

Beschluss

In der Bodensonderungssache

1. des Herrn B

2. der Frau B

Antragsteller

gegen

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,
Geschäftszeichen: 21.201-05328-041-09

Antragsgegner

Weitere Beteiligte:

Frau W

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 17.03.2010 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Küttemeyer, den Richter am Landgericht Bruchmüller und die Richterin am Landgericht Bisping beschlossen:

Der Antrag, den Sonderungsbescheid Nr. 90/2005 der Antragsgegnerin im Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz vom 09.07.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 26.03.2009 (44.12-23407 N-164) insoweit aufzuheben, als dieser den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück der Antragsteller (E Str. 55) und dem direkt angrenzenden Grundstück der Eigentümerin W; (E Str. 57) feststellt, wird zurückgewiesen.

Der weitere Antrag, die Antragsgegnerin zu verpflichten, den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück der Antragsteller (E Str. 55) und dem direkt angrenzenden Grundstück der Eigentümerin W: (E Str. 57) dergestalt festzustellen, dass die Eigentumsgrenze entlang der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzmauer und in einem parallelen Abstand zur Scheune bis zur Eislebener Straße verläuft, wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Wert: 48,- €.

Gründe:

I.

Die Antragsteller sind als dinglich Berechtigte Miteigentümer an dem noch nicht vermessenen Anteil an den ungetrennten Hofräumen E Str. 55 in F: , das im Grundbuch von F ; Blatt 687, Gemarkung F: , Flur 7 verzeichnet ist, am Boden Sonderungsverfahren beteiligt worden. Streitig ist der Grenzverlauf des Grundstücks zum im Eigentum der weiteren Beteiligten stehenden Nachbargrundstück E Str. 57.

Die Antragsteller erwarben ihr Grundstück Anfang der 90-er Jahre des letzten Jahrhunderts. Die weitere Beteiligte wurde danach Eigentümerin des Nachbargrundstücks.

Am 28./29.08.2006 fand zwecks Protokollierung des Verlaufs der bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Eigentumsgrenzen u.a. der oben genannten Grundstücke ein Ortstermin statt, an dem die Antragsgegnerin die örtlichen Gegebenheiten feststellen ließ. Zu diesem Zeitpunkt befand sich im Bereich zwischen dem auf dem Grundstück der Antragstellerin stehenden alten Stallgebäude und dem angrenzenden Grundstück der weiteren Beteiligten keine Mauer mehr. Die heute vorhandene Pflasterung war seinerzeit auch noch nicht vorhanden. Diese ließ die weitere Beteiligte erst im April 2007 vornehmen. Ausweislich des schriftlichen Protokolls

der Ortsbegehung erzielten die Antragsteller und die weitere Beteiligte keine Einigkeit über den Verlauf der hier streitbefangenen Grenze.

Mit Sonderungsbescheid vom 09.07.2007 legte die Antragsgegnerin die Grenze zwischen den Grundstücken der Antragsteller einerseits und der weiteren Beteiligten andererseits fest. Der genaue Verlauf ist aus dem Sonderungsplan ersichtlich. Danach verläuft die Grenze entlang der vorhandenen Grenzmauer und von dort direkt an ihrem Stallgebäude entlang.

Die Antragsteller haben Widerspruch gegen den Bescheid vom 09.07.2007 erhoben. Sie sind der Auffassung, statt anhand der Außenmauer ihres Stallgebäudes hätte die Grenze bestimmt werden müssen anhand einer alten heute nur noch teilweise erkennbaren Grenzmauer in einem Abstand zwischen 80 und 100 cm parallel zum Scheunengebäude. Die Antragsgegnerin hat den Widerspruch der Antragstellerin gegen den Sonderungsbescheid vom 09.07.2007 zurückgewiesen. Der Widerspruchsbescheid des Ministeriums des Innern vom 26.03.2009 ist den Antragstellern am 30.03.2009 zugestellt worden.

Ihr Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist beim Landgericht eingegangen am 24.04.2009. Die Antragsteller meinen, der Sonderungsbescheid sei antragsgemäß abzuändern. Jedenfalls stehe ihnen aber entlang des alten Stalles ein Traufrecht zu. Wegen der näheren Begründung wird auf die Antragsschrift vom 23.04.2009 sowie die weiteren Schriftsätze der Prozessbevollmächtigten der Antragsteller vom 01.07.2009, 28.09.2009, 18.11.2009 und 22.02.2010 nebst Anlagen Bezug genommen.

Die Antragsgegnerin verteidigt den Widerspruchsbescheid. Wegen der Einzelheiten wird auf die Stellungnahme vom 26.05.2009 sowie die weiteren Stellungnahmen vom 21.08.2009, 09.09.2009, 04.12.2009 und 12.03.2010 verwiesen. Die weitere Beteiligte ist vom Landgericht am Verfahren beteiligt worden. Sie hat mit anwaltlichen Schriftsätzen vom 17.12.2009 und 09.03.2010 auf Seiten der Antragsgegnerin Stellung genommen und begehrt eine Zurückweisung der Anträge der Antragsteller.

Der Verwaltungsvorgang ist dem Gericht von der Antragsgegnerin vorgelegt worden.

II.

Der Antrag ist zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg.

Der Antrag ist innerhalb von einem Monat nach Zustellung des das Verwaltungsvorverfahren abschließenden Widerspruchsbescheides, § 18 Abs. 1 Satz 2 Bodensonderungsgesetz (BoSoG), beim zuständigen Landgericht, § 18 Abs. 1 Satz 1 BoSoG, gestellt worden.

Der Antrag ist nicht begründet. Der Widerspruch der Antragsteller ist zu Recht zurückgewiesen worden, denn die Behörde hat die Grenze in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bodensonderungsgesetzes bestimmt.

Das LVerMGeo als liegenschaftskatasterführende Stelle war als zuständige Behörde gemäß § 10 BoSoG befugt, die Reichweite des unvermessenem Eigentums durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan zu bestimmen, § 1 BoSoG. Der Ablauf des **Sonderungsverfahrens nach § 6 BoSoG** ist von den Antragstellern nicht beanstandet worden. Auch aus der vorgelegten Akte ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beanstandung.

Die getroffene Bestimmung der Reichweite des Rechts entspricht den maßgebenden Bestimmungen des Gesetzes. **Mangels Einigung** zwischen den betroffenen Grundeigentümern war das Eigentum nach dem Besitzstand unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und anderer Unterlagen und Einbeziehung der bekannten Eigentümer und Nutzer sowie der Gläubiger beschränkter dinglicher Rechte an dem Grundstück zu ermitteln, wobei eine widerlegliche Vermutung dahin besteht, dass die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlung den Besitzstand darstellen, § 2 Abs. 2 BoSoG.

Vorliegend besteht zugunsten der weiteren Beteiligten die widerlegliche Vermutung, dass die Außenmauer des alten Stallgebäudes der Antragsteller in diesem Bereich die Grenze zum Nachbargrundstück der weiteren Beteiligten darstellt. Dies ist von der Antragsgegnerin im Zeitpunkt der Feststellung der Gegebenheiten vor Ort zutreffend angenommen worden. Insoweit haben auch die Antragsteller inzwischen eingeräumt,

dass im Zeitpunkt der Ortsbegehung am 28./29.08.2006 im Bereich zwischen der Scheune und dem Grundstück der weiteren Beteiligten eine Mauer nicht mehr gestanden hat. Ausreichende Anhaltspunkte dafür, seinerzeit die Grundstücksgrenze in einem Abstand von 80 bis 100 cm zum Stall hin anzunehmen, gab es vor Ort nicht. Auch die Kammer hat nach eigener Durchsicht des Verwaltungsvorganges keinen Anhaltspunkt für eine Beanstandung.

Die Antragsteller haben nun ihrerseits nicht ausreichenden Beweis dafür erbracht, dass der so festgestellte tatsächliche Besitzstand nicht den korrekten Grenzverlauf wiedergibt. Die von ihnen vorgelegten Unterlagen und Fotografien sind ebenso wenig wie der übrige Inhalt der Verfahrensakte sowie der beigezogenen Verwaltungsakte geeignet, einen abweichenden Grenzverlauf mit der erforderlichen Gewissheit festzustellen. Vielmehr ist aus dem vorgelegten Lageplan aus dem Jahr 1961 ersichtlich, dass damals das alte Wohnhaus des Grundstücks Nr. 55 unmittelbar an das Grundstück Nr. 57 angrenzte, wobei unmittelbar an dieser Grenze eine zum Grundstück Nr. 57 gehörige Zufahrt bestand, die ursprünglich mit einem Hoftor verschlossen war. Aus dem Lageplan folgt weiter, dass im hinteren Bereich der Grundstücke die Abgrenzung unmittelbar entlang der Außenwand des Stallgebäudes erfolgte. Die von den Antragstellern nun beanspruchte Abstandsfläche in einer Breite von 80 bis 100 cm ist dort nicht erkennbar. Das dagegen die von dem ehemaligen Bewohner F₁ des Grundstücks Nr. 57 im Jahre 1998 im Bereich der Scheune errichtete und schon vor dem 28.08.2006 wieder abgerissene Mauer die tatsächliche Grundstücksgrenze wiedergab, lässt sich nach alledem nicht ausreichend sicher feststellen.

Auch die weiteren Einwendungen sind nicht erheblich. Sie betreffen nicht die Frage des Grenzverlaufs des Anteils an unvermessenen Hofräumen, sondern die Frage des Bestehens eines Traufrechts zugunsten der Antragsteller. Soweit nämlich zugunsten der Antragsteller tatsächlich ein Traufrecht bestünde, hätte dieser Umstand lediglich zur Folge, dass sie aufgrund der bestehenden Dienstbarkeit berechtigt wären, das im Eigentum der weiteren Beteiligten stehende Nachbargrundstück in bestimmten Beziehungen zu benutzen, ohne selbst Eigentümer einer Teilfläche des dienenden Grundstücks zu sein.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 228 Abs. 1 BauGB.

Gegen diese Entscheidung ist kein Rechtsmittel zulässig, § 19 Abs. 1 BoSoG.

Die Festsetzung des Wertes beruht auf den übereinstimmenden Angaben der Antragsteller und der Antragsgegnerin. Danach ist die streitige Fläche ca. 4,8 m² groß, wobei der Bodenwert 10,- EUR je m² beträgt.

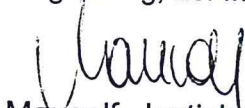
Kütemeyer

Bruchmüller

Bisping

Ausgefertigt

Magdeburg, 26. März 2010



Mausolf, Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

