

Ausfertigung



AZ: A 166/12 MD



VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG

IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn K

Klägers,

g e g e n

das Land Sachsen-Anhalt vertreten durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo), Regionalbereich Altmark, Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal,

Beklagten,

Beigeladen:

Herr L

Streitgegenstand: Grenzfeststellung

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - durch die Richterin am Verwaltungsgericht Schrammen als Einzelrichterin auf die mündliche Verhandlung vom 01.07.2014 für Recht erkannt:

~~Die Klage wird abgewiesen.~~

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

Die Kosten des Beigeladenen sind erstattungsfähig.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsschuldner Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt die Aufhebung einer Grenzfeststellung und Abmarkung durch einen Mitarbeiter des Beklagten und hilfsweise die Feststellung eines anderen Grenzverlaufs zwischen seinem Grundstück und dem des Beigeladenen.

Der Kläger ist seit dem 05.04.1994 Eigentümer eines in der Gemarkung K gelegenen Grundstücks der Flur 14 Flurstück 54. Das 2170 m² große Grundstück befindet sich indes seit 1921 im Familienbesitz der Familie des Klägers. Bevor der Kläger das Eigentum übertragen bekommen hat, stand es im Eigentum seiner zwischenzeitlich verstorbenen Mutter.

Der Beigeladene ist Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstücksbezeichnung 55/3 der Flur 14, Gemarkung K . Das Flurstück des Beigeladenen entstand aus dem Flurstück 55/1. Zum Zwecke von dessen Zerlegung fand unter dem 20.03.1993 ein Grenztermin statt, an welchem u. a. der Beigeladene wie auch die Mutter des Klägers teilnahmen. Den Grenztermin führte Frau J , Vermessungsingenieurin aus G , durch. Ausweislich der Angaben unter „2. Grenzermittlung“ in der Niederschrift vom Grenztermin war bereits zum damaligen Zeitpunkt ein Teil der Grenze zwischen den Flurstücken 54 und 55/1 strittig. Diese strittige Grenze wurde nicht festgestellt. Der strittige Teil betraf ausweislich der von der Vermessungsingenieurin gefertigten Skizze, die Bestandteil des Verwaltungsvorgangs ist, u. a. auch den Bereich, der von der Grenzfeststellung, deren Aufhebung der Kläger mit der jetzigen Klage begehrt, betroffen ist. Der Kläger ist der Ansicht, der Grenzverlauf sei bereits damals Gegenstand der Einigung gewesen und legt insoweit Unterlagen zur Fortschreibung des Liegenschaftskatasters vom 14.09.1993 vor (Bl. 80 ff der Gerichtsakte). Der Kläger ist weiter der Ansicht, Unterlagen aus dem Jahr 1954 stützten sein Vorbringen, dass die Grenze in Wahrheit unstrittig gewesen sei (Bl. 109 der Gerichtsakte).

In einem wegen der Grenzstreitigkeiten geführten Rechtsstreit vor dem Amtsgericht G (Geschäfts-Nr.: 31 C 386/09) schlossen der Kläger und der Beigeladene einen Vergleich mit folgendem Wortlaut:

„1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Sachverständige K aus S damit beauftragt wird, die streitige Grenze derart festzustellen, dass von dem Haus des Klägers entsprechend des Traufrechts eine Grenzfeststellung in Abstand von 47,5 cm erfolgt und dieser Grundstücksteil dem Eigentum des Klägers zugeschlagen wird. Der verbleibende Teil wird dem Eigentum des Beklagten zugeschlagen.

2. Die Kosten der Grenzfeststellung und der Vermessung sowie des Rechtsstreites und des Vergleiches tragen die Parteien jeweils zur Hälfte.“

Unter dem 03.04.2012, eingegangen beim Beklagten am 05.04.2012, baten die damaligen Prozessbevollmächtigten des Klägers im Namen ihres Mandanten um die Umsetzung der Vergleichsvereinbarung vom 19.07.2011 und fügten ihrem Schriftsatz eine Abschrift des gerichtlichen Vergleiches bei. Bereits unter dem 14.02.2012, eingegangen bei Beklagten am 15.03.2012, beantragte der Beigeladene eine Grenzfeststellung entsprechend des gerichtlichen Vergleichs.

Am 05. Juni 2012 nahm ein Vertreter des Beklagten im Beisein von Kläger und Beigeladenem eine Niederschrift über ein Grenztermin auf. Unter „2. Grenzermittlung“ heißt es wörtlich:

„Die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Flurstücksgrenze ist in die Örtlichkeit übertragen und mit den vorgefundenen Grenzmarken und Grenzeinrichtungen verglichen worden. Es ergibt sich – wie in der Skizze dargestellt – Übereinstimmung – mit folgender Ausnahme –: Die Grenze a – b, welche in der jetzigen Liegenschaftskarte noch als „streitige Grenze“ nachgewiesen ist, wird entsprechend des am 19.07.2011 vor dem Amtsgericht G (Geschäfts.-Nr.: 31 C 386/09) geschlossenen Vergleichs in die Örtlichkeit übertragen und gekennzeichnet. Der weitere Grenzverlauf zwischen den Flurstücken 54 und 55/3 über den Grenzpunkt b hinaus bleibt weiterhin, wie in der aktuellen Liegenschaftskarte dargestellt, streitig.“

Unter „5. Grenzfeststellung“ heißt es wörtlich:

„Die Flurstücksgrenze(n) wird so festgestellt, wie es die Grenzermittlung – und die Anhörung der Beteiligten ergeben hat und wie es in der Skizze ersichtlich ist. Grundlage der Grenzfeststellung ist der am 19.07.2011 vor dem Amtsgericht G (Geschäfts.-Nr.: 31 C 386/09) geschlossene Vergleich.“

Mit am 05. Juli 2012 beim Verwaltungsgericht eingegangenen Schriftsatz seines Prozessbevollmächtigten hat der Kläger Klage erhoben. Er ist der Ansicht, es hätte nicht vermessen werden dürfen, da es an einem Antrag nach § 16 VermGeoG-LSA fehle. Die Feststellung sei auch fehlerhaft, weil der Vermessungsingenieur nicht eigenständig geprüft habe. Er sei an das Vorbringen der Beteiligten nicht gebunden gewesen. Falls die festgestellte Grenze Bestand haben solle, so wäre der Kläger um 100 m² enteignet. Es sei auffällig, dass in den Archiven eine andere als von Herrn K als streitig bezeichnete Grenze eingezeichnet sei, bei der aber, wenn man sie als Grenze annähme, das Flächenmaß stimmen würde. Es erschließe sich nicht, aus welchen Gründen diese Grenze unrichtig sein solle. Zudem habe der Kläger am 08.08.2013 im Nachlass seiner verstorbenen Mutter Grenzprotokolle aus dem Jahr 1993 über Verhandlungen seiner Mutter mit dem Beigeladenen gefunden. Insoweit verweist er auf eine Mitteilung des Katasteramtes S vom 14.09.1993, gerichtet an seine Mutter, die einen Grenzverlauf zwischen ihrem Grundstück, dem Flurstück 54, und dem Flurstück 55/1 des Beigeladenen betraf. In der Anhörung erklärten die Mutter des Klägers und der Beigeladene ausweislich der vom Kläger vorgelegten Unterlagen, dass ein Teil der Grenze sowie vom Katasteramt aufgenommen, nunmehr den rechtmäßigen Grenzverlauf bilden soll. Dies betraf die in der Skizze bezeichnete Strecke zwischen a und d. Diese befindet sich im nördlichen Bereich des Flurstücks 54.

Der Kläger meint, der Beigeladene habe dieses Protokoll im Verfahren vor dem Amtsgericht G verschwiegen, weshalb er dort den Vergleich angefochten hat, und zwar wegen Arglist, hilfsweise wegen Irrtums. Zwischenzeitlich hat das Amtsgericht mit Urteil vom 06.05.2014 festgestellt, dass der Rechtsstreit durch den Vergleich vom 19.07.2011 erledigt ist. Der Kläger hat dieses Urteil angegriffen. Er ist deshalb der Ansicht, dass vorliegendes Verfahren auszusetzen sei. Er ist weiter der Ansicht, auch aus einer Urkunde betreffend die Grenzbebauung aus dem Jahre 1954 und aus weiteren sich in der Bauakte befindenden genehmigten Bauunterlagen ergäbe sich ein eindeutiger Grenzverlauf zum Nachbarn. Hieraus sei ersichtlich, dass die Rechtsvorgänger beider Beteiligten sich bereits 1954 über den Verlauf der Grenze einig gewesen seien. Damals habe gegolten, wie es der Großvater des Klägers immer ausgeführt habe, „eine Handbreite von der Mauer weg“. Danach sei das ursprüngliche Fachwerkhaus an der Grenze umgebaut worden, nämlich von Fachwerk weg zu Vollstein hin, sodass die Grenze die Hauswand sei. Als diese Erkenntnisse habe die Richterin am Amtsgericht G nicht gehabt, weshalb davon auszugehen sei, dass sie den Vergleich nicht vorgeschlagen hätte. Im Übrigen sei dem Kläger auch nicht die Tragweite des Vergleiches erklärt worden.

Der Kläger beantragt,

die Grenzfeststellung und Abmarkung vom 05.06.2012 durch den Vermessungsamtmann T, Antrags-Nr.: V06-5003086-2012-5, Gemarkung K, Flur 14, Flurstücke 54, 55/3, wird aufgehoben,

sowie hilfsweise,
das Verfahren wird ausgesetzt,

sowie weiter hilfsweise,
es wird festgestellt, dass die Grenze zwischen den Grenzpunkten a + d
so verläuft, wie im Grenzprotokoll vom 14.09.1993 festgestellt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Kläger irre, wenn er meine, durch den Beklagten sei die Grenze festgestellt worden. Vielmehr sei die Grenze durch den Vergleich festgestellt worden und dies habe eine Abmarkungspflichtigkeit nach sich gezogen. Im öffentlichen Interesse habe nach dem Vergleich ein Interesse an der Abmarkung bestanden. Es sei nicht erkennbar, wie weit diese Abmarkung fehlerhaft sein solle. Es sei auch nicht erkennbar, inwieweit der Vergleich unwirksam sein sollte. Im Hinblick auf die vom Kläger vorgelegten Unterlagen ist der Beklagte der Ansicht, diese beträfen andere Grenzverläufe. Insbesondere die Festlegung vom 14.09.1993 beträfe ersichtlich einen Grenzverlauf im nördlichen Bereich des Grundstücks.

Der Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht, der Vergleich sei wirksam und die vom Kläger vorgelegten Unterlagen ergäben keinen anderen Grenzverlauf.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und den beigezogenen Verwaltungsvorgang des Beklagten verwiesen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig, insbesondere bedarf es keiner Durchführung eines Widerspruchsverfahrens, denn dieses entfällt vorliegend gemäß § 8 a AG VwGO LSA i. V. m. §§ 68, 73 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 VwGO.

Die Klage ist nicht begründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Aufhebung der Grenzfeststellung und der Abmarkung. Die Grenzfeststellung und die Abmarkung sind in § 16 VermGeoG LSA geregelt. Erstere hat vorliegend entgegen der Ansicht des Klägers nicht stattgefunden und kann daher auch nicht Gegenstand seiner Klage sein. Eine Grenzfeststellung findet gemäß § 16 Abs. 1 VermGeoG LSA auf Antrag oder von

Amts wegen statt, sie stellt den örtlichen Verlauf der im Liegenschaftsbuch nachgewiesenen Flurstücksgrenzen fest. Vorliegend wurde die Grenze zwischen dem Grundstück des Klägers und demjenigen des Beigeladenen indes durch gerichtlichen Vergleich festgelegt. Eine Feststellung des örtlichen Verlaufs von im Liegenschaftsbuch nachgewiesenen Flurstücksgrenzen erfolgte nicht, diese war ersichtlich nicht möglich. Wie sich aus dem Verwaltungsvorgang ergibt, konnten Flurstücksgrenzen in dem hier streitigen Bereich gar nicht nachgewiesen werden. Dann aber ist die einzige Möglichkeit rechtmäßige Grenzen festzulegen, die hier auch erhobene Grenzscheidungsklage nach § 920 BGB. Es erfolgt dann eine Grenzfestlegung durch Urteil oder Prozessvergleich (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, 3. Auflage, § 16, Anm. 8.3.1). Eine Festlegung von Flurstücksgrenzen im Vergleich ist keine Feststellung nach § 16 Abs. 1 VermGeoGLSA (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, 3. Auflage, § 16, Anm. 3.4.4). Die durch Vergleich erfolgte Festlegung von Grenzen kann der Kläger nicht vor den Verwaltungsgerichten angreifen. Soweit er den Vergleich nunmehr angefochten hat, so obliegt es allein dem nunmehr hierfür zuständigen Zivilgericht in der Berufungsinstanz, über die Wirksamkeit der Anfechtung in einem Urteil über die Beendigung des Verfahrens zu entscheiden. Gleiches gilt, wenn aus anderen Gründen Streit über die Wirksamkeit des Vergleichs entstanden ist (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 18. Auflage, § 106, Rn. 7, 18). Das Verwaltungsgericht kann und darf den Vergleich nicht aufheben.

Auch die gegen die Abmarkung gerichtete Klage ist unbegründet. Werden entsprechend Abs. 3 des § 16 VermGeoG LSA neue Flurstücksgrenzen auch durch Vergleich gebildet und festgelegt, dann findet gemäß § 16 Abs. 3 VermGeoG LSA eine Abmarkung statt. Hiergegen kann der Kläger vorliegend weder mit Erfolg einwenden, er habe den Vergleich angefochten noch die Abmarkung entspreche nicht dem Vergleich oder es fehle gar an einem Antrag zur Abmarkung.

Hinsichtlich des letzteren Einwandes, er, der Kläger, habe keine Abmarkung beantragt gilt folgendes: erstens haben die damaligen Bevollmächtigten des Klägers in dessen Namen einen Antrag bei dem Beklagten auf Umsetzung des Vergleichs, also auf Abmarkung, gestellt. Zweitens hat der Beigeladene einen entsprechenden Antrag gestellt, was ausreichend ist, da er Partei des Vergleichs und betroffener Grundstücksnachbar ist. Drittens sind Flurstücksgrenzen, die durch gerichtlichen Vergleich neu gebildet worden sind, abmarkungspflichtig, d.h. selbst wenn ein Antrag nicht gestellt wird, besteht ein Anspruch auf Einwilligung in die vermessungstechnische Übertragung und Abmarkung der Grenze (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O., § 16, Anm. 6.6.6).

Soweit der Kläger meint, die Abmarkung entspreche nicht dem Vergleich, so ist auch dies nicht zutreffend. In dem Vergleich ist geregelt, dass die Grenze dergestalt gemessen wird, dass von dem Traufrecht aus 47,5 cm weg in Richtung Nachbargrundstück die Grenze gezogen werden soll. Damit ist altertümlich ausgedrückt, was der Kläger auch durchaus verstanden hat, dass von der Regenrinne aus lotrecht gemessen wird. Mag sich insoweit die Giebelwand, die maßgeblich sein soll auch als nicht senkrecht erweisen, so hat ersichtlich der Vermessungsingenieur keine Schwierigkeiten bei der

Vermessung gehabt, denn ausweislich der von ihm im Rahmen der Vermessung gefertigten Skizze konnte er die Abmarkungen präzise setzen.

Schließlich ist der Kläger auch mit dem Einwand ausgeschlossen, er habe den Vergleich angefochten. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Verwaltungsakten ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Entscheidung bzw. der letzten mündlichen Verhandlung (vgl. Kopp/Schenke, a.a.O., § 113, Rn. 35 mit zahlreichen Nachweisen). Die erfolgte Anfechtung berührt die Rechtmäßigkeit der erfolgten Abmarkung indes nicht. Im jetzigen Zeitpunkt ist die auf der Grundlage des Vergleichs erfolgte Abmarkung rechtmäßig, weil sie den Vergleich umsetzt. Im Zeitpunkt der Abmarkung war noch keine Anfechtung erfolgt und zum jetzigen Zeitpunkt wirkt die Anfechtung auch nicht dergestalt, dass der Vergleich in seiner Wirksamkeit gehindert wäre. Denn im Rahmen eines Prozessvergleichs muss nicht nur eine Anfechtung erfolgt sein, sondern es muss auch prozessrechtlich der Vergleich aufgehoben worden sein, sei es dass die Rechtsstreitigkeit vor dem Amtsgericht durch Urteil oder durch einen anders lautenden Vergleich beendet wird. Zudem ist auch denkbar, dass die Abmarkung auch dann rechtmäßig wäre, wenn der Vergleich nachträglich aufgehoben wird, denn für die Rechtmäßigkeit der Abmarkung ist möglicherweise tatsächlich auf den Zeitpunkt der Abmarkung abzustellen oder aber es reicht für die Abmarkung aus, dass es einen Vergleich gab, in welchem die Grenzen festgelegt wurden und wenn sich dieser nunmehr ändert, dann muss eben eine neue Abmarkung stattfinden. Denn das Risiko, insbesondere das Kostenrisiko der Neuabmarkung kann nicht dem Beklagten auferlegt werden. Es mag sich daher vorliegend die Abmarkung nachträglich als fehlerhaft erweisen. Derzeit ist sie zutreffend. Sollte sich eine neue Grenze ergeben, so wird diese festzulegen und abzumarken sein.

Aus den vorstehenden Erwägungen kommt die hilfsweise beantragte Aussetzung nicht in Betracht.

Auch der weiter hilfsweise gestellt Antrag war abzulehnen. Zum einen existiert kein Grenzprotokoll vom 14.09.1993. Zum anderen betrifft das existierende Grenzprotokoll vom März 1993 ersichtlich nicht den hier strittigen Bereich. Schließlich kann die Grenze, solange die Regelungen in dem Vergleich Bestand haben, nicht einfach in anderer Weise festgestellt werden. Die Regelungen aus dem Vergleich gehen als die jüngeren Regelungen vor.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen sind erstattungsfähig, der Beigeladenen hat erfolgreich einen Klagabweisungsantrag gestellt und das Verfahren durch Vorlage von Unterlagen wesentlich gefördert.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 167 VwGO, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertentscheidung beruht auf § 52 Abs. 3 GKG.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem

Verwaltungsgericht Magdeburg,

Breiter Weg 203 – 206, 39104 Magdeburg,

zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.

Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 – 206, 39104 Magdeburg, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird.

Als Bevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht sind zugelassen: Rechtsanwälte, Rechtslehrer im Sinne des § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO und die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen; eine Vertretung ist auch durch entsprechend beschäftigte Diplom-Juristen im höheren Verwaltungsdienst zulässig.

Ein Beteiligter, der nach Maßgabe des § 67 Abs. 4 Sätze 3 und 7 VwGO zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Bei dem Verwaltungsgericht Magdeburg und beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt können in allen Verfahren auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht werden.

