

# OBERLANDESGERICHT NAUMBURG



## BESCHLUSS

3 Wx 1/05 OLG Naumburg  
2 O 1524/03 LG Dessau

In dem Bodensonderungsverfahren

1. Hans St

Tulpenstraße 2,

Beteiligter zu 1. und Beschwerdeführer,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Schäfer, Schüler, Kutzt, Salzstraße 35, 06618 Naumburg

2. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,

Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg,

Beteiligter zu 2. und Beschwerdegegner,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. Moeskes, Domplatz 11, 39104 Magdeburg

3. Stadt C:

vertreten durch den Bürgermeister,

Beteiligte zu 3. und Beschwerdegegnerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwälte Remmers, Robra und Meyer, Seumestraße 1, 39104 Magdeburg

4. Evangelische Kirchengemeinde St. St

Beteiligte zu 4. und Beschwerdegegnerin

hat der 3. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg unter Mitwirkung der Vorsitzenden Richterin am Oberlandesgericht Goerke-Berzau sowie der Richter am Oberlandesgericht Materlik und Thole am 1. Februar 2008 beschlossen:

Die Beschwerde des Beteiligten zu 1) gegen den Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Dessau vom 16. Juli 2004 – 2 O 1524/03 – wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird auf 7.229,12 € festgesetzt.

### Gründe:

#### I.

Der Beteiligte zu 1. wendet sich gegen das durchgeführte Bodensonderungsverfahren zur Bestimmung der Reichweite des Eigentums auf der Flur 16 der Gemarkung C Kirchplatz 2 und 3. Hierzu hat er vorgetragen, der Sonderungsbescheid/Sonderplan C 1377006 des Katasteramtes Köthen als Sonderungsbehörde vom 29. Juli 2002 (GA I Bl. 19 f.) sei fehlerhaft. Der Geländestreifen vor seinen Grundstücken Kirchplatz 2 und 3 mit einer Breite von ca. 2,5 m und einer Länge von ca. 30 m sei entgegen dem Sonderungsbescheid seinen Grundstücken unter dem Gesichtspunkt historischer Gegebenheiten und des Besitzstandes zuzuordnen. Der Sonderungsbescheid sei daher rechtswidrig. Mit Bescheid vom 13. Juni 2003, auf den Bezug genommen wird (GA I Bl. 25 f.) hat das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt als Aufsichtsbehörde des Katasteramts den Widerspruch des Beteiligten zu 1. gegen den Sonderungsbescheid zurückgewiesen.

Mit Beschluss vom 16. Juli 2004, auf den Bezug genommen wird (GA I Bl. 2002 f.), hat das Landgericht den form- und fristgerechten Antrag des Beteiligten zu 1. auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen. Gegen diese, seinem Bevollmächtigten am 20. Juli 2004 zugestellte Entscheidung wendet sich der Beteiligte zu 1. mit der am 18. August 2004 beim Oberlandesgericht eingegangenen und am 16. September 2004 begründeten Beschwerde. Er verweist darauf, das Vorverfahren sei nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden sei. Widerspruchsbehörde sei nicht das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt sondern gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 VwGO das Katasteramt Köthen. Dieses hätte den Widerspruchsbescheid erlassen müssen. Im Übrigen wiederholt und vertieft er zunächst sein erstinstanzliches Vorbringen, auf das wegen der Einzelheiten auf den angefochtenen Beschluss verwiesen wird. Zudem macht er geltend, über seinen erstinstanzlich gestellten Hilfsantrag, seinem Anwesen Kirchplatz 3 eine

Wiese mit dem Namen „Der Thie“ zuzuordnen, sei nicht entschieden worden. Schließlich hätte das Flurstück 2055 in das Bodensonderungsgebiet mit einbezogen werden müssen.

Der Beteiligte zu 1. beantragt,

den Beschluss des Landgerichts vom 16. Juli 2004 abzuändern  
und den Sonderungsbescheid vom 29. Juli 2002 aufzuheben,

hilfsweise

den Sonderungsbescheid dahin abzuändern,

1. dass die dem Kirchplatz zugewandte Gebäudekante des Anwesens Kirchplatz 2 und 3 in C angrenzende Fläche von ca. 2,50 m Breite und ca. 30 m Länge den Grundstücken Kirchplatz 2 und 3, Flur 16, zugeordnet und der Grundstücksgrenzverlauf im Sonderungsplan entsprechend angepasst wird,
2. dass den Grundstücken Kirchplatz 2 und 3, Flur 16, C , jeweils zwei über die Grundstücke 2055 und 81410 verlaufende Zufahrtsmöglichkeiten bzw. Zuwegungen zugewiesen werden.

Die Beteiligten zu 2. und 3. beantragen,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Sie verteidigen die angefochtene Entscheidung. Die Beteiligte zu 4. hatte Gelegenheit zur Stellungnahme, wovon sie keinen Gebrauch gemacht hat.

## II.

Die nach § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BoSoG zulässige, insbesondere fristgerecht eingelegte Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. Die angefochtene Entscheidung beruht auf keiner Verletzung des Rechts (§ 19 Abs. 1 BoSoG i.V.m. §§ 546, 561 ZPO).

1. Entgegen der Ansicht des Beteiligten zu 1. ist der Widerspruchsbescheid von der zuständigen Behörde erlassen worden, da vorliegend die Zuständigkeitsregelung des § 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VwGO nicht greift. Denn § 18 Abs. 1 Satz 3 BoSoG enthält insoweit für das Bodensonderungsverfahren eine Sonderregelung für die Zu-

ständigkeit. Nach dieser Vorschrift ist Widerspruchsbehörde die Behörde, die die allgemeine Aufsicht über die Sonderungsbehörde führt. § 73 VwGO gilt hier nicht (vgl. auch klarstellenden Hinweis in Nr. 12 Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Boden-sonderung vom 17. Dezember 1997, Bundesanzeiger Nr. 25 a vom 6. Februar 1998). Von der Ermächtigung in § 18 Abs. 2 Satz 3 BoSoG zu insoweit abweichenden Re-gelungen hat das Bundesministerium der Justiz im Übrigen keinen Gebrauch ge-macht. Aufsichtsbehörde über das Katasteramt Köthen als Sonderungsbehörde ist das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt, das somit den Wider-spruchsbescheid als zuständige Widerspruchsbehörde erlassen hat.

2. Soweit der Beteiligte zu 1. rügt, das Landgericht habe nicht über seinen Hilfsantrag entschieden, ist zunächst anzumerken, dass sich dieser sehr wohl an der im Sit-zungsprotokoll vom 27. Mai 2004 (GA I Bl. 199 f.) angegebenen Stelle wieder findet, nämlich auf Seite 2 des Schriftsatzes des Beteiligten zu 1. vom 19. April 2004 (GA I Bl. 159 f.), dort unter Buchstabe a) 2. Absatz letzter Satz (GA I Bl. 160).

Dem Beteiligten zu 1) ist zwar zuzugestehen, dass das Landgericht es versäumt hat, über diesen erstinstanzlich gestellten Hilfsantrag zu entscheiden. Dies mag zwar verfahrensfehlerhaft sein, führt jedoch zu keiner vom angefochtenen Beschluss ab-weichenden Entscheidung. Dies schon deshalb nicht, weil der Beteiligte zu 1. diesen Hilfsantrag im Beschwerdeverfahren nicht mehr gestellt hat, sodass hierüber durch den Senat auch nicht mehr zu entscheiden ist. Allein das Übergehen eines im Ver-fahren auf gerichtliche Entscheidung gestellten Hilfsantrags durch das Gericht rechtfertigt nicht die Aufhebung des Sonderungsbescheids, wie nunmehr im Be-schwerdeverfahren mit dem Hauptantrag begehrt wird, da dies für die Frage, inwie-weit der Beteiligte zu 1. durch den Sonderungsbescheid in seinen Rechten verletzt ist (vgl. § 18 Abs. 2 Satz 2 BoSoG), unerheblich ist. Im Übrigen ist dieser etwaige Verfahrensfehler auch für die nunmehr im Beschwerdeverfahren gestellten Hilfsan-träge unerheblich.

Außerdem war dieser Hilfsantrag bereits unzulässig. Denn es ist nichts dafür ersicht-lich, dass der Beteiligte zu 1) insoweit durch den Sonderungsbescheid in seinen Rechten verletzt sein könnte, was nach § 18 Abs. 2 Satz 2 BoSoG Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung ist. Bei dem im An-trag genannten Grundstück handelt es sich, wie den vorgelegten Grundbuchauszü-gen und Auszügen aus der Liegenschaftskarte zu entnehmen ist, um das Flurstück 179 der Flur 17, das unstreitig in keinem räumlichen Zusammenhang zu den Flurstü-

cken der Flur 16, insbesondere auch nicht zu den streitgegenständlichen Flurstücken Kirchstraße 2 und 3 der Flur 16 steht. Ausweislich der zur Akte gereichten Verwaltungsvorgänge und des Sonderungsbescheids waren Gegenstand des angegriffenen Bodensonderungsverfahrens allein die Flurstücke der Flur 16. Außerdem ist auch nicht ersichtlich, welche Rechte dem Beteiligten zu 1. an dem Flurstück 179 der Flur 17 zustehen könnten. Eigentum sicherlich nicht, da dieses Flurstück von dem Kaufvertrag über die Flurstücke Kirchstraße 2 und 3 eindeutig nicht mit umfasst ist.

3. Auch die Rüge des Beteiligten zu 1., das Flurstück 2055 sei nicht in das Bodensonderungsverfahren aufgenommen worden, greift nicht. Bei diesem Flurstück handelt es sich um eine Straßen- und Wegefläche, die im Rahmen der Vorbereitung der hier angegriffenen Bodensonderung mit dieser Flurstücksnummer versehen wurde. Ziel war es, wie die Beteiligte zu 2. in ihrem Schriftsatz vom 5. Mai 2004 nachvollziehbar erläutert, „Blöcke“ für die Bodensonderung zu schaffen, um so eine zweckmäßige Abwicklung zu ermöglichen. Dies hat für die Frage des Bodensonderungsgebietes nach § 6 Abs. 1 BoSoG keine Bedeutung. Das Plangebiet umfasste vielmehr auch das Flurstück 2055, nämlich ausgewiesen als Straßen- und Wegefläche, und ist als solches in dem Sonderungsplan auf den Grundstückskarten „Alter Bestand“ und „Neuer Bestand“ auch ausgewiesen. Es ist daneben auch nicht ersichtlich, dass das Flurstück 2055 als solches – abgesehen von der streitigen Fläche – sonderungsfähig i.S.d. § 1 BoSoG wäre, so dass der Einwand des Beteiligten zu 1. ins Leere geht.
4. Im Übrigen, insbesondere bezüglich der Frage der Zuordnung des streitigen Grundstückstreifens, lässt die landgerichtliche Entscheidung keine Rechtsfehler erkennen. Auf die zutreffenden und sehr ausführlichen Gründe der angefochtenen Entscheidung, die insoweit keiner Ergänzung bedürfen, wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen. Das Beschwerdevorbringen, das keine neuen Gesichtspunkte enthält, vermag das Ergebnis der angefochtenen Entscheidung nicht in Frage zu stellen.
5. Soweit das Landgericht außerdem den Antrag zu Ziffer 2 zurückgewiesen hat, ist dem Beteiligten zu 1. zwar zuzugestehen, dass § 5 Abs. 5 Satz 1 BoSoG die Neubegründung einer Grunddienstbarkeit nach §§ 1018 ff. BGB – wie etwa einem Wegerecht – ermöglicht. Allerdings ist eine Notwendigkeit hierfür im Rahmen des durchgeführten Bodensonderungsverfahrens nicht ersichtlich. Ein zwingender Grund findet sich auch nicht im Beschwerdevorbringen. Offensichtlich verlangt der Beteiligte zu 1) weder ein Notwegerecht nach § 917 BGB, noch hat der Beteiligte dargetan, dass ein

Wegerecht zur Herstellung der Beleihbarkeit des Grundstücks erforderlich wäre. Letzteres ist die Zielsetzung des § 5 BoSoG, mittels eines Sonderungs- und Zuordnungsplanes in absehbarer Zeit beleihungsfähige Grundstücke zu bilden (vgl. dazu die amtliche Begründung in BT-Drs. 12/5553 S. 142). Im Übrigen ist eine Zuwegungs- und Zufahrtsmöglichkeit zu den streitgegenständlichen Grundstücken über öffentliche Wege gewährleistet.

Dass in dem Schreiben der Beteiligten zu 3. vom 19. Juli 2002 (GA II Bl. 29/30) kein Anerkenntnis eines vermeintlichen Anspruchs des Beteiligten zu 1. liegt sondern lediglich ein Hinweis auf bestehende Zufahrtsmöglichkeiten, bedarf keiner näheren Begründung. Die Formulierung des Schreibens enthält nichts für die Annahme eines solchen Anerkenntnisses. Das Beschwerdevorbringen enthält keine Tatsachen, die eine andere Beurteilung rechtfertigen könnten.

Die Beschwerde ist deshalb zurückzuweisen.

### III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 18 Abs. 5 Satz 2 BoSoG analog.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes bestimmt sich nach § 18 Abs. 5 Satz 2 BoSoG i.V.m. §§ 47 Abs. 1 Satz 1, 48 Abs. 1 Satz 1 GKG, 3 ZPO.

gez. Goerke-Berzau

gez. Materlik

gez. Thole