

**B e s c h l u s s**

In dem Bodensonderungsverfahren

des Herrn Peter E

Antragsteller

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Röhrig, Wilhelm-Loewe-Str. 33, 39240 Calbe/Saale,

gegen

das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, dieses vertreten durch den Leiter des Amtes, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,

Antragsgegner

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Kütemeyer, den Richter am Landgericht Hermann und den Richter am Landgericht Bruchmüller am 05.11.2008

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

Der Antrag des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Gerichtskosten des Verfahrens. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Streitwert des Verfahrens wird auf 1.500,-- € festgesetzt.

**Gründe:**

I.

Das im Eigentum des Antragstellers stehende Grundstück, belegen in der Schloßstraße 61 in C \_\_\_\_\_, stellte vormals einen Anteil an den ungetrennten Hofräumen und Hausgärten dar.

Im Jahre 2007 leitete der Antragsgegner ein Verfahren nach dem Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (BoSoG) ein.

Den durch ihn im Ergebnis dieses Verfahrens festgestellten Sonderungsplan Nr. 003/2007 stellte der Antragsgegner durch Sonderungsbescheid vom 12. Juli 2007 verbindlich fest. Die in dem Sonderungsplan getroffene Bestimmung des Verlaufes der Grenzen des Grundstückes des Antragstellers hatte der Antragsgegner ausgehend von dem in dem Liegenschaftskataster dokumentierten Verlauf derselben vorgenommen.

Den gegen den Sonderungsbescheid vom 12. Juli 2007 gerichteten Widerspruch des Antragstellers wies das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 30. Mai 2008 zurück.

Wegen der Einzelheiten beider Verwaltungsakte wird auf die Bescheide vom 12.07.2007 (Bl. 6-12 d. A.) und 30.05.2008 (Bl. 16-20 d. A.) Bezug genommen.

Mit seinem bei dem Landgericht am 04. Juli 2008 eingegangenen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beantragt der Antragsteller,

dem der Widerspruchsbescheid am 09. Juni 2008 zugegangen ist, den Sonderungsbescheid des Antragsgegners Nr. V12 – 003/2007 vom 12. Juli 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 30. Mai 2008 aufzuheben und den Antragsgegner anzuweisen, den Antragsteller unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden.

Der Antragsteller meint, zu Unrecht habe der Antragsgegner der Bestimmung des Verlaufes der Grenzen des Grundstückes des Antragstellers die im Liegenschaftskataster enthaltenen Angaben zugrunde gelegt. Die Grundstücksgrenze sei im Rahmen einer im Jahre 1978 durchgeführten Grenzverhandlung bereits deshalb fehlerhaft bestimmt worden, weil an den seinerzeit abgehaltenen Grenzterminen der Rechtsvorgänger des Antragstellers nicht beteiligt worden sei. Darüber hinaus könne nicht festgestellt werden, ob das Ergebnis der seinerzeit durchgeführten Grenzverhandlung von den Beteiligten gebilligt worden sei.

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag zurückzuweisen.

Er verteidigt den angefochtenen Sonderungsbescheid.

Wegen der weitergehenden Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Der Antrag des Antragstellers 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 nicht begründet.

Der Antragsgegner hat den Verlauf der Grenzen des in der Gemarkung C belegenen Grundstückes Schloßstraße 61 des Antragstellers in seinem am 12. Juli 2007 erlassenen Sonderungsbescheid zutreffend festgestellt.

Nach § 1 Nr. 1 BoSoG kann durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan bestimmt werden, wie weit sich amtlich nicht nachweisbare Eigentumsrechte (unvermessenenes Eigentum) erstrecken.

Diese Festlegung erfolgt gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 BoSoG von Amts wegen.

Die Reichweite der Eigentumsrechte erfolgt in erster Linie nach dem Ergebnis der Einigung der betroffenen Grundeigentümer (§ 2 Abs. 1 BoSoG). Eine solche Einigung konnte in dem dem Erlass des angefochtenen Sonderungsbescheides vorausgegangenem Verfahren nicht erzielt werden, weil dieses Verfahren durch die Sonderungsbehörde ausschließlich mit dem Ziel betrieben wurde, das im Eigentum

des Antragstellers stehende Grundstück Schloßstraße 61 der Gemarkung C als einen noch verbliebenen Anteil an ungetrennten Hofräumen und Hausgärten aufzulösen und dessen Reichweite nach dem BoSoG zu bestimmen.

Das Eigentum bestimmt sich daher gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 BoSoG nach dem Besitzstand. Für dessen Ermittlung sind nach § 2 Abs. 2 S. 2 BoSoG vorhandene Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und andere Unterlagen zu berücksichtigen.

Ausgehend von dieser Regelung hat der Antragsgegner den Besitzstand hinsichtlich der Umringgrenze des Grundstückes des Antragstellers, durch welche das Plangebiet begrenzt wird, anhand der im Liegenschaftskataster enthaltenen Eintragung bestimmt.

Die für die Abgrenzung des Sonderungsgebietes durch die Sonderungsbehörde maßgebenden Kriterien sind in § 6 Abs. 2 BoSoG geregelt.

Nach § 6 Abs. 2 S. 1 BoSoG legt die Sonderungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen fest, auf welches Gebiet sich der Sonderungsplan bezieht und in welchem Umfang eine vermessungstechnische Bestimmung der Grenze des Plangebiets erforderlich ist.

Im Rahmen der Bestimmung des Sonderungsgebietes bildet das Erfordernis, dessen Umringgrenzen einwandfrei zu bestimmen, ein wesentliches Kriterium (Thöne in: Eickmann, § 6 BoSoG, Rz. 14).

Die Umringgrenze muss nach § 1 Abs. 1 SPV vermessungstechnisch bestimmt sein.

Soweit sich die durch den Antragsgegner der Bestimmung der Umringgrenze zugrunde gelegte Flurkarte – wie von dem Antragsteller geltend gemacht – nicht in Übereinstimmung mit den örtlichen Verhältnissen befand, brauchte der Antragsgegner eine vermessungstechnische Bestimmung der Umringgrenze

dennoch nicht zu veranlassen, denn nach § 1 Abs. 2 SPV genügt es, dass die Darstellung der Umringgrenze aus den Grenzen von Flurstücken nach deren Darstellung in der Flurkarte gebildet wurde. Diese Regelung dient der Vermeidung eines mit einer Vermessung regelmäßig verbundenen hohen Aufwands sowie von Streitigkeiten der zuständigen Behörden über die vermessungstechnische Bestimmtheit (Thöne, a. a. O., Rz 14d).

Die Tatsache, dass die vorhandenen Flurkarten aufgrund von Vermessungsdefiziten möglicherweise ungenau sind und den tatsächlichen Verlauf der Grenzen daher nicht hinreichend widerspiegeln, muss im Rahmen der Bestimmung der Umringgrenze ausgehend von der in der Flurkarte enthaltenen Grenzdarstellung hingenommen werden, weil es sich insoweit um Ausnahmen handelt (Thöne, a. a. O., Rz 14f).

Dem durch den Antragsteller geltend gemachten Einwand, der in dem Liegenschaftskataster ausgewiesene Verlauf der Umringgrenze sei im Rahmen eines fehlerhaften Verfahrens festgestellt worden, hatte der Antragsgegner in dem Bodensonderungsverfahren nicht nachzugehen, weil dieses Verfahren nicht dem Ziel dient, Verfahren der Liegenschaftsbehörden im Hinblick auf deren Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Vielmehr ist die Bestimmung der Reichweite unvermessenen Eigentums gerade auf der Grundlage der in dem Liegenschaftskataster enthaltenen Angaben vorzunehmen. Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit der durch die mit der Führung des Liegenschaftskatasters befassten Behörden getroffenen Feststellungen kann der Antragsteller nur diesen gegenüber geltend machen.

Im Übrigen wird das Recht des Antragstellers, den Verlauf der Grenze des in seinem Eigentum stehenden Grundstückes im Rahmen eines der Grenzfeststellung dienenden Verfahrens nach dem VermGeoG LSA feststellen zu lassen, durch die seitens des Antragsgegners in rechtlich nicht zu beanstandender Weise vorgenommene Festlegung der Umringgrenze anhand der Flurkarte nicht berührt. Eine vermessungstechnische Bestimmung der Umringgrenze im Rahmen des Sonderungsverfahrens ist hingegen nicht erforderlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 BoSoG i. V. m. § 228 BauGB und § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO.

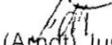
Den Streitwert des Verfahrens hat die Kammer nach § 48 Abs. 1 GKG i. V. m. § 3 ZPO anhand des Interesses des Antragstellers an der Abänderung des angefochtenen Sonderungsbescheides festgesetzt. Dieses Interesse schätzt die Kammer nach § 3 ZPO unter Zugrundelegung einer Fläche von 50 m<sup>2</sup>, um welche sich das Grundstück des Antragstellers im Falle einer abweichenden Bestimmung der Umringgrenze maximal vergrößern würde, und eines Verkehrswertes von 30,-- € je m<sup>2</sup> auf den Betrag von 1.500,-- €.

Kütemeyer

Hermann

Bruchmüller

Ausgefertigt/11.11.2008

  
(Arndt) Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle  
des Landgerichts