



- Ausfertigung -

Landgericht Magdeburg

Magdeburg, 30.06.2011

Geschäfts-Nr.:

3 T 713/10

103/05 Amtsgericht Magdeburg

Beschluss

In dem Bodensonderungsverfahren

der Frau L

Antragstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vertr. d. d.
Behördenleiter, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,
Geschäftszeichen: 21.201-05328-169-10

Antragsgegner und Beschwerdegegner

Beteiligte:

1. Frau C

2. Herr M

3. Frau H

4. Herr S

5. Frau S

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg am 30.06.2011 durch den
Vorsitzenden Richter am Nr. 103/05 des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 11.05.2007 zum Landgericht Küttemeyer, den
Richter am Landgericht Glinski und die Richterin am Landgericht Wittkopf beschlossen:

Der Sonderungsbescheid Sonderungsplan Nr. 103/2005, Az.: V 12-103-2005, zur Flur 4, Gemarkung N , in der Fassung des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Inneren des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg vom 06.10.2009, Az. 44.12-23407 N-170, wird aufgehoben.

Der Antragsgegner wird verpflichtet, die Antragstellerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert des Verfahrens wird auf 8.000,- EUR festgesetzt.

Gründe

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümer des Grundstücks in N , garten 10, eingetragen im Grundbuch von N , Flur 4, Flurstück 2463. Zudem nutzt sie einen erheblichen Teil des angrenzenden unvermessenen Grundstücks, eingetragen im Grundbuch von N , Flur 4, UH-Flurstück 556/19. Dabei handelt es sich um eine Hof- und Gartenfläche. Die Beteiligten zu 1. bis 3. sind Eigentümer des Grundstücks :gasse 10 in N , die Beteiligten zu 4. und 5. sind Eigentümer des Grundstücks garten 9 in N

Die Antragsgegnerin leitete im Jahre 2005 ein Bodensonderungsverfahren ein, um das Flurstück 556/19 zuzuordnen. Am 27.04.2006 wurde von dem Antragsgegnerin ein Ortstermin durchgeführt, an dem neben dem Ehemann der Antragstellerin die oben genannten Beteiligten teilnahmen. Im Ergebnis des Termins wurde eine Einigung erzielt, deren genauer Inhalt sich aus einer dabei angefertigten Skizze der gegenständlichen Ortslage ergibt. Alle Anwesenden unterzeichneten das von dem Vertreter des Antragsgegners dabei erstellte Protokoll. Auf den Inhalt des als Anlage ASt3 zur Antragsschrift vorgelegten Protokolls wird Bezug genommen.

Die Beteiligte zu 1. erhob mit einem Schreiben vom 08.05.2006, das am 10.05.2006 beim Antragsgegner einging „Widerspruch“ gegen die im Protokoll getroffenen Grenzfeststellungen. Nach nochmaliger gründlicher Überlegung erschienen ihr diese falsch. Nach ihrer Erinnerung müsse das Grundstück größer gewesen sein, bis an die noch sichtbare Mauer reichend.

Mit anwaltlichem Schriftsatz vom 19.06.2006 nahm die Beteiligte zu 1. Bezug auf ihren „Widerspruch“ vom 27.04.2006 und regte an, diesen als Anfechtung ihrer Erklärung

vom 27.04.2006 zu verstehen. Sie habe sich in einem Irrtum befunden. Insbesondere habe sie darüber geirrt, durch ihre Unterschrift ohne Korrekturmöglichkeiten gebunden zu sein. Auf den weiteren Inhalt des Schreibens wird verwiesen.

Den Sonderungsplan Nr. 103/2005 stellte der Antragsgegner mit Bescheid vom 11.05.2007 verbindlich fest. Wegen der Einzelheiten der Entscheidung wird auf den Bescheid verwiesen.

Mit Antrag vom 09.07.2008 legte die Antragstellerin Widerspruch gegen den Sonderungsbescheid ein und beantragte zugleich die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand wegen Versäumung der Widerspruchsfrist. Letztere wurde ihr am 04.09.2009 bewilligt. Den gegen den Sonderungsbescheid vom 11.05.2007 gerichteten Widerspruch der Antragstellerin wies der Antragsgegner, vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt, mit Bescheid vom 06.10.2009, auf dessen Einzelheiten Bezug genommen wird, zurück.

Die Antragstellerin, der der Bescheid vom 06.10.2009 am 12.10.2009 zugestellt wurde, hat bei dem Landgericht am 12.11.2009 einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt.

Sie meint, der Antragsgegner habe fehlerhaft auf den „Widerspruch“ der Beteiligten zu 1. hin den Sonderungsbescheid vom 11.05.2007 erstellt und ihren Widerspruch zurückgewiesen. Der „Widerspruch“ der Beteiligten zu 1. sei nicht wirksam, so dass gemäß § 2 Abs. 1 BoSoG von der am 27.04.2006 erzielten Einigung auszugehen sei. Weiter sei der eingewandte Besitzstand, § 2 Abs. 2 BoSoG, vom Antragsgegner nicht nachgewiesen worden.

Die Antragstellerin beantragt,

- I. den Sonderungsbescheid des Antragsgegners vom 11.05.2007 zum Sonderungsplan Nr. 103/2005 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Ministeriums des Innern des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.10.2009 aufzuheben ...;
- II. festzustellen, dass die am 27.04.2006 durch den Antragsgegner protokollierte Einigung ... bestandskräftig bleibt.

Der Antragsgegner beantragt,

die Anträge zurückzuweisen.

Er verteidigt den angefochtenen Sonderungsbescheid.

Die eingangs genannten Beteiligten sind an dem vorliegenden Verfahren beteiligt worden. Wegen der weitergehenden Einzelheiten des Vorbringens der Parteien und weiteren Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Der Antrag der Antragstellerin ist nach § 18 Abs. 1 BoSoG statthaft. Der Antragstellung ist das Verwaltungsvorverfahren nach dem 8. Abschnitt der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vorausgegangen. Der Antrag ist auch im Übrigen nach § 18 Abs. 2 BoSoG zulässig, insbesondere form- und fristgerecht gestellt worden.

Der Antrag ist begründet. Er führt zur Aufhebung des angefochtenen Sonderungsbescheides in dem aus der Beschlussformel ersichtlichen Umfang und zur Verpflichtung der Sonderungsbehörde zur Neubescheidung der Antragstellerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Landgerichts.

Der Antragsgegner hat den Verlauf der Grenze zwischen den in der Gemarkung N. gelegenen Grundstücken 'garten 10, 'garten 9 und 'gasse 10 im Bereich der dem Protokoll über den Ortstermin vom 27.04.2006 zu entnehmenden Skizze in dem angefochtenen Sonderungsbescheid unzutreffend festgestellt.

Nach § 1 Nr. 1 BoSoG kann durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan bestimmt werden, wie weit sich amtlich nicht nachweisbare Eigentumsrechte (unvermessen es Eigentum) erstrecken. Die Bestimmung der Reichweite der Eigentumsrechte erfolgt in erster Linie im Ergebnis der Einigung der betroffenen Grundstückseigentümer (§ 2 Abs. 1 BoSoG). Eine solche Einigung ist zwischen der Antragstellerin und den Eigentümern der benachbarten Grundstücke 'gasse 10 und 'garten 9 während des durch den Antragsgegner am 27.04.2006 abgehaltenen Ortstermins zustande gekommen.

Die Beteiligten haben während des Ortstermins am 27.04.2006 eine verbindliche und formwirksame schriftliche Einigung über die Eigentumsverhältnisse am streitgegenständlichen Grundstück in Nr. , Garten 10, erzielt. Die genauen Einzelheiten ergeben sich klar aus dem sogleich erstellten Protokoll. Dabei hat auch die Beteiligte zu 1. die getroffene Einigung über den Grenzverlauf durch ihre Unterschrift ausdrücklich anerkannt.

Auch die Beteiligte zu 1. muss sich an ihrer damals erklärten Zustimmung festhalten lassen. Sie hat diese nicht wirksam nachträglich widerrufen oder angefochten.

Zwar hat die Beteiligte zu 1. mit einem am 10.05.2006 bei dem Antragsgegner eingegangenen eigenhändigen Schreiben vom 08.05.2006 „Widerspruch“ gegen die im Protokolltermin getroffenen Grenzfeststellungen erhoben. Auch ging dieses Schriftstück innerhalb der Frist des § 2 Abs. 1 Satz 4 BoSoG bei Antragsgegner ein. Das Schreiben enthält jedoch keinen wirksamen Widerspruch im Sinne dieser Regelung. Das Widerspruchsrecht ist nach dem Gesetz nicht den im Sinne des Satzes 1 beteiligten Personen sondern stattdessen den Inhabern beschränkter dinglicher Rechte an dem betroffenen Grundstück eingeräumt. Es ist hier nicht erkennbar, dass die Beteiligte zu 1. zu diesem Personenkreis gehört. Hinzu kommt, dass ihr Schreiben vom 08.05.2006 nicht den Anforderungen des § 2 Abs. 1 Satz 5 BoSoG genügt. Danach ist ein Widerspruch dann unbeachtlich, wenn nicht konkrete Anhaltspunkte für eine von der Einigung abweichende materielle Rechtslage angeführt werden. Solche konkreten Tatsachen legt die beteiligte zu 1. aber nicht dar. Sie führt nur vage und unsubstantiiert aus, ihr würden die getroffenen Grenzfeststellungen falsch erscheinen; das Grundstück müsse nach ihrer Erinnerung größer gewesen sein. Das ist nicht ausreichend.

Der Schriftsatz des Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten zu 1. vom 19.06.2006 ist erst nach Ablauf der Frist von vier Wochen bei dem Antragsgegner eingegangen und damit nicht mehr zu berücksichtigen. Hinzu kommt, dass er auch inhaltlich keine konkreten Tatsachen enthält, aus denen auf eine Unrichtigkeit der getroffenen Grenzfeststellungen geschlossen werden kann.

Die Beteiligte zu 1. hat ihre Erklärung vom 27.04.2006 auch nicht wirksam wegen Irrtums angefochten. Die Voraussetzungen der §§ 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i. V. m. 119, 121, 123 BGB liegen nicht vor.

Zwar mag das Schreiben vom 08.05.2006 als Anfechtungserklärung auszulegen sein, da die Beteiligte zu 1. darin zum Ausdruck bringt, dass sie an ihrer Erklärung vom 27.04.2006 nicht mehr festhalten wolle.

Es fehlt jedoch an einem Anfechtungsgrund. Eine arglistige Täuschung im Sinne des § 123 Abs. 1 BGB behauptet sie nicht. Auch ein Erklärungsirrtum, § 119 Abs. 1, 2. Alt. BGB oder ein solcher über eine verkehrswesentliche Eigenschaft, § 119 Abs. 2 BGB, werden nicht behauptet.

Auch eine Anfechtung wegen eines Inhaltsirrtums, § 119 Abs. 1, 1. Alt. BGB, liegt nicht vor. Ein solcher würde voraussetzen ein Auseinanderfallen zwischen der abgegebenen Erklärung der Beteiligten zu 1. und ihrem Willen. Dabei ist aufgrund des klaren Wortlautes des Protokolls vom 27.04.2006 der Inhalt und die Bedeutung der tatsächlich gegebenen Erklärung eindeutig. Die Beteiligte zu 1. hat ihr Einverständnis mit dem Grenzverlauf entsprechend des zuvor schriftlich skizzierten Grenzverlaufs erklärt und durch ihre Unterschrift bestätigt. Dass sie dabei irrte, ergibt ihr Schreiben vom 08.05.2006 nicht.

Soweit ihr Verfahrensbevollmächtigter im Schriftsatz vom 19.06.2006 erstmals behauptet hat, die Beteiligte zu 1. habe bei der Unterschriftsleistung irrig angenommen, nur die Teilnahme am Termin zu bestätigen, so gilt: Diese Erklärung erfolgte nicht mehr innerhalb der Frist des § 121 Abs. 1 BGB. Eine Anfechtung mehr als 1 ½ Monate nach der abgegebenen Erklärung ist nicht mehr als unverzüglich anzusehen. Insoweit ist üblicherweise ein Zeitraum von rund einer Woche anzunehmen.

Da aufgrund des Ergebnisses des Termins vom 27.04.2006 von einer Einigung zwischen den Beteiligten auszugehen ist, bedarf es einer weiteren Prüfung gemäß § 2 Abs. 2 S. 1 BoSoG nach dem Besitzstand nicht mehr.

Mit Rücksicht auf die im Hinblick auf die Aufstellung von Sonderungsplänen bestehende besondere Sachkunde des Antragsgegners erachtet es die Kammer als sachgerecht,

den Antragsgegner unter Aufhebung des angefochtenen Sonderungsbescheides in dem aus der Beschlussformel ersichtlichen Umfang gemäß § 18 Abs. 4 Satz 4 BoSoG zur Neubescheidung der Antragstellerin zu verpflichten.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 BoSoG i.V.m. § 228 BauGB und § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO.

Den Streitwert des Verfahrens hat die Kammer nach § 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO nach dem Interesse des Antragsstellers an der Abänderung des angefochtenen Sonderungsbescheides festgesetzt. Dieses Interesse hat die Kammer unter Berücksichtigung der konkreten Angaben des Antragsgegners in der Erwiderung vom 27.01.2011 nach § 3 ZPO auf den Betrag von 8.000,- EUR geschätzt.

Kütemeyer

Glinski

Wittkopf

Ausgefertigt 18.07.2011


(Arndt) Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle des Landgerichts

