



Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:

3 T 627/07 (548)

Beschluss

In der Bodensonderungssache

des Herrn Reinhard K

_____,
Antragsteller,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Laux und Petermann,
Mühlweg 23, 06114 Halle,

gegen

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

Antragsgegner,

Weitere Beteiligte:

1. Frau Monika O
2. Herrn Hartmut O

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

beschlossen:

Der Antrag, den Sonderungsbescheid zum Sonderungsplan Nr. 35/2005 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.01.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.08.2007 – Aktenzeichen: 44.12-23407 N-145 – aufzuheben und einen neuen Bescheid zu erlassen, wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Wert: 1.000,-- €.

Gründe

I.

Der Antragsteller ist eingetragener Eigentümer des Grundstücks „Friedrich-Henze-Str. 61“ in T , das als Anteil an den „ungetrennten Hofräumen“ der Flur 7 in der Gemarkung T I im Grundbuch unter der Blatt Nr. 183 eingetragen ist, und als solcher von der Antragsgegnerin am Bodensonderungsverfahren zur Auflösung der ungetrennten Hofräume beteiligt worden ist.

Die weiteren Beteiligten sind Eigentümer des Nachbargrundstücks „Karl-John-Straße 56“, das im Grundbuch von T unter der Grundbuchblattnummer 328 als Anteil an den „ungetrennten Hofräumen und Hausgärten“ der Flur 7 in der Gemarkung T eingetragen ist, und als solcher von der Antragsgegnerin an dem genannten Bodensonderungsverfahren ebenfalls beteiligt worden ist.

Der Antragsteller und die weiteren Beteiligten haben sich in dem von dem Antragsgegner am 26.09.2005 durchgeführten Protokolltermin nicht auf den Grenzverlauf geeinigt.

Der Antragsteller ordnet die von den weiteren Beteiligten genutzte streitige Fläche zwischen einer Hecke bis zum Wohnhaus der weiteren Beteiligten aufgrund eines Lageplans, dessen Richtigkeit die Gemeinde U am 22.10.1931 bescheinigt hat, seinem Grundstück zu. Die weiteren Beteiligten leiten ihre Berechtigung an der Fläche von der Voreigentümerin des Antragstellers ab. Der Antragsteller ist durch testamentarische Erbfolge nach der am 01.04.1998 verstorbenen Großmutter der weiteren Beteiligten zu 1. Eigentümer des Grundstücks „Friedrich-Henze-Str. 61“ geworden. Die weitere Beteiligte zu 1. ist dort aufgewachsen. Die weiteren Beteiligten haben als Geschenk zu ihrer Hochzeit am 22.06.1973 das Haus in der Karl-John-Str. 56 und Stück Garten vom Grundstück „Friedrich-Henze-Str. 61“ erhalten. Die in den siebziger Jahren gepflanzte Hecke ist als Grenze erstmals im Protokolltermin im Bodensonderungsverfahren als Grundstücksgrenze in Frage gestellt worden. Die Voreigentümerin hat unter dem 01.07.1994 schriftlich erklärt: „Ich, Hildegard D geb. R , schenke meiner Enkelin Monika O vom Garten ab Hecke bis zum Grundstück O das Stück Gartenland“. Der vom Antragsteller vorgelegte Plan weist für die streitige Fläche keine Bebauung aus. Nach den tatsächlichen Verhältnissen befindet sich auf einem Teil der streitigen Fläche ein Anbau

am Wohnhaus der weiteren Beteiligten in der Weise, dass der vom Antragsteller begehrte Grenzverlauf durch den Anbau verläuft.

Der Antragsgegner hat die streitige Fläche zwischen dem Antragsteller und den weiteren Beteiligten hälftig in der Weise geteilt, dass es den Teil vom Anbau bis zur Hecke dem Antragsteller und den Rest den weiteren Beteiligten zugeordnet hat. Die Teilung ist damit begründet, dass durch die nicht vollzogene Schenkung offenkundig sei, dass die aktuellen Besitzverhältnisse den wahren Eigentumsverhältnissen nicht entsprechen würden, die historischen Besitzverhältnisse jedoch nicht eindeutig nachvollziehbar seien, so dass der maßgebliche Besitzstand nicht habe ermittelt werden können und gem. § 2 Abs. 3 BoSoG jedem der betroffenen Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen sei.

Der Antragsteller und die weiteren Beteiligten haben mit ihren Widersprüchen gegen ihre jeweiligen Sonderungsbescheide keinen Erfolg gehabt.

Der Antragsteller hat gegen den ihm am 20.08.2007 zugestellten Widerspruchsbescheid mit am 19.09.2007 beim Landgericht eingegangenen Schriftsatz seiner Prozessbevollmächtigten Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Er wendet sich gegen die vom Antragsgegner im Widerspruchsbescheid vertretene Auffassung, der Lageplan von 1931 sei als Nachweis der Eigentümerstellung nicht geeignet.

Die weiteren Beteiligten sind im Verfahren beteiligt worden und der Verwaltungsvorgang des Antragsgegners hat vorgelegen.

II.

Der Antrag ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig gem. § 18 Abs. 1 u. 2 Bodensonderungsgesetz (BoSoG), nachdem ein Verwaltungsvorverfahren stattgefunden hat, der Antrag innerhalb eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbescheides beim Landgericht eingegangen ist und der Antragsteller, in dem er erklärt, Eigentümer der ihm nicht zugeteilten Fläche zu sein, behauptet, durch den Bescheid des Antragsgegners in seinen Rechten verletzt zu sein. Die weiteren Beteiligten sind Beteiligte gem. § 18 Abs. 5 i.V.m. § 22 Abs. 1 u. 2 BoSoG, weil sie in dem Bodensonderungsverfahren Beteiligte gewesen sind und im Falle des Erfolgs des Antrags des Antragstellers ihre auf dem vom Antragsteller angefochtenen Sonderungsbescheid beruhende Eigentümerstellung verlieren würden.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist jedoch nicht begründet, weil die Behörde die Grenze in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes bestimmt hat.

Die Antragsgegnerin war als zuständige Behörde gem. § 10 BoSoG befugt, die Reichweite des unvermessenen Eigentums durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan zu bestimmen, § 1 BoSoG. Der Ablauf des Sonderungsverfahrens nach § 6 BoSoG ist von dem Antragsteller nicht beanstandet worden; es ergibt sich auch aus dem vorgelegten Verwaltungsvorgang kein Anhaltspunkt für eine fehlerhafte Vorgehensweise.

Die getroffene Bestimmung der Reichweite des Rechts entspricht den maßgebenden Bestimmungen des Gesetzes.

Die mangels Einigung zwischen den betroffenen Grundeigentümern vorzunehmende Ermittlung des Eigentums nach dem Besitzstand unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudesteuerbücher, Kataster,- Vermessungs- und anderer Unterlagen unter Einbeziehung der bekannten Eigentümer und Nutzer sowie der Gläubiger beschränkter dinglicher Rechte an dem Grundstück, wobei eine widerlegliche Vermutung dahin besteht, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlung den Besitzstand darstellen, § 2 Abs. 2 BoSoG, konnte der Antragsgegner nicht vornehmen. Zu Recht hat der Antragsgegner den Lageplan nicht als Beweis des Eigentums des Antragstellers an der streitigen Fläche angesehen. Der im Widerspruchsbescheid vertretenen Auffassung, der Lageplan stelle nur eine einseitige Willenserklärung dar, weil er amtliche Aussagen lediglich zu baurechtlichen Aspekten enthält und auch ohne Beteiligung des Grundstücksnachbarn zustande gekommen ist, wird gefolgt. Auch der Auffassung, dass ein Besitzstand nicht festgestellt werden konnte, wird gefolgt. Aufgrund der übereinstimmenden Angaben des Antragstellers und der weiteren Beteiligten wäre die streitige Fläche zwar dem Grundstück des Antragstellers zuzuordnen. Eine hinreichende Überzeugung davon, dass der sich daraus ergebende Grenzverlauf den Besitzstand darstellt, der das Eigentum widerspiegelt, ergibt sich daraus aber nicht. Dabei bliebe nämlich außer Betracht, dass die Voreigentümerin des Antragstellers den vorhandenen tatsächlichen Besitzstand auf Dauer akzeptiert hat.

Folglich hatte die Sonderungsbehörde gemäß § 2 Abs. 3 S. 1 BoSoG die getroffene hälftige Aufteilung der streitigen Fläche vorzunehmen. Anhaltspunkte, die für eine Abweichung nach billigem Ermessen sprechen, weil das Ergebnis mit feststehenden Umständen nicht in Einklang zu bringen ist, § 2 Abs. 3 S. 2 BoSoG, sind nicht vorgebracht und nach Aktenlage auch nicht ersichtlich.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 1 BoSoG i.V.m. § 91 ZPO.

Gegen diese Entscheidung ist kein Rechtsmittel zulässig, § 19 Abs. 1 BoSoG.

Kütemeyer

Bruchmüller

Bisping

Ausgefertigt/15.07.2008


(Arndt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Landgerichts

