

Ausfertigung



Landgericht Magdeburg

Geschäfts-Nr.:
5 O 305/12

Magdeburg, 28.02.2013

Beschluss

In dem Rechtsstreit

Frau H

Antragstellerin

gegen

Land Sachsen-Anhalt vertr. d. d. Landesamt für Vermessung und Geoinformation,
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,
Geschäftszeichen: V25-20486-2007

Antragsgegner

hat die 5. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Vorsitzenden Richter am
Landgericht ; die Richterin am Landgericht und den Richter am
Landgericht am 28.02.2013 beschlossen:

Der Antrag, den Sonderungsbescheid des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation vom 30.11.2009 in der Form des Sonderungsbescheides (2.
Änderung) vom 01.02.2011, Sonderungsplan Nr.: V 25-20486-2007, in der Gestalt
des Änderungsbescheides vom 25.08.2011 aufzuheben, wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin wendet sich gegen die Entscheidung der Antragsgegnerin in einem
Bodensonderungsverfahren, die zunächst bestimmte Löschung eines das Grundstück
der Antragstellerin belastenden Wegerechtes mit dem angefochtenen Bescheid im
Nachhinein wieder aufgehoben zu haben.

Die Antragstellerin ist eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch von Blatt und bei dem Amtsgericht verzeichneten Grundstückes der Flur 7, Flurstück 13/116 mit einer Größe von 773 m³. Der Grundbesitz ist gekennzeichnet von einer Vielzahl umliegender ehemaliger Grundstücksflächen zur Freizeitgestaltung und Erholung rund um den sogenannten see in . Sämtliche in unmittelbarer Umgebung belegenen früheren Grundstücke zur Freizeitgestaltung und Erholung waren ursprünglich durch die Erbengemeinschaft an die jeweiligen Nutzer verpachtet worden. Nach und nach waren die Pachtgrundstücke parzelliert worden, blieben jedoch zunächst im Eigentum der zwischenzeitlich eingetretenen Erbengemeinschaft bestehen. Die Parzellierung waren in der Weise vorgenommen worden, dass die jeweils zu den Nutzflächen zugeordneten Parzellen keinerlei Wege, auch keine Rettungswege und ähnliches für benachbarte Parzellen vorsahen.

1990 erfüllte die Erbengemeinschaft der Eheleute deren Vermächtnisanordnungen dahingehend, dass den jeweiligen Grundstücksnutzern die von ihnen genutzten Parzellen zu Alleineigentum übertragen wurden.

Im Rahmen der Abwicklung der einzelnen Übertragungsverträge auf die jeweiligen Grundstücksnutzer fiel auf, dass dem der Antragstellerin und ihrem Ehemann genutzten Grundstück ein weiteres, trichterförmiges Restgrundstück vorgelagert war, welches für sich allein wirtschaftlich nicht nutzbar war. Dieses Restgrundstück erwarb die Antragstellerin gemeinsam mit ihrem vorverstorbenen Ehemann mit notariellem Vertrag vom 23.04.1990.

In der Urkunde heißt es u.a. wie folgt:

„Vorhandene Zufahrtswege müssen erhalten bleiben. Sie sind wie bisher im Rahmen gegebener Möglichkeiten zu unterhalten. ...

Es wird beantragt, die Eintragung eines Wege- und Überfahrtsrecht für die jeweiligen Eigentümer der Bungalowsiedlung in das Grundbuch.“

Im Grundbuch von Blatt findet sich diesbezüglich folgende Eintragung:

„Wege- und Überfahrtsrecht für die jeweiligen Eigentümer der Bungalowsiedlung , gemäß Vertrag vom 23.04.1990.“

Durch die Antragsgegnerin wurde bereits im Jahr 2008 ein Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz i.V.m. dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz eingeleitet. Hierdurch sollte das Erwerbsrecht der öffentlichen Nutzer an Verkehrsflächen u.a. öffentlich genutzten privaten Grundstücken ausgeübt werden. Sonderungsbehörde ist die Antragsgegnerin mit Sitz in Dessau.

Mit Veröffentlichung im dem Amtsblatt für die Stadt und der angeschlossenen Gemeinden vom 16.07.2009 wurde mitgeteilt, dass der Entwurf des Sonderungsplans sowie die zu seiner Aufstellung verwandten Unterlagen vom 30.07.2009 bis zum 31.08.2009 in den Diensträumen der Antragsgegnerin in zur Einsicht ausliegen. Gleichmaßen erfolgte eine Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises für den Landkreis im Amtsblatt vom 07.06.2007.

Darüber hinaus wurde der Antragstellerin ein Sonderungsplan übermittelt, ausweislich dessen erkennbar gewesen ist, dass die ursprüngliche Grundstücksfläche von 773 m² nunmehr auf eine Fläche von 687 m² verringert worden ist. Gleichzeitig wurde im Rahmen des Verfahrens festgelegt, dass die in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Lasten in Form des Wege- und Überfahrtsrechts für die jeweiligen Eigentümer der Bungalowsiedlung gemäß Vertrag vom 23.04.1990 zu löschen sind.

Betroffen durch das Bodensonderungsverfahren waren auch die an das Grundstück der Antragstellerin angrenzenden Flurstücke der Eigentümerin S und der Eigentümer GI

Am 23.06.2008 wurde ein Protokolltermin vor Ort mit den betroffenen Grundstückseigentümern durchgeführt und die öffentlich genutzten Privatflächen einvernehmlich abgegrenzt. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf des Sonderungsbescheids durch die Sonderungsbehörde erstellt.

Die öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung sah die Löschung der auf den Flurstücken lastenden Wege- und Zufahrtsrechte nicht vor.

Mit Sonderungsbescheid vom 30.11.2009 wurde gemeinsam mit der Neuordnung der öffentlich genutzten Flächen zum Zwecke einer geordneten Zuwegung zugleich die Löschung der Wegerechte auf diesen Grundstücken geregelt. Den Beteiligten G

wurde der Sonderungsbescheid mit der konkreten, sie betreffenden Beschwer hinsichtlich der Löschung der Wegrechte am 14.04.2010 bekanntgegeben. Die weitere Beteiligte S hatte Kenntnis von der konkreten Beschwer durch Übersendung des Grundstückskartenauszugs vom 13.07.2010.

Daraufhin legten die Beteiligten G unter dem 06.05.2010 und die Beteiligte S unter dem 04.08.2010, eingegangen bei der Antragsgegnerin am 05.08.2010, Widerspruch gegen den Sonderungsbescheid ein.

Mit Bescheid vom 01.02.2011 änderte die Antragsgegnerin den Sonderungsbescheid mit dem Sonderungsplan auf die Widersprüche hin dahingehend ab, dass die Löschung des Wege- und Überfahrtsrechtes auf dem Grundstück der Antragstellerin in Wegfall geriet. Dieser Änderungsbescheid wurde der Antragstellerin am 09.02.2011 mit einer fehlerhaften Rechtsbehelfsbelehrung zugestellt.

Gegen diesen Änderungsbescheid richtet sich der form- und fristgerecht eingelegte Antrag auf gerichtliche Entscheidung.

Die Antragstellerin ist zunächst der Ansicht, dass einem Erlass des Änderungsbescheides entgegenstehe, dass der Bescheid bereits bestandskräftig gewesen sei. Im Übrigen habe es den Beteiligten an einem Rechtsschutzbedürfnis für die Einlegung des Widerspruchs gefehlt.

Darüber hinaus sei die Aufrechterhaltung des eingetragenen Wegerechts im Zuge des Bodensonderungsverfahrens schon deshalb rechtswidrig, weil die bezeichneten Grundstücksrechte zu unbestimmt und damit unwirksam gewesen seien. Im Übrigen habe sich das Wege- und Überfahrtsrecht allenfalls auf den nördlichen Grundstücksteil, nämlich die als öffentlichen Weg genutzte Fläche bezogen. Indem im Wege der Bodensonderung derjenige Teil des Grundstücks der Antragstellerin, welche an der nördlichen Grenze belegen gewesen war, abgetrennt und im Kommunalbesitz übertragen worden war, sei gleichzeitig das im Grundbuch eingetragene Wegerecht zu löschen gewesen.

Schließlich sieht die Antragstellerin einen Verstoß gegen Artikel 3 GG darin, das sich der Änderungsbescheid nur auf das Grundstück der Antragstellerin und des Nachbargrundstücks bezogen habe. Denn es seien auch zahlreiche weitere vom

Bodensonderungsverfahren betroffene Grundstücke ebenfalls mit Wegerechten im Ausgangsbestand belastet gewesen. Diesbezüglich geriet die Löschung nicht in Fortfall.

Der Verwaltungsvorgang ist dem Gericht von der Antragsgegnerin vorgelegt worden.

II.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat keinen Erfolg. Er ist zwar zulässig, aber unbegründet.

Zu Recht hat die Antragsgegnerin den angefochtenen Änderungsbescheid erlassen.

Hieran war sie nicht schon wegen einer Bestandskraft des durch die Beteiligten im Widerspruchsverfahren angegriffenen Sonderungsbescheids gehindert. In diesem Zusammenhang war verfahrensrechtlich zu berücksichtigen, dass die Antragsgegnerin ihren angefochtenen Bescheid im Rahmen eines Abhilfeverfahrens i.S. des § 72 VwGO getroffen hatte. Hierzu war sie – nach fehlerfreier Anhörung der Antragstellerin – berechtigt, soweit die mit den Widersprüchen der Beteiligten angegriffenen Entscheidungen nicht in Bestandskraft erwachsen waren. Dies war hier der Fall. Zwar war die nach der gesetzlichen Wertung mit Beendigung der Auslegung hinsichtlich des Bodensonderungsverfahrens grundsätzlich in Lauf gesetzte Widerspruchsfrist zum Zeitpunkt des Eingangs der Widersprüche der Beteiligten ersichtlich überschritten. Insoweit hat die Antragsgegnerin jedoch zutreffend berücksichtigt, dass aufgrund der Auslegungsunterlagen für die Beteiligten nicht erkennbar war, dass die – wie mit dem späteren Bodensonderungsbescheid tatsächlich geschehen – angeordnete Löschung der streitgegenständlichen Wegerechte vorgesehen war. Diesen Umstand hat die Antragsgegnerin zutreffend der dem Gericht vorgelegten Verwaltungsakte entnommen. Die maßgebliche Beschwer des Wegfalls des Wegerechtes konnten die Beteiligten erst mit Bekanntgabe des Sonderungsbescheides erkennen. Da insoweit im Rahmen des Auslegungsverfahrens der Regelungsgehalt des daraufhin erlassenen Bodensonderungsbescheides im Hinblick auf die Beteiligten in einem wesentlichen Punkt nicht vollständig war, konnte der Fristlauf vorliegend nicht beginnen, bis den Beteiligten der Regelungsgehalt vollständig bekanntgegeben worden war. Wollte man insoweit anders entscheiden, liefe dies auf eine nicht hinnehmbare Verkürzung des Anspruchs der Beteiligten auf rechtliches Gehör hinaus. Denn die Widerspruchsfrist soll einem Betroffenen Gelegenheit geben, sich darüber klar zu werden, ob er angesichts einer drohenden Beschwer eine behördliche Entscheidung hinnimmt oder sich dagegen

zur Wehr setzt. Eine entsprechende Meinung vermag sich ein Betroffener aber nur dann zu bilden, wenn ihm die vollständige Beschwer bekannt ist. Dies zeigt gerade der vorliegende Fall. Denn maßgebliches Interesse hatten die Beteiligten offenbar am Bestand des Wege- und Überfahrtsrechtes.

Da zu Lasten der widerspruchsführenden Beteiligten eine Rechtsposition durch den Bodensonderungsbescheid in Wegfall zu geraten drohte, bestand entgegen der Ansicht der Antragstellerin auch unproblematisch ein Rechtsschutzbedürfnis der Beteiligten hinsichtlich der Widerspruchseinlegung. Der Widerspruch war auch insoweit zulässig.

Auch eine Verletzung des Art. 3 GG vermag die Kammer durch den Änderungsbescheid nicht zu erkennen. Zwar trifft es zu, dass dieser Änderungsbescheid im Ergebnis nur zugunsten der Beteiligten, nicht aber sonstiger Betroffener ausfällt. Dies ist jedoch sachlich gerechtfertigt durch die der Rechtsicherheit dienenden Vorschriften über die Bestandskraft behördlicher Entscheidungen. Lediglich die Beteiligten hatten sich zur Wehr gesetzt. Dementsprechend war der behördlichen Entscheidung insoweit eine Grenze gesetzt.

Der angefochtene Bescheid erweist sich auch im Übrigen als rechtmäßig. Die zunächst mit Bodensonderungsbescheid angeordnete Löschung der gegenständlichen Dienstbarkeiten war rechtswidrig. Deshalb musste diese Entscheidung wie geschehen durch den angegriffenen Änderungsbescheid korrigiert werden.

Der Löschung der gegenständlichen Wegerechte stand die Regelung der §§ 7 VerkFlBerG i.V.m. § 62 SachenRBerG entgegen. § 7 VerkFlBerG bestimmt, dass sich das Schicksal dinglicher Rechte im Zuge eines Verfahrens nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz nach § 62 SachenRBerG bestimmt. Gemäß § 62 Abs. 1 SachRBerG erlöschen dingliche Rechte am Grundstück, die – wie die hier gegenständlichen Rechte – einen Anspruch auf Zahlung oder Befriedigung aus dem Grundstück nicht gewähren, auf den abzuschreibenden (abzutrennenden) Teilflächen, die außerhalb der Ausübungsbefugnis des Inhabers des dinglichen Rechts liegen. Dementsprechend kam eine Löschung des Wege- und Überfahrtsrechtes betreffend den Grundstücksteil, der nach Erlass des Sonderungsbescheides der Antragstellerin verblieb, nur dann in Betracht, wenn sich das Wege- und Überfahrtsrecht lediglich auf den zugunsten der beteiligten Gemeinde abgetrennten Teil bezogen hätte. Dies ist jedoch nicht der Fall. Bereits der Wortlaut des notariellen Vertrages vom 23.04.1990

sowie die Grundbucheintragung legen ein umfassendes Überfahrtsrecht betreffend das ursprüngliche Gesamtgrundstück der Antragstellerin nahe. Konkrete Umstände in der tatsächlichen Ausübung des Rechtes seit dessen Einrichtung, die auf ein anderes Ergebnis schließen lassen, sind nicht ersichtlich. So entnimmt die Kammer dem bei den Verwaltungsakten befindlichen Kartenmaterial, das über das Grundstück der Antragstellerin ein Zugang zu der im nördlichen Bereich verlaufenden Straße jedenfalls möglich ist. Es ist nicht Sache des Bodensonderungsverfahrens, darüber zu entscheiden, ob unter privatrechtlichen Aspekten die einzelnen Grundstücksnachbarn untereinander im Hinblick auf die durch das Bodensonderungsverfahren insgesamt veränderten örtlichen Verhältnisse eine Aufhebung der Dienstbarkeit gegenüber den Berechtigten verlangen können. Dies bleibt ggf. einer zivilgerichtlichen Auseinandersetzung der Beteiligten untereinander vorbehalten.

Ebenso erscheint es bereits fragwürdig, ob die Bodensonderungsbehörde im Rahmen des von ihr durchzuführenden Verfahrens eine Prüfungskompetenz dahingehend hat, ob ein eingetragenes dingliches Recht an einem Grundstück aufgrund mangelnder Bestimmtheit oder aus sonstigen Gründen unwirksam ist und deshalb die Löschung angeordnet werden darf. Hiergegen spricht grundsätzlich der Sinn und Zweck des Bodensonderungsverfahrens. Dieses soll im öffentlichen Interesse bestimmte Rechtsverhältnisse insoweit klären, wie es für die Verwirklichung des öffentlichen Interesses, welches gerade mit dem konkreten Verfahren verfolgt wird, erforderlich ist. Hingegen ist es nicht Sinn und Zweck des Bodensonderungsverfahrens, auch sämtliche privatrechtlichen Verhältnisse mehrerer von einem Bodensonderungsverfahren betroffener Beteiligten untereinander zu regeln. Dies kann jedoch im Ergebnis auch dahingestellt bleiben, da das bestellte Recht im Wege der Auslegung hinreichend bestimmbar erscheint. So lässt sich der notariellen Urkunde vom 23.04.1990 jedenfalls naheliegend entnehmen, dass sämtliche im damaligen Siedlungsgebiet betroffenen Grundstückseigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger ein Wege- und Überfahrtsrecht an den seinerzeit bestehenden Wegen haben sollten. Die Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit ist nach dieser Auslegung umfassend.

Klarstellend weist die Kammer darauf hin, dass mit dieser Entscheidung nichts darüber ausgesagt ist, auf welche Weise ein Überfahrtsrecht ausgeübt werden darf. Insbesondere kann keine Aussage dahingehend getroffen werden, ob das Grundstück der Antragstellerin auf beliebige Weise überquert werden darf. Denn jede

Rechtsausübung unterliegt in Ansehung der §§ 242, 1020 BGB dem Gebot der angemessenen Rücksichtnahme auf die Belange der Verpflichteten, hier der Antragstellerin.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 18 Abs. 5 Satz 1 BoSoG i.V.m. § 228 Abs. 1 BauGB.

Vors. Richter am Landgericht

Richterin am Landgericht

Richter am Landgericht

Ausgefertigt

Magdeburg, 07.03.2013

Stizobersekretärin

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

