

VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG



+ A 13/08 MD

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau Ingeborg K
2. des Herrn Fred K

Kläger,

g e g e n

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt, Regionalbereich Stendal, Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal,

Beklagten,

wegen

Feststellung der Gebäudevermessungspflicht

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 23. April 2008 durch den Richter am Verwaltungsgericht Zieger als Einzelrichter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger dürfen die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 230,- Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen eine vom Beklagten festgestellte Gebäudevermessungspflicht.

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung H , Flur 7, Flurstück 232/18. Auf diesem Grundstück teilten sie von einem überdachten Stellplatz, der zu zwei Seiten von gemauerten Wänden umschlossen ist, einen Raum mit einer Fläche von etwa 15 – 16 m² ab. Dazu fügten sie eine aus 10 mm dicken Holzplatten auf einer Holzständerkonstruktion errichtete Seitenwand ein, die vom Boden bis zur Dachkonstruktion führt und angeschraubt ist. Auf der Vorderseite wird der Raum durch eine Tür mit zwei Flügeln (Metallrahmenkonstruktion mit Holzfüllung) abgeschlossen. Der Raum wird als Lagerfläche genutzt.

Mit Schreiben vom 22.08.2007 wies der Beklagte die Kläger darauf hin, dass auf dem o.g. Grundstück Gebäude neu errichtet oder verändert worden seien. Diese Gebäude oder deren Veränderungen müssten im Liegenschaftskataster nachgewiesen und vermessungstechnisch noch erfasst werden. Nachdem in der Folgezeit eine Eintragung durch die Kläger nicht veranlasst worden war und die Kläger beim Beklagten Fotos des hergestellten Raumes vorgelegt und darauf hingewiesen hatten, das Bedürfnis einer Einmessung nicht einzusehen, stellte der Beklagte mit Bescheid vom 24.01.2008 die Gebäudevermessungspflicht fest und kündigte die Vermessung von Amts wegen nach Ablauf einer gesetzten Frist an.

Dagegen haben die Kläger am 27.01.2008 Klage erhoben. Zur Begründung führen sie aus, der in Eigenarbeit mit einem Materialaufwand von 150,- Euro hergestellte Abstellraum sei keine Garage. Sie seien der Ansicht, dass dieser Raum, insbesondere aufgrund der Bauausführung mit einer nur 10 mm starken Holzseitenwand, nicht als Gebäudevermessungspflichtig sei.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 28.01.2008 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er tritt dem Vorbringen des Klägers unter Vertiefung seiner Ausführungen aus dem streitgegenständlichen Bescheid entgegen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des

Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die Klage, über die gemäß § 6 Abs. 1 VwGO durch den Einzelrichter entschieden werden konnte, ist zulässig aber unbegründet.

Der Bescheid des Beklagten vom 28.01.2008 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Die Feststellung der Gebäudevermessungspflicht findet ihre Rechtsgrundlage in § 14 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 und 2 VermGeoG LSA. Kommt der Eigentümer der sich aus § 14 Abs. 1 und 2 VermGeoG LSA ergebenden Verpflichtung zur Veranlassung der Einmessung eines Grundstücks oder Gebäudes nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung nach, so ist die Vermessung von Amts wegen durchzuführen. Mit der Feststellung der Gebäudevermessungspflicht und Fristsetzung wird die Grundlage für diese nachfolgende Vermessung von Amts wegen gesetzt.

Diese Gebäudevermessungspflicht hat der Beklagte zutreffend festgestellt. Denn die Kläger haben auf ihrem Grundstück durch Abtrennen eines Abstellraumes aus dem Bereich der Carportanlage ein Gebäude im vermessungsrechtlichen Sinne neu errichtet. Für dieses Gebäude ist nach § 14 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 Satz 1 VermGeoG LSA eine Vermessung erforderlich, so dass die Eigentümer die Vermessung und Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen haben. Eine Veranlassung ist indes unterblieben.

Die Kläger können gegen die festgestellte Vermessungspflicht nicht mit Erfolg einwenden, bei dem von ihnen geschaffenen Raum handele es sich nicht um ein Gebäude im vermessungsrechtlichen Sinne.

Unabhängig von der Frage, ob der Beklagte unzutreffend vom Vorhandensein einer Garage statt eines Abstellraumes ausgegangen ist, kommt dem so geschaffenen Raum Gebäudequalität zu. Denn ein Gebäude liegt nicht nur dann vor, wenn ein Bauwerk mit „massivem Mauerwerk“ geschaffen worden ist. Als Gebäude im katasterrechtlichen Sinne ist vielmehr regelmäßig ein Bauwerk mit Wohn- Aufenthalts- oder Nutzräumen anzusehen, das ausreichend beständig, standfest und räumlich fest umschlossen ist. Es muss dabei selbständig benutzbar und fest mit dem Erdboden verbunden sein sowie den Zutritt von Menschen gestatten. Allein der Umstand, dass z.B. eine Garage nur eine feste Schraubverbindung hat, die jederzeit wieder gelöst werden kann, nimmt einer Garage nicht die feste Verbindung mit dem Erdboden, sondern gewährleistet ihre Beständigkeit und Standsicherheit (vgl. zur Vorgängerregelung des VermKatG LSA: OVG LSA, Beschl. v. 02.01.2004 – 2 O 913/03 – zit. juris –). Die räumliche Umschließung setzt nicht voraus, dass das Gebäude an allen Seiten Außenwände hat. Mehr als zwei Seiten müssen jedoch

umschlossen sein (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 3. Aufl. Anm. 3.3.5 zu § 11 VermGeoG LSA).

Die Voraussetzungen für das Vorhandensein eines Gebäudes sind hinsichtlich des von den Klägern geschaffenen Raumes erfüllt. Denn der Raum verfügt neben den beiden gemauerten Wänden (Rück- und Seitenwand) über eine weitere Seitenwand und ein geschlossenes Tor. In Verbindung mit der Überdachung stellt sich diese Konstruktion, die den so geschaffenen Raum fest umschließt, als ausreichend beständig und standfest dar. Dies belegt bereits der Umstand, dass die recht dünne Holzverkleidung der Seitenwand rund acht Jahre existiert (Errichtung im Jahre 2000). Über die Verschraubung der Wand- und Torkonstruktion mit dem restlichen Baukörper besteht auch eine feste Verbindung dieses Raumes mit dem Erdboden. Die Höhe der Herstellungskosten des Raumes, die durch den Eigenbau durch die Klägerseite so gering ausgefallen sind, hat auf den Charakter des Baukörpers als Gebäude keinen Einfluss, da nur der tatsächlich geschaffene Zustand von vermessungsrechtlicher Bedeutung ist.

Die vom Beklagten in Vorbereitung einer amtlichen Vermessung festgestellte Vermessungspflicht ist rechtlich somit nicht zu beanstanden.

Die Klage war daher mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG. Unter Berücksichtigung der Angaben des Beklagten über die voraussichtlichen Kosten einer Einmessung des Gebäudes geht das Gericht von einem Wert in Höhe von 230,- Euro aus.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.

Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg einzureichen.

Die Antrags- und die Antragsbegründungsschrift können nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt eingereicht werden; juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, angefochten werden, wenn der Beschwerdewert 200 € (zweihundert Euro) übersteigt. Sie ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder sich das Verfahren anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Beschlusses eingelegt werden.

Zieger