



300
Kopie

AUSFERTIGUNG

VERWALTUNGSGERICHT DESSAU

Verkündet am: 28. April 2004
Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Az.: 1 A 1370/03 DE

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

Proz.-Bev.: zu 1-2: Rechtsanwälte

Klägerinnen,

gegen

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Beklagten,

Beigeladen:

wegen

Grenzfeststellung

hat das Verwaltungsgericht Dessau - 1. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 28. April 2004 durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts _____ den Richter am Verwaltungsgericht _____, die Richterin _____ sowie die ehrenamtlichen Richterinnen Frau _____ und Frau _____ **für Recht erkannt:**

Das Verfahren wird eingestellt, soweit die Klägerin zu 2. die Klage zurückgenommen hat.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Klägerin zu 1. trägt 5/7, die Klägerin zu 2. 2/7 der Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerinnen dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Klägerin zu 1) ist Eigentümerin des Grundstücks Am Anger 5 und 7 bzw. früher Dorfstraße 43, Flurstück 11, Flur 1, Gemarkung _____. Das Flurstück besitzt eine fast rechteckige Form. Es grenzt im Süden an die ehemalige Dorfstraße, deren Eigentümerin die Beigeladene zu 4) als Rechtsnachfolgerin der früheren Gemeinde _____ ist. Lediglich die südwestliche Ecke an der Straßenfront wird vom Flurstück 10 eingenommen, deren Eigentümerin die Beigeladene zu 3) ist. Im Westen grenzt das klägerische Grundstück an das Flurstück 9 der Beigeladenen zu 1) und 2). Die Klägerin zu 2) ist die Tochter der Klägerin und im Verwaltungsverfahren teilweise als ihre Bevollmächtigte aufgetreten.

Im November 1992 beantragte die Klägerin zu 1) die Zerlegung ihres Flurstücks beim Katasteramt _____ und reichte eine Teilungsgenehmigung vom Januar 1993 nach. Im südwestlichen Bereich ihres Flurstücks sollte ein das Flurstück der Beigeladenen zu 3) nördlich und östlich umschließendes Teilstück herausgelöst werden. Im Grenztermin vom 25. Mai 1994 wurden die Grenzen des noch ungeteilten alten Flurstücks gegenüber den Nachbarn festgestellt sowie die Grenzen des neu zu bildenden Flurstücks ermittelt und alle Punkte abgemerkt. Den Einwendungen der Klägerin zu 1) half das Katasteramt

_____ mit Bescheid vom 29. Januar 1997 ab und hob die Grenzfeststellung und Abmarkung von 1994 im Grenztermin am 21. Februar 1997 rückwirkend auf. Es entfernte auch die Grenzmarken. Außerdem traf es die Feststellung, dass die bisher im Liegenschaftskataster

nachgewiesene Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 9, 10 und 11 nicht zweifelsfrei in die Örtlichkeit übertragen werden könne und damit eine Grenzfeststellung unterbleibe. Im Grenztermin wurde den Klägerinnen eine schriftliche Rechtsbehelfsbelehrung ausgehändigt. Mit Schreiben vom 26. Februar 1997 übersandte das Katasteramt der Klägerin zu 1) die Niederschrift über den Grenztermin.

Am 27. März 1997 erhoben die Klägerinnen Widerspruch, den das Katasteramt mit Widerspruchsbescheid vom 16. April 2003, zugestellt am 23. April 2003, zurückwies. Die Grenzen könnten nur aufgrund von öffentlich-rechtlichen Unterlagen festgestellt werden. Alte Vermessungsunterlagen seien nicht vorhanden. Die Heranziehung der Grundsteuerveranlagung aus dem Jahr 1861 sei unzweckmäßig, so dass nur die Liegenschaftskarte maßgeblich sei. Diese könne nicht widerspruchsfrei und mit eindeutiger Zuordnung in die Örtlichkeit übertragen werden. Der örtliche Befund und die Erklärungen der Beteiligten könnten zwar zur sachgerechten Grenzermittlung herangezogen werden, jedoch sei das Katasteramt an diese Erklärungen nicht gebunden.

Am 21. Mai 2003 haben die Klägerinnen hiergegen Klage erhoben, zu deren Begründung sie ausführen: Es dürfe nicht nur die Liegenschaftskarte herangezogen werden. So sei nicht erkennbar, warum die Berücksichtigung der Grundsteuerveranlagung unzweckmäßig sei. Gegenüber der historischen Grenze sei der Grenzverlauf aus dem Grenztermin von 1994 um ca. 5 bis 6 m verschoben.

In der mündlichen Verhandlung hat die Klägerin zu 2) ihre Klage zurückgenommen.

Nunmehr beantragt die Klägerin zu 1.,

die negative Grenzfeststellung und den Amtsvermerk des Katasteramtes vom 21. Februar 1997 in Gestalt von dessen Widerspruchsbescheid vom 16. April 2003 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt er aus: Die Liegenschaftskarte und das Vermessungszahlenwerk ließen keine zuverlässige und widerspruchsfreie Aussage zum Grenzverlauf zu. Die Grundsteuerveranlagung von 1861 sei zum Teil schlecht lesbar. Außerdem sei sie wegen ungenauer Maßangaben und fehlender Bestimmungselemente zur Grenzfestlegung ungeeignet. Die Grenze sei nicht verschoben worden, da die Grenzfestlegung und Abmarkung von 1994 aufgehoben worden sei. Der unsichere Grenzverlauf sei jetzt im Liegenschaftskataster mit dem Vermerk „streitige Grenze“ versehen. Der Grenzverlauf müsse privatrechtlich geklärt werden.

Die Beigeladenen haben sich nicht zur Sache geäußert und auch keinen Antrag gestellt.

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

Entscheidungsgründe

Das Verfahren ist gemäß § 92 Abs. 3 S. 1 VwGO einzustellen, soweit die Klägerin zu 2) ihre Klage zurückgenommen hat.

Im Übrigen hat die Klage keinen Erfolg.

Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die vom Katasteramt

getroffene sogenannten negative Grenzfeststellung, also das Unterlassen einer Grenzfeststellung, sowie der sogenannte Amtsvermerk, also die Kennzeichnung der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenze zwischen den Flurstück 9, 10 und 11 als streitig. Dieser Vermerk nach § 2 Abs. 1 2. Halbsatz DVO VermKatG LSA ist eine eigenständige Regelung, denn die Richtigkeitsvermutung durch die Bezugnahme des Grundbuchs auf das Liegenschaftskataster wird aufgehoben (vgl. Kummer/ Möllering, Vermessungs- und Katasterrecht Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2. Auflage 2002, § 16 Ziff. 5.2.4.2).

Zwar haben die Klägerinnen, die anwaltlich vertreten sind, den Bescheid des Katasteramtes vom 21. Februar 1997 umfassend angefochten. In diesem Grenzttermin sind jedoch neben den beiden eben genannten Entscheidungen auch noch die alte Grenzfeststellung sowie die Abmarkungen aufgehoben bzw. entfernt worden. Die nach § 88 VwGO gebotene Auslegung des Begehrens der Klägerinnen, die sich nicht allein am formulierten Antrag, sondern auch am sonstigen Vorbringen zu orientieren hat, ergibt jedoch, dass die beiden letzteren Entscheidungen von der Klägerin nicht angefochten werden. Die Klägerinnen haben in den prozessualen Schriftsätzen gegen die Aufhebung und Entfernung keine Rügen vorgebracht. Im Übrigen wären sie durch diese Regelungen auch nicht beschwert. Vielmehr entsprachen sie dem Abhilfebescheid zu Gunsten der Klägerin zu 1).

Es ist zweifelhaft, ob die Klage der Klägerin zu 1) zulässig ist.

Sie ist jedenfalls klagebefugt im Sinne der vorgenannten Vorschrift sowohl im Hinblick auf die angefochtene negative Grenzfeststellung wie auch auf den Amtsvermerk. Sowohl die Negativentscheidung als auch der Amtsvermerk sind belastende Verwaltungsakte (vgl. Kummer/ Möllering o.a.O. Ziff. 5.2.4.4). Die Klägerin ist durch die negative Grenzfeststellung

beschwert, weil durch das Unterlassen einer Feststellung der Kataster- und Vermessungsverwaltung eine Bestimmung der Belegenheit des Grundstücks der Klägerin nicht möglich ist und sie auf eine zivilrechtliche Klärung mit den damit verbundenen Kosten verwiesen wird. Auch durch den Amtsvermerk kann die Klägerin in eigenen Rechten verletzt sein. Dadurch wird die Verkehrsfähigkeit ihres Flurstücks beeinträchtigt, da eine rechtliche Verfügung über das Grundstück oder Belastung mit Grundpfandrechten praktisch unmöglich ist, so lange sich dieser Vermerk in den Katasterunterlagen findet.

Es kann offen bleiben, ob ein ordnungsgemäßes Vorverfahren durchgeführt worden ist. Der Widerspruch ist wohl verfristet erhoben worden. Denn der Grenztermin fand am 21. Februar 1997 statt. In diesem ist unter anderem die Klägerin mündlich über die Widerspruchsmöglichkeit belehrt worden und ihr ist – nach der Niederschrift – auch in diesem Termin eine schriftliche Belehrung überreicht worden, so dass die Monatsfrist nach § 70 Abs. 1 S. 1, Abs. 2, § 58 Abs. 1 VwGO schon verstrichen war, als der Widerspruch am 26. März 1997 beim Katasteramt einging. Zwar hat die Widerspruchsbehörde über den Widerspruch in der Sache entschieden und damit die Klagemöglichkeit eröffnet (vgl. BVerwG, Urteil vom 27. Februar 1963 – V C 106.61 – BVerwGE 15, 306, 310; BVerwG, Urteil vom 20. Juni 1988 – 6 C 24.87 – NVwZ-RR 1989, 85, 86; Kopp/ Schenke, Kommentar zur VwGO, 13. Auflage 2003, § 70 Rn. 9 Fn. 16 m.w.N.). Jedoch könnte man annehmen, dass durch die Negativfeststellung auch Dritte belastet werden und daher eine Heilung der Fristversäumung nicht möglich ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29. Oktober 1968 – IV B 7.68 - DÖV 1969, 142 f.; BVerwG, Beschluss vom 11. Februar 1998 – 7 B 30.98 – BayVBl. 1999, 58; Kopp/ Schenke, o.a.O., § 70 Rn. 9 m.w.N.). Dann wäre die Klage gegen die Ausgangsverwaltungsakte schon unzulässig.

Dies muss aber nicht abschließend geklärt werden, da die Klage jedenfalls unbegründet ist, weil sowohl die Negativentscheidung als auch der Amtsvermerk rechtmäßig sind. Aus dem gleichen Grund muss auch nicht entschieden werden, ob der Klägerin erst mit Schreiben vom 26. Februar 1997 zusammen mit der Niederschrift eine schriftliche Rechtsbehelfsbelehrung übersandt worden ist und ob die Grenzfeststellung vom 25. Mai 1994 unanfechtbar geworden war und das Verfahren wegen der anzunehmenden Drittbelastung damals nicht mehr aufgegriffen werden konnte.

Rechtsgrundlage für die negative Grenzfeststellung ist § 16 Abs. 1 VermKatG LSA in Verbindung mit § 4 Abs. 1 1. Halbsatz DVO VermKatG LSA. Danach unterbleibt eine Grenzfeststellung, also die beantragte Feststellung des örtlichen Verlaufs der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen, wenn im Grenzfeststellungsverfahren über den

Verlauf einer Flurstücksgrenze nach sachverständigem Ermessen nicht zweifelsfrei entschieden werden kann.

Ein Antrag zur Grenzfeststellung liegt vor. Zwar hat die Klägerin zu 1) die Grenzfeststellung nicht ausdrücklich, sondern vielmehr die Zerlegung im Jahr 1992 beantragt. Jedoch kann ein Flurstück nur zerlegt werden, wenn die Grenzen des bestehenden, noch ungeteilten Flurstücks festgestellt sind. Die Grenzfeststellung des Flurstücks in der alten Form geht also der Zerlegung notwendig voraus und wird vom Antrag auf Zerlegung umfasst.

Es begegnet keinen Bedenken, dass das Katasteramt es nach mehrmaliger Prüfung der Katasternachweise und der Örtlichkeiten entsprechend § 4 Abs. 1 DVO VermKatG LSA abgelehnt hat, die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen des klägerischen Flurstücks gegenüber den Flurstücken der Beigeladenen festzustellen. Eine von § 16 Abs. 1 VermKatG LSA vorausgesetzte Übertragung des nachgewiesenen Verlaufs vor Ort war nach sachverständigem Ermessen nicht möglich.

Der Nachweis im Liegenschaftskataster ist hier schon nicht eindeutig. Vermessungszahlen sind nicht vorhanden. Die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:3000 – mit unbekanntem Datum – (Bl. 1 der Beiakte D) zeigt keine Bezugspunkte zur Bestimmung der Geometrie der Flurstücke, da vor Ort keine Grenzmarken von früheren Messungen oder Feststellungen vorhanden waren. Denn in dem hier strittigen Bereich sind keine Gebäude in der Liegenschaftskarte eingetragen, deren Ecken Bezugspunkte bilden könnten. Die Gemarkungsreinkarte – ohne Maßstab und ohne Datum – (Bl. 4 der Beiakte D) weist ebenfalls keine Gebäude aus. Die Karte vom 15. Oktober 1885 im Maßstab 1:3000 (Bl. 8 der Beiakte D) zeigt schließlich auch keine Gebäude. Abgesehen von den fehlenden Bezugspunkten für eine Vermessung ist auch die Darstellung der Proportionen der Flurstücke in den aufgeführten Karten nicht eindeutig. So zeigt die Karte von 1885 das Flurstück 308/90 – heute Flurstück 10 - fast quadratisch, während es in den anderen Darstellungen gleichen Maßstabs deutlich als langgestrecktes Rechteck dargestellt ist. Schließlich führen die Gemarkungsakten zur Grundsteuerveranlagung zu keinem anderen Ergebnis. Die hier relevante Zeichnung (von 1861 ?) enthält keine Maßstabsangabe und auch keine durchgehenden Maßangaben. Einzelne Bereiche weisen Ziffern auf. Diese sind zum einen schwer zu lesen. Zum anderen sind ihre Bezugspunkte nicht erkennbar. Auch hier sind keine Gebäude dargestellt. Schließlich sind die Unterlagen zur Grundsteuerveranlagung keine katasterrechtlich relevanten Unterlagen.

Auf andere Unterlagen oder die überkommenen Besitzgrenzen kommt es bei der Grenzfeststellung nicht an. Denn für die Grenzfeststellung ist – wie schon der Wortlaut des § 16 Abs. 1 VermKatG LSA zeigt – allein die Nachweislage im Liegenschaftskataster maßgeblich (ständige Rechtsprechung der Kammer, vgl. z.B. Urteile vom 17. März 2004 – 1 A 403/02 DE –

und - 1 A 474/02 DE -). Aus diesem Grunde musste auch dem Beweisantrag der Klägerin zu 1) nicht stattgegeben werden. Denn die Aussagen des angebotenen Zeugen hätten nach diesen Maßstäben keine unmittelbare katasterrechtliche Bedeutung besessen. Überkommene, einvernehmliche Besitzgrenzen mögen einen gewissen Anhalt für die Richtigkeit eines durch Katasternachweise belegten Verlaufs der Flurstücksgrenzen bilden. Eine vor Ort nicht zu lokalisierende Besitzgrenze, die zwischen den Beteiligten auch nicht unumstritten ist, kann aber die Zweifel der Vermessungsbehörde nicht ausräumen.

Da es schon an einem eindeutigen Nachweis im Liegenschaftskataster fehlt, kommt es auf die möglichen Schwierigkeiten bei der Übertragung vor Ort und die Frage der gerichtlichen Überprüfung der Ausübung des sachverständigen Ermessens gar nicht mehr an. Im Übrigen haben der Grenztermin vom Mai 1994 und das anschließende Abhilfeverfahren gezeigt, dass die mehrdeutigen Katasternachweise auch nicht anhand einvernehmlich bestehender Besitzgrenzen vor Ort konkretisiert werden konnten.

Rechtsgrundlage des Amtsvermerks ist § 16 Abs. 1 VermKatG LSA in Verbindung mit § 4 Abs. 1 2. Halbsatz DVO VermKatG LSA. Danach ist, wenn eine Grenzfeststellung nach dem ersten Absatz der Vorschrift unterbleibt, die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Grenze mit einem besonderen Vermerk zu versehen. Diese Bestimmung hat das Katasteramt zutreffend umgesetzt. Die Klägerin hat insoweit auch keine Einwände nur gegen den Amtsvermerk vorgebracht, sondern hat diesen wohl nur als Folge der kritisierten unterlassenen Grenzfeststellung angegriffen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 155 Abs. 2 und 162 Abs. 3 VwGO. Da die Klägerin zu 2) ihre Klage zurückgenommen hat, sind ihr nach § 155 Abs. 2 VwGO die Kosten insoweit aufzuerlegen. Die Kosten sind nach Quoten auf die beiden Klägerinnen zu verteilen, da diese unterschiedlich zu der Entstehung von Gerichtsgebühren beigetragen haben. Es entspricht hier der Billigkeit, den Klägerinnen auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen aufzuerlegen, obwohl diese keine Anträge gestellt haben, da sie als notwendige Beigeladene ohne eigenes Zutun in das Verfahren hineingezogen worden sind.

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Der Antrag auf Zulassung der Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt 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, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Verwaltungsgericht Dessau einzureichen.

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstands wird auf 4.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

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

Rechtsmittelbelehrung

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 391131, 39135 Magdeburg oder Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg angefochten werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 50,- Euro (fünfzig Euro) übersteigt. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten nach Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder nach anderweitiger Erledigung des Verfahrens schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Dessau, Postfach 1533, 06814 Dessau oder Mariannenstraße 35, 06844 Dessau oder beim Oberverwaltungsgericht in Magdeburg eingelegt wird; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Ausgefertigt:

Dessau, den 06/Mai 2004

....., Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

