



↑ 2 5 A 202/02 MD

VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der Stadt

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. Kropp, Endler und Rasch,
Sternstraße 33, 39104 Magdeburg -

gegen

den Herrn ÖbVermIng.

Beklagter,

wegen

Vermessungskosten

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 5. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 17. Dezember 2002 durch den Vizepräsidenten des Verwaltungsgerichts den Richter am Verwaltungsgericht , die Richterin am Verwaltungsgericht sowie die ehrenamtlichen Richter Herr und Frau für Recht erkannt:

Der Leistungsbescheid des Beklagten Nr. 20010354 vom 06.04.2001 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Katasteramtes Magdeburg vom 28.03.2002 wird aufgehoben.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Beklagte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich mit der Klage gegen einen vermessungsrechtlichen Leistungsbescheid des Beklagten, welchen dieser in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter Vermesser erlassen hat.

Mit Schreiben vom 20.06.2000 (Bl. 6, Beiakte A) beantragte die Klägerin bei dem Beklagten die Zerlegung und die Erstellung der Aufmaße von 91 Flurstücken, davon 28 Anteile an ungetrennten Hofräumen aus diversen Flurstücken der Flur 8 im Bereich Schulstraße/Hohe Straße in . Aufgrund eines vorangegangenen „Angebots“ des Beklagten vom 12.05.2000 (Bl. 2, Beiakte A) war die Auftragssumme auf 85.734,85 DM beschränkt. Dabei hat der Beklagte die voraussichtlichen Gebühren für die Zerlegung nach der einmaligen Grundgebühr in Höhe von 6.300 DM sowie der Multiplikation mit Faktor 1 und Faktor 2 der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen berechnet. Für den Faktor 1 hat der Beklagte 28 neu gebildete Flurstücke und für den Faktor 2 eine durchschnittliche Größe der Flurstücke von 101 bis 500 qm zugrundegelegt. Darüber hinaus hat er eine Stundenabrechnung vorgenommen.

Mit den Leistungsbescheiden Nr. 20010351 bis Nr. 20010369 forderte der Beklagte von der Klägerin für die durchgeführten Vermessungsarbeiten insgesamt 90.026,00 DM. Dabei legte er für jeden Leistungsbescheid eine eigene Grundgebühr in Höhe von 6.300,00 DM zugrunde. Den Multiplikationsfaktor 1 für die Anzahl der neu gebildeten Flurstücke sowie den Multiplikationsfaktor 2 für die durchschnittliche Größe der neu gebildeten Flurstücke bestimmte er unterschiedlich.

Mit dem allein hier - als Musterverfahren (die Widersprüche gegen die anderen Bescheide sind noch nicht entschieden) – streitbefangenen Leistungsbescheid Nr. 20010353 vom 06.04.2001 berechnete der Beklagte für die Zerlegung des Flurstücks 931 der Flur 8, Anteil an den ungetrennten Hofräumen Schulstraße 17 in insgesamt Gebühren in Höhe von 3.681,20 DM. Neben der Grundgebühr in Höhe von 6.300,00 DM bestimmte der Beklagte den Faktor 1 für die Anzahl der neu gebildeten Flurstücke mit 0,7. Den Faktor 2 für die durchschnittliche Größe der neugebildeten Flurstücke bestimmte er mit 0,7 bei einer durchschnittlichen Flurstücksgröße von 404 qm. Daneben berechnete er Reisekosten nach § 14 VwKostG LSA in Höhe von 39,00

DM sowie Fahrtkosten nach § 3 Abs. 2 der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen in Höhe von 47,50 DM.

Den dagegen eingelegten Widerspruch begründete die Klägerin damit, dass es sich nur um **einen** Auftrag zur Heraussmessung ungetrennter Hofräume handele, so dass auch nur einmal die Grundgebühr für die gesamte Zerlegung berechnet werden dürfe. Mit Widerspruchsbescheid vom 28.03.2002 wies das Katasteramt den Widerspruch als unbegründet zurück und führte zur Begründung im Wesentlichen aus, dass die Erfassung der Grenzen zwischen den Anteilen ungetrennter Hofräume als vorgesehene Grenzen im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen darauf angelegt sei, dass in Einzelfällen auf Antrag eines Eigentümers das Grundeigentum für den Nachweis im Liegenschaftskataster erstmals vermessen werde. Wegen der damit verbundenen individuell erforderlichen privatrechtlichen Einigung der Beteiligten komme hierbei ein Sammelverfahren über mehrere Grundstücke nicht in Betracht. Somit sei die Fortführung des Liegenschaftskatasters separat für jeden Anteil an den ungetrennten Hofräumen als eigenes Rechtsobjekt zu behandeln und dementsprechend zu beantragen. Die gebührenrechtliche Regelung gelte entsprechend. Dies sei in der Änderung der Kostenordnung vom 06.12.2001 rechtsverbindlich übernommen worden.

Mit ihrer am 10.04.2002 erhobenen Klage verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter. Zumindest in dem vorliegenden Fall einer Zerlegung ungetrennter Hofräume aus einem eindeutig umfassten und abgrenzbaren zusammenhängenden Sanierungsgebiet sei die Grundgebühr nur einmal zu erheben.

Die Klägerin beantragt,

den Leistungsbescheid des Beklagten Nr. 20010354 vom 06.04.2001 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Katasteramtes Magdeburg vom 28.03.2002 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und verweist auf die Begründung des Widerspruchsbescheides.

Die Kammer hat mit Verfügung vom 21.11.2002 das Katasteramt Magdeburg und das Ministerium des Inneren des Landes Sachsen-Anhalt um weitere Sachaufklärung bezüglich der Erhebung der Grundgebühr bei der Auftragserteilung zur Zerlegung ungetrennter Hofräume, welche in unterschiedlichem Eigentum stehen, durch einen Auftraggeber gebeten. Das Ministerium des Inneren ist der Auffassung, dass in derartigen Fällen aus vermessungstechnischen Gründen bereits keine Zerlegung, sondern ein Bodensonderungsverfahren vorgenommen werden müsse. Das nach dem Bodenson-

derungsgesetz vorzunehmende Verfahren, sehe generell die privatrechtliche Einigung der Grundeigentümer über die Lage der Grenzen vor. Darüber hinaus besitze die Klägerin grundsätzlich kein Recht auf Antragstellung zur Liegenschaftsvermessung für andere Grundstückseigentümer. Soweit es sich um eine Zerlegung handele, seien die Anträge grundsätzlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen räumlich nach wirtschaftlichen Aspekten und dem Antragszweck abzugrenzen. Somit beziehe sich auch Faktor 1 auf die Anzahl der neu gebildeten bzw. entstandenen Flurstücke nach Zerlegung eines Flurstücks im Rahmen eines individuellen Antrages.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte des Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist begründet. Der Leistungsbescheid des Beklagten vom 06.04.2001 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Katasteramtes Magdeburg vom 28.03.2002 ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Für die vom Beklagten vorgenommene Berechnung der durchgeführten Vermessungsarbeiten ist keine rechtliche Grundlage ersichtlich. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob die Auffassung des Ministeriums des Inneren zutreffend ist, dass bei der „vermessungstechnischen Auflösung“ der Anteile ungetrennter Hofräume nur eine Sonderung nach dem Bodensonderungsverfahren in Betracht kommt. Denn dann wäre die gebührenrechtliche Abrechnung der durchgeführten Zerlegung nach der Tarifstelle 10.1 der Anlage zur Kostenordnung bereits wegen fehlerhafter Sachbehandlung rechtswidrig. Im Übrigen streiten die Beteiligten nicht um die korrekte vermessungstechnische Form der auch zur Zufriedenheit der Klägerin und in ihrem Vorteil liegenden und durchgeführten Vermessungsarbeiten. Auch ob die Klägerin als Gemeinde letztendlich befugt war, die Auflösung der im Sanierungsgebiet und im unterschiedlichen Eigentum befindlichen ungetrennten Hofräume zu beantragen, mag dahinstehen. Denn insoweit ist sie als Auftraggeberin der Zerlegung auch die Gebührensuldnerin. Streitgegenstand ist allein die Frage, ob bei dem vorliegenden Sachverhalt ein „Sammelantragsverfahren“ eines Eigentümers zur Trennung der im unterschiedlichen Eigentum stehenden Anteile der ungetrennten Hofräume mit der Folge der nur einmal zu erhebenden Grundgebühr nach Tabelle 1 kostenrechtlich möglich erscheint oder ob für die in einem Eigentum stehenden Flurstücke jeweils eine gesonderte Grundgebühr nach der Tabelle 1 entsteht.

Anwendbar ist die Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen i.d.F.v. 03.04.2000 (GVBl. LSA Nr. 10/2000, S. 154 ff). Die Gebühren für Zerlegungen ergeben sich aus Tarifstelle 10.1 der Anlage i.V.m. der Tabelle 1 (GVBl. LSA Nr. 10/2000, S. 163, 170). Damit ist die frühere Kostenordnung von 1997 – die noch Teilgebühren A, B

und C vorsah – abgelöst worden. Ausdrücklich sieht die Anmerkung zur Grundgebühr bei der Zerlegung nach Tabelle 1 vor, dass durch die Grundgebühr die Tätigkeiten des Vermessungspersonals abgegolten sind. Eine Stundenabrechnung erfolgt nicht mehr. Darauf beruht der Fehler im „Angebot“ des Beklagten vom 12.05.00.

Das Gericht wertet die Bestimmungen in der Tabelle 1 der anwendbaren Kostenordnung vom 03.04.2000 als derart diffus und widersprüchlich, dass zumindest der vorliegende Vermessungsauftrag nicht danach abrechenbar erscheint. Jedenfalls – und das ist entscheidend – fehlt in der Kostenordnung und in der Tabelle 1 jeglicher Hinweis auf die vom Beklagten bzw. von seinem aufsichtsführenden Ministerium des Inneren vertretende Auffassung zur getrennten Abrechnung der gebildeten Flurstücke nach den Eigentumsverhältnissen. Diese Auffassung beruht darauf, dass die Zerlegung für jeden Grundstückseigentümer insoweit rechtliche wie wirtschaftliche Vorteile bringt, als das Grundstück nunmehr erstmalig im Kataster nachweisbar ist. Die in den Akten befindlichen „Anwendungserlasse“ des MI vom 08.12.00 (Bl. 54 Beiakte A) und des Katasteramtes Magdeburg vom 13.12.00 (Bl. 53, Beiakte A) führen insoweit aus,

„dass die Erfassung der Grenzen zwischen den Anteilen ungetrennter Hofräume als vorgesehene Grenzen im Rahmen der Liegenschaftsvermessungen darauf angelegt ist, dass in Einzelfällen auf Antrag eines Eigentümers das Grundeigentum für den Nachweis im Liegenschaftskataster erstmals vermessen wird. Wegen der damit verbundenen individuell erforderlichen privatrechtlichen Einigung der Beteiligten kommt hierbei ein Sammelverfahren über mehrere Grundstücke hinweg nicht in Betracht. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters ist separat für jeden Anteil an ungetrennten Hofräumen als ein eigenes Rechtssubjekt zu behandeln. Sollten in Ausnahmefällen mehrere Eigentümer gleichzeitig Anträge stellen, so gelten diese zwingend als Einzelfälle (jeder Anteil für sich), unabhängig von ihrer örtlichen Lage. Die gebührenrechtliche Regelung gilt entsprechend; jeder Anteil ist daher einzeln nach VermKostVO und ohne Berücksichtigung der örtlichen Lage des Anteils an ungetrennten Hofräumen abzurechnen.“

Eine Stütze in der hier anzuwendenden Kostenordnung i.d.F.v. 03.04.2000 nebst Tabelle 1 ist für diese Ansicht jedoch nicht zu finden. Auf den Auftrag oder die Aufträge zur Zerlegung sowie die wirtschaftlichen und rechtlichen Hintergründe der Zerlegung geht die Tabelle 1 überhaupt nicht ein. Tabelle 1 führt unter Nr. 1 aus, dass zur Ermittlung der Grundgebühr der Bodenrichtwert **des** neugebildeten Flurstücks zu verwenden ist. Die singuläre Verwendung könnte dafür sprechen, dass die Grundgebühr tatsächlich für jedes neugebildete Flurstück entsteht. Nr. 3 der Tabelle besagt jedoch, dass bei Mischnutzung **eines** neu gebildeten Flurstücks **oder** neu gebildeten Flurstücken die vorherrschende Nutzung anzuhalten ist. Insoweit erscheint dann also auch die Bildung mehrerer neu gebildeter Flurstücke innerhalb eines Antrages als möglich. Eine Interpretationshilfe hierfür ermöglicht auch nicht die - hier nicht anwendbare - Neuordnung der Kostenordnung vom 06.12.2001. Diese sieht nunmehr unter Nr. 4 vor, dass bei

zwei oder mehr neu zu bildenden Flurstücken mindestens die Gebühr nach dem flächenmäßig größten Flurstück anzusetzen ist. Dabei ist jedoch wieder die Verwendung des Wortes „mindestens“ mangels Bezugsgegenstandes unverständlich.

Demnach ergeben sich aus der Beschreibung der Grundgebühr in der Tabelle 1 der Kostenordnung keine Anhaltspunkte für einen einmaligen oder mehrfachen Ansatz der Grundgebühr. Jedoch erscheint die Auffassung des Ministeriums ebenfalls nicht vertretbar, dass neben der einmaligen Erhebung der Grundgebühr die Anzahl der neu gebildeten Flurstücke mit den Multiplikationsfaktoren 1 und 2 der Tabelle 1 nur bei Antragstellung eines Eigentümers auf Zerlegung seiner Flurstücke zu berücksichtigen wäre. Die Anzahl der neu gebildeten Flurstücke wird nämlich erst in Faktor 1 und 2 berücksichtigt und muss für alle Anträge gleich gelten. Unter Faktor 1 wird erläutert, dass als neu gebildetes Flurstück jedes Flurstück gilt, an dessen Entstehung ein Interesse des Antragstellers dargelegt oder anzunehmen ist. Dort werden also die wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkte unabhängig von dem Antrag oder den Anträgen berücksichtigt. Auch Faktor 2 geht von der Größe der neu gebildeten Flurstücke aus, wobei von der durchschnittlichen Größe der neugebildeten Flurstücke auszugehen ist. Mittels eines Antrages können also mehrere Flurstücke entstehen, deren Bearbeitung erst in der Multiplikation der **einmaligen** Grundgebühr mit Faktor 1 und 2 honoriert wird.

Als Argumentationshilfe für die getrennte Abrechnung wird vom Katasteramt der Vorspann vor Tarifstelle 9 ff (Vorspann am Ende von Ziffer 8.2.4; GVBl. LSA Nr. 54/2001, S. 503) der – hier nicht anzuwendenden, weil zeitlich späteren - Dritten Verordnung zur Änderung der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 06.12.2001 herangezogen. Dort heißt es:

„Anträge sind unabhängig von den Eigentumsverhältnissen räumlich nach wirtschaftlichen Einheiten und dem Antragszweck abzugrenzen. Bei Gebäudevermessungen sind das in der Regel selbständig nutzbare Gebäude einschließlich der zugehörigen Nebengebäude. Bei Zerlegungen sind dies selbständig nutzbare vorhandene Flurstücke, wobei künftig fortfallende Flurstücksgrenzen außer Betracht bleiben.“

Ausdrücklich heißt es dann jedoch auch weiter,

„bei Grenzfeststellungen ist sinngemäß zu verfahren, wobei gemeinsam gestellte Anträge von Grenznachbarn grundsätzlich als **ein** Antrag zählen.“

Weiter sieht Punkt 9 (S. 504 oben) bei der Gebäudevermessung vor:

„Wird eine Gebäudevermessung in Verbindung mit einer Liegenschaftsvermessung nach den Tarifstellen 10.1 bis 10.4 auf den beantragten Flurstücken durchgeführt, so ist die Gebühr nach dieser Tarifstelle **nur einmal** zu erheben.“

Bei einer Liegenschaftsvermessung nach Tarifstelle 10.2 wird die Gebühr nach dieser Tarifstelle insgesamt nur **einmal** erhoben, nur einmal bei der Bildung der Flurstücke."

Dabei erschließt sich dem Gericht nicht, warum derartige Grundsätze, die zu einem Sammelverfahren führen, nicht auch bei der vorliegenden Problematik der Auflösung ungetrennter Hofräume gebührenrechtlich möglich sein sollten. Vom gebührenrechtlichen Äquivalenzprinzip ausgehend ist bei der Erhebung der Grundgebühr gerade maßgeblich, dass durch diese die - früher in der „Teilgebühr C" aufgeführten und in der Regel den größten gebührenrechtlichen Anteil ausmachenden - Stundenabrechnungen abgegolten sein sollen. Somit könnte zumindest in den Fällen der vorliegenden Art, wo eine räumlich klar umgrenzte Fläche - wie die eines Sanierungsgebietes - vermessungstechnisch zu behandeln ist der Arbeitsaufwand geringer sein als dies bei weit auseinandergerissenen, in verschiedenen Örtlichkeiten belegenen, Flurstücken der Fall wäre. Dann ist zumindest ein Abstellen auf die Eigentumsverhältnisse nicht verständlich.

Die Berufung war wegen des Zulassungsgrundes der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Das Gericht geht dabei davon aus, dass trotz der zwischenzeitlichen Aufhebung der vorliegend anzuwendenden Kostenordnung die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache nicht entfallen ist. Denn auch in der nunmehr anwendbaren Kostenordnung ist die Rechtsproblematik die gleiche geblieben.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit richtet sich nach § 167 VwGO, §§ 708 Nr.11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zu.

Sie ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,
Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,

einzu legen. Die Berufungsschrift muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Berufung ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht zugleich mit der Einlegung der Berufung erfolgt, bei dem

Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt,
Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,

einzureichen. Die Begründungsfrist kann auf einen vor ihrem Ablauf gestellten Antrag von dem Vorsitzenden des Senats verlängert werden.

Die Begründung muss einen bestimmten Antrag enthalten sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe).

Die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift 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.

Bluhm

Friedrichs

Seifert



Ausgefertigt:

(unleserliche handschriftliche Notizen)