

Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:

3 T 590/06 (506)

Ausfertigung

Magdeburg, 15.10.2007

B e s c h l u s s

In dem Bodensonderungsverfahren

des Herrn Thomas L. , Hirschberg 5,

Antragsteller

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Berck & Hoekstra, Markt 19, 06618 Naumburg,

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 Vorsitzenden Richter am Landgericht Küttemeyer, die Richterin am Landgericht Bisping und den Richter am Landgericht Bruchmüller am 15. Oktober 2007

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

Der Antrag des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Gerichtskosten des Verfahrens. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Streitwert des Verfahrens wird auf 5.500,-- € festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller ist Eigentümer des in der Gemarkung G. gelegenen Grundstückes der Flur 11, Am Hirschberg 5, Flurstück 192. Das betreffende Grundstück stellte vormals einen Anteil an ungetrennten Hofräumen dar.

In der 2. Jahreshälfte 2004 leitete der Antragsgegner ein Verfahren nach dem Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (BoSoG) ein.

Den im Rahmen dieses Verfahrens erstellten Sonderungsplan Nr. 11/04, ausweislich dessen das Grundstück des Antragstellers durch den vorhandenen Zaun zu einer angrenzenden Verkehrsfläche hin begrenzt werden sollte, stellte der Antragsgegner durch Bescheid vom 08. Dezember 2005 verbindlich fest.

Die Grundlage der durch den Antragsgegner getroffenen Feststellung des Grenzverlaufes bildeten die seinerzeit bestehenden Besitzverhältnisse. Während zweier durch die Sonderungsbehörde am 04. Oktober und 14. Dezember 2004 initiierten Ortstermine war keine Einigung über den Grenzverlauf erzielt worden. Der Antragsteller hatte gegenüber der Sonderungsbehörde während einer am 20. Oktober 2005 erfolgten Einsichtnahme in den Entwurf des Sonderungsplanes Einwendungen gegen den durch die Behörde vorgesehenen

Grenzverlauf erhoben. In Steuer- und Katasterunterlagen waren keine Aussagen über den Verlauf der Grundstücksgrenze enthalten.

Den am 08. Dezember 2005 erlassenen Sonderungsbescheid richtete der Antragsgegner an den seinerzeit bereits verstorbenen Vater des Antragstellers, Herrn Gerhard L.

Der Antragsteller, der seit dem 18. Mai 2005 als Eigentümer des Grundstückes Hirschberg 5 der Gemarkung G im Grundbuch eingetragen ist, legte gegen den am 08. Dezember 2005 erlassenen Sonderungsbescheid mit Schreiben vom 01. Februar 2006 Widerspruch ein, mit welchem er seine unterbliebene Beteiligung an dem Sonderungsverfahren sowie den durch den Antragsgegner festgestellten Verlauf der Grundstücksgrenze beanstandete.

Auf den Widerspruch des Antragstellers passte der Antragsgegner den Sonderungsplan Nr. 11/04 hinsichtlich der Person des Grundstückseigentümers durch Änderungsbescheid vom 16. März 2006 den aktuellen Gegebenheiten an. Im Übrigen half die Sonderungsbehörde dem Widerspruch nicht ab und legte die Sache dem Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt als der zuständigen Widerspruchsbehörde vor.

Dieses wies den gegen den Sonderungsbescheid vom 08. Dezember 2005 gerichteten Widerspruch des Antragstellers mit Bescheid vom 06. Juli 2006 zurück.

Wegen der Einzelheiten beider Verwaltungsakte wird auf die Bescheide vom 02.12.2005 (Bl. 70-89 d. A.) und 06.07.2006 (Bl. 15-18 d. A.) Bezug genommen.

Mit seinem bei dem Landgericht am 03. August 2006 eingegangenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beantragt der Antragsteller, den Sonderungsbescheid vom 02. Dezember 2005 zum Sonderungsplan Nr. 11/04 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 06. Juli 2006 aufzuheben und den Antragsgegner zu verpflichten, den Antragsteller unter Rechtsauffassung des Gerichts neu zu bescheiden.

Er meint, verfahrensfehlerhaft habe der Antragsgegner weder ihn in seiner Eigenschaft als derzeitigen Grundstückseigentümer noch die bis zum Abschluss der Auseinandersetzung der nach Herrn Gerhard L. als dem vormaligen Grundstückseigentümer bestehende Erbengemeinschaft an dem Sonderungsverfahren beteiligt. Aufgrund dieses Verfahrensfehlers habe sich die Sonderungsbehörde bei der Bestimmung des straßenseitigen Verlaufes der Grundstücksgrenze ausschließlich auf die Angaben der Gemeinde gestützt. Entgegen den durch den Antragsgegner zugrunde gelegten Tatsachen verlaufe die Grundstücksgrenze nicht entlang des der Einfriedung seines Grundstückes zur Straße hin dienenden Zaunes; vielmehr grenze das in seinem Eigentum stehende Grundstück unmittelbar an die Straße an mit der Folge, dass sich die Verkehrsfläche ausschließlich auf die Straße erstrecke und durch die Bordsteinkante oder den Wasserablauf begrenzt werde. Er selbst sowie weitere Anlieger und deren Rechtsvorgänger hätten jeweils die außerhalb der Grundstückseinfriedungen befindlichen zur Straße hin gelegenen Teilflächen über viele Jahrzehnte gepflegt. Der Antragsteller selbst habe seine Grundstückseinfahrt geschottert, was Ausdruck seiner Stellung als Eigentümer dieser Grundstücksteilfläche sei. Ausweislich der bei dem zuständigen Finanzamt geführten Unterlagen weise das in seinem Eigentum stehende Grundstück eine Größe von 1.225 m² auf, während ihm im Ergebnis des Sonderungsverfahrens eine lediglich 805 m² umfassende Fläche verbleiben solle.

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 des Antragstellers 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 straßenseitigen Grenze des im Eigentum des Antragstellers stehenden Grundstückes, belegen in der Gemarkung G , Flur 11, Flurstück 192, 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 Bestimmung der Reichweite der Eigentumsrechte erfolgt in erster Linie nach dem Ergebnis der Einigung der betroffenen Grundeigentümer (§ 2 Abs. 1 BoSoG). Eine solche Einigung ist hinsichtlich der straßenseitigen Grenze des Grundstückes des Antragstellers nicht erzielt worden. Das seitens der Frau Birgit L als der Mutter des Antragstellers gegenüber der Sonderungsbehörde am 14. Juli 2005 erklärte Einverständnis mit dem durch die Behörde in Aussicht genommenen Grenzverlauf bindet den Antragsteller nicht, denn die Mutter des Antragstellers war durch den Antragsteller, der seit dem 18. Mai 2005 als Eigentümer des Flurstückes 192 im Grundbuch eingetragen war, nicht zur Abgabe einer Einverständniserklärung gegenüber der Sonderungsbehörde bevollmächtigt 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.

Nach dem unbestritten gebliebenen Vortrag des Antragsgegners können dem Gebäudesteuerbuch Angaben über die Größe des im Eigentum des Antragstellers stehenden Grundstückes nicht entnommen werden. Seine pauschale Behauptung, in den Unterlagen der Finanzverwaltung werde die Größe seines Grundstückes mit 1.225 m² ausgewiesen, hat der Antragsteller nicht vereinzelte. Mit Rücksicht darauf, dass der Antragsteller weder die aktenführende Stelle benannt noch Angaben zu den bei der Behörde geführten Vorgängen, in welchen Angaben über die Größe des in seinem Eigentum stehenden Grundstückes enthalten sein sollen, gemacht hat, war für die seitens des Antragstellers angeregte Beiziehung von Akten des zuständigen Finanzamtes kein Raum.

Die Begrenzung des im Eigentum des Antragstellers stehenden Grundstückes zur Straße hin ist auch nicht in Katasterunterlagen dokumentiert.

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 bekannten Grundstückseigentümer zu bestimmen.

Hinsichtlich der Person des Eigentümers des Grundstückes des Antragstellers ist die Tatsache, dass die Sonderungsbehörde im Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens ausgehend von der im Grundbuch enthaltenen Eintragung von der Stellung des seinerzeit bereits verstorbenen Vaters des Antragstellers, des Herrn Gerhard L , als Beteiligten des Sonderungsverfahrens ausgegangen ist, nicht zu beanstanden.

Es kann für die Entscheidung über die Rechtmäßigkeit des durch den Antragsteller angefochtenen Sonderungsbescheides dahinstehen, ob die Sonderungsbehörde, die im Verlaufe des Verfahrens von dem Eintritt des Erbfalles Kenntnis erlangt hatte, die Mutter des Antragstellers sowie den Antragsteller selbst als die Erben des im Grundbuch eingetragenen Grundstückseigentümers ordnungsgemäß an dem Verfahren beteiligt hat. In dem zu entscheidenden Einzelfall würde eine unzureichende Beteiligung der Erben des Grundstückseigentümers die Aufhebung des angefochtenen Sonderungsbescheides nicht rechtfertigen, weil der Antragsteller als der Eigentümer des von der Sonderung betroffenen Grundstückes mit der Geltendmachung von Einwendungen gegen den am 08. Dezember 2005 ergangenen Sonderungsbescheid weder im Rahmen des Vorverfahrens nach dem

8. Abschnitt der VwGO noch in dem vor der Kammer geführten Verfahren der gerichtlichen Entscheidung nach § 18 BoSoG ausgeschlossen war.

Zu Recht hat der Antragsgegner den in dem am 08. Dezember 2005 erlassenen Sonderungsbescheid festgestellten Verlauf der Grenze zwischen dem Grundstück des Antragstellers und der angrenzenden Verkehrsfläche anhand der vorhandenen Einfriedung bestimmt. Insoweit hatte der Antragsgegner seiner Entscheidung nach § 2 Abs. 2 S. 4 BoSoG die widerlegliche Vermutung zugrunde zu legen, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlungen den Besitzstand darstellten.

Diese Vermutung hat der Antragsteller nicht widerlegt.

Aus dem Umstand, dass der Antragsteller und dessen Rechtsvorgänger den zwischen der Straße und der Einfriedung des nunmehr im Eigentum des Antragstellers stehenden Grundstücks gelegenen Teil der Verkehrsfläche in den zurückliegenden Jahrzehnten gepflegt haben, kann nicht der Schluss gezogen werden, dass der Antragsteller und dessen Rechtsvorgänger die tatsächliche Sachherrschaft an der Grundstücksteilfläche innehatten. Denn abgesehen davon, dass die Ausführung von Arbeiten zur Pflege von Teilen öffentlicher Straßen häufig den Anliegern durch die jeweiligen Gemeinden auferlegt wird, ist nicht ersichtlich, dass es den Rechtsvorgängern des Antragstellers möglich war und dem Antragsteller derzeit möglich ist, die Sachherrschaft über die Grundstücksteilfläche durch eine positive Einwirkung auf dieselbe oder den Ausschluss Dritter von der Benutzung der öffentlichen Straße auszuüben (Diep in: JurisPK-BGB, 3. Aufl., § 854, Rn 19 f.). Darüber hinaus haben die Rechtsvorgänger des Antragstellers und der Antragsteller selbst mit der Pflege der Grundstücksteilfläche bei der Ausführung der Arbeiten offenkundig nicht mit dem Willen gehandelt, an der an dem von dem Antragsteller beanspruchten Teil der Verkehrsfläche Besitz zu begründen (Diep in: JurisPK-BGB, a. a. O., Rn 20 f.).

Auch die Tatsache, dass der Antragsteller die Einfahrt seines Grundstückes mit Schotter versehen hat, ist mit Rücksicht darauf, dass der Antragsteller Dritte von einem Befahren des auf der Verkehrsfläche gelegenen Teils der Grundstückseinfahrt nicht auszuschließen berechtigt ist, weil die Verkehrsfläche an dieser Stelle für den Gegenverkehr genutzt wird, in dem konkreten Einzelfall nicht Ausdruck der Stellung des Antragstellers als Besitzer der Grundstücksteilfläche.

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 des Antragstellers an der Abänderung des Sonderungsbescheides festgesetzt. Der Bemessung dieses Interesses hat die Kammer einen nach freiem Ermessen geschätzten Kaufpreis von 25,-- € je m² zugrunde gelegt. Da dem Antragsteller nach dessen Vortrag durch den angegriffenen Sonderungsbescheid eine Grundstücksteilfläche zur Größe von 220 m² entzogen wird, ist sein Interesse darauf gerichtet, das Eigentum an einer Grundstücksteilfläche zu erlangen, deren Verkehrswert sich auf 5.500,-- € beläuft.

Kütemeyer

Bisping

Bruchmüller

Ausgefertigt:
Magdeburg 18.10.07

(Zierau), Justizsekretär
als Urkundsbeamt der Geschäftsstelle

