

- Ausfertigung -

**Landgericht Magdeburg**

Geschäfts-Nr.:

3 T 765/07 (662)

Nr. 85/2005 Amtsgericht Magdeburg

Beschluss

In dem Bodensonderungsverfahren

der Frau Ingeborg L

Antragstellerin

Verfahrensbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Dorn, Krämer & Partner GbR, Kurfürstendamm 57, 10707 Berlin,

gegen

das Land Sachsen-Anhalt, vertr. d. d. Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt, dieses vertr. d. d. Behördenleiter, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104
Magdeburg,

Antragsgegner

Weitere Beteiligte:

Udo u. Ruth Z

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am
Landgericht Küttemeyer, den Richter am Landgericht Bruchmüller und die Richterin am
Landgericht Soehring am 19. August 2008 **b e s c h l o s s e n**:

Der Antrag der Antragstellerin wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Streitwert des Verfahrens wird auf 1.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks „Brühl 3“ in , welches als Anteil
an den ungetrennten Hofräumen der Flur 44 in der Gemarkung im Grundbuch unter
der Blatt Nr. 1574 eingetragen ist. Die Reichweite des Eigentums der Antragstellerin ist
nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen. Zur Auflösung dieser ungetrennten
Hofräume führte die Antragsgegnerin als Sonderungsbehörde ein Verfahren nach dem

Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke durch. Am 5. Februar 2007 erging der Sonderungsbescheid durch die Antragsgegnerin, wonach die südliche Grenze des Grundstückes Brühl 3 gegen das Grundstück Brühl 2 entlang der Mauer sowie der Außenwand des Gebäudes auf dem Grundstück Brühl 3 verläuft.

Gegen diesen Sonderungsbescheid legte die Antragstellerin am 17. April 2007 Widerspruch ein. Diesen Widerspruch wies die Antragsgegnerin mit Widerspruchsbescheid vom 18. Oktober 2007, welcher der Antragstellerin am 20. Oktober 2007 zugestellt worden ist, zurück. Wegen der Einzelheiten des Widerspruchsbescheids wird auf Bl. 11 f. d.A. verwiesen.

Die Antragstellerin ficht nunmehr durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung den Sonderungsbescheid in der Form des Widerspruchsbescheides an. Sie begehrt dessen Abänderung dahingehend, dass die südliche Grundstücksgrenze ihres Grundstückes zu dem Grundstück Brühl 2 nicht entlang der Mauer und Außenwand des auf dem Grundstück Brühl 3 stehenden Gebäudes verläuft, sondern in einem Abstand von 0,5 m hierzu. Zur Begründung führt die Antragstellerin an, dass mangels Einigung der Grundstückseigentümer über den Grenzverlauf das Eigentum nach dem Besitzstand zu bestimmen sei. Die Festlegung der Grenzen durch die Antragsgegnerin werde diesem Besitzstand nicht gerecht. Denn die Gebäude seien bewusst nicht aneinander gebaut worden, sondern jeweils in einem Abstand zwischen den Gebäuden, der zum einen dazu gedient habe, zwischen den Häusern hindurch in den Hofbereich zu gelangen, insbesondere jedoch dazu, zum Zwecke der baulichen Erhaltung, Zugang zu den Außenmauern der Gebäude zu haben. Daher sei der Streifen zwischen den Grundstücken und darauf liegenden Gebäuden jeweils hälftig den angrenzenden Grundstücken zuzuordnen.

Die Antragstellerin ist ferner der Ansicht, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des Bodensonderungsverfahrens nicht vorgelegen hätten, da bereits im Jahr 1995/1996 eine Vermessung durchgeführt worden sei.

Zudem seien die Eigentümer des Grundstückes Brühl 2 mit dem Grenzverlauf, wie er von der Antragstellerin als richtig angesehen wird, einverstanden.

Die Antragsgegnerin verweist darauf, dass zwar im Jahre 1993 eine Liegenschaftsvermessung stattgefunden hat, allerdings ohne Beteiligung der Antragstellerin, woraufhin nach erhobenen Einwänden durch die Antragstellerin in einer Niederschrift über den Grenztermin vom 07.04.1999 durch das Katasteramt Zeitz der im

Jahre 1993 festgelegte Grenzverlauf wieder aus dem Liegenschaftskataster entfernt wurde und das Grundstück den ungetrennten Hofräumen wieder zugeordnet wurde. Im Übrigen sei die Zuordnung nach dem tatsächlichen Besitzstand festgelegt worden, welcher insbesondere aus einem Lageplan aus dem Jahre 1936 hervorgehe.

Die weiteren Beteiligten traten dem Antrag der Antragstellerin ebenfalls entgegen unter Verweis auf den Lageplan aus dem Jahre 1936 (Bl. 43 d.A.).

Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Der durch die Antragstellerin gestellte Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist nach § 18 Abs. 1 BoSoG statthaft. Das Verwaltungsvorverfahren ist mit dem durch das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt am 18. Oktober 2007 erlassenen Widerspruchsbescheid abgeschlossen worden.

Die Antragstellerin hat ihren Antrag auf gerichtliche Entscheidung darüber hinaus nach § 18 Abs. 2 BoSoG fristgerecht gestellt.

In der Sache hat der Antrag jedoch keinen Erfolg.

Die Grenzen der Grundstücke Brühl 3 und Brühl 2 sind in dem Bodensonderungsbescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18. Oktober 2007 ordnungsgemäß unter Einhaltung der Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes festgelegt worden.

Nach § 1 BoSoG kann durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan bestimmt werden, wie weit sich amtlich nicht nachgewiesene Eigentumsrechte erstrecken. Diese Festlegung erfolgt gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 BoSoG von Amts wegen. Die Abgrenzung der Reichweite der Eigentumsrechte erfolgt in erster Linie nach dem Ergebnis der Einigung der betroffenen Grundeigentümer (§ 2 Abs. 1 BoSoG). Kommt diese Einigung nicht zustande, bestimmt sich das Eigentum nach dem Besitzstand (§ 2 Abs. 2 BoSoG). Dabei sind vorhandene Gebäudesteuerbücher, Kataster-, Vermessungs- und andere Unterlagen zu berücksichtigen.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist zunächst der Anwendungsbereich des Bodensonderungsgesetzes eröffnet. Denn es handelt sich bei der Grenze zwischen den

Grundstücken Brühl 3 und Brühl 2 um amtlich nicht nachweisbare Eigentumsrechte, d.h. unvermessenes Eigentum i.S. des § 2 Abs. 1 BoSoG. Zwar sind die entsprechenden Grenzen im Jahre 1993 Gegenstand einer Liegenschaftsvermessung gewesen. Die Antragstellerin selbst war jedoch in dem ursprünglichen Grenztermin vom 9. November 1993 nicht vertreten, was sie durch ihren damaligen Rechtsanwalt auch gegenüber dem Katasteramt Zeitz vorbrachte. Schlussendlich wurde in der Niederschrift über den Grenztermin vom 07.04.1999 auf Antrag der Antragstellerin, in dem dortigen Termin vertreten durch Herrn Remo R. , der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken Brühl 2 und Brühl 3 wieder aus dem Liegenschaftskataster entfernt. Herr R. verzichtete in Vollmacht für die Antragstellerin auf einen Rechtsbehelf gegen die in der Niederschrift über den Grenztermin vom 07.04.1999 getroffenen Feststellungen. Mithin hat die Antragsgegnerin die Grundstücke Brühl 3 und Brühl 2 zu Recht zum Gegenstand eines Bodensonderungsverfahrens gemacht, da deren Grenze nicht amtlich nachgewiesen war.

Zu Recht hat die Antragsgegnerin das Eigentum auch nach dem Besitzstand bestimmt; denn eine Einigung der betroffenen Grundeigentümer ist nicht zustande gekommen. Weder haben sich die Eigentümer der Grundstücke Brühl 3 und Brühl 2 außergerichtlich über den Grenzverlauf einigen können noch ist eine solche Einigung trotz nochmaligen Versuchs der Vermittlung durch die Kammer und durch die Antragsgegnerin in der Form des § 2 Abs. 1 BoSoG zustande gekommen.

Auch in der Sache ist die Grenze durch die Antragsgegnerin zutreffend festgelegt worden. Aus vorhandenen Unterlagen, die gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BoSoG zu berücksichtigen sind, ergibt sich gerade nicht, dass die südliche Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Brühl 3 und Brühl 2 in einem Abstand von 0,5 m zu den auf dem Grundstück der Antragstellerin stehenden Gebäude verläuft. Entsprechende Unterlagen hat die Antragstellerin auch nicht vorzulegen vermocht. Auch andere Beweisantritte, die gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BoSoG zu berücksichtigen wären, hat die Antragstellerin nicht vorgebracht.

Soweit die Antragstellerin vorgetragen hat, dass traditionell die Zwischenräume zwischen den Gebäuden jeweils hälftig von den angrenzenden Grundstücken genutzt worden und diesen zugeordnet seien, hat die Antragstellerin auch hierfür keine Nachweise vorgelegt. Soweit sich die Antragstellerin insoweit auf das Zeugnis des Zeugen Z. bezogen hat, hat dieser gerade in seiner Stellungnahme zu dem Antrag der Antragstellerin auf einen Lageplan aus dem Jahre 1936 verwiesen, der gerade nicht eine hälftige Zuordnung der Zwischenräume zwischen den Grundstücken Brühl 3 und Brühl 2 ausweist, sondern aus dem sich ergibt, dass neben dem ursprünglich auf dem Grundstück Brühl Nr. 2

aufstehenden Gebäuden ein freier Grundstücksstreifen von 60 cm Breite und 12 m Länge verlief, aber erst hinter diesem Streifen das Grundstück Brühl Nr. 3 begann. Mithin hat die Antragsgegnerin zu Recht die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Brühl 3 und Brühl 2 so festgelegt, dass sie entlang der Mauer und Außenwand des auf dem Grundstück Brühl 3 stehenden Gebäudes verläuft.

Soweit die Antragstellerin auf eine Teilung des Grundstücksstreifens bei den Grundstücken Rahnestraße 15 und 16 verweist, beweist dies nichts für das vorliegende Verfahren, das eine völlig andere Straße und völlig andere Grundstücke betrifft.

Nach allem war mithin der Antrag der Antragstellerin zurückzuweisen.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 BoSoG i.V.m. § 228 BauGB und § 91 Abs. 1 ZPO. Mit Rücksicht darauf, dass der Antragsgegner im Verlaufe des Verfahrens einen Antrag zur Hauptsache nach § 228 Abs. 2 BauGB nicht gestellt hat, war für die Auferlegung der dem Antragsgegner entstandenen außergerichtlichen Kosten auf die Antragstellerin kein Raum.

Den Streitwert des Verfahrens hat die Kammer nach § 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO festgesetzt anhand des geschätzten Interesses der Antragstellerin.

Kütemeyer

Bruchmüller

Soehring

Ausgefertigt/25.08.2008


(Arndt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts