuwegung zum Grundstück Schulstraße 26 und 28 hat. In Anlehnung an § 920 Abs. 1 BGB ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Bodensonderungsgesetz bei Fehlen einer Einigung der betroffenen Grundeigentümer der Besitzstand maßgeblich. Der Besitzstand ist vorliegend unter Einbeziehung der anliegenden Eigentümer und Nutzer ermittelt worden. Im Übrigen ist die Örtlichkeit in Augenschein genommen worden. Dies führte zu der Feststellung, dass sowohl der Eigentümer des Grundstücks Schulstraße 26 als auch die Eigentümerin des Grundstücks Schulstraße

28 den hier streitgegenständlichen Zuweg zu den beiden Grundstücken gleichermaßen nutzen und auch gleichermaßen auf die Nutzung angewiesen sind. So hat insbesondere die Beteiligte L bekundet, dass sie darauf angewiesen ist, diese Zuwegung zu nutzen, um auf ihren Hinterhof zu gelangen und die Mülltonnen sowie die Fahrräder nicht durch das Wohnzimmer in den Hinterhof verbringen zu müssen. Insofern ist davon auszugehen, dass über die Zuwegung den Anliegern der Schulstraße 26 sowie der Schulstraße 28 die Wegbarkeit zu ihren Gebäuden gewährleistet wird. Dies spricht für einen Besitzstand der Gemeinde B, die die Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken zu garantieren hat. Im Übrigen ist auch nicht ersichtlich, warum die Zuwegung allein im Besitz der Antragsteller sein soll, obwohl auch die Nutzung durch die Beteiligte L gleichermaßen erfolgt. Darüber hinaus ist die Zuwegung deren Zuordnung die Antragsteller begehren, lediglich der Teil eines Flurstücks. Die Abteilung eines Teiles dieses Flurstückes als eine ausschließlich zur Hausnummer 26 gehörige private Zufahrt wäre insofern willkürlich und würde insbesondere gegen die Interessen der Beteiligten der Schulstraße 28 sprechen, die genau so wie die Antragsteller als Anwohner der Schulstraße 26 den Zuweg nutzen, um in den Hof des Hauses Schulstraße 28 zu gelangen.

Gegen den Besitzstand der Gemeinde B spricht insbesondere auch nicht die Tatsache, dass im Jahre 1974 mit Zustimmung des Rates der Gemeinde B eine Kläranlage auf dem Grundstück Schulstraße 26 errichtet wurde, die vormals auf der Zuwegung belegen war. Denn unstreitig ist diese Kläranlage mittlerweile von der Gemeinde B entfernt worden, so dass aus dieser keine Besitzrechte mehr hergeleitet werden können.

Im Übrigen ist auch die Tatsache der Nutzung der Zuwegung als Trockenhof kein Indiz für den Besitzstand der Antragsteller, da dies die zwar widerlegbare Vermutung des Besitzstandes der Gemeinde B nicht zu entkräften vermag.

Letztlich ergibt sich die Tatsache, dass der Besitzstand der Gemeinde B zuzuordnen ist, letztlich insbesondere daraus, dass die Zuwegung allen Anliegern, nämlich den Anwohnern der Schulstraße 26, den Antragstellern, und der Beteiligten L als öffentliche Zuwegung zu ihrem Grundstück dienen, wobei unerheblich ist, dass möglicherweise der Zugang zu den Grundstücken auch auf andere Weise möglich wäre.

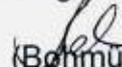
Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 Satz 1 Bodensonderungsgesetz in Verbindung mit § 228 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 91 ZPO. Die Antragsteller haben als diejenige Partei, die als unterliegende Partei zu gelten hat, die Kosten zu tragen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes ist im Einvernehmen mit den Parteivertretern auf 800 € festgesetzt worden. Dabei ist der Wert der hier streitgegenständlichen Zuwegung zugrunde gelegt worden, der nach den Angaben der Antragsteller sich auf ein m²-Preis von 15,00 € ausgehend von einer Grundstücksfläche von ca. 51 m² beläuft.

Lanza-Blasig

Ausgefertigt

Magdeburg, 17.05.2005


(Böhmüller) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

