

- Ausfertigung -**Landgericht Magdeburg**

Magdeburg, 10.10.2007

Geschäfts-Nr.:

34 774/06 (658)

Beschluss

In der Bodensonderungssache

1. der Frau Eva W ; Ringstraße 37,

2. des Herrn Joachim W wohnhaft ebenda,

Antragsteller zu 1. und 2.,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwaltskanzlei Christel Jeske,
Täubchenweg 51-55, 04317 Leipzig,

gegen

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

Antragsgegner,

Weitere Beteiligte:

Gemeinde S , vertr. d.d. Verwaltungsgemeinschaft L
vertr. d.d. Leiter des gemeinsamen Verwaltungsamtes, Markt 1,diese
,hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 10.10.2007 durch den
Vorsitzenden Richter am Landgericht Küttemeyer, die Richterin am Landgericht Bisping
und den Richter am Landgericht Bruchmüller**beschlossen:**Der Antrag, den Sonderungsbescheid des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 24.05.2006 zum Sonderungsplan Nr. 51/05
in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Inneren vom
10.10.2006 (44.11-23407) aufzuheben und einen neuen Bescheid zu erlassen,
wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Wert: 240,-- €.

Gründe

I.

Die Antragsteller sind Miteigentümer der im Grundbuch von S Blatt 48 eingetragenen unvermessenen Anteile an ungetrennten Hofräumen der Flur 2 der Gemeinde S Scharnhorststraße 12 und 14.

Nach Einleitung eines Bodensonderungsverfahrens durch die Bodensonderungsbehörde fand am 26.10.2005 ein Protokolltermin zur Bestimmung des Grenzverlaufs vor Ort statt. Für die Antragsteller nahm daran die Antragstellerin zu 1., handelnd auch mit Vollmacht für den Antragsteller zu 2., teil. In dem Protokoll ist der Grenzverlauf als durch Mauer- und Gebäudeteile ausreichend erkennbar beschrieben. Die Außenwand des Wohnhauses Scharnhorststraße 14 grenzt danach unmittelbar an die Scharnhorststraße. Dabei handelt es sich um eine im Eigentum der weiteren Beteiligten stehende öffentliche Straße. Die Antragstellerin unterschrieb die Erklärung, mit dem beschriebenen Verlauf einverstanden zu sein.

Am 27.10.2005 erklärte die weitere Beteiligte zu Protokoll der Bodensonderungsbehörde ihr Einverständnis.

Die Antragssteller haben mit ihrem Begehren, ein Traufrecht zu berücksichtigen, keinen Erfolg gehabt. Die Bodensonderungsbehörde hat die Grenze mit Bodensonderungsbescheid vom 24.05.2006 entsprechend dem Protokoll bestimmt. Die Widersprüche der Antragsteller hat die Widerspruchsbehörde mit Bescheiden vom 10.10.2006 zurückgewiesen.

Am 10.11.2006 sind die Anträge der Antragssteller auf gerichtliche Entscheidung beim Landgericht eingegangen.

Die Antragsteller verfolgen ihr Begehren weiter. Sie tragen vor, die Erklärung sei im Vertrauen auf die Angabe der Protokollperson, dass eine Rücksprache mit der weiteren

Beteiligten zur Klärung der Problematik des Traufrechts noch erfolgen werde, abgegeben worden.

Die Antragsgegnerin hat den Verwaltungsvorgang vorgelegt.

Die weitere Beteiligte ist hinzugezogen worden.

Die Verfahren sind mit Beschluss des Landgerichts Magdeburg vom 05.02.2007 verbunden worden.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Schriftsätze Bezug genommen.

II.

Die Anträge sind zulässig, haben aber in der Sache keinen Erfolg.

Die Anträge sind innerhalb von einem Monat nach Zustellung des Widerspruchsbescheides beim zuständigen Landgericht gestellt, § 18 Abs. 1 S. 2 Bodensonderungsgesetz (BoSoG).

Die Anträge sind nicht begründet. Die Grenze ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes bestimmt.

Den Einwand der Antragsteller, aus dem Verwaltungsvorgang sei nicht ersichtlich, ob die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Hinblick auf die Einleitung des Bodensonderungsverfahrens in der Gemarkung S ordnungsgemäß durchgeführt wurde, hat die Antragsgegnerin durch Vorlage der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „L“ ausgeräumt. Im Übrigen sind Beanstandungen nicht vorgebracht und es ergibt sich auch aus dem Verwaltungsvorgang kein Anhaltspunkt für eine Beanstandung.

Raum für einen von dem Sonderungsplan abweichenden Grenzverlauf besteht bereits deshalb nicht, weil die Antragsteller sich mit der weiteren Beteiligten geeinigt haben. Gem. § 2 Abs. 1 BoSoG erfolgt die Bestimmung des Grenzverlaufs vorrangig durch

Einigung der betroffenen Grundeigentümer, die von der Bodensonderungsbehörde im Bodensonderungsverfahren zu protokollieren ist. Diese Einigung ist zustande gekommen durch Aufnahme der Erklärung der Antragsteller zu Protokoll am 25.10.2005 und die Annahmeerklärung der weiteren Beteiligten am 27.10.2005 gem. § 128 BGB. Diese Einigung ist nicht, wie im Widerspruchsbescheid angenommen, unwirksam wegen Widerrufs der Antragsteller. Vor Zugang der Erklärung der Antragsteller spätestens am 27.10.2005 ist unstreitig ein Widerruf nicht erfolgt, § 130 Abs. 1 S. 2 BGB. Dass die Antragstellerin angeblich von einer noch erforderlichen Rücksprache zwischen der Behörde und der weiteren Beteiligten wegen des Traufrechts ausgegangen ist, berührt die Wirksamkeit ihrer Erklärung nicht.

Selbst wenn es an einer Einigung fehlen würde, wäre der Grenzverlauf nach dem tatsächlichen Besitzstand, § 2 Abs. 2 BoSoG, zutreffend bestimmt. Die Hinzurechnung eines Traufabstandes ist, wie im Widerspruchsbescheid zutreffend ausgeführt, gegenüber öffentlichen Straßen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine gesetzliche Vermutung in der Weise, dass bei dem Bau des Hauses in der Breite des Trüpfraums von der Grenze des eigenen Grundstücks zurückgeblieben worden ist, scheidet schon deshalb aus, weil das Gebäude etwa im Jahre 1912 erbaut ist. Selbst wenn daher das Grundstück in einem Gebiet liegt, in dem bis zum Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs am 01.01.1900 ein Trüpfrecht bestanden hat, kann ein solches für die Antragsteller mangels besonderer Bestimmung nicht entstanden sein, Art. 55 EGBGB. Ob ein Anspruch aus § 903 BGB auf Unterlassung von Zuführung von der Dachtraufe grundsätzlich geeignet ist, eine tatsächliche Vermutung dahin zu begründen, dass eine von der Dachtraufe betroffene Fläche noch zum Gebäude gehört, kann dahin stehen. Für eine öffentliche Straße besteht kein Grund für die Annahme, der Grundstücksnachbar hätte von seinem Abwehrrecht auch Gebrauch gemacht. Im Übrigen haben die Antragsteller lediglich die Vermutung aufgestellt, das Haus habe ursprünglich keine Dachrinne gehabt und es habe deshalb eine solche Fläche gegeben.

Hinsichtlich der Einwände der nicht maßstabsgerechten Skizze im Protokoll und der Unterschiede zwischen der Skizze und der Grundstückskarte im Sonderungsplan ist ein für die Antragsteller günstigerer Grenzverlauf weder dargelegt noch sonst ersichtlich.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 S. 1 BoSoG i.V.m. § 228 Abs. 1 Baugesetzbuch.

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

Als Beschwerdewert ist die von den Antragstellern angegebene Größe der streitigen Fläche von 16 x 0,75 m² mit einem geschätzten Quadratmeterpreis von 20,-- € berücksichtigt.

Kütemeyer

Bruchmüller

Bisping

Ausgefertigt/16.10.2007

(Arndt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts