



Landgericht Magdeburg
Geschäfts-Nr.
326/07 (714)
10/2005 Amtsgericht Magdeburg

- Ausfertigung -

Magdeburg, 09.07.2008

Beschluss

In dem Bodensonderungsverfahren

der Frau Gudrun T , Mittelstr. 2, S

Antragstellerin

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. jur. Werner Eifert,
Triebelstr. 10, 06217 Merseburg,

gegen

das Land Sachsen-Anhalt, vertr. d. d. Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt, dieses vertr. d. d. Leiter des Amtes, Neustädter Passage 15,
06122 Halle (Saale),

Antragsgegner

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am
Landgericht Küttemeyer, die Richterin am Landgericht Soehring und den Richter am
Landgericht Bruchmüller am 09.07.2008 beschlossen:

Der Sonderungsbescheid des Antragsgegners zum Sonderungsplan Nr. 10/2005
in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes
Sachsen-Anhalt vom 27. November 2007, Az.: 44.12-23407 N-149, wird im
Umfang der durch die Sonderungsbehörde getroffenen Kostengrundentscheidung
(Ziffer 3. des Sonderungsbescheides) aufgehoben.

Der Antragsgegner wird verpflichtet, die Antragstellerin unter Beachtung der
Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden.

Der Antragsgegner trägt die Gerichtskosten des Verfahrens. Er hat die der
Antragstellerin entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in der Gemarkung L der Gemeinde
S gelegenen Grundstückes der Flur 4, Flurstück 728, Mittelstr. 2. Das
betreffende Grundstück stellte vormals einen Anteil an ungetrennten Hofräumen dar.

Im Ergebnis eines durch ihn nach dem Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (BoSoG) durchgeführten Verfahrens stellte der Antragsgegner den im Verlaufe des Verfahrens erarbeiteten Sonderungsplan Nr. 10/2005 mit Bescheid vom 30. Juni 2006 verbindlich fest. Gemäß der in Ziffer 3. des Sonderungsbescheides verlautbarten Kostengrundentscheidung entfiel auf jedes der nach dem Sonderungsplan gebildeten Grundstücke ein Sockelbetrag in Höhe von 50,00 €. Der danach verbleibende Betrag sollte im Verhältnis der Größe der einzelnen Grundstücke verteilt werden, wobei öffentliche Flächen mit einem Faktor von 0,5 und Grundstücke, die keine öffentlichen Flächen darstellten, bei der Verteilung des Restbetrages lediglich bis zu einer Größe von 1.500 m² berücksichtigt werden sollten.

Gegen die durch den Antragsgegner in dem am 30. Juni 2006 erlassenen Sonderungsbescheid getroffene Kostengrundentscheidung legte die Antragstellerin bei dem Antragsgegner am 02. August 2007 Widerspruch ein.

Diesen Widerspruch wies das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. November 2007 zurück.

Wegen der Einzelheiten beider Verwaltungsakte wird auf die Bescheide vom 30. Juni 2006 (Bl. 8 - 11 d. A.) und 27. November 2007 (Bl. 16 – 19 d. A.) Bezug genommen.

In ihrem bei dem Landgericht am 17. Dezember 2007 eingegangenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung vertritt die Antragstellerin die Auffassung, durch den angefochtenen Sonderungsbescheid werde sie mit Rücksicht darauf, dass bei der Aufbringung der Verfahrenskosten öffentliche Flächen lediglich mit einem Faktor von 0,5 berücksichtigt würden, während bei allen übrigen Grundstückseigentümern ein Faktor von 1,0 zugrunde gelegt werde, in ihren Rechten verletzt.

Die Antragstellerin beantragt, die Kostengrundentscheidung gemäß Ziffer 3. des Sonderungsbescheides des Antragsgegners vom 30. Juni 2006 zum Sonderungsplan Nr. 10/2005 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. November 2007 aufzuheben.

Der Antragsgegner beantragt, den Antrag zurückzuweisen.

Er verteidigt die durch ihn in dem angefochtenen Sonderungsbescheid getroffene Kostengrundentscheidung.

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 begründet. Er führt unter Aufhebung der durch den Antragsgegner in dem angefochtenen Sonderungsbescheid vom 30. Juni 2006 getroffenen

Kostengrundentscheidung zur Verpflichtung der Sonderungsbehörde, die Antragstellerin unter Beachtung der Rechtsauffassung der Kammer neu zu bescheiden.

Der angefochtene Sonderungsbescheid verletzt die Antragstellerin in ihren Rechten (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BoSoG), denn die durch den Antragsgegner in dem angefochtenen Sonderungsbescheid angeordnete von der Regelung des § 17 Satz 1 BoSoG abweichende Kostenverteilung widerspricht billigem Ermessen im Sinne von § 17 Satz 3 BoSoG.

Nach § 17 Satz 1 BoSoG tragen die Kosten des Verwaltungsverfahrens, soweit nichts besonderes bestimmt ist, die Eigentümer der in den Sonderungsplan aufgenommenen Grundstücke im Verhältnis der Größe der Grundstücke. Die Behörde kann jedoch gemäß § 17 Satz 3 BoSoG eine abweichende Verteilung der Kosten nach billigem Ermessen namentlich dann anordnen, wenn die Rechtsverfolgung ganz oder teilweise mutwillig erscheint. Eine solche Abweichung von der Grundregel des § 17 Satz 1 BoSoG kann beispielsweise dann gerechtfertigt sein, wenn der Verteilungsansatz nach Satz 1 zu ungerechtfertigten Ergebnissen führen würde (Thöne in: Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, § 17 BoSoG, Rn. 3).

Nicht zu beanstanden ist danach hier die Tatsache, dass der Antragsgegner sämtliche Eigentümer an dem Bodensonderungsverfahren, in dessen Ergebnis der Sonderungsplan Nr. 10/2005 durch den am 30. Juni 2006 erlassenen Sonderungsbescheid verbindlich festgestellt worden ist, kostenmäßig berücksichtigt und infolge dessen sämtlichen Eigentümern der beteiligten Grundstücke die Kosten des Verfahrens teilweise auferlegt hat.

Der Antragsgegner hat darüber hinaus der Regelung des § 17 Satz 1 BoSoG insoweit hinreichend Rechnung getragen, als er in der von der Antragstellerin angegriffenen Kostengrundentscheidung die Auferlegung der Verfahrenskosten vom Grundsatz her in Abhängigkeit von der Größe der in die Sonderung einbezogenen Grundstücke abhängig gemacht hat. Die durch die Sonderungsbehörde in diesem Zusammenhang getroffene Regelung, öffentlichen Flächen einen Faktor von 0,5 und allen übrigen Flächen einen Faktor von 1,0 zuzuordnen und damit letztlich Körperschaften des öffentlichen Rechts gegenüber anderen Verfahrensbeteiligten eine verhältnismäßig geringere Kostenlast aufzuerlegen, widerspricht nach der Auffassung der Kammer jedoch billigem Ermessen im Sinne von § 17 Satz 3 BoSoG.

Die durch den Antragsgegner zur Begründung der durch ihn angeordneten abweichenden Kostenverteilung dargelegten Erwägungen rechtfertigen es aus Sicht der Kammer nicht, von der Regelung des § 17 Satz 1 BoSoG abzuweichen.

Insbesondere rechtfertigt es der durch den Antragsgegner geltend gemachte Umstand, die in das Sonderungsverfahren einbezogenen öffentlichen Flächen wiesen verglichen mit den Flächen der übrigen Verfahrensbeteiligten einen erheblich größeren Umfang auf, nicht, den im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften stehenden Flächen einen verglichen mit Grundstücken, die im Eigentum anderer Verfahrensbeteiligter stehen, geringeren Faktor zuzuordnen. Eine auf diese Weise herbeigeführte kostenrechtliche Privilegierung der Körperschaften des öffentlichen Rechts als Grundstückseigentümer allein aufgrund deren Stellung als Körperschaften des öffentlichen Rechts ist nicht gerechtfertigt und widerspricht billigem Ermessen im Sinne von § 17 Satz 3 BoSoG.

Soweit die Einbeziehung der gesamten Flächen einzelner Grundstücke für einzelne Verfahrensbeteiligte zu ungerechten Ergebnissen führen würde, kann einer überhöhten Kostenbelastung einzelner Verfahrensbeteiligter durch die Bestimmung einer Kappungsgrenze Rechnung getragen werden. Diese Kappungsgrenze braucht der Antragsgegner nicht notwendig bereits bei 1.500 m² anzusetzen.

Auch der durch den Antragsgegner geschilderte Umstand, die Auflösung der vormals ungetrennten Hofräume sei hinsichtlich der Flächen, welche nicht im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften gestanden hätten, für die Sonderungsbehörde mit einem erhöhten Aufwand verbunden gewesen, rechtfertigt es nicht, Eigentümer öffentlicher Flächen durch die Zuerkennung eines geringeren Kostenfaktors zu privilegieren. Obgleich die Tatsache, dass sich Ermittlungen in Sonderungsverfahren teilweise schwierig gestalten können, eine Besonderheit des betreffenden Verfahrens darstellt, rechtfertigt es die insoweit bestehende Spezifik des Verfahrens nicht, einzelnen Verfahrensbeteiligten allein deshalb höhere Verfahrenskosten aufzuerlegen, weil es sich bei diesen nicht um Körperschaften des öffentlichen Rechts handelt. Einzelne Verfahrensbeteiligte dürften nur dann nach § 17 Satz 3 BoSoG mit höheren Verfahrenskosten belastet werden, wenn diese die Ermittlungen der Sonderungsbehörde mutwillig erschwert hätten. Dass diese Voraussetzung in dem zu entscheidenden Verfahren erfüllt war, ist weder durch die Sonderungsbehörde dargelegt worden noch sonst ersichtlich. Somit rechtfertigen es die für die Sonderungsbehörde im Rahmen der Ermittlungen aufgetretenen Schwierigkeiten in dem zu entscheidenden Einzelfall nicht, einzelnen Verfahrensbeteiligten abweichend von der Regel des § 17 Satz 1 BoSoG verglichen mit anderen Verfahrensbeteiligten höhere Verfahrenskosten aufzuerlegen.

Billigem Ermessen im Sinne von § 17 Satz 3 BoSoG widerspricht auch der durch den Antragsgegner gewählte Ansatz, zunächst sämtliche Verfahrensbeteiligten unabhängig von der Größe der in die Sonderung einbezogenen Grundstücke mit einem sog. Sockelbetrag von 50,00 € zu belasten. Durch die insoweit getroffene Regelung werden Eigentümer kleinerer Grundstücke benachteiligt, weil diesen unter Berücksichtigung der durch den Beteiligten bestimmten Kappungsgrenze im Vergleich mit Eigentümern größerer Grundstücke eine verhältnismäßig höhere Kostenlast auferlegt worden ist.

Wegen der im Hinblick auf die Auferlegung der Verfahrenskosten bestehenden besonderen Sachkunde des Antragsgegners hat die Kammer davon abgesehen, eine neue Kostengrundsatzentscheidung zu erlassen. Vielmehr erachtet es die Kammer als sachgerecht, den Antragsgegner gemäß § 18 Abs. 4 Satz 3 BoSoG zur Neubescheidung der Antragstellerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu verpflichten.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 BoSoG in Verbindung mit § 128 BauGB und § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO.

Den Streitwert des Verfahrens hat die Kammer nach § 48 Abs. 1 GKG in Verbindung mit § 3 ZPO anhand des Interesses der Antragstellerin an der Abänderung des angefochtenen Sonderungsbescheides festgesetzt. Der Bemessung dieses Interesses hat die Kammer den Betrag der ihr durch die Sonderungsbehörde auferlegten Kosten von 894,58 € zugrunde gelegt.

Kütemeyer

Soehring

Bruchmüller

Ausgefertigt/14.07.2008


(Arndt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts

