

# OBERLANDESGERICHT NAUMBURG



## BESCHLUSS

11 Wx 1/05 OLG Naumburg  
2 O 21/04 LG Halle

In dem Bodensonderungsverfahren

Gemeinde Ni  
vertreten durch den Bürgermeister,

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Möller, Töpferplan 1, 06108 Halle,

gegen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
vertreten durch den Leiter,

Maxim-Gorki-Straße 13, 06114 Halle,

Antragsgegner und Beschwerdegegner,

wegen Antrags auf gerichtliche Entscheidung  
gegen die Einleitung eines Bodensonderungsverfahrens,

hat der 11. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg am

8. Februar 2005

unter Mitwirkung der Vorsitzenden Richterin am Oberlandesgericht Goerke-Berzau, des Richters am Oberlandesgericht Krause sowie des Richters am Landgericht Dr. Schröder

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

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Halle vom 4. Oktober 2004 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Entscheidung über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung sowie die Kosten des Beschwerdeverfahrens an das Landgericht Halle zurückverwiesen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird auf 18.355,14 € festgesetzt.

Gründe:

I. Die Antragstellerin wendet sich mit ihrem Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Einleitung eines Bodensonderungsverfahrens zur Bestimmung der Reichweite des Eigentums an ungetrennten Hofräumen auf der Flur 1 der Gemarkung G in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 25. Mai 2004. Hierzu hat sie vorgetragen, alle Grundstückseigentümer hätten die Liegenschaftsvermessung im Sammelverfahren beantragt und hierzu einen Vermessungsingenieur beauftragt. Das Bodensonderungsverfahren sei daher überflüssig und verursache nur Mehrkosten.

Das Landgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch Beschluss vom 4. Oktober 2004 verworfen. Gegen diese, ihren Bevollmächtigten am 8. Oktober 2004 zugestellte Entscheidung wendet sich die Antragstellerin mit der am 20. Oktober 2004 beim Oberlandesgericht eingegangenen Beschwerde.

II. Die nach § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BoSoG zulässige Beschwerde führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung.

1. Das Landgericht hat ausgeführt, entgegen der Auffassung des Senats im Beschluss vom 10. Februar 2004 (11 Wx 15/03 = VIZ 2004, 424) könne gegen die Verfahrenseinleitung nicht mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung vorgegangen werden. Vielmehr liege eine unselbständige Verfahrenshandlung vor, die, im Gegensatz zu den selbständigen Verfahrensentscheidungen mit Regelungsgehalt, nur mit der abschließenden Sachentscheidung (Sonderungsbescheid) angefochten werden könne.

Dies hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

2. Der Senat hat sich in seiner Entscheidung vom 10. Februar 2004 ausführlich mit der Anfechtbarkeit der Verfahrenseinleitung im Bodensonderungsverfahren auseinander gesetzt. Die Ausführungen des Landgerichts geben keinen Anlass, von der dort vertretenen, die Anfechtbarkeit bejahenden Auffassung abzuweichen.

Über den Wortlaut des § 44 a Satz 2 VwGO hinaus sind solche Verfahrenshandlungen selbständig anfechtbar, die nicht lediglich unselbständige Verfahrensbestandteile sind, sondern selbst unmittelbare Rechtswirkungen zu Lasten des Betroffenen über das Verfahren hinaus, innerhalb dessen sie vorgenommen worden sind, entfalten, ohne dass es auf ihre zwangsweise Durchsetzbarkeit ankäme. Zumeist geht es dabei um Rechtsbeeinträchtigungen, die durch ein Obsiegen im Hauptsacheverfahren nicht oder nicht ausreichend beseitigt werden können. Solchen Beeinträchtigungen sind die Planbetroffenen im Bodensonderungsverfahren ausgesetzt, denn sie haben zum einen das Betreten ihres Grundstücks hinzunehmen und müssen zum anderen auf die Einrede der Sonderung - sogar wenn es um die Eigentumsfeststellung geht - mit Prozessverlusten rechnen. Dies sind nachteilige Wirkungen auf die Rechtsposition der Beteiligten, die sie nicht hinnehmen müssen, weil sie auf ein erfolgreiches Rechtsmittel gegen den Sonderungsbescheid gerade nicht mehr rückgängig gemacht werden können. Dies fordert, den behördlichen Entschluss zur Durchführung eines Bodensonderungsverfahrens als Bescheid i. S. v. § 18 Abs. 1 Satz 1 BoSoG zu begreifen, was nicht zuletzt durch die Anlehnung der Bodensonderung an das Umlegungsverfahren, das Erfordernis effektiven Rechtsschutzes und die Verfahrensökonomie getragen wird. Eines schriftlichen Bescheides bedarf es hierfür nicht (Senat a. a. O.).

3. Die Monatsfrist des § 18 Abs. 2 Satz 1 BoSoG hat die Antragstellerin mit dem Eingang des Antrages beim Landgericht Magdeburg am 2. Juli 2004 eingehalten, wenn ihr der Widerspruchsbescheid, wie vom Landgericht festgestellt, am 3. Juni 2004 zugestellt worden ist. Aufgrund der Verweisung an das Landgericht Halle ist die Verfahrenseinheit gewahrt (§ 18 Abs. 5 Satz 2 BoSoG, § 281 Abs. 1, Abs. 2 Satz 3 ZPO).

4. Wird der Antrag auf gerichtliche Entscheidung verworfen, führt dies regelmäßig zur Aufhebung und Zurückverweisung, weil tatsächliche Feststellungen zur Sache, auf die der Senat zurückgreifen könnte, nicht getroffen sind. Die Beschwerde nach § 19 BoSoG ist als Rechtsbeschwerde ausgestaltet. Völlig ohne Erfolgsaussichten ist der Antrag der Antragstellerin nicht:

Mit dem Bodensonderungsgesetz sollte die Möglichkeit geschaffen werden, in einem relativ einfachen Verfahren Grundstücksgrenzen in grundbuchtauglicher Form kurzfristig durch Sonderungsbescheid ohne Vermessung festzustellen, um so personelle Engpässe zu überbrücken (Schmidt-Räntsch, VIZ 1993, 432, 437; Böhringer, DtZ 1993, 336, 337; 1994, 50, 55; Pittack-Puls, VIZ 1994, 393 f.). Bei der Einleitung des Verfahrens, insbesondere der Festsetzung des Plangebietes folgt die Behörde pflichtgemäßem Ermessen (§ 6 Abs. 1 Satz 2; Abs. 2 Satz 1 BoSoG). Dabei hat sie auch dem öffentlichen Interesse an der zweckmäßigen Bestimmung unvermessenen Eigentums Rechnung zu tragen (BT-Drucksache 12/5553, S. 143 f.). Aus § 6 Abs. 3 BoSoG folgt jedoch, dass für die Bodensonderung kein Raum mehr besteht, wenn der Verfahrenszweck mit einer Vermessung ohne Zeitverzug zu erreichen ist (Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, Stand: Oktober 2004, § 6 BoSoG Rdn. 21; BT-Drucksache 12/5553, S. 144). Ob das hier der Fall ist und welche Erwägungen die Sonderungsbehörde zur Verfahrenseinleitung veranlasst haben, hat das Landgericht nicht festgestellt. Dies wird nunmehr nachzuholen sein. Der Darstellung der Antragstellerin, alle betroffenen Grundstückseigentümer zögen eine Vermessung vor, wird dabei besonderes Gewicht zukommen.

Soll das unvermessene Eigentum durch eine Vermessung bestimmt werden, fehlt es hierfür regelmäßig an den dafür notwendigen Kriterien (BT-Drucksache 12/5553, S. 138; Schmidt-Räntsch/Marx, DtZ 1994, 354, 355). Die Feststellung der Grundstücksgrenzen wird deshalb nur dann erfolgreich durchgeführt werden können, wenn sich alle Beteiligten einig sind oder einig werden und insgesamt hinter dieser Verfahrensweise stehen. Je größer die unvermessene Fläche umso schwieriger dürfte es werden, die nötige Übereinstimmung zu erreichen. Dabei spricht gerade das von der Antragstellerin angesprochene Kostenargument auf den ersten Blick gegen das Vorhaben einer Vermessung. Die Vermessung ist zweifelsohne für sich betrachtet teurer als das Bodensonderungsverfahren. Neben den eigentlichen Vermessungskosten drohen Notarkosten für notwendige Beurkundungen (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2 BoSoG). Unter Umständen sind Teilungsgenehmigungen erforderlich. Die Bodensonderung lässt zudem weitere Ausgaben in Wegfall geraten (§ 17 Satz 4 u. 5 BoSoG) und dient so gerade der Aufwandsvermeidung (Schmidt-Räntsch, DtZ 1994, 354, 356). Trotzdem werden rechtsverkehrstaugliche Grundstücksgrenzen erreicht und die Grundstücke so nach Art und

Lage der Eintragung im Grundbuch zugänglich. Dies dürfte vielen Grundstückseigentümern erst einmal genügen.

Dennoch darf nicht verkannt werden, dass der Feststellungsbescheid nur bis zur Übernahme der in dem Plan enthaltenen grafischen Darstellungen in das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke gilt und irgendwann einmal im Wege der Vermessung nachvollzogen werden muss, sodass dem Sonderungsbescheid nur - wie bereits erwähnt - überbrückende Funktion zukommt (BT-Drucksache 12/5553, S. 145). Nach wie vor sind Grundstücke grundsätzlich zu vermessen (§ 12 Abs. 2 Satz 1 VermGeoG LSA). Der Überbrückung bedarf es nicht, wenn sogleich vermessen werden kann. Insoweit könnte es tatsächlich sein, dass die Verhältnisse auf dem Gebiet des Vermessungswesens das Gesetz überholt haben, immer vorausgesetzt, alle Eigentümer wirken mit. Ansonsten dürfte das öffentliche Interesse an der Bestimmung der Reichweite des Eigentums an unvermessenen Hofräumen bis zum 31. Dezember 2010 (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 2 HofV) die Verfahrenseinleitung rechtfertigen.

III. 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. Dr. Schröder

gez. Krause