

OBERLANDESGERICHT NAUMBURG



BESCHLUSS

12 W 71/13 (BoSoG) OLG Naumburg
5 O 305/12 Landgericht Magdeburg

In dem Bodensonderungsverfahren

H.

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,

gegen

das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Gericke-Straße 15, 39104 Magdeburg,

Antragsgegner und Beschwerdegegner,

hat der 12. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht _____, den Richter am Oberlandesgericht | _____ und den Richter am Amtsgericht _____ am 28. Oktober 2013 beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Streitwertfestsetzungsbeschluss der 5. Zivilkammer des Landgerichts Magdeburg in der Fassung vom 22. April 2013 wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

7 Mit Beschluss vom 21. März 2013 hat das Landgericht den Streitwert für das zugrundeliegende Bodensonderungsverfahren auf bis 600,00 Euro festgesetzt. Auf die Beschwerde der Antragstellerin, die eine Heraufsetzung des Streitwertes auf 5.500,00 Euro erreichen möchte, hat das Landgericht mit Teilabhilfebeschluss vom 22. April 2013 den Streitwert auf bis 900,00 Euro heraufgesetzt und im Übrigen die Beschwerde zurückgewiesen. Zur Begründung hat die Kammer ausgeführt, dass auf der Grundlage der Wertangaben der Antragstellerin zum Bodenpreis in entsprechender Anwendung der Regelungen aus §§ 3, 7 ZPO durch das streitige Wegerecht keine vollständige Entwertung des im Eigentum der Antragstellerin stehenden Grundstücks mit einer Größe von 348 m² erfolge. Das Wegerecht sei nicht neu, sondern habe bereits vor Durchführung des Bodensonderungsverfahrens bestanden. Darüber hinaus müsse auch berücksichtigt werden, dass es sich um ein Areal von Grundstücken handle, welches ausschließlich zur Freizeitgestaltung und Erholung genutzt werde. Im Übrigen werde der Weg im Wesentlichen nur durch die Eigentümer der unmittelbar anliegenden Grundstücke in Anspruch genommen. Nach dem Inhalt des vorliegenden Kartenmaterials und der vorgelegten Lichtbilder zu den Örtlichkeiten sei nur von einer geringen Inanspruchnahme des Weges auszugehen, so dass unter Berücksichtigung des von der Antragstellerin angegebenen Verkehrswertes für das Grundstück lediglich ein Bruchteil in Höhe 1/10 als Streitwert berücksichtigt werden könne. Soweit die ausdrücklich im Namen der Antragstellerin gestellte Beschwerde auch dahin ausgelegt werden könnte, dass damit die Festsetzung des Gebührenstreitwertes angefochten werden soll, sei diese von der vorliegenden Festsetzung nicht beschwert.

Die Antragsgegnerin ist der Beschwerde entgegengetreten und ist mit dem Landgericht der Auffassung, dass die von der Antragstellerin beantragte Festsetzung oberhalb der Streitwertgrenze von 5.000,00 Euro unbegründet sei und ersichtlich nur dem Ziel diene, eine Rechtsmittelmöglichkeit gegen die versagende Grundentscheidung des Landgerichts vom 28. Februar 2013 zu erhalten. Es gehe im vorliegenden Verfahren nicht um den Wert des Grundstücks an sich, sondern lediglich um die eigentumsrechtliche Zuordnung und den Fortbestand der auf diesen Flächen lastenden grundbuchrechtlich gesicherten Wegerechte. Eine völlige Entwertung des Grundstücks durch diese Rechte sei hier schon deshalb ausgeschlossen, weil das Wegerecht bereits von Anfang an be-

standen habe und dementsprechend 1990 im Grundbuch zugunsten der jeweiligen Nutzer eingetragen wurde. Selbst unter Einbeziehung der Grundstückswerte des Gutachterausschusses würde der Wert des Wegerechts hier allenfalls 1.004,90 Euro erreichen.

II.

Der Senat hat bereits Bedenken, ob die Beschwerde der Klägerin gegen die Streitwertfestsetzung des Landgerichts überhaupt zulässig ist. Denn im Bodensonderungsverfahren ist ein hiergegen gerichtetes Rechtsmittel nicht vorgesehen, wie sich aus den Bezugsvorschriften in § 19 Abs. 1 Satz 2 BoSoG ergibt.

Im Ergebnis kann dies aber ebenso dahingestellt bleiben, wie die Erwägungen des Landgerichts in seinem Nichtabhilfebeschluss, ob hinsichtlich des Zuständigkeitsstreitwertes ggf. der Weg einer Rechtsbeschwerde eröffnet sei. Denn diese Möglichkeit lässt sich weder dem Gesetz entnehmen, noch ist sonst ein Bedürfnis hierfür erkennbar. Es kann letztlich auch dahingestellt bleiben, ob wegen der im Gesetz nicht vorgesehenen Überprüfungsmöglichkeit der Streitwertfestsetzung des Landgerichts gegebenenfalls das Abhilfeverfahren nach § 321 a ZPO eröffnet worden ist. Denn hierüber hätte das Landgericht inhaltlich bereits durch seinen Beschluss vom 22. April 2013 befunden.

Unabhängig von den vorgenannten verfahrensrechtlichen Bedenken wäre eine zulässige Beschwerde der Antragstellerin aber auch nicht begründet. Denn das streitige Wege-recht belastet das dienende Grundstück der Antragstellerin weder so, dass damit eine Nutzung nicht mehr möglich wäre, noch sind sonst Gründe erkennbar, die eine Heraufsetzung des Streitwertes auf den mit der Beschwerde geltend gemachten Betrag von 5.500,00 Euro rechtfertigen könnten.

Als wesentlicher Bemessungsfaktor sind dabei die konkreten Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Ermessensmaßstäbe aus §§ 3, 7 ZPO zu berücksichtigen. Dabei hat das Landgericht zutreffend ausgeführt, dass die im Grundbuch zu Gunsten der betroffenen Nachbargrundstücke eingetragenen Dienstbarkeiten (hier Wegerecht) bereits lange vor Durchführung des Bodensonderungsverfahrens bestanden haben. Zwischen den Verfahrensbeteiligten ist darüber hinaus unstrittig, dass es sich bei den Liegenschaften um sog. Freizeit- oder Erholungsgrundstücke handelt, deren Nutzungsgrad und –inhalt mit einem normalen Baugrundstück nicht vergleichbar sind. Darüber hinaus ist auch nicht zu beanstanden, wenn sich die Antragsgegnerin bei der Bodenwertberechnung hilfsweise auf die Bewertungsmaßstäbe des Gutachterausschusses

berufen hat, denen die Antragstellerin inhaltlich nicht entgegengetreten ist. Aufgrund der Lage und Nutzungsintensität der in einem Erholungs- und Freizeitgebiet belegenen Grundstücke kann daher allenfalls von einer mittleren Beanspruchung der Wegefläche ausgegangen werden. Diese Umstände hat das Landgericht unter Berücksichtigung der hier zumindest analog anzuwendenden Ermessensregelung aus §§ 3, 7 ZPO nachvollziehbar berücksichtigt und den Streitwert angemessen auf bis 900,00 Euro festgesetzt. Das Vorbringen der Antragstellerin hierzu gibt dem Senat jedenfalls keinen Anlass, davon abzuweichen. Ihre Behauptung der vollständigen Entwertung des Grundstücks und einer durch die bestellte Dienstbarkeit nicht mehr möglichen Nutzung bzw. nicht mehr zulässigen Bebauung ist zudem pauschal. Dies gilt hier umso mehr, als es durch die Bodensonderung – unstreitig – zu keiner Änderung der Nutzung gekommen ist. Selbst wenn der von der Antragstellerin behauptete (allerdings nicht nachvollziehbare) volle Bodenwert angesetzt würde, könnte dieser im Bodensonderungsverfahren nicht voll berücksichtigt werden, sondern lediglich mit einem Bruchteil davon (z. B. Wötzel, neue Justiz 2000, 178, 180). Der mit der Beschwerde geforderte Verfahrensstreitwert von 5.500 Euro würde daher auch in diesem Fall deutlich unterschritten.

Eine Kostenentscheidung ist im Hinblick auf die hier analog anzuwendende Regelung aus § 68 Abs. 3 GKG nicht veranlasst.

Ausgefertigt:
Naumburg, **30.10.2013**

Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
des Oberlandesgerichts

