

Ausfertigung

VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

- 4. Kammer -



Aktenzeichen: 4 A 155/00 MD

Verkündet am 23. Oktober 2001
Epperlein, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

in der Verwaltungsrechtssache

- 1. der Frau H
- 2. des Herrn H

Kläger,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Josef Fassl,
Halberstädter Straße 112, 39112 Magdeburg -

g e g e n

das **Katasteramt Köthen**, vertreten durch den Leiter,
Hallesche Straße 78, 06366 Köthen,

Beklagten,

beigeladen:

- 1. Stadt
- 2. Frau S
- 3. Herr S

w e g e n

Grenzfeststellung und Abmarkung.

Das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Oktober 2001 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Albrecht, die Richterinnen am Verwaltungsgericht Blaurock und Seifert sowie die ehrenamtlichen Richter Schmundt und Senkel für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 8.000,00 DM festgesetzt.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit einer durch den Beklagten durchgeführten Grenzfeststellung und Abmarkung.

Im Jahre 1991 beantragte die Beigeladene zu 2. bei dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur L die Herausmessung des Anteils am ungetrennten Hofraum Alt Elbenau 3 in der Flur 9 der Gemarkung . Am 26.10.1993 fand der Grenztermin statt, an dem u.a. die Beigeladenen zu 2. und 3. und ein Vertreter der Beigeladenen zu 1. für die Separationsinteressenten teilnahmen. In dem Grenztermin wurden die Flurstücksgrenzen wie von der Beigeladenen zu 2. beantragt festgelegt. Die Grenzfeststellung und Abmarkung sind bestandskräftig. Die Liegenschaftsvermessung wurde in das Liegenschaftskataster übernommen. Die Übernahme ist ebenfalls bestandskräftig.

1996 beantragte die S GmbH die Zerlegung der Flurstücke 15/6 und 15/7 der Flur 9 der Gemarkung bei dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur H . Der Grenztermin fand am 29.10.1996 statt. Die Grenzfeststellung und die Abmarkung sind bestandskräftig. Eine Übernahme der Vermessung fand noch nicht statt.

Am 30.07.1997 stellten die Kläger, die mit Kaufvertrag vom 02.09.1996 einen Teil (jetzt: 15/a und 15/c) des Grundstücks Alt Elbenau 2 (Flurstück 15/6 und 15/7, Flur 9, Gemarkung Grünwalde) von den Beigeladenen zu 2. und 3. erworben hatten, einen Antrag auf Berichtigung eines Aufnahmefehlers. Zur Begründung gaben sie an, dass in der Örtlichkeit zwei Grenzsteine vorhanden seien, die in den Vermessungsschriften von 1992 und 1993 keine Berücksichtigung gefunden hätten. Im Rahmen dieses Verfahrens stellte der Beklagte fehlerhafte Verwaltungsakte aufgrund des vom ObVermlng. L durchgeführten Grenztermins vom 26.10.1993 fest. In einem Anhörungstermin trat der Beklagte der Auffassung des Klägers zu 2. entgegen, dass die Separationskarte die Grundlage für die Grenzermittlung bilde. Er erläuterte, dass, da es sich um ungetrennte Hofräume handele, die Grenzen privatrechtlich - wie bei der Vermessung im Jahre 1993 geschehen - von den Beteiligten festgelegt werden müssten.

Im Anschluss daran führte der Beklagte von Amts wegen eine Liegenschaftsvermessung zur Grenzfeststellung und Abmarkung der Flurstücke 15/6 (15/a, 15/b) und 15/7 (15/c, 15/d) der Flur 9 in der Gemarkung G durch. Am 28.05.1999 fand der Grenztermin statt.

Gegen die Grenzfeststellung und Abmarkung des Beklagten vom 28.05.1999 legten die Kläger mit Schreiben vom 03.06.1999 Widerspruch ein. Zur Begründung führten sie aus, dass der an der Westseite des Flurstücks 15/6 vorhandene Grenzpunkt, abgemerkt durch einen Bolzen 0,1/B, weder ermittelt noch festgestellt worden sei. Es sei auch nicht vermerkt worden, dass dieser Punkt entbehrlich sei. Zudem seien die Rezessunterlagen von 1859 nicht beachtet worden. Der festgelegte Grenzverlauf sei mit dem nordöstlichen Grenzpunkt auf dem Grundstück M nicht in Einklang zu bringen.

Am 19.11.1999 führte der Beklagte von Amts wegen eine weitere Liegenschaftsvermessung zur Grenzfeststellung und Abmarkung des Flurstücks 15/8 u.H. der Flur 9 in der Gemarkung G welches westlich an das Flurstück 15/a grenzt, durch. Die Verwaltungsakte sind bestandskräftig.

Mit Widerspruchsbescheid vom 15.03.2000 wies der Beklagte den Antrag auf Berichtigung eines Aufnahmefehlers vom 30.07.1997 und den Widerspruch der Kläger vom 03.06.1999 gegen die Grenzfeststellung und Abmarkung vom 28.05.1999 zurück. Zur Begründung trägt er vor, dass kein Aufnahmefehler vorliege, da bei der Aufstellung des Grundsteuerkatasters die versteinten Flächen Alt Elbenau 2 und 3 sowie die öffentlichen Wege zum Flurstück 15 (u.H.) verschmolzen worden seien. Bei der Grenzermittlung sei grundsätzlich das Liegenschaftskataster maßgebend, nicht andere, katasterfremde Unterlagen und sonstige Beweismittel (Separationskarte). Da das streitbefangene Flurstück 15 im Liegenschaftskataster als ungetrennte Hofräume und Hausgärten nachgewiesen sei, gelte für die Festlegung der Eigentumsgrenzen das Prinzip der privatrechtlichen Einigung. Dies sei bei dem Grenztermin im Jahre 1993 geschehen.

Am 17.04.2000 haben die Kläger Klage erhoben, zu deren Begründung sie anführen:

Die festgestellten Grenzen des Teilstücks 15/c und des Weges seien in einem fehlerhaften Verfahren ermittelt worden, da sie ohne Rechtsgrundlage aus der Separationsfläche „No. 607 Dorflage Elbenau“ unter willkürlicher Festlegung der Grenzen herausgemessen worden seien. Dadurch würden sie mit dem Teilstück 15/c belastet und das Teilstück 15/a sei zu klein. Da die wahren Eigentümer, nämlich die Beteiligten 2 – 48 des Rezesses, jederzeit die Grenzfestlegung anfechten könnten, seien sie in ihren Rechten verletzt. Die Zuschreibung des Weges an die Beigeladene zu 1. sei auch ein derart schwerer Mangel, dass alle bestandskräftigen Verwaltungsakte nichtig seien.

Die Kläger beantragen,

die Grenzfeststellung und Abmarkung des Beklagten vom 28.05.1999 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Beklagten vom 15.03.2000 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und verteidigt die **Beschiede**. Ergänzend führt er aus, dass Grundlage die Urkarte sei. Das gesamte in dieser Karte dargestellte Flurstück 15 habe lediglich eine Umringungsgrenze, die sowohl öffentliche als auch private ungeteilte Hofflächen beinhalte. Als Liegenschaftsnachweis sei aber nicht die Darstellung der Nutzungsart maßgeblich, sondern allein die Umringungsgrenze. Zudem sei auch keine eigene Flurstücksnummer vergeben worden.

Die Beigeladene zu 1. hat keinen Antrag gestellt. Zur Klage führt sie aus, dass sie für die Separationsinteressenten von Elbenau, deren gesetzliche Vertreterin sie sei, gehandelt habe. Der Weg (Alt Elbenau) sei seit jeher vorhanden gewesen und werde öffentlich genutzt. Er gehöre weiterhin zu den ungetrennten Hofräumen und Hausgärten.

Die Beigeladenen zu 2. und 3. haben keinen Antrag gestellt und sich nicht am Verfahren beteiligt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und des beigezogenen Verwaltungsvorganges des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die Grenzfeststellung und Abmarkung des Beklagten vom 28.05.1999 in der Gestalt seines Widerspruchsbescheides vom 15.03.2000 sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die vom Beklagten durchgeführte Grenzfeststellung und Abmarkung ist § 16 Abs. 1 und 2 Satz 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermKatG LSA) vom 22.05.1992 (GVBl. LSA S. 362) i. V.

m. den §§ 4 und 5 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DVO VermKatG LSA) vom 24.06.1992 (GVBl. LSA S. 569). Nach diesen Vorschriften hat die Katasterbehörde den örtlichen Verlauf der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen auf Antrag festzustellen (Grenzfeststellung) und die festgestellten Flurstücksgrenzen in ihren Berechnungspunkten zu kennzeichnen (Abmarkung). Dazu überträgt die Katasterbehörde die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit, wobei übertragener und örtlicher Grenzverlauf (vorhandene Grenzmarken, Grenzeinrichtungen) zu vergleichen sind.

Dies ist vorliegend durch den Beklagten ohne Rechtsfehler erfolgt. Aus den dem erkennenden Gericht vorgelegten Vermessungsunterlagen ergibt sich, dass die Grenzen des streitbefangenen Flurstücks zweifelsfrei ermittelt werden konnten.

Die Kläger können nicht damit gehört werden, dass die falschen Beteiligten an dem Grenztermin am 26.10.1993 teilgenommen hätten und somit keine wirksame Einigung zustande gekommen sein könne. Bei der Vermessung im Jahre 1993 handelte es sich um die Herausmessung des Anteils der Beigeladenen zu 2. und 3. am ungetrennten Hofraum Alt Elbenau 3 in der Flur 9 der Gemarkung G .. Dies ergibt sich – entgegen der Auffassung der Kläger – aus der Urkarte Nr. 41 von 1863 (vgl. Blatt 11 der Beiakte B). Der Vertreter des Beklagten hat für das Gericht in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargelegt, dass in der Urkarte zwar die Nutzungsartengrenzen durch feine Striche dargestellt, diese aber nicht maßgeblich für die Eigentumsgrenzen seien. Wären diese Linien damals bei Anlegung des Katasters dick eingezeichnet und mit einer Flurstücksnummer versehen worden, dann hätten diese Linien als Liegenschaftsnachweis zugrundegelegt werden müssen.

Da es sich zur Überzeugung des Gerichts bei dem Flurstück 15 um ungetrennte Hofräume und Hausgärten (u.H.) handelt, ist für die Grenzen im u.H.-Bereich generell eine privatrechtliche Einigung der jeweils beteiligten Grundstücksnachbarn erforderlich. Denn die Anteile an u.H.-Bereichen sind nicht in den Buchnachweis des Liegenschaftskatasters eingetragen worden, so dass diesem auch keine amtlichen Nachweise über ungetrennte Hofräume und Hausgärten vorliegen. Die Vermessungs- und

Katasterbehörden bzw. die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure messen lediglich den durch die Beteiligten einvernehmlich festgelegten Grenzverlauf auf und führen damit erstmalig die Flurstücksgrenzen öffentlich-rechtlich in das Liegenschaftskataster ein.

Dies ist nach Auffassung des Gerichts bei der Vermessung vom 26.10.1993, die bestandskräftig ist, geschehen. Inwieweit die Verwaltungsakte Grenzfeststellung und Abmarkung aus dem Jahre 1993 rechtmäßig sind, mag vorliegend dahinstehen. Denn auch rechtswidrige Verwaltungsakte genießen grundsätzlich Bestandsschutz und sind zu berücksichtigen. Sie dürfen nur nicht nichtig sein. Nichtigkeitsgründe gemäß § 44 Abs. 2 VwVfG LSA sind für das Gericht nicht ersichtlich und von den Klägern auch nicht vorgetragen worden.

Entgegen der Auffassung der Kläger liegt auch kein Nichtigkeitsgrund gemäß § 44 Abs. 1 VwVfG LSA vor. Gemäß § 44 Abs. 1 VwVfG LSA ist ein Verwaltungsakt nichtig, soweit er an einem besonders schwerwiegenden Fehler leidet und dies bei verständiger Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände offensichtlich ist. Besonders schwerwiegend i. S. dieser Vorschrift sind Fehler, die in einem so schwerwiegenden Widerspruch zur geltenden Rechtsordnung und den ihr zugrunde liegenden Wertvorstellungen der Gemeinschaft stehen, dass es unerträglich wäre, wenn der Verwaltungsakt die mit ihm intendierten Rechtswirkungen hätte (vgl. Kopp, VwVfG, Kommentar, 6. Auflage, § 44 Rdnr.- 5). Nach Auffassung des Gerichts bestehen bereits erhebliche Bedenken, ob es sich um einen besonders schwerwiegenden Fehler handelt, da die Beigeladene zu 1. als gesetzliche Vertreterin der Separationsinteressenten, die nach Auffassung der Kläger die wahren Eigentümer sind, an dem Grenztermin teilgenommen hat und mit der vorgenommenen Festlegung der Flurstücksgrenzen auch einverstanden gewesen ist (vgl. Niederschrift über den Grenztermin am 26.10.1993, Blatt 23.1-11 der Beiakte B).

Selbst wenn es sich – hilfsweise zugunsten der Kläger unterstellt – um einen solchen schwerwiegenden Fehler handeln sollte, ist dieser jedenfalls nicht offenkundig. Offenkundigkeit bedeutet, dass die schwere Fehlerhaftigkeit des Verwaltungsaktes für einen unvoreingenommenen, mit den in Betracht kommenden Umständen vertrauten, verständigen Beobachter ohne weiteres ersichtlich sein muss, d. h. dass sie sich

geradezu aufdrängen muss. Die Fehlerhaftigkeit muss dem Verwaltungsakt gewissermaßen „auf die Stirn geschrieben sein“ (vgl. Kopp, a.a.O., § 44 Rdnr. 9).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze kann das Gericht die Offenkundigkeit nicht erkennen. Denn der Vertreter der Beigeladenen zu 1. hat ausweislich der Niederschrift an dem Grenztermin teilgenommen und war mit der von der Beigeladenen zu 2. begehrten Festlegung der Flurstücksgrenzen einverstanden. Der Niederschrift ist nicht zu entnehmen, dass – entsprechend dem Vortrag der Kläger – keine Einigung zustande gekommen sei. Insoweit enthält die Niederschrift keine Einschränkungen oder Hinweise auf einen Einigungsmangel. Alle Anwesenden haben auch auf einen Rechtsbehelf verzichtet, da die Grenzen – wie zuvor einvernehmlich festgelegt – verlaufen sollten.

Das Gericht ist nach alledem von der Richtigkeit der vom Beklagten vorgenommenen Vermessung überzeugt. Im Übrigen wird gemäß § 117 Abs. 5 VwGO zur Begründung auf den streitbefangenen Widerspruchsbescheid des Beklagten verwiesen, dessen Begründung das Gericht folgt.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren nicht für erstattungsfähig zu erklären, da sie sich mangels Antragstellung keinem Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß § 167 Abs. 1 VwGO i. V. m. den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g :

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils zu beantragen. Der Antrag kann nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule gestellt werden; juristische Personen des öffentlichen

Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Magdeburg, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. In dem Antrag sind die Gründe, aus denen die Berufung zuzulassen ist, darzulegen. Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 100,00 DM (einhundert Deutsche Mark) übersteigt. 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 Magdeburg, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, 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.

Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt eingeht.

Albrecht

Blaurock

Seifert



Ausgefertigt:

[Handwritten Signature]
(Hunger) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle