



# AUSFERTIGUNG



# VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: 2 A 370/06 HAL

## IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der C **Gesellschaft für Projektentwicklung, Baubetreuung & Bauträgerschaft**  
im I **mbH,** , vertreten durch den  
Geschäftsführer,

Klägerin,

g e g e n

das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,**  
Neustädter Passage 15, 06122 Halle, - 42.2-05122 K 160 -

Beklagter,

w e g e n

Fortführung des Liegenschaftskatasters

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom  
25. Juli 2008 durch die Richterin Pampel als Einzelrichterin für R e c h t erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die  
Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in  
Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwen-  
den, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher  
Höhe leistet.

### Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich gegen die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch den Beklagten.

Ursprünglich war sie Eigentümerin eines Anteils an ungetrennten Hofräumen im Bereich „Löbnitzmarkt 65“ der Flurstücke 874 und 876, Flur 8, Gemarkung W . Zur Auflösung dieser ungetrennten Hofräume und Hausgärten leitete der Beklagte im Oktober 2004 das Bodensonderungsverfahren „Gemarkung W , Flur 8, Flurstück 874 uH“ ein.

Der Entwurf des Sonderungsplanes Nr. /2003 sowie die zu seiner Aufstellung verwendeten Unterlagen lagen in der Zeit zwischen dem 14. Dezember 2005 bis zum 13. Januar 2006 in den Räumen des Beklagten zur Einsichtnahme aus. Die Auslegung des Entwurfs war zuvor im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt W vom 07. Dezember 2005 bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 06. April 2006 teilte der Beklagte den Planbetroffenen den Inhalt des Sonderungsbescheides mit und wies darauf hin, dass dieser durch Auslegung in den Diensträumen bekannt gegeben werde.

Der das Verfahren abschließende Sonderungsbescheid vom 11. April 2006 zum Sonderungsplan Nr. 1628/2003 weist die Klägerin als Eigentümerin des neu gebildeten, 326 m<sup>2</sup> großen Flurstücks 887 mit der Nutzungsart Wohnbaufläche aus. Die Bekanntgabe erfolgte durch Auslegung des Sonderungsbescheides in den Räumen des Beklagten in der Zeit vom 08. Mai 2006 bis zum 07. Juni 2006. Die Auslegung war zuvor im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Wettin vom 03. Mai 2006 bekannt gemacht worden.

Mit Bescheid über die „Berichtigung“ des Liegenschaftskatasters vom 04. August 2006 gab der Beklagte der Klägerin die Fortführung des Liegenschaftsbuches und der Liegenschaftskarte bekannt.

Am 09. August 2006 hat die Klägerin vor dem Verwaltungsgericht Klage erhoben. Zu deren Begründung trägt sie vor: Sie beantrage Wiedereinsetzung in den vorigen Stand. Sie sei weder geladen noch angehört worden, bevor der falsche Grenzverlauf festgelegt worden sei und bevor der Sonderungsbescheid Rechtskraft erlangt habe. Der Beklagte habe den Grenzverlauf zum Grundstück 886 falsch gezogen. Die Grundstücksgrenze verlaufe vielmehr in Richtung der Gebäudewände zum Haus Nr. 65 bis zum Bach weiter.

Die Klägerin beantragt (sinngemäß),

den Bescheid des Beklagten vom 04. August 2006 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er führt zur Begründung aus: Die Klägerin könne ihr eigentliches Klageziel, die Änderung des Sonderungsbescheides nicht erreichen. Zwar habe sie die Einladung zum Protokolltermin nicht erhalten, weil offenbar weder Briefkasten noch Klingel beschriftet gewesen seien. Die weiteren Bekanntmachungen (Entwurf des Sonderungsplanes und Mitteilung über die Auslegung des Sonderungsbescheides) seien jedoch nicht zurückgekommen, so dass davon auszugehen sei, dass die Klägerin diese erhalten habe. Da die Klägerin keine Einwände gegen den Entwurf des Sonderungsplans und keinen Rechtsbehelf gegen den Sonderungsbescheid erhoben habe, könne sie mit Einwänden gegen den Sonderungsbescheid nicht gehört werden. Im Übrigen gebe der Sonderungsbescheid den Verlauf der örtlich erkennbaren Besitzstandsgrenzen wieder. Das Grundstück der Klägerin sei so abgegrenzt worden, wie sich die Besitzverhältnisse zum Zeitpunkt der Ermittlung durch den Beklagten dargestellt hätten. Sie könne die Darstellung des Grenzverlaufs lediglich dann angreifen, wenn die Darstellung des Grenzverlaufs in der Liegenschaftskarte vom Sonderungsplan abweichen würde. Derartige Abweichungen mache sie aber nicht geltend.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen; er war Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

#### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage hat keinen Erfolg.

Sie ist zwar zulässig. Insbesondere ist sie als Anfechtungsklage statthaft, weil die angegriffenen Veränderungen im Liegenschaftskatasters sich als Verwaltungsakt im Sinne des § 1 Abs. 1 VwVfG LSA i.V.m. § 35 VwVfG darstellen. Veränderungen in den Nachweisen des Liegenschaftskatasters, welche – wie hier – den Verlauf der Flur-

stücksgrenzen betreffen, sind als feststellende Verwaltungsakte zu qualifizieren, weil damit der rechtserhebliche Zustand der Liegenschaften und ihrer Eigenschaften für die Betroffenen durch eine willentliche Übertragung bestimmter Daten in das Liegenschaftskataster verbindlich festgelegt und der bisherige (katasterrechtliche) Rechtsstatus für den Betroffenen geändert wird (vgl. VG Dessau, Urt. v. 14.04.2005 – 1 A 291/04 DE –).

Die Klage hat aber in der Sache keinen Erfolg. Der angefochtene Bescheid des Beklagten vom 04. August 2006 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Seine Rechtsgrundlage findet der streitbefangene Bescheid in § 11 Abs. 1 Sätze 1 und 2 VermGeoG LSA, wonach das Liegenschaftskataster für das Landesgebiet alle Liegenschaften – also Flurstücke und Gebäude – nachweist. Das sich hieraus ergebende Buchungsgebot ist umfassend und ausnahmslos, so dass eine Buchungspflicht besteht (st. Rspr. der Kammer, vgl. nur Urteil der Kammer vom 12. März 2008 – 2 A 141/07 HAL –; Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, 3. Auflage 2005, § 11 Rn. 3.4.1). Deshalb ist von Amts wegen dafür zu sorgen, dass jede Fläche des Landesgebietes und jedes Gebäude erfasst und nachgewiesen wird (vgl. Urteil der Kammer vom 20. November 2006 - 2 A 204/05 HAL; Kummer/Möllering, a.a.O., § 11 Rn. 3.4.2). Die Fortführung des Liegenschaftskatasters setzt daher voraus, dass ein die erstmalige Erfassung oder Veränderung einer Liegenschaft rechtfertigender bzw. gebietender Tatbestand vorliegt. Der bestandskräftige Bodensonderungsbescheid vom 11. April 2006 erfüllt diese Voraussetzung, denn durch ihn wurde das Flurstück 887 der Klägerin gebildet.

Nach § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (Bodensonderungsgesetz – BoSoG –) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1887) stellt der Sonderungsbescheid den Sonderungsplan verbindlich fest (Satz 1); der Sonderungsplan ist Bestandteil des Bescheides (Satz 2). Der Sonderungsplan besteht aus einer Grundstückskarte und einer Grundstücksliste und dient vom Zeitpunkt seiner Feststellung bis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung (§ 7 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BoSoG). Mit Bestandskraft des Sonderungsbescheides haben die Grundstücke gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 BoSoG den im Sonderungsplan bezeichneten Umfang.

Ausgehend hiervon ist die Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht zu beanstanden. Der Beklagte ist zutreffend davon ausgegangen, dass ein die erstmalige Erfassung des Flurstücks rechtfertigender Tatbestand vorliegt. Denn der Sonderungsbescheid vom 11. April 2006 ist bestandskräftig geworden, nachdem die Klägerin dagegen keinen Rechtsbehelf erhoben hat.

Nach § 18 Abs. 1 Sätze 1, 3 BoSoG können Sonderungsbescheide nach vorausgegangenem Verwaltungsverfahren nach dem 8. Abschnitt der Verwaltungsgerichtsordnung von Planbetroffenen durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Die Klägerin hat aber nicht innerhalb der Monatsfrist des § 70 Abs. 1 VwGO Widerspruch bei dem Beklagten erhoben.

Nach § 9 Abs. 2 Satz 5 BoSoG gilt der Bescheid mit Ablauf der Auslegungsfrist gegenüber den Planbetroffenen als zugestellt; darauf ist in der Mitteilung hinzuweisen. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BoSoG ist der Sonderungsbescheid mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und für die Dauer eines Monats in der Sonderungsbehörde zur Einsicht auszulegen. Die Sonderungsbehörde hat die Auslegung nach Satz 2 ortsüblich öffentlich bekanntzumachen und den aus dem Grundbuch ersichtlichen Planbetroffenen, wenn sie verstorben sind, ihren dem Grundbuchamt bekannten Erben oder, wenn sie nicht bekannt sind, dem gemäß § 8 Abs. 5 zu bestellenden Vertreter mitzuteilen. Die Bekanntmachung und die Mitteilung müssen den Ausspruch und die Begründung des Bescheides, den Ort und den Zeitraum der Auslegung sowie eine Belehrung darüber enthalten, dass binnen eines Monats nach Ablauf der Auslegungsfrist gegen den Bescheid Widerspruch erhoben werden kann (§ 9 Abs. 2 Satz 3 BoSoG).

Die Voraussetzungen der Zustellungsfiktion waren mit dem Ablauf der Auslegungsfrist am 08. Juni 2006 erfüllt. Der Sonderungsbescheid war mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen und wurde von dem Beklagten in der Zeit vom 08. Mai 2006 bis zum 07. Juni 2006 zur Einsicht ausgelegt (Bl. 23 der Gerichtsakte). Der Beklagte hatte die Auslegung ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Wettin vom 03. Mai 2006 bekannt gemacht (Bl. 24 f. der Gerichtsakte) und der Klägerin als Planbetroffener unter dem 06. April 2006 mitgeteilt (Bl. 36-38 der Beiakte). Die Bekanntmachung und die Mitteilung enthielten auch die in § 9 Abs. 2 Satz 3 BoSoG bestimmten notwendigen Angaben. Damit war eine Zustellung des Sonderungsbescheides an die einzelnen Planbetroffenen gemäß § 9 Abs. 3 BoSoG nicht erforderlich.

Soweit die Klägerin geltend macht, dass sie weder geladen noch angehört worden sei, bevor der Sonderungsbescheid „Rechtskraft“ erlangt habe, kann sie dies im vorliegen-

den Verfahren nicht mit Erfolg geltend machen, weil es darauf für die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides nicht ankommt. Weder eine Anhörung vor Erlass des Sonderungsbescheides noch die Ladung zu einem Ortstermin sind Voraussetzung für dessen Unanfechtbarkeit. Da keine Anhaltspunkte ersichtlich sind, warum die Klägerin ohne Verschulden gehindert gewesen sein könnte, die Widerspruchsfrist einzuhalten, kommt eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gemäß § 1 Abs. 1 VwVfG LSA i.V.m. § 32 VwVfG nicht in Betracht.

Die Klägerin kann in dem vorliegenden Verfahren nicht erreichen, dass der Bodensonderungsbescheid insoweit geändert wird, als er die Grenze zum Flurstück 886 festsetzt. Der Umstand, dass der angefochtene Bescheid eine Rechtsbehelfsbelehrung enthält, führt nicht dazu, dass der Bodensonderungsbescheid vom 11. April 2006 erneut einer gerichtlichen Prüfung unterliegt. Vielmehr hat die Klägerin (lediglich) einen Anspruch darauf, dass die Ergebnisse des Bodensonderungsverfahrens richtig in das Liegenschaftskataster übernommen werden. Es ist aber weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die übernommenen Daten nicht den bestandskräftigen Festlegungen des Bodensonderungsbescheids entsprechen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich zu beantragen. Der Zulassungsantrag 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.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies betrifft auch die Einreichung der Berufungs- und der Berufungsbegründungsschrift. Als Prozessbevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht sind zugelassen:

1. Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt sowie Kammerrechtsbeistände.
  2. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im Sinne des § 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im zuvor genannten Sinn anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse als Prozessbevollmächtigte vertreten lassen.
  3. In Abgabeangelegenheiten: Auch Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 4 des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln.
  4. Berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder.
  5. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder.
  6. In Angelegenheiten der Kriegsopferversorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten: Auch Vereinigungen, deren satzungsgemäße Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsgesetz oder der behinderten Menschen wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten.
  7. Juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 5 und 6 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet.
- Bevollmächtigte, die keine natürlichen Personen sind, handeln durch ihre Organe und mit der Prozessvertretung beauftragten Vertreter. Ein Beteiligter, der nach den Nummern 1 und 3 bis 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Pampel

Az.: 2 A 370/06 HAL

## BESCHLUSS

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 2.500,00 Euro festgesetzt.

### Gründe:

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 1 GKG. Die Kammer bemisst das Interesse der Klägerin – entsprechend ihrer Praxis in Verfahren der vorliegenden Art (Fortführung des Liegenschaftskatasters) – mit der Hälfte des sog. Auffangwertes gemäß § 52 Abs. 2 GKG.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch statthaft, wenn sie das Gericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, 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 Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies betrifft auch die Einreichung der Beschwerde- und der Beschwerdebegründungsschrift. Hinsichtlich der als Prozessbevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht zugelassenen Vertreter wird auf die vorstehende Rechtsmittelbelehrung betreffend den Antrag auf Zulassung der Berufung verwiesen.

Pampel



Ausgefertigt:  
Halle, 31. Juli 2008

*[Handwritten signature]* Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle