

- Ausfertigung -



Landgericht Magdeburg  
Sachverh. Nr.:  
19/06 (609)

### Beschluss

In der Bodensonderungssache

der Frau G G , Breite Straße 13,

Antragstellerin

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte Dr. Doms, Dr. Siebert und Wendland, Breite Str. 9, 39576 Stendal,

gegen

Land Sachsen-Anhalt, vertr. d. d. Landesamt für Vermessung und Geoinformation,  
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,

Antragsgegner

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Kütemeyer, die Richterin am Landgericht Bisping und die Richterin am Landgericht Soehring am 18. 09. 2007 b e s c h l o s s e n :

Der Antrag, den Sonderungsbescheid Nr. 22/2003 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 29.04.2005 in der Gestalt des Widerspruchbescheides des Ministeriums des Innern vom 07.09.2006 (44.12-23407) aufzuheben und einen neuen Bescheid zu erlassen, wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Wert: 150,00 €.

Gründe:

## I.

Die Antragstellerin ist als dinglich Berechtigte an dem allein noch nicht vermessenen Anteil an den ungetrennten Hofräumen Breite Straße 13 in G , Eigentümerin Cl . G , von dem Katasteramt Stendal (seit dem 01.01.2004 LVermGeo) am Bodensonderungsverfahren beteiligt worden.

Streitig ist der Grenzverlauf des Grundstücks, das die Flurstücknummer 167 erhalten hat, zum Weg „Zur Alten Scheune“. Auf dem Grundstück befindet sich entlang des Weges eine Mauer. Die Behörde hat diese Mauer als Grenze bestimmt. Die Behörde hat weiter ein Flurstück 176 gebildet, das den Weg ausmacht. Dessen Grenzen werden durch die Mauer und die Grenzen im Zeitpunkt der Einleitung des Bodensonderungsverfahrens bereits vermessener ehemaliger Anteile an ungetrennten Hofräumen bestimmt. Wegen der Einzelheiten wird auf den Sonderungsplan Bezug genommen.

Die Antragstellerin ist der Auffassung, statt der Mauer hätten die Grenzen der gegenüberliegenden Grundstücke (Flurstücke 579/49 und 104/49) zugrundegelegt werden müssen.

Die Antragsgegnerin hat den Widerspruch der Antragstellerin gegen den Sonderungsbescheid vom 29.04.2005 zurückgewiesen. Sie hat weiter hinsichtlich des Flurstücks 176 die Angabe „Privateigentum, Eigentum der Separationsinteressenten oder Eigentum der Gemeinde G (siehe Begründung)“ durch die Angabe „nicht ermittelte Eigentümer/-innen“ ersetzt. Der Widerspruch richtete sich gegen die Festlegung der Grenzen und gegen die nicht erfolgte Klärung der Eigentumsfrage in Bezug auf den Weg. Der Widerspruchsbescheid ist der Antragstellerin am 09.09.2006 zugestellt worden.

Ihr Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist beim Landgericht eingegangen am 09.10.2006. Wegen der Begründung wird auf die Antragschrift Bezug genommen.

Die Antragsgegnerin verteidigt den Widerspruchsbescheid. Wegen der Einzelheiten wird auf die Stellungnahme vom 14.05.2007 Bezug genommen. Der Verwaltungsvorgang ist dem Gericht von der Antragsgegnerin vorgelegt worden.

## II.

Der Antrag ist zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg.

Der Antrag ist innerhalb von einem Monat nach Zustellung des das Verwaltungsvorverfahren abschließenden Widerspruchsbescheides, § 18 Abs. 1 Satz 2 Bodensonderungsgesetz (BoSoG), beim zuständigen Landgericht, § 18 Abs. 1 Satz 1 BoSoG, gestellt worden. Die Antragstellerin ist berechtigt, weil sie an dem Bodensonderungsverfahren beteiligt gewesen ist, die Reichweite des Eigentums auch ihr dingliches Recht beeinflusst und damit ihre Rechte durch die gerichtliche Entscheidung betroffen werden können, § 18 Abs. 5 BoSoG i.V.m. § 222 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauG).

Der Antrag ist nicht begründet. Die Antragsgegnerin hat den Widerspruch zu Recht zurückgewiesen, denn die Behörde hat die Grenze in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes zutreffend bestimmt.

Das Katasteramt bzw. LVerGeo war als zuständige Behörde gemäß § 10 BoSoG befugt, die Reichweite des unvermessenen Eigentums durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan zu bestimmen, § 1 BoSoG. Der Ablauf des Sonderungsverfahrens nach § 6 BoSoG ist von der Antragstellerin nicht beanstandet und es ergibt sich auch aus der vorgelegten Akte kein Anhaltspunkt für eine Beanstandung.

Die getroffene Bestimmung der Reichweite des Rechts entspricht den maßgebenden Bestimmungen des Gesetzes. Mangels Einigung zwischen den betroffenen Grundeigentümern war das Eigentum nach dem Besitzstand unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und anderer Unterlagen und Einbeziehung der bekannten Eigentümer und Nutzer sowie der Gläubiger beschränkter dinglicher Rechte an dem Grundstück zu ermitteln, wobei eine widerlegliche Vermutung dahin besteht, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlung den Besitzstand darstellen, § 2 Abs. 2 BoSoG.

Zutreffend ist die im Zeitpunkt der Ermittlungen vorhandene Mauer als maßgebender tatsächlicher Besitzstand angenommen worden. Auch die Kammer hat nach eigener Durchsicht des Verwaltungsvorganges keinen Anhaltspunkt für eine Beanstandung. Unterlagen oder Personen, die den Grenzverlauf des Flurstücks 167 in Bezug auf den Weg belegen bzw. beweisen könnten, sind nicht vorhanden.

Der tatsächliche Besitzstand wird durch die Ausführungen der Antragstellerin zu den Nachbargrundstücken zur Rechten und zur Linken des Flurstücks 167, nicht in Frage

gestellt. Fest steht, dass der Weg „Zur Alten Scheune“ schon immer als solcher genutzt worden ist. Die Tatsache, dass das neben dem Flurstück 167 gelegene heutige Flurstück 50/29, im Jahre 1861 eine gemeinsame Grenze mit dem heutigen ihm gegenüberliegenden Flurstück 630/50, gehabt hat, erlaubt keine sicheren Rückschlüsse auf den Grenzverlauf zwischen dem Flurstück 167 einerseits und den ihm gegenüberliegenden Flurstücken 579/49 und 104/49 andererseits. Gleiches gilt für den Umstand, dass hinsichtlich der Nachbarflurstücke zur anderen Seite Anfang der 90iger Jahre des vorigen Jahrhunderts ungewiss war, ob eine Zuwegung über den Weg „Zur Alten Scheune“ bestand. Unerheblich ist auch der Einwand, der Großvater der Antragstellerin habe die Mauer anstelle eines etwas nördlicher verlaufenden Zaunes errichtet. Selbst wenn die Mauer den Grenzverlauf nicht dokumentieren sollte, verbleibt es bei ihr als tatsächlichem Besitzstand. Die Antragstellerin hat keine Angaben zu dem Zaun, der dann den Besitzstand dargestellt hätte, gemacht. Das dürfte für den Grenzverlauf auch unwesentlich sein, weil die Antragstellerin selbst angibt, dass mit dem Bau der Mauer in erster Linie Ungeradigkeiten im Zaunverlauf beseitigt worden sind. Ein Nachteil dürfte der Antragstellerin aufgrund der in dem Sonderungsbescheid vorgenommenen Bestimmung „entlang der Mauer“ nicht entstehen.

Auch die weiteren Einwendungen sind nicht erheblich. Sie betreffen nicht die Frage des Grenzverlaufs des Anteils an unvermessenen Hofräumen, sondern die Frage des Eigentums an dem Flurstück 176.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 228 Abs. 1 BauGB.

Gegen diese Entscheidung ist kein Rechtsmittel zulässig, § 19 Abs. 1 BoSoG.

Die Festsetzung des Wertes beruht auf den Angaben der Antragsgegnerin in ihrer Stellungnahme, weil die Angaben ausführlich sind und die Antragstellerin ihnen nicht entgegengetreten ist. Die hier streitige Fläche von 187 m<sup>2</sup> ist je m<sup>2</sup> ein Zehntel des Bodenrichtwerts von 8,00 € zugrunde gelegt worden.

Kütemeyer

Ausgefertigt/27.09.2007

(Arndt) Justizangestellte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts



Soehring

Bisping