



# Ausfertigung



VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

Az.: 5 A 517/04 MD

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

- 1.
- 2.

Kläger,

- Proz.-Bev. zu 1-2:

gegen

den Herrn ÖbVerm.-Ing.

Beklagter,

Beigeladen:

Frau

- Proz.-Bev.:

wegen

Grenzfeststellung

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 5. Kammer – auf die mündliche Verhandlung vom 08. Dezember 2004 durch den Richter am Verwaltungsgericht als Einzelrichter für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind

erstattungsfähig.

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

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

#### **Tatbestand:**

Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit einer Grenzfeststellung und Abmarkung.

Auf Antrag des Herrn \_\_\_\_\_ wurde der Beklagte beauftragt, die Liegenschaftsvermessung zur Zerlegung des Flurstücks 1167/32, Flur 1, Gemarkung \_\_\_\_\_ durchzuführen. Die Beigeladene erwarb mit notariellem Kaufvertrag vom 11.1.2003 das noch zu vermessene Teilstück des Flurstücks von der BVVG. Die örtlichen Arbeiten führte der Beklagte am 25.02.2004, 26.02.2004 und am 03.03.2004 aus. Der Grenztermin wurde am 14.04.2004 abgehalten. Diese Grenzermittlung ergab, dass die bislang angenommene und durch einen Zaun gekennzeichnete Grenze zum Nachbargrundstück der Kläger (1166/32) um ca. 7,52 m bzw. 7,53 m auf dem Grundstück der Beigeladenen liegt.

Den dagegen eingelegten Widerspruch begründeten die Kläger damit, dass die 1977 durchgeführte Liegenschaftsvermessung nicht bzw. nicht ausreichend beachtet worden sei. Damals sei das Flurstück 520/32 zunächst in die Flurstücke 1162/32, 1163/32 und 1164/32 geteilt worden. Für das Grundstück 1163/32 sei eine Länge an der Westgrenze mit 66,20 m (74,10 m – 7,90 m) bestimmt worden. Das Grundstück 1164/32 sei in Nord-Süd-Richtung an der Grenze zu den Grundstücken 1162/32 und 1163/32 gekürzt worden, um so den Eigenheimbau auf dem Grundstück 1162/32 nach den damals geltenden Bestimmungen zu ermöglichen. Alle drei Grundstücke hätten neue, fortlaufende Bezeichnungen erhalten; aus 1162/32 sei 1165/32, aus 1163/32 sei 1166/32 und aus 1164/32 sei 1167/32 entstanden. Die veränderte Messung sei zunächst an der die Grundstücke 1165/32 und 1166/32 teilenden Grenze vorgenommen worden. Diese sei – unabhängig von ihrer Position – zunächst zeichnerisch nach Süden um 8 m verlängert worden. Erst durch die richtige Positionierung der Grenzen zeige sich, weil Parallelität und Rechtwinkligkeit im Norden verlangt sei, die Verlängerung der Ostgrenze von 1165/32 und der Westgrenze von 1166/32 jeweils 8 m. Die Grundstückslänge im Westen von 1166/32 betrage damit real 74,10 m. Allein weil diese Veränderungsmessung aus dem Jahre 1977 unzulässig mit der nicht maßstabsgerechten Maßkette der ersten Teilung des vormaligen Gesamtgrundstücks in Zusammenhang gebracht wor-

den sei, seien Missverständnisse vorhanden, die zur fehlerhaften Einordnung der Grenze zwischen dem Flurstück 1167/32 einerseits und den Flurstücken 1166/32 und 1165/32 andererseits führten.

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 31.08.2004 als unbegründet zurück und führte aus, dass nach den amtlichen Vermessungsunterlagen die Grenze ordnungsgemäß in die Örtlichkeit übertragen worden sei. Die am 03.08.1977 durchgeführte Liegenschaftsvermessung habe die Zerlegung des (Alt-) Flurstücks 520/32 in die zunächst so nummerierten Flurstücke 1162/32, 1163/32 und 1164/32 ergeben. Diese Flurstücke seien im Rahmen der weiteren innerdienstlichen Bearbeitung unnummeriert worden in die Flurstücke 1165/32, 1166/32 und 1167/32. Die Umnummerierung habe geschehen müssen, da bei einer anderen Liegenschaftsvermessung der erste Nummernblock schon vorher vergeben gewesen sei. Die Messergebnisse der Liegenschaftsvermessung seien in keiner Weise verändert worden. Dies wäre durch Streichungen und Ergänzungen von Zahlenwerten erkennbar. Dies sei offensichtlich nicht der Fall. Die Westgrenze des Flurstücks 1166/32 sei nicht schlicht durch 66,20 m bestimmt, sondern habe aus zwei Teilen von einerseits 43,92 m und 22,28 m mit einem Versatz von 4,5 m für einen Zufahrtsweg bestanden. An der geometrischen Gestalt oder an den Liegenschaftszahlen sei nicht geändert worden. Insbesondere sei an der Südgrenze des Flurstücks 1167/32 (zunächst 1164/32) keine Kürzung vorgenommen worden.

Mit der dagegen erhobene Klage halten die Kläger an ihrem Begehren fest und vertiefen die bereits im Widerspruch vorgetragene Ausführungen. Die Abhängigkeit von Lage und Länge der einzelnen Grenzen im Fortführungsriss aus dem Jahre 1977 führe dazu, dass jede gedankliche Verkürzung oder Verlängerung der Westgrenze des Grundstücks der Kläger einsprechende Veränderung bei den übrigen Grundstücksgrenzen zur Folge habe.

Die Kläger beantragen,

die Grenzfeststellung, und Abmarkung des Beklagten vom 14.04.2004 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 31.08.2004 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und verteidigt die Bescheide. Die festgestellte Grenze sei zweifellos aus den amtlichen Katasterunterlagen zu ermitteln.

Die Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen

und schließt sich im Wesentlichen den Ausführungen des Beklagten an.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der des Parallelverfahrens 5 A 700/05 sowie des beigezogenen Verwaltungsvorganges der Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Entscheidungsfindung.

#### Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage, über die nach § 6 VwGO durch den Einzelrichter entschieden werden konnte, ist unbegründet.

Die hier streitbefangene Grenzfeststellung und Abmarkung ist wie sie den Klägern unter dem 14.04.2004 vom Beklagten bekannt gegeben wurde in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31.08.2004 rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die 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; zuletzt geändert am 03.08.2004; GVBl. SA S. 486) 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; zuletzt geändert durch Vo. v. 25.07.2001, GVBl. LSA 2001, 313). Nach diesen Vorschriften hat ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur den örtlichen Verlauf **der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen** auf Antrag festzustellen (Grenzfeststellung) und die festgestellten Flurstücksgrenzen in ihren Berechnungspunkten zu kennzeichnen (Abmarkung). Dafür überträgt der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit, wobei übertragener und örtlicher Grenzverlauf (vorhandene Grenzmarken, Grenzeinrichtungen) zu vergleichen sind. Die hierbei gemeinte Örtlichkeit bezieht sich ausschließlich auf Grenzmarken und Grenzeinrichtungen. Die tatsächlichen Eigentumsgrenzen sind unbeachtlich. Die Rechtmäßigkeit der Grenzfeststellung ist also allein davon abhängig, dass der örtliche Verlauf der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenze richtig festgestellt worden ist. Nur soweit das Katastermaterial die Grenzfeststellung nicht zulässt, muss diese unterbleiben oder eine „streitige Grenze“ festgestellt werden.

Diese Übertragung der katasterrechtlichen Nachweise in die Örtlichkeit ist vorliegend ohne Rechtsfehler erfolgt. Die richtige Vorgehensweise bei der Grenzfeststellung hat

der Beklagte zur Überzeugung des Gerichts nachvollziehbar in der mündlichen Verhandlung unter Beifügung der Originalkarten belegt und erläutert. Demnach ist es so, dass der Beklagte unter vollständiger Auswertung aller im Liegenschaftskataster vorhandenen Unterlagen die Grenzfeststellung vorgenommen hat. Andere Unterlagen sind für die Ermittlung und Festlegung der Flurstücksgrenzen nicht maßgebend (absolut herrschende Meinung, vgl. nur: OVG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 27.01.04, 2 L 495/03; OVG Münster, Urteil vom 12.02.1992, NJW 1993, 217; OVG Lüneburg, Beschl. v. 23.04.2003, 8 LA 53/03; NdsVBl. 2003, 249; Kummer/Möllering, Vermessungs- u. Katasterrecht, 2. Aufl., § 16 Anm. 5.1.3.1., m.w.Nachw.), so dass es z.B. auf Bauunterlagen oder sonstige Unterlagen nicht katasterrechtlicher Art nicht ankommt.

Dem Gericht ist aus einer Vielzahl von Verfahren bekannt, dass eine derartige Grenzermittlung durch Auswertung der historischen Unterlagen immer wieder auf Probleme und Unverständnis bei den Beteiligten stößt. Dies bereits dadurch, dass das (historische) Kartenmaterial teilweise ungenau ist, nicht den heutigen technischen Genauigkeiten und Möglichkeiten entspricht und auch nicht stets auf dem gleichen Stand fortgeführt wurde. Demnach obliegt es dem sachverständigen Ermessen des Vermessers bzw. der Behörde eine Würdigung unter Abwägung aller Gesamtumstände vorzunehmen. Das Gericht muss darauf hinweisen, dass es nur auf diese zur Überzeugungsbildung des Gerichts beitragende Nachvollziehbarkeit ankommt. Einer Beweiserhebung z.B. durch Einholung eines Sachverständigengutachtens bedarf es daher nicht und ist im Übrigen auch nicht in der mündlichen Verhandlung beantragt worden. Das Gericht sieht sich auch veranlasst, darauf hinzuweisen, dass es sich durchaus der gerade in Grundstücksangelegenheiten oftmals herrschenden, besonderen Sensibilität derartiger – in das Eigentum eingreifenden – Entscheidungen bewusst ist. Entscheidend ist jedoch allein, die katasterrechtliche Aktenlage.

Im Jahre 1977 wurde das Altflurstück 520/32 vermessen und in die Flurstücke 1165/32, 1166/32 und 1167/32 umnummeriert. Der Beklagte hat in seinen Schriftsätzen die Entstehung der Flurstücksgrenzen aufgearbeitet und die Historie in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar erläutert. Zudem hat er versichert, dass die Grenzermittlung keinerlei Probleme bereitet habe und er sich auch nicht veranlasst gesehen habe etwa den Vermerk „streitige Grenze“ einzutragen. Dass der Vermesser bzw. seine Mitarbeiter die Grenze zunächst im Sinne der Kläger festgestellt haben soll (so wohl der Vortrag im Parallelverfahren 5 A 700/04), vermag wenig Bedeutung zu haben. Ebenso wenig kann davon ausgegangen werden, dass die jetzige Grenze nur dem Umstand geschuldet gewesen sei, um ein entsprechend großes Flurstück 1167/32 herzustellen. Dies ist alles Spekulation.

Die westliche Grenze des Altflurstücks 520/32 ist in der Reinkarte im Maßstab 1:3000 aus dem 19. Jahrhundert mit einer Länge von 119 m dargestellt. Diese Grenzlänge wurde mehrfach durch die Messungen von 1932, 1940 und einer Messung vor 1932 bestätigt, bzw. bestimmt. Die strittige Grenze zum Flurstück 1167/32 ist erstmalig und letztmalig durch die Vermessung vom 03.08.1977 gemessen und abgemarkt worden. Die Lage dieser Grenze wird eindeutig über die westliche Grenze des Altflurstücks 520/32 bestimmt. Eine etwaige Verschiebung der südlichen Grenze des Flurstücks

1167/32 um 8 m nach Norden ist katasterrechtlich nicht durchgeführt worden. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass der Beklagte auftragsgemäß nur die Grenzfeststellung zwischen dem Auftraggeber-Flurstück 1167/32 und den Nachbarflurstücken 1166/32 und 1165/32 vorgenommen hat. Eine etwaige Feststellung oder Verschiebung der sonstigen Grenzen der Nachbarflurstücke 1166/32 und 1165/32 hat der Vermesser gerade nicht vorgenommen; insoweit fehlt es an einer beauftragten Grenzfeststellung. Wahrscheinlich ist daraus die Argumentation der Kläger erklärlich, dass sich einzelne Punkte der Maßkette an den sonstigen Grenzen des Flurstücks nicht wiederfinden. Soweit die Kläger weiterhin Zweifel an der Grenze im streitigen Bereich haben, sollten sie daher eine eigene Vermessung ihres Gesamtgrundstücks unter Zugrundelegung aller Grenzen vornehmen lassen.

Im Zusammenhang mit der hier entscheidenden Grenze zwischen den streitbefangenen Flurstücken muss das Gericht aber auch darauf hinweisen, dass der zwischenzeitlich privat durch die Kläger im Verfahren 5 A 517/04 beauftragte Vermesser dem Gericht gegenüber telefonisch erklärt hat, dass auch er das Vermessungsergebnis des Beklagten teile. Insoweit kommt das Gericht nicht umhin, festzustellen, dass immerhin der Beklagte, der Vermesser und auch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation als Widerspruchsbehörde zu dem gleichen Ergebnis gelangen. Dabei kommt diesen Personen bzw. Stellen aufgrund ihres Fachwissens eine besondere Bedeutung zu. Jedenfalls ist ein unfachliches oder gar willentlich falsches Vorgehen dabei nicht erkennbar und wäre im Übrigen auch nicht erklärbar. Nur dies ist entscheidend.

So ist es genauso denkbar, dass die Kläger bei Erhalt des Nutzungsrechts und dem Bau des Eigenheims – aus welchen Gründen auch immer – von einem größeren Flurstück ausgingen. Dem Gericht sind aus der Vielzahl der Entscheidungen mehrere dieser Art bekannt. Auf die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht immer genau abgestellt, zumal das damalige Flurstück 520/32 in Volkseigentum und Rechtsträgerschaft des Rates der Gemeinde stand. So stellen auch der gesetzte Zaun, die Baumanpflanzungen oder sogar der auf dem Flurstück 1165/32 – wohl nicht im Grenzbereich errichtet Pool - keinen Beweis für einen anderen Grenzverlauf dar. Denn diese Einrichtungen, Baulichkeiten und Pflanzungen sind eben durch den - angenommenen - Grenzverlauf entstanden. So hat das Gericht viele Verfahren verhandelt, wo sich erst nach Jahrzehnten herausstellte, dass Bauwerke tatsächlich auf den Nachbargrundstücken überbaut sind. Zur Auflösung dieser Widersprüche ist das öffentlich-rechtliche Vermessungs- und Katasterrecht jedoch ungeeignet. Die Beteiligten sind in diesen Fällen auf die zivilrechtliche Grenzfeststellung und -einigung zu verweisen.

Das Gericht schließt sich daher der Bewertung der Sach- und Rechtslage an, wie sie in den streitbefangenen Bescheiden zum Ausdruck gelangte und darf auf diese zur weiteren Begründung verweisen (§ 117 Abs. 5 VwGO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen waren aus Billigkeitsgründen für erstattungsfähig zu erklären. Denn diese haben einen Antrag gestellt, sich in nennenswerter Weise an dem Verfah-

ren beteiligt und sich somit dem Kostenrisiko ausgesetzt. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht gemäß §§ 167 Abs. 1 VwGO i. V. m. 708 Nr. 11, 711 ZPO. Der Streitwert war mangels weiterer Anhaltspunkte gemäß § 52 Abs. 2 GKG in Höhe des Regelstreitwertes anzusetzen.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

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 dieses Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,

Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,

zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht einzureichen.

Die Antrags- und die Antragsbegründungsschrift können nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt eingereicht 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.

Die Streitwertfestsetzung kann durch Beschwerde an das  
Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt,

Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,

angefochten werden, wenn der Beschwerdewert 200 € (zweihundert Euro) übersteigt. Sie ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder sich das Verfahren anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,

Schönebecker Straße 67a, 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 Beschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem Obergericht eingeht.