

AUSFERTIGUNG



VERWALTUNGSGERICHT HALLE

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau L

Klägerin,

g e g e n

das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**,
vertreten durch den Präsidenten,
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, - 21.203-05313/211/11 -

Beklagter,

Streitgegenstand: Kataster- und Vermessungsrecht

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 31. Mai 2012 durch die Richterin am Verwaltungsgericht Pampel als Einzelrichterin für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich gegen einen Leistungsbescheid des Beklagten, mit dem dieser Kosten für eine Zerlegung erhebt.

Mit Schreiben vom 30. und 31. August 2010 beantragten die Klägerin und Frau W beim Beklagten die Zerlegung des je zur Hälfte in ihrem Eigentum stehenden Grundstücks Gemarkung B , Flur 3, Flurstück 231/1 in zwei separate Flurstücke einschließlich der damit verbundenen Teilungsvermessung und Abmarkung der beiden neuen Flurstücke. Sie teilten dabei mit, das sie – entsprechend der Vereinbarung in dem am 05. Juli 2010 im Verfahren 8 O 606/05 vor dem Landgericht Halle geschlossenen Vergleich – die Kosten je zur Hälfte tragen würden.

Nachdem der Beklagte die Zerlegung und Vermessung am 22. November 2010 vor Ort durchgeführt hatte, gab er der Klägerin die Fortführung des Liegenschaftskatasters mit Bescheid vom 15. März 2011 bekannt. Danach entstanden aus dem vormaligen Flurstück 231/1 (13.313 m²) die Flurstücke 1012 (9.538 m²) und 1013 (4.002 m²). Für das Flurstück 1012 wurden als Nutzungsarten 1.983 m² Wohnbaufläche und 7.555 m² Grünfläche eingetragen, für das Flurstück 1013 861 m² Wohnbaufläche und 3.141 m² Grünfläche.

Mit Leistungsbescheid vom 28. April 2011 erhob der Beklagte von der Klägerin Vermessungskosten nach der Vermessungskostenverordnung in Verbindung mit Tarifstellen 9, 10 und 11 der Anlage zur VermKostVO in Höhe von 5.512,11 € für die Fortführung des Liegenschaftskatasters, die Vermessungen und Auswertungen und für die Übernahme in das Liegenschaftskataster. Als Gesamtkosten ermittelte der Beklagte 11.024,22 € und legte die Hälfte davon auf die Klägerin um. Bei der Ermittlung der Gebühr für die Zerlegung nach Tarifstelle 10.1 ging der Beklagte von einem Bodenwert von mehr als 2,50 €/m² bis 25 €/m² aus und vervielfältigte eine Grundgebühr von 2.965,49 € mit dem Faktor 1,0 und 2,5, so dass sich ein Betrag von 7.413,72 € ergab. Für die Übernahme in das Liegenschaftskataster legte der Beklagte nach Tarifstelle 11.1 25 % der Gebühr nach Tabelle 1 zu Grunde.

Die Bodenrichtwertkarte des Beklagten weist für das Flurstück 231/1 teilweise einen Bodenrichtwert von 20 € pro m² für Bauland und teilweise einen Bodenrichtwert von 0,40 € pro m² für Grünland aus (Stichtag: 31. Dezember 2009 und 2010).

Am 24. Mai 2012 hat die Klägerin bei dem erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung trägt sie vor: Ihre Beteiligung zu 50 % der Gesamtkosten beanstande sie nicht. Die Gebühren seien aber überhöht. Der Beklagte dürfe von ihr nur 3.395,37 € verlangen. Bei den Kosten für Vermessungen und Auswertungen habe der Beklagte zu Unrecht eine Grundgebühr von 2.965,49 € berücksichtigt. Richtig sei vielmehr eine Grundgebühr in Höhe von 1.789,52 €, da ausweislich der Tabelle 1, Zerlegungen, Gebühr nach Tarifstelle 10.1 der VermKostVO bis einem Bodenwert bis 2,50 €/m² anwendbar sei. Nach Nr. 3 der Tabelle 1 sei bei einer Mischnutzung eines neu gebildeten Flurstücks die vorherrschende Nutzung maßgeblich. Hier sei bei beiden neu gebildeten Flurstücken die Nutzung als Grünland vorherrschend und deshalb ein Bodenrichtwert bis zur Höhe von 0,40 €/m² zugrunde zu legen. Daher sei für Vermessungen und Auswertungen nur eine Gebühr von 4.473,80 € statt 7.413,72 € anzusetzen. Für die Übernahme in das Liegenschaftskataster ergebe sich dann eine entsprechend niedrigere Gebühr nach Tarifstelle 11.1 von 1.118,45 € statt 1,853,43 €. Entgegen der Auffassung des Beklagten könne Nr. 3 nicht nur im Zusammenhang mit Nr. 2 gelesen werden. Die Entscheidung des erkennenden Gerichts vom 12. Juli 2006 (Az.: 2 A 73/05 HAL) betreffe keinen vergleichbaren Sachverhalt, weil es dort nicht um ein gemischt genutztes Grundstück gegangen sei.

Die Klägerin beantragt,

den Leistungsbescheid des Beklagten vom 28. April 2011 aufzuheben, soweit darin Kosten in Höhe von mehr als 3.395,37 € erhoben werden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er führt aus: Zur Bestimmung der Grundgebühr sei der Bodenwert des neu gebildeten Flurstücks auf der Grundlage des Bodenrichtwertes zu verwenden. In Anwendung der Tarifstelle 10.1 sei er zu Recht von einem Bodenwert von 2,50 bis 25 €/m² ausgegangen. Die betreffenden Flurstücke lägen in zwei verschiedenen Bodenrichtwertzonen.

Dies sei aus dem vor dem Landgericht Halle geschlossenen Vergleich erkennbar. Zum Zeitpunkt der Durchführung der Liegenschaftsvermessung im Jahr 2010 habe das Vermessungsgebiet in einer Bodenrichtwertzone für Bauland gelegen, für die als Bodenrichtwert für Bauland 20,00 €/m² und für Grünland 0,40 €/m² ausgewiesen gewesen sei (Stichtag: 31.12.2009). Daher habe er den durchschnittlichen Bodenwert der neugebildeten Flurstücke ermittelt und zur Ermittlung der Grundgebühr in Ansatz gebracht. Aufgrund einer Fläche von 2.844 m² Wohnbaufläche und 10.696 m² Grünfläche ergebe sich ein durchschnittlicher Bodenwert von 4,52 €/m². Die Ermittlung des Bodenrichtwertes vergleichbarer Gebiete sei daher nicht erforderlich. Auf die vorherrschende Nutzung komme es nur an, wenn eine Bodenrichtwertbestimmung fehle. Da hier ein Bodenrichtwert vorliege, sei die tatsächliche oder beabsichtigte Nutzung des Flurstücks unerheblich.

Wegen des weiteren Sachverhalts und des Sach- und Streitgegenstandes im Übrigen wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen. Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der Leistungsbescheid des Beklagten ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Vermessungskosten sind die §§ 1 ff. VwKostG LSA) i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (VermKostVO) vom 15. Dezember 1997 (GVBl. LSA S. 1048), in der geänderten Fassung vom 24. Juli 2006 (GVBl. LSA S. 423) i.V.m. den Tarifstellen 9.1, 10.1 und 11.1. Danach sind für Amtshandlungen und Leistungen der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde sowie für Amtshandlungen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Kosten (Gebühren und Auslagen) zu erheben. Gemäß § 3 Abs. 1 VwKostG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 2 VermKostVO ergibt sich die Höhe der Gebühren aus der Anlage der VermKostVO.

Hier gilt noch die VermKostVO in der genannten Fassung, weil nach § 2 der Verordnung vom 17. Januar 2012 (GVBl. LSA S. 22) für Anträge auf Vermessung, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingegangen sind, Gebühren nach der bisher geltenden Verordnung erhoben werden.

Der Beklagte hat für die Zerlegung zu Recht eine Gebühr in Höhe von 7.413,72 € zu Grunde gelegt.

Die Tarifstelle 10.1. (Zerlegung) der Anlage der VermKostVO verweist auf die Berechnung der Gebühren auf der Grundlage der Tabelle 1. Danach setzt sich die Gebühr aus der Grundgebühr x Faktor 1 x Faktor 2 zusammen. Für die Grundgebühr gelten nach dieser Tabelle die folgenden Regeln:

1. Zur Ermittlung der Grundgebühr ist der Bodenwert des neu gebildeten Flurstücks auf der Grundlage des Bodenrichtwertes zu verwenden. Der Bodenrichtwert für baureife Flächen enthält die Beiträge für die vorhandenen oder zu erstellenden Erschließungsanlagen.
2. Liegt für das betroffene Gebiet dieser Bodenrichtwert nicht vor, so ist der Bodenrichtwert vergleichbarer Gebiete zu Grunde zu legen (erschließungsbeitragsfrei). Dieser Wert wird durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), auch für Kostenermittlungen auf Grundlage der VermKostVO, vorgegeben.
3. Bei Mischnutzung eines neu gebildeten Flurstücks ist die vorherrschende Nutzung anzuhalten.

(...)

Nach diesen Grundsätzen ist der Beklagte zu Recht von einem Bodenwert von größer als 2,50 € bis zu 25 € pro m² ausgegangen. Der Bodenrichtwert ist für die neu gebildeten Flurstücke mit den Flurnummern 1012 und 1013, da dieser für das Flurstück 231/1 zum Stichtag 31. Dezember 2010 so bestimmt war, zum Teil mit 20 € pro m² Grundstücksfläche als Bauland und zum Teil mit 0,40 € pro m² Grundstücksfläche als Grünfläche vom Gutachterausschuss ausgewiesen. Aufgrund dieser ausdrücklichen Regelung bedarf es keiner Prüfung der tatsächlichen Nutzung oder der Ermittlung des Bodenrichtwertes vergleichbarer Gebiete. Denn diese Alternativen zur Ermittlung der Grundgebühr greifen nur, wenn ein Bodenrichtwert nicht feststeht. Dies ergibt sich aus dem systematischen Zusammenhang der vorstehenden Regelungen. Nr. 2 findet aus-

drücklich nur dann Anwendung, wenn ein Bodenrichtwert nach Nr. 1 nicht vorliegt. Das ist hier aber der Fall. Nr. 3 kann nur im Zusammenhang mit Nr. 2. gelesen werden. Denn auf die vorherrschende Nutzung kann es nur dann ankommen, wenn eine Bodenrichtwertbestimmung fehlt. Daraus ergibt sich zugleich, dass die tatsächliche oder beabsichtigte Nutzung des Flurstückes unerheblich ist, wenn ein Bodenrichtwert vorliegt (vgl. Urteil der Kammer vom 12. Juli 2006 – 2 A 73/05 HAL –).

Da die Entscheidung der Kammer vom 12. Juli 2006 eine Aussage zu der hier maßgeblichen Frage enthält, ob Nr. 3 nur anwendbar ist, wenn kein Bodenwert bestimmt ist, kann die Klägerin auch nicht mit Erfolg geltend machen, der der Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt sei mit dem hier zu entscheidenden Fall nicht vergleichbar.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus Nr. 4 der Tabelle 1. Hiernach ist bei zwei oder mehr neu zu bildenden Flurstücken als Gebühr mindestens die Gebühr anzusetzen, die sich für die Zerlegung des flächenmäßig größten neu zu bildenden Flurstücks ergeben würde. Die Kammer hat zwar die Argumentation der Klägerin erwogen, aus dem Vorhandensein der Nr. 4 sei zu folgern, dass auch Nr. 3 in den Fällen der Nr. 1 und 2 anwendbar sei. Es mag auch sein, dass Nr. 4 nicht nur in den in Nr. 2, sondern auch in den in Nr. 1 genannten Fällen Anwendung findet. Da es sich bei Nr. 4 aber – im Verhältnis zu den in Nr. 1 bis 3 geregelten Fälle - um eine völlig andere Fallkonstellation handelt, kann daraus nicht geschlossen werden, dass auch Nr. 3 eine Regelung sowohl für die Fälle der Nr. 1 als auch der Nr. 2 trifft.

Vielmehr lässt sich dem Regelungszusammenhang der Nr. 1 bis 3 der Tabelle 1 entnehmen, dass nach Sinn und Zweck auf den Bodenrichtwert abzustellen ist, soweit dieser vorhanden ist und ein Rückgriff auf vergleichbare Gebiete und die vorhandene Nutzung nur dann in Betracht kommt, wenn es an einer Bestimmung des Bodenrichtwertes fehlt. Da hier für beide Flurstücke jeweils Bodenrichtwerte bestimmt sind, lässt die von dem Beklagten vorgenommene Berechnung eine genauere Abbildung der tatsächlichen Situation zu als das Abstellen auf die vorherrschende Nutzung.

Der Beklagte hat deshalb zu Recht anteilig die für die einzelnen Grundstücksteile bestimmten Bodenrichtwerte zu Grunde gelegt und daraus einen Bodenrichtwert in Höhe von insgesamt 4,52 €/m² ermittelt.

Bei einem Bodenwert von > 2,50 € bis 25 pro m² ist nach Tabelle 1 eine Grundgebühr von 2.965,49 € anzusetzen. Der Faktor 1 beträgt bei zwei neu gebildeten Flurstücken – wie hier – 1,0. Der Faktor 2 beträgt bei einer Fläche von 6.770 m² - als durchschnittlicher Größe der neu gebildeten Flurstücke - 2,5. Dies ergibt multipliziert einen Betrag nach der Tabelle 1 von 7.413,72 €. Für die Übernahme von Vermessungsergebnissen in das Liegenschaftskataster beträgt die Gebühr nach Tarifstelle 11.1 25 v. H. der Gebühr nach Tabelle 1. Dies ergibt einen Betrag von 1.853,43 €. In der Summe ergibt dies einen Gebührenbetrag von 9.267,15 €, zuzüglich der unstreitigen Gebühren für die Fortführung des Liegenschaftskatasters in Höhe von 230,08 € und die Auslagen für Feldaufwandvergütung (34,20 €), Kfz-Entschädigung (64,68 €) und Vermarktungsmaterial (0,60 €) sowie zuzüglich Umsatzsteuer (1.427,51 €) einen Endbetrag von 11.024,22 €, den die Klägerin zur Hälfte zu tragen hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. 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, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfungsverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies betrifft auch die Einreichung des Zulassungsantrages und seiner Begründung.

Als Prozessbevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht sind zugelassen:

1. Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkom-

mens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt haben.

2. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im Sinne des § 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im zuvor genannten Sinn anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse als Prozessbevollmächtigte vertreten lassen.

3. In Abgabeangelegenheiten: Auch Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 3 a des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln.

4. Berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder.

5. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder.

6. In Angelegenheiten der Kriegsoferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten: Auch Vereinigungen, deren satzungsgemäße Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsgesetz oder der behinderten Menschen wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten.

7. Juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 5 und 6 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet.

Bevollmächtigte, die keine natürlichen Personen sind, handeln durch ihre Organe und mit der Prozessvertretung beauftragten Vertreter. Ein Beteiligter, der nach den Nummern 1 und 3 bis 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Bei dem Verwaltungsgericht Halle und bei dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt können in allen Verfahrensarten auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Oktober 2007 (GVBl. LSA 2007 S. 330), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. August 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 466), eingereicht werden.

Pampel

Az.: 4/12 HAL

BESCHLUSS

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 2.116,74 € festgesetzt.

Gründe:

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 3 GKG.

Rechtsmittelbelehrung:

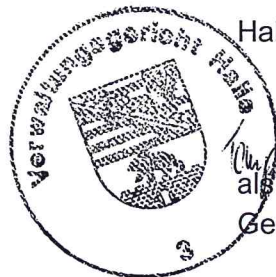
Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch statthaft, wenn sie das Gericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Die 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; § 129 a ZPO gilt entsprechend. Anträge und Erklärungen können ohne Mitwirkung eines Bevollmächtigten abgegeben werden. 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.

Bei dem Verwaltungsgericht Halle und bei dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt können in allen Verfahrensarten auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Oktober 2007 (GVBl. LSA 2007 S. 330), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. August 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 466), eingereicht werden.

Pampel

Ausgefertigt:

Halle, 11. Juni 2012



Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle