



VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: 5 A 549/02 HAL



IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

Kläger,

gegen

des Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Beklagter,

Beigeladen:

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,

wegen

Kataster- u. Vermessungsrecht

hat das Verwaltungsgericht Halle - 5. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 17. März 2004 durch

den Richter am Verwaltungsgericht
die Richterin am Verwaltungsgericht



den Richter
sowie die ehrenamtlichen Richter und Herr

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen eine Aufforderung des Beklagten zur Gebäudevermessung.

Der Kläger ist Eigentümer des bebauten Grundstücks der Gemarkung Flur 12, Flurstück 17/4 (Dorfstraße 12). An das auf diesem Grundstück befindliche Wohngebäude errichtete der Kläger im Verlauf des Jahres 2000 einen Anbau, der bereits von den Voreigentümern des Grundstücks im Jahre 1999 begonnen worden war.

Der Beklagte forderte den Kläger mit Schreiben vom 05. April 2001 auf, eine Gebäudevermessung zu veranlassen, da sich durch den nunmehr errichteten Anbau die Außenmaße des Gebäudes verändert hätten.

Hiergegen legte der Kläger am 17. April 2001 Widerspruch ein. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus: Eine Vermessung des Wohngebäudes sei nicht erforderlich. Auf Antrag der Voreigentümer des Grundstücks habe der Beigeladene bereits mit Datum vom 21. Januar 1999 einen Lageplan erstellt, der den Anbau beinhalte und die Übereinstimmung dieses Lageplans mit den Angaben aus dem Liegenschaftskataster bescheinige. Seither sei das Gebäude nicht verändert worden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 22. August 2001 wies der Beklagte den Widerspruch des Klägers zurück. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus: Die Erstellung eines Lageplans stelle keine Liegenschaftsvermessung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes dar und sei deswegen auch keine geeignete Grundlage für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Am 21. September 2001 hat der Kläger Klage erhoben. Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor: Der Lageplan des Beigeladenen weise die Maße des neu errichteten Wohngebäudes aus, eine erneute Vermessung sei deswegen überflüssig. Im Übrigen ergebe sich aus dem von den Voreigentümern verwendeten Antragsformular zur Erstellung eines amtlichen Lageplans, dass der Beigeladene verpflichtet gewesen sei, die Übernahme des Vermessungsergebnisses in das Liegenschaftskataster zu bewirken. In dem Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 25. Januar 2001 sei der Grundriss des Gebäudes entsprechend den Vorgaben des Lageplans wiedergegeben, wenn auch in einer – wohl irrtümlich – um 90 ° veränderten Position. Unabhängig davon stellten die Vermessungsergebnisse zur Erstellung des Lageplans eine geeignete Grundlage für die Fortführung des Liegenschaftskatasters dar.

Die Kläger beantragt,

den Bescheid des Katasteramtes Hettstedt vom 05. April 2001 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22. August 2001 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung wiederholt und vertieft er sein Vorbringen im Widerspruchsverfahren und führt ergänzend aus: Entgegen der Darstellung des Klägers stimmten der Grundriss des Gebäudes im Lageplan und in der Liegenschaftskarte vom 25. Januar 2001 auch bei einer um 90 ° veränderten Position nicht überein. Im Übrigen habe bereits der mit der Erstellung des Lageplans beauftragte Beigeladene den Kläger mit Schreiben vom 25. Oktober 2001 darauf hingewiesen, dass die Zusicherung der Übernahme in das Liegenschaftskataster irrtümlich erfolgt sei und auch die Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster den Grundstückseigentümer nicht vom Erfordernis der Vornahme einer Gebäudevermessung entbinde.

Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie des beigezogenen Verwaltungsvorgangs des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der Bescheid des Beklagten ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Der Beklagte hat den Kläger zu Recht aufgefordert, eine Gebäudevermessung zu veranlassen.

Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist § 14 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermKatG LSA) vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130). Danach hat der Eigentümer, wenn ein Gebäude neu errichtet oder in seinen Au-

ßenmaßen verändert worden ist, die Vermessung des Gebäudes und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen, soweit das erforderlich ist. Eine solche Gebäudevermessung ist nur dann nicht erforderlich, wenn eine Übernahme in das Liegenschaftskataster aufgrund einer bereits vorgenommenen Gebäudevermessung erfolgt ist (Kummer/Möllering, VermKatG LSA, 2. Aufl. § 14 Anm. 4.1.2.).

Eine Gebäudevermessung im Sinne dieser Vorschrift ist dabei ausschließlich eine hoheitliche amtliche Vermessung im Sinne des VermKatG LSA. Mit Rücksicht auf die im öffentlichen Interesse liegende Erhaltung der Aktualität, Vollständigkeit und Genauigkeit des Liegenschaftskatasters ist die Vermessung förmlich als Liegenschaftsvermessung nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 VermKatG LSA und somit als qualifizierte Vermessung zur Beurkundung eines Tatbestandes am Grund und Boden im Sinne des § 61 Abs. 1 Nr. 8 des Beurkundungsgesetzes vom 28. August 1969 (BGBl. I S. 1513) - sog. Urkundsvermessung - ausgestaltet (VG Magdeburg, Urt. v. 15. Juli 1998 – A 4 K 431/97 – zit. n. Kummer/Möllering, a. a. O.).

Danach ist der Kläger verpflichtet, eine Gebäudevermessung zu veranlassen.

Die Gebäudevermessung ist erforderlich, da das Wohngebäude auf dem Grundstück des Klägers – nach insoweit unstreitiger Darstellung der Beteiligten - durch einen Anbau in seinem Grundriss verändert worden ist. Diese veränderten Außenmaße sind bislang auch nicht aufgrund einer amtlichen Liegenschaftsvermessung in das Liegenschaftskataster übernommen worden.

Das Vorbringen des Klägers, die Gebäudevermessung sei nicht erforderlich, da bereits die Vermessungsergebnisse zur Erstellung des Lageplans eine geeignete Grundlage für die Fortführung des Liegenschaftskatasters darstellen, bleibt erfolglos. Es ist zweifelhaft, kann aber letztlich offen bleiben, ob dem Lageplan überhaupt die Maße des neu errichteten Gebäudeanbaus zu entnehmen sind. Denn die Vermessungen zur Erstellung eines Lageplans sind privatrechtlicher Art und genügen als solche nicht den Voraussetzungen einer amtlichen Liegenschaftsvermessung, auch wenn sie – wie hier - von einem öffentlichen bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt worden sind. (Kummer/Möllering, a.a.O., Anm. 4.1.4). Dies ist auch sachgerecht, da ein Lageplan vor der Durchführung des

Bauvorhabens erstellt wird und ihm die durch das Bauvorhaben bedingten Grundrissveränderungen nicht abschließend zu entnehmen sind. Es ist insoweit auch unmaßgeblich, dass der Beigeladene irrtümlich gegenüber den Voreigentümern des Grundstücks die Übernahme des Vermessungsergebnisses in das Liegenschaftskataster zusagte. Die Verpflichtung des Klägers, die Vermessung des Gebäudes zu veranlassen, bleibt davon unberührt.

Es obliegt schließlich auch dem Kläger, die Gebäudevermessung zu veranlassen. Der Leistungspflicht nach § 14 Abs. 2 Satz 1 VermKatG LSA unterliegt derjenige, der zum Zeitpunkt der Erforderlichkeit Gebäudeeigentümer ist. Diese Pflicht ist an das Grundstück, nicht an die Person gebunden. Sie ist als öffentlich-rechtliche Last vom jeweiligen Rechtsinhaber zu erfüllen; sie ist real- und nicht personenbezogen. (Kummer/Möllering, a. a. O., Anm. 4.2.4 m. w. N.)

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1 VwGO, 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, die Kosten des Beigeladenen nicht für erstattungsfähig zu erklären, weil er keinen Sachantrag gestellt und sich so auch nicht dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich zu beantragen. Der Zulassungsantrag 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 bei dem Verwaltungsgericht Halle einzureichen.

BESCHLUSS

Der Wert des Streitgegenstands wird auf 4.090,34 EUR festgesetzt.

G r ü n d e

Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG, da der Sach- und Streitstand keinen Anhaltspunkt dafür bietet, welche Bedeutung die Sache für den Kläger hat. Anzuwenden ist § 13 Abs. 1 Satz 2 GKG in der Fassung vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Umstellung des Kostenrechts auf Euro vom 27. April 2001 (BGBl. I S. 751) – KostREuroUG –, da dieses Gesetz erst am 1. Januar 2002, also nach Klageerhebung in Kraft trat, und nach der Übergangsregelung des § 73 Abs. 1 GKG in Rechtsstreitigkeiten, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung anhängig geworden sind, die Kosten nach bisherigem Recht erhoben werden. Danach betrug der Auffangstreitwert 8.000,- DM, was 4.090,34 EUR entspricht.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 50 Euro 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 Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, 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 Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Schönebecker Straße 67 a, 39104 Magdeburg, eingeht.