

## Ausfertigung



**Landgericht Magdeburg**

Geschäfts-Nr.:  
2 O 736/13 (021)

Verkündet am: 20.06.2013

## Beschluss

In dem Verfahren

Antragstellerin

gegen

Landesamt für Geoinformation und Vermessung Sachsen-Anhalt,  
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg,

Antragsgegner

Beteiligte

hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg durch den Richter am Landgericht als Einzelrichter am 20.06.2013 **beschlossen**:

1. Der Antrag, den Sonderungsbescheid des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.08.2008 (Sonderungsplan Nr. V25-20691-2007) in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31.01.2012 aufzuheben, wird zurückgewiesen.

2. Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Der Gebührenstreitwert beträgt bis zu 300,00 Euro.

## Gründe

### I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Flurstücks 405/48 der Flur 1, Gemarkung . Das Grundstück ist u.a. seit 1907 belastet mit einem privatrechtlichen Wegerecht zu einem dahinter gelegenen Flurstück (50/2), welches um 1909 mit einem Landhaus bebaut wurde. Dieses Grundstück befand sich zunächst in Privatbesitz, seit 1956 in Volkseigentum. Seit 2001 befindet sich das Grundstück im Eigentum des Landkreises

Das Wegerecht sah seinerzeit vor, dass dem jeweiligen Eigentümer des begünstigten Grundstücks das Recht zustehen sollte, den Zugangsweg zum Reiten, Gehen und Fahren zu benutzen.

Über das mit dem Wegerecht belastete Grundstück der Antragstellerin führt ein Teil des Weges, welcher der Zuwegung zur Touristenstation dient. Betrieben wird die Touristenstation von , die sich aus folgenden Gesellschaftern zusammensetzt:

- 
- 
- 
- 
- 

Bei der handelt es sich dabei um einen Bildungsträger, der seit über 25 Jahren Menschen in jeder Berufs- und Lebensphase qualifiziert. Der Bildungsträger ist staatlich anerkannt. Zu den Gesellschaftern des Bildungswerks gehören neben 12 Einzelpersonen auch eine Kommune.

Unter anderem werden durch diesen Bildungsträger für türkischstämmige Jugendliche bzw. Jugendliche aus Familie mit Migrationsgeschichte spezielle Angebote bereitgehalten, um diese Jugendlichen bei Eintritt in Ausbildung und Beruf entsprechend zu unterstützen. Folgende Angebote nach SGB III werden durch den Bildungsträger ermöglicht:

- **Sozialpädagogische Familienhilfe** und Familienhilfe als Unterstützung des gesamten Familiensystems mit dem Ziel der Wiederherstellung der Erziehungsfähigkeit
- **Erziehungsbeistandschaft** zur Begleitung von Kindern und Jugendlichen, deren Familien ergänzende Unterstützung benötigen
- **Intensive sozialpädagogische Einzelbetreuung** junger Menschen, die aufgrund ihrer Persönlichkeitsstruktur bzw. komplexer Problemlagen enger pädagogischer Begleitung bedürfen
- **Hilfe für junge Volljährige** in Form von Begleitung und Beratung auf ihrem Weg zur eigenständigen und selbstverantwortlichen Lebensführung
- **Systematische Familienberatung** dient der Stärkung familialer Beziehungen durch Steigerung der Selbsthilfekompetenz sowie Aufdeckung von Ressourcen und Förderung von Kommunikation und Interaktion der Familienmitglieder untereinander

Die Touristenstation bietet Ferienfreizeiten für Kinder an, die z.B. vom Jobcenter mit einem Gutschein nach ALG II über einen bestimmten Geldbetrag für die Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben unterstützt wurden. Der Leistungsanbieter – – rechnet dabei direkt mit dem Jobcenter ab.

Weiterhin nutzen Kindereinrichtungen, Schulen, Sportvereine etc. das Objekt für Klassenfahrten, Schulungsmaßnahmen und dergleichen. Hierzu gehören auch integrative Einrichtungen.

Vorgängerin des Hauses war seit den 1950-iger Jahren die Station . Als damaliger Träger der Einrichtung stand der Altkreis mit der Abteilung Volksbildung dem Objekt vor. Die Arbeit der Station wurde auf den Lehrplänen der polytechnischen Oberschulen aufgebaut. Inhalte dieser Arbeit lagen im Sport und Spiel, in speziell touristischen Übungen, im Verhalten im Straßenverkehr, dem Brandschutz, der 1. Hilfe sowie in Natur- und Umweltschutz. Das in der Schule erworbene Wissen wurde vertieft und erweitert.

Am 01.12.1997 übernahm die die Trägerschaft.

Zum Erwerb der gegenständlichen Fläche der Antragstellerin beantragte die Gemeinde die Durchführung eines Verfahrens nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz. Zwischenzeitlich hatten die Gemeinde und die Antragstellerin ergebnislos Verhandlungen über einen einvernehmlichen Erwerb der gegenständlichen Flächen geführt. Daraufhin führte das Landesamt für Vermessung und Geoinformation als Sonderungsbehörde gem. § 11 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz ein Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz durch. Unter dem 06.08.2008 erging der gegenständliche Sonderungsbescheid, mit welchem das Grundstück der Antragstellerin entsprechend des bei der Akte befindlichen Sonderungsplans (Bl. 7 d. A.) in Anspruch genommen wurde. Hinsichtlich der näheren Einzelheiten wird Bezug genommen auf den Sonderungsbescheid nebst Sonderungsplan.

Gegen diesen Sonderungsbescheid legte die Antragstellerin Widerspruch ein, welcher mit Widerspruchsbescheid vom 31.01.2012 abschlägig beschieden wurde.

Hiergegen hat die Antragstellerin form- und fristgerecht Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt.

Die Antragstellerin ist der Auffassung, der Sonderungsbescheid verletze sie in ihren Rechten. Die gegenständliche Grundstücksfläche unterfalle nicht den Regelungen des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes. Im Übrigen sei eine Zuwegung zur Touristenstation durch das aus dem Jahr 1907 stammende Wegerecht grundbuchlich hinreichend abgesichert.

Die Antragstellerin beantragt,

den Sonderungsbescheid vom 06.08.2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31.01.2012 aufzuheben.

Die Antragstellerin und die Gemeinde beantragen,

den Antrag zurückzuweisen.

Sie sind der Auffassung, die Zuwegung zur Touristenstation habe sowohl zu DDR-Zeiten als auch gegenwärtig einer Verwaltungsaufgabe gedient. Das dinglich

abgesicherte Wegerecht habe eine erhebliche Wandlung erfahren, so dass die tatsächliche Nutzung und damit ein mögliches Wegerecht eine erhebliche Wandlung erfahren hätten.

Das Gericht hat den Verwaltungsvorgang von der Antragsgegnerin beigezogen.

## II.

Der zulässige Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat keinen Erfolg. Er ist unbegründet.

Die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme des gegenständlichen Grundstücks der Antragstellerin nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz liegen vor.

Gemäß § 1 Abs. 1 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz erfasst diese Vorschrift im Beitrittsgebiet belegene Grundstücke privater Eigentümer, sofern sie frühestens seit dem 09.05.1945 und vor dem 03.10.1990 für die Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe tatsächlich in Anspruch genommen wurden, einer Verwaltungsaufgabe noch dienen und – als einziger hier in Betracht kommender Tatbestand – Verkehrsflächen im Sinne des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes sind.

Verwaltungsaufgaben im Sinne des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes liegen vor, wenn die Nutzung für einen öffentlichen Zweck erfolgt (vgl. hierzu OVG Mecklenburg Vorpommern vom 20.02.2013, Aktenzeichen: 9 K 14/10, zitiert nach juris).

Die vorgenannten Voraussetzungen sind im zu entscheidenden Fall gegeben.

Für das Gericht besteht zunächst kein Zweifel, dass der gegenständliche Grundstücksteil als Verkehrsfläche im Sinne des Gesetzes einzustufen ist. Bereits der tatsächliche Zweck der Touristenstation lässt ohne Weiteres auf eine erhebliche Inanspruchnahme zu Verkehrszwecken schliessen, wobei für die Widmung im Sinne des § 2 Abs. 2 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz auf die tatsächlichen Umstände und nicht auf formale Widmungsakte abzustellen ist.

Die hier gegenständliche Fläche diente auch im maßgeblichen Zeitraum nach dem 08.05.1945 und vom dem 03.10.1990, nämlich seit 1953 der Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe.

Dabei geht das Gericht davon aus, dass Bildungsaufgaben, wie sie die Station

in der DDR erfüllte und deren Ermöglichung der gegenständliche Weg auch diente, als Verwaltungsaufgabe zu qualifizieren sind. Diese erfolgte seinerzeit auch durch einen staatlichen Träger. Die Nutzung vor 1953 war hingegen keine öffentliche, sondern wie sich aus dem Wegerecht selbst ergibt eine private, die sich auf den jeweiligen Eigentümer des begünstigten Grundstücks bezog und offensichtlich nur einen kleinen Personenkreis betraf. Denn zur damaligen Zeit war eine Nutzung des Grundstücks im späteren ganz erheblichen Umfang durch einen unbestimmten Personenkreis nicht einmal absehbar.

Auch gegenwärtig dient die Verkehrsfläche noch einer Verwaltungsaufgabe.

Dabei braucht das Gericht im Ergebnis nicht abschließend darüber zu befinden, ob die heutige Funktion des Hauses eine Verwaltungsaufgabe im Sinne des Gesetzes darstellt. Hierfür kann sprechen, dass die station nach wie vor auch in den Bereich der Aus- und Weiterbildung und damit in den Bereich der als öffentliche Aufgabe zu qualifizierende Daseinsvorsorge eingebunden ist.

Denn jedenfalls dient die in Anspruch genommene Fläche der Antragstellerin als Teilbereich des Wegenetzes der Anbindung der Touristenstation an das öffentliche Verkehrsnetz und sichert die Gewährleistung der Erschließung des Grundstücks und der Versorgung. Die Erschließung jedenfalls von für die Öffentlichkeit bedeutsamen Grundstücken und touristisch viel frequentierten Bereichen zählt aber regelmäßig zu den Aufgaben der zuständigen Gemeinde.

Der Inanspruchnahme des Grundstücks der Antragstellerin im Wege des Bodensonderungsverfahrens steht auch nicht entgegen, dass ein privatrechtliches Wegerecht besteht. Denn dieses ist mehr als 100 Jahre alt und stammt wie bereits ausgeführt aus einer Zeit, in welcher eine Nutzung wie seit den 1950er Jahren weder existierte noch auch nur entfernt absehbar war. Dementsprechend haben sich die Verhältnisse so sehr gewandelt, dass das bestehende Wegerecht als nicht mehr ausreichend erscheint. Auch kann die Antragstellerin nichts aus dem Umstand herleiten, die dass die Antragstellerin und die beteiligte Gemeinde vormals

Verhandlungen über einen einvernehmlichen rechtsgeschäftlichen Erwerb führten. Denn dies diene in Ansehung der Regelung des § 13 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz offenkundig der – stets vorzugswürdigen vorliegend aber gescheiterten – Vermeidung des langwierigen und kostenintensiven Bodensonderungsverfahrens.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 18 Abs. 5 S. 1 Bodensonderungsgesetz i. V. m. § 228 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Richter am Landgericht

**Ausgefertigt**  
Magdeburg, 26.06.2013

