

- Ausfertigung -**Landgericht Magdeburg****Geschäfts-Nr.:****31 97/06 (086)**

Magdeburg, 04.10.2007

B e s c h l u s s

In dem Bodensonderungsverfahren

der Frau Sabine K , Ernst-Thälmann-Straße 25,

Antragstellerin

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Peters & Kollegen, Judenstraße 45, 06667 Weißenfels,

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 Soehring und die Richterin am Landgericht Bisping am 04. 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 1.000,-- € festgesetzt.

Gründe:

I.

Das im Eigentum der Antragstellerin stehende Grundstück, belegen in der Ernst-Thälmann-Straße 25 in L und das benachbarte Grundstück Ernst-Thälmann-Straße 27 stellten vormals unvermessenes Eigentum dar; das Liegenschaftskataster sowie das Grundbuch wiesen beide Grundstücke als „ungetrennte Hofräume“ aus.

Ausweislich des durch den Antragsgegner im Rahmen eines Sonderungsverfahrens erstellten Sonderungsplanes Nr. 120/02 sollte die Grenze zwischen beiden Grundstücken entlang des auf dem Grundstück Ernst-Thälmann-Straße 27 errichteten Wohnhauses verlaufen. Diesen Grenzverlauf stützte die Sonderungsbehörde auf die festgestellten Besitzverhältnisse, nachdem eine Einigung zwischen der Antragstellerin und der Eigentümerin des Grundstückes Ernst-Thälmann-Straße 27 nicht zustande gekommen war.

Den Sonderungsplan Nr. 120/02 stellte der Antragsgegner mit Bescheid vom 25. Mai 2005 verbindlich fest.

Den gegen den Bescheid vom 25. Mai 2005 gerichteten Widerspruch der Antragstellerin wies das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 20. Dezember 2005 zurück.

Wegen der Einzelheiten beider Verwaltungsakte wird auf die Bescheide vom 25.05.2005 (Bl. 76-87 d. A.) und 20.12.2005 (Bl. 99-101 d. A.) Bezug genommen.

Mit ihrem bei dem Landgericht am 17. Januar 2006 eingegangenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beantragt die Antragstellerin,

den Sonderungsbescheid vom 25. Mai 2005 zum Sonderungsplan Nr. 120/02 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 20. Dezember 2005 hinsichtlich der Gemarkung L Flur 6 zu den Grundstücken Ernst-Thälmann-Straße 25 und Ernst-Thälmann-Straße 27 aufzuheben und die Grenze zwischen beiden vorgenannten Grundstücken entlang der Hofscheune sowie der errichteten Grenzhecke sowie des errichteten Grenzzaunes festzusetzen.

Die Antragstellerin ist der Auffassung, die Sonderungsbehörde habe der Festlegung des Grenzverlaufes im Bereich des auf dem Nachbargrundstück befindlichen Wohnhauses unzutreffende Besitzverhältnisse zugrunde gelegt.

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.

Der Antrag ist nicht begründet.

Der Antragsgegner hat den Verlauf der Grenze zwischen den in der Gemarkung L belegenen Grundstücken Ernst-Thälmann-Straße 25 und Ernst-Thälmann-Straße 27 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 (unvermessenenes 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 zwischen der Antragstellerin und der Eigentümerin des benachbarten Grundstückes Ernst-Thälmann-Straße 27 nicht zustande gekommen.

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.

In derartigen Unterlagen waren keine für die Ermittlung des Besitzstandes relevanten Aussagen enthalten.

Beide Grundstücke waren sowohl im Liegenschaftskataster als auch im Grundbuch als „ungetrennte Hofräume“ ausgewiesen. Andere Katasterunterlagen standen der Sonderungsbehörde nicht zur Verfügung.

Der durch die Antragstellerin zu den Akten eingereichte Lageplan (Bl. 42 d. A.), welcher im Jahre 1976 erstellt worden ist, war der Verwendung im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens vorbehalten und stellt daher auch nach der Auffassung der Kammer keine für die Ermittlung des Besitzstandes relevante Unterlage i. S. v. § 2 Abs. 2 S. 2 BoSoG dar, weil der Lageplan nicht im Ergebnis einer amtlichen Vermessung beider Grundstücke erarbeitet worden ist.

Da Unterlagen nach § 2 Abs. 2 S. 2 BoSoG für die Ermittlung des Besitzstandes nicht herangezogen werden konnten, hatte die Sonderungsbehörde diesen nach § 2 Abs. 2 S. 3 BoSoG unter Einbeziehung der Antragstellerin und der Eigentümerin des benachbarten Grundstückes als der bekannten Grundstückseigentümer zu bestimmen, wobei gemäß § 2 Abs. 2 S. 4 BoSoG die widerlegliche Vermutung zugrunde zu legen war, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlungen den Besitzstand darstellten.

Zu Recht hat die Sonderungsbehörde danach die in dem Sonderungsplan Nr. 120/02 ausgewiesene Grenze zwischen den Grundstücken Ernst-Thälmann-Straße 25 und Ernst-Thälmann-Straße 27 nach den durch die Behörde im Zeitpunkt der Ermittlung festgestellten Besitzverhältnissen bestimmt.

Zutreffend ist die Sonderungsbehörde von der Einräumung eines Traufrechtes im Bereich der Seitenwand des nunmehr als Wohnhaus genutzten Gebäudes des Grundstückes Ernst-Thälmann-Straße 27 ausgegangen. Die Tatsache, dass das Wohnhaus gegenüber der übrigen Grenze um ca. 30 cm eingerückt ist, bildet ein Indiz für das Vorliegen eines Traufrechtes, weil sich bei dessen Berücksichtigung ein annähernd geradliniger Grenzverlauf zwischen beiden Grundstücken ergibt. Auch das Vorhandensein eines Belüftungsrohres für das vormalige Stallgebäude sowie einer betonierten Regenrinne im Traufabstand indizieren das Vorliegen eines Traufrechtes.

Die seitens der Antragstellerin gegen die durch den Antragsgegner in dem Sonderungsplan im Bereich des die Grundstücke abgrenzenden Zaunes vorgenommene Grenzfeststellung erhobenen Einwände gehen ins Leere, weil der Sonderungsplan diesen als Grenze zwischen beiden Grundstücken ausweist.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin kann der durch diese zu den Akten eingereichte Lageplan (Bl. 42 d. A.), der in einem im Jahre 1976 geführten Verwaltungsverfahren verwendet worden ist, auch der Ermittlung des Besitzstandes nach § 2 Abs. 2 S. 4 BoSoG nicht zugrunde gelegt werden, weil maßgebend für die durch die Sonderungsbehörde zu treffenden Ermittlungen nicht vormals bestehende, sondern die im Zeitpunkt der Ermittlung gegebenen Besitzverhältnisse sind.

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 geschätzten Interesses der Antragstellerin an der Abänderung des Sonderungsbescheides festgesetzt.

Bruchmüller

Soehring

Bisping

Ausgefertigt 10.10.2007

(Annot) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts