

- Ausfertigung -


Landgericht Magdeburg
 Geschäfts-Nr.:
 31/272/06 (234)

Magdeburg, 05.10.2007

B e s c h l u s s

In dem Bodensonderungsverfahren

der Frau Rosemarie W , Gartenweg 3,

Antragstellerin

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwältin van der Mohlen-Stolze, Ulestr. 4, 06114 Halle/Saale,

gegen

das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, dieses vertreten durch den Leiter des Amtes, Maxim-Gorki-Straße 13, 06114 Halle/Saale,

Antragsgegner

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Richter am Landgericht Bruchmüller, die Richterin am Landgericht Bisping und die Richterin am Landgericht Soehring am 05. Oktober 2007

b e s c h l o s s e n :

Der Antrag der Antragstellerin wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Gerichtskosten des Verfahrens. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Streitwert des Verfahrens wird auf 1.377,-- € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in der Gemarkung S gelegenen Grundstückes der Flur 3, Flurstück 248, Gartenweg 3.

Die Grenzen des betreffenden Grundstückes, welches vormals in den Katasterunterlagen als Anteil an ungetrennten Hofräumen des Flurstückes 231 verzeichnet war, stellte der Antragsgegner im Ergebnis eines Sonderungsverfahrens durch den zum Sonderungsplan Nr. 189/2003 erlassenen Bescheid vom 14. September 2005 verbindlich fest. Die Feststellung der Grundstücksgrenze stützte der Antragsgegner auf eine am 27. August 2003 protokollierte Einigung zwischen der Antragstellerin und den Eigentümern der benachbarten Grundstücke, belegen Gartenweg 2 und 4, sowie auf vorhandene Katasterunterlagen.

Den gegen den Bescheid vom 14. September 2005 gerichteten Widerspruch der Antragstellerin wies das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 15. März 2006 zurück.

Wegen der Einzelheiten beider Verwaltungsakte wird auf die Bescheide vom 14.09.2005 (Bl. 95-104 d. A.) und 15.03.2006 (Bl. 27-30 d. A.) Bezug genommen.

Mit ihrem bei dem Landgericht am 18. April 2006 eingegangenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beantragt die Antragstellerin, den Sonderungsbescheid vom 14. September 2005 zum Sonderungsplan Nr. 189/2003 betreffend die Gemarkung S. , Flur 3, hinsichtlich des Flurstückes 248 aufzuheben.

Sie meint, der Antragsgegner habe die Umringgrenze ihres Grundstückes insoweit unrichtig festgelegt, als die östliche Grenze tatsächlich auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück verlaufe; dieser Umstand habe den Verlust einer Grundstücksteilfläche zur Größe von 91,80 m² zur Folge. Rechtsfehlerhaft sei der Antragsgegner bei der Bestimmung des Verlaufes der Grundstücksgrenze davon ausgegangen, dass diese in einer Liegenschaftskarte dokumentiert gewesen und somit für das Bodensonderungsverfahren verbindlich sei. Ermessensfehlerhaft sei der Antragsgegner von der fehlenden Erforderlichkeit der vermessungstechnischen Bestimmung der Umringgrenze ausgegangen.

Der Antragsgegner beantragt,
den Antrag zurückzuweisen.

Er verteidigt den angefochtenen Sonderungsplan.

Wegen der weitergehenden Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Der Antrag der Antragstellerin ist nach § 18 Abs. 1 BoSoG statthaft. Der Antragstellung ist das Verwaltungsvorverfahren nach dem 8. Abschnitt der VwGO vorausgegangen.

Der Antrag ist auch im Übrigen nach § 18 Abs. 2 BoSoG zulässig, insbesondere form- und fristgerecht gestellt worden.

Für die Entscheidung über den durch die Antragstellerin gestellten Antrag ist gemäß § 18 Abs. 1 S. 2 BoSoG die Zuständigkeit des Landgerichts Magdeburg gegeben, weil das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt als die Sonderungsbehörde im Bezirk dieses Landgerichts ihren Sitz hat und im Bezirk des Landgerichts Halle lediglich ein unselbstständiger Regionalbereich der Sonderungsbehörde besteht.

Der Antrag ist nicht begründet.

Der Antragsgegner hat den Verlauf der Umringgrenze des im Eigentum der Antragstellerin stehenden Grundstückes, belegen in der Gemarkung S , Flur 3, Flurstück 248, in dem angefochtenen Sonderungsbescheid zutreffend festgestellt.

Nach § 1 Nr. 1 BoSoG kann durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan bestimmt werden, wie weit sich amtlich nicht nachweisbare Eigentumsrechte (unvermessenes Eigentum) erstrecken.

Diese Festlegung erfolgt gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 BoSoG von Amts wegen.

Die Reichweite der Eigentumsrechte erfolgt in erster Linie nach dem Ergebnis der Einigung der betroffenen Grundeigentümer (§ 2 Abs. 1 BoSoG). Eine solche Einigung ist jedenfalls hinsichtlich der Umringgrenze des Grundstückes der Antragstellerin nicht erzielt worden.

Das Eigentum bestimmt sich daher gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 BoSoG nach dem Besitzstand. Für dessen Ermittlung sind nach § 2 Abs. 2 S. 2 BoSoG vorhandene Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und andere Unterlagen zu berücksichtigen.

Ausgehend von dieser Regelung hat die Sonderungsbehörde den Besitzstand hinsichtlich der Umringgrenze des Grundstückes der Antragstellerin, durch welche das Plangebiet begrenzt wird, anhand der im Liegenschaftskataster enthaltenen Eintragung bestimmt.

Die für die Abgrenzung des Sonderungsgebietes durch die Sonderungsbehörde maßgebenden Kriterien sind in § 6 Abs. 2 BoSoG geregelt.

Nach § 6 Abs. 2 S. 1 BoSoG legt die Sonderungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen fest, auf welches Gebiet sich der Sonderungsplan bezieht und in welchem Umfang eine vermessungstechnische Bestimmung der Grenze des Plangebiets erforderlich ist.

Im Rahmen der Bestimmung des Sonderungsgebietes bildet das Erfordernis, dessen Umringgrenzen einwandfrei zu bestimmen, ein wesentliches Kriterium (Thöne in: Eickmann, § 6 BoSoG, Rz. 14)

Die Umringgrenze muss nach § 1 Abs. 1 Sonderungsplanverordnung (SPV) vermessungstechnisch bestimmt sein.

Soweit sich die durch den Antragsgegner der Bestimmung der Umringgrenze zugrunde gelegte Flurkarte – wie von der Antragstellerin geltend gemacht – nicht in Übereinstimmung mit den örtlichen Verhältnissen befand, brauchte der Antragsgegner eine vermessungstechnische Bestimmung der Umringgrenze dennoch nicht zu veranlassen, denn nach § 1 Abs. 2 SPV genügte es, dass die Darstellung der Umringgrenze aus den Grenzen von Flurstücken nach deren Darstellung in der Flurkarte gebildet wurde. Diese Regelung dient der Vermeidung eines mit einer Vermessung regelmäßig verbundenen hohen Aufwands sowie von Streitigkeiten der zuständigen Behörden über die vermessungstechnische Bestimmtheit (Thöne, a. a. O., Rz 14d).

Der Antragsgegner war nicht gehindert, zur Festlegung der Umringgrenze ausschließlich die Flurkarte einzusetzen, denn ausweislich seiner Stellungnahme zu dem Antrag der Antragstellerin vom 10. Mai 2006 hatte die Katasterbehörde hiergegen keine Bedenken erhoben (Thöne, a. a. O., Rz 14e).

Die Tatsache, dass die vorhandenen Flurkarten aufgrund von Vermessungsdefiziten möglicherweise ungenau sind und den tatsächlichen Verlauf der Grenzen möglicherweise nicht hinreichend widerspiegeln, muss im Rahmen der Bestimmung der Umringgrenze ausgehend von der in der Flurkarte enthaltenen Grenzdarstellung hingenommen werden, weil es sich insoweit um Ausnahmen handelt (Thöne, a. a. O., Rz 14f).

Durch die seitens des Antragsgegners in rechtlich nicht zu beanstandender Weise vorgenommene Festlegung der Umringgrenze anhand der Flurkarte wird das Recht der Antragstellerin, den Verlauf der Grenze des in ihrem Eigentum stehenden Grundstückes im Rahmen eines der Grenzfeststellung dienenden Verfahrens nach dem VermGeoG LSA feststellen zu lassen, nicht berührt. Eine vermessungstechnische Bestimmung der Umringgrenze im Rahmen des Sonderungsverfahrens ist hingegen nicht erforderlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 BoSoG i. V. m. § 228 BauGB und § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO.

Den Streitwert des Verfahrens hat die Kammer nach § 48 Abs. 1 GKG i. V. m. § 3 ZPO anhand des Interesses der Antragstellerin an der Abänderung des Sonderungsbescheides, welches die Antragstellerin auf 1.377,-- € beziffert hat, festgesetzt.

Bruchmüller

Bisping

Soehring

Ausgefertigt/12.10.2007


(Amt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts