VERWALTUNGSGERICHT OLDENBURG

Aktenzeichen: 1 A 897/94

IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

- 1. der Frau
- 2. des Herrn

Kläger,

gegen

das Katasteramt Delmenhorst, Bismarckplatz 3, 27749 Delmenhorst,
Aktenzeichen:

Beklagter,

Prozeßbevollmächtigte: Oberregierungsrätin Habig
b.d.Bezirksregierung Weser-Ems,
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26106 Oldenburg,
Aktenzeichen:

Streitgegenstand: Aufforderung zur Beantragung einer Vermessung

Das Verwaltungsgericht Oldenburg - 1. Kammer - hat in seiner
Sitzung vom 18. Februar 1997 durch den

Vizepräsidenten des Verwaltungsgerichts Dr. Block, die
Richter am Verwaltungsgericht Wüdrich und Blaseio sowie
die ehrenamtlichen Richter Akkermann und Bischoff

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des
Verfahrens als Gesamtschuldner;
insoweit ist das Urteil vorläufig
vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen die Aufforderung zur Vermessung eines Gebäudes.

Sie sind zu 1/2 Miteigentümer des mit einem Doppelhaus bebauten Flurstücks der Flur _ der Gemarkung (zur Größe von 785 m² (Anemonenweg 26 und 28). Sie sind ferner entsprechend einem Teilungsplan Wohnungseigentümer des Gebäudeteils Anemonenweg 26.

Sie haben diesen Anteil an dem Grundstück mit notariellen Vert: - gen vom 17. April und 11. Juni 1985 (Urkundenrolle Nr. 1 und [REDACTED] des Notars Titus Simmel, Delmenhorst) von der Handwerker Baugesellschaft mbH und dem Kaufmann Hans-Dieter Wiemann erworben. Das Gebäude wurde am 15. Juni 1985 an die Kläger übergeben. Ihre Eintragung ins Grundbuch erfolgte am 9. Juli 1985.

Im Juli 1993 führte der Beklagte im hier interessierenden Bereich der Gemeinde Ganderkesee einen sog. flächenhaften Feldvergleich durch und stellte fest, daß das Gebäude der Kläger im Liegenschaftskataster noch nicht verzeichnet ist.

Mit Bescheid vom 28. Juli 1993 wurde der Kläger zu 2) vom Beklagten aufgefordert, innerhalb eines Monats die Gebäudevermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster beim Beklagten oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beantragen. Ferner wurde darauf hingewiesen, daß nach Ablauf der Frist eine Vermessung von Amts wegen durchgeführt werde. Ein gleichlautender Bescheid erging auch gegenüber einem weiteren Miteigentümer des Grundstücks.

Am 26. August 1993 erhob der Kläger zu 2) hiergegen Widerspruch. Er machte zur Begründung geltend: Eine Verpflichtung zur Vermessung treffe nur denjenigen, der im Zeitpunkt der Neuerrichtung eines Gebäudes Eigentümer des Grundstücks sei. Mit dem Bau des Doppelhauses sei im November 1984 begonnen worden. Im Verlauf des

Monats Dezember 1984 habe dieses einen Zustand gehabt, in dem eine Vermessung und ein Nachweis im Liegenschaftskataster möglich gewesen sei. Damals seien noch die Baugesellschaft mbH und Herr H W Eigentümer gewesen, so daß diesen die Einmessung obliege. Bei der Übernahme des Gebäudes durch ihn habe auch noch das Vermessungs- und Katastergesetz vom 8. November 1961 gegolten, wonach derjenige, der das Gebäude errichtet habe, dies auch einmessen müsse. Eine Gesetzesänderung sei erst zum 1. Januar 1986 erfolgt. Er habe bei der Übernahme des Gebäudes auch darauf vertrauen können, daß das Gebäude vermessen und im Liegenschaftskataster eingetragen gewesen sei, da er das Gebäude im erschlossenen Zustand und einschließlich aller Erschließungskosten übernommen habe. Außerdem habe sich das Katasteramt über einen Zeitraum von acht Jahren nicht geäußert, so daß er darauf habe vertrauen können, von solchen Maßnahmen verschont zu bleiben. Es liege ein Fall eines Verstoßes gegen Treu und Glauben vor, so daß die Rechte des Beklagten jedenfalls wegen illoyal verspäteter Rechtsausübung verwirkt seien.

Mit Widerspruchsbescheid vom 12. Januar 1994, zugestellt am 19. Januar 1994, wies die Bezirksregierung Weser-Ems den Widerspruch zurück. Zur Begründung führte sie an: Die Verpflichtung zur Vermessung eines neu errichteten Gebäudes gelte bereits seit Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 8. November 1961. Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg habe auch festgestellt, daß die Verpflichtung auf den Rechtsnachfolger übergehe, da diese als öffentliche Last grundstücksbezogen sei und nicht von vertraglichen Verpflichtungen mit dem früheren Eigentümer abhängen. Die Aufforderung an den Kläger zu 2) sei auch kurz nach der Durchführung des Feldvergleiches erfolgt, so daß ein Verstoß gegen Treu und Glauben nicht ersichtlich sei.

Der Widerspruchsbescheid wurde auch der Klägerin zu 1) und den übrigen Miteigentümern mit dem Hinweis zugestellt, daß eine Entscheidung nur einheitlich gegenüber allen Miteigentümern ergehen könne.

Am 18. Februar 1994 haben die Kläger Klage erhoben.

Sie tragen ergänzend zu dem Widerspruchsvorbringen des Klägers zu 2) vor: Aus der Gesetzesbegründung zur seit dem 1. Januar 1990 geltenden Fassung des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVermKatG gehe zwar hervor, daß derjenige, der zum Zeitpunkt der Einmessung Eigentümer des Gebäudes sei, zu deren Kosten herangezogen werden könne. Diese Formulierung deute aber darauf hin, daß auch andere Personen aufgefordert werden könnten. Somit habe der Beklagte sein Auswahlermessen nicht fehlerfrei ausgeübt. Bei verständiger Würdigung hätte er nämlich zu dem Ergebnis kommen müssen, daß nicht derjenige, der ein Grundstück lastenfrei erwerbe, herangezogen werden dürfe.

Hinzu komme, daß einem den Bauunterlagen beigelegten Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vom 25. September 1984 zu entnehmen sei, daß eine Vermessung des Gebäudes beantragt worden sei. Aufgrund dieser Erklärung, die auch gegenüber dem Beklagten wirke, hätten sie - die Kläger - davon ausgehen müssen, daß die Einmessung beantragt sei. Dies sei eine ausreichende Vertrauensgrundlage dafür gewesen, daß es einer Einmessung durch sie nicht mehr bedürfe. Sie könnten als Normalbürger auch nicht wissen, daß das Katasteramt Bescheinigungen über die Einmessung erteile. Darüber hinaus sei der lange Zeitraum von 1985 bis 1993 zu berücksichtigen. Der Beklagte habe seit 1985 Zeit für einen flächenhaften Feldvergleich gehabt. Eine zehnjährige Frist könne aufgrund der heutigen technischen Möglichkeiten im Vermessungswesen nicht mehr als lebensecht bezeichnet werden.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 28. Juli 1993 und den Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Weser-Ems vom 12. Januar 1994 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er erwidert: Die Leistungspflicht nach § 14 Abs. 2 Satz 1 NVerKatG obliege seit dem 1. Januar 1986 dem Eigentümer im Zeitpunkt der Vermessung. Dies sei gerade anders geregelt als noch in § 13 Abs. 1 Satz 1 NVerKatG a.F., wonach der Eigentümer im Zeitpunkt der Veränderung des Gebäudebestandes heranzuziehen gewesen sei. Eine Verwirkung seiner Befugnisse sei nicht eingetreten, da er von der Pflichtversäumnis erst durch den Feldvergleich im Jahre 1993 erfahren habe. Die Verpflichtung zur Einmessung des Gebäudes sei als öffentliche Last grundstücksbezogen, so daß es unerheblich sei, ob die Kläger das Grundstück lastenfrei erworben hätten. Eine etwa beantragte Gebäudevermessung sei jedenfalls bisher nicht zur Übernahme in das Liegenschaftskataster eingereicht worden. Die Kläger hätten auch von einer entsprechenden Einmessung nicht ausgehen können, da sie keine Fortführungsmitteilung erhalten hätten. Es habe auch keine Verpflichtung bestanden, den aufwendigen flächenhaften Feldvergleich in kürzeren Abständen durchzuführen. Durch einen bloßen Zeitablauf könne eine Verwirkung ohnehin nicht eintreten.

Wegen des Sach- und Streitstandes im übrigen wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten sowie die Widerspruchsvorgänge der Bezirksregierung Weser-Ems Bezug genommen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Über die Klage konnte im Einverständnis der Beteiligten gem. § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung entschieden werden (Schriftsätze vom 18. Februar 1994 und 27. Januar 1997).

Die Klage ist als Anfechtungsklage (§ 42 Abs. 1 VwGO) zulässig. Insbesondere ist auch die Klägerin zu 1) klagebefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO), obwohl ihr gegenüber eine Aufforderung zur Gebäudeeinmessung nicht ergangen ist. Denn sie ist gem. §§ 1 Abs. 1 NdsVwVfG, 13 Abs. 2 Satz 1 VwVfG durch die Mitteilung des Widerspruchsbescheides mit dem Hinweis, daß die Verpflichtung zur Einmessung gegenüber den Miteigentümern nur einheitlich festgestellt werden könne, zum Verfahren beigegeben worden. Dies erfolgte offenbar mit dem Ziel, eine Bindungs- und Duldungswirkung auch ihr gegenüber zu erzielen (vgl. zu einer solchen Funktion der Beiladung: Kopp, VwVfG, 6. Auflage 1996, Rn. 24 zu § 13). Eine solche Beiladung ist auch noch im Widerspruchsverfahren möglich (vgl. Kopp, aaO, Rn. 23; Knack, VwVfG, 4. Auflage 1994, Anm. 4 zu § 13). Nach Ansicht des Gerichts ist sie folglich befugt, die streitgegenständlichen Bescheide auch anzufechten.

Die Klage ist jedoch nicht begründet, weil die angegriffenen Bescheide rechtmäßig sind und die Kläger nicht in ihren Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Rechtsgrundlage ist § 14 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 2. Juli 1985 (NdsGVBl. S. 187), soweit hier maßgeblich geändert durch Gesetz vom 19. September 1989 (NdsGVBl. S. 345) - NVerKatG. Nach Satz 1 der Bestimmung hat der Eigentümer eines Gebäudes die Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster zu veranlassen, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert worden ist. Gem. Satz 2 der Vorschrift ist der Eigentümer entsprechend aufzufordern, d.h. es darf ein Verwaltungsakt ihm gegenüber erlassen werden (vgl. Möllering/Bauer, NVerKatG, 1990, Anm. 4.1 b und 4.5 b zu § 14). Außerdem ist danach eine Vermessung von Amts wegen durchzuführen, wenn der Verpflichtete der Aufforderung innerhalb eines Monats nicht nachkommt. Grund hierfür ist, daß im Liegenschaftskataster

alle vorhandenen Flurstücke und Gebäude nachgewiesen werden sollen (§ 11 Abs. 1 Sätze 1 und 2 NVerKatG).

Das Doppelhaus auf dem Grundstück der Kläger ist "neu" errichtet. "Neu" bedeutet in diesem Sinne, daß es - wie hier unstreitig ist - nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist (vgl. Möllering/Bauer, aaO, Anm. 3.2 c).

Die Kläger sind auch zu 1/2 Miteigentümer des Doppelhauses auf dem Flurstück [REDACTED] der Flur [REDACTED] der Gemarkung ([REDACTED]), da sie zu 1/2 Miteigentümer des Grundstücks sind (vgl. § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB). Dieses Miteigentum ist lediglich durch das Sonder Eigentum an den Wohnungen der übrigen Miteigentümer beschränkt (§ 3 Abs. 1 WEG).

Die Inanspruchnahme eines oder mehrerer Miteigentümer ist zulässig, weil für die Verpflichtung zur Einmessung des Gebäudes jeder Eigentümer gesamtschuldnerisch haftet (vgl. Möllering/Bauer, aaO, Anm. 4.2 f.). Das ergibt sich zum einen aus dem Wortlaut des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVerKatG, der nicht zwischen Allein- und Miteigentum unterscheidet. Nach § 421 BGB liegt eine Gesamtschuld darüber hinaus immer dann vor, wenn die Leistung nur einmal gefordert werden kann, aber jeder die Leistung zu bewirken verpflichtet ist. Die Einmessung kann aus der Natur der Sache nur einmal gefordert werden. Ferner entspricht es praktischen Erfordernissen, daß die Katasterbehörden jeden (Mit-)Eigentümer, etwa einen, der besonders leistungsfähig oder -bereit erscheint, heranziehen können.

Die Verpflichtung trifft - entgegen der Ansicht der Kläger - denjenigen, der gegenwärtig Eigentümer ist. Dies gilt in verfassungsrechtlich nicht zu beanstandender Weise auch für Fälle, in denen - wie hier - der Eigentümerwechsel vor Inkrafttreten des § 14 VerKatG zum 1. Januar 1986 (vgl. § 21 Abs. 1 VerKatG) stattgefunden hat, obwohl § 13 Abs. 1 VerKatG idF vom 8. November 1961 (NdsGVBl. S. 319) eine solche Verpflichtung nur für den Eigentümer im Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes vorsah. Dazu hat - worauf der Beklagte zutreffend hingewiesen hat - das

Oberverwaltungsgericht Lüneburg mit Urteil vom 9. Juli 1990 - 6
OVG A 192/87 - ausgeführt (S. 7 ff. des Entscheidungsabdrucks):

"... Gem. § 14 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 Satz 2 NVermKatG 1985 wird eine Vermessung und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster immer dann erforderlich, wenn ein Gebäude neu errichtet und ein bestehendes Gebäudes verändert wird. Diese dadurch ausgelöste Anforderlichkeit besteht aber nicht nur dann, wenn eine Neuerrichtung oder Veränderung unmittelbar erfolgt ist, sondern sie besteht gemäß den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 1 Satz 1 iVm 12 Abs. 2 Satz 2 NVermKatG 1985 dauernd fort. Dies gilt nicht nur, wenn die Errichtungs- und Veränderungsarbeiten abgeschlossen sind, sondern auch, wenn eine Rechtsnachfolge in der Eigentümerposition stattgefunden hat. Die §§ 11 Abs. 1 Satz 1, 12 Abs. 2 Satz 2 iVm § 14 Abs. 2 NVermKatG 1985 verlangen eine ständige Überprüfung und Vervollständigung der im Liegenschaftskataster vorhandenen Eintragungen (sog. Fortschreibung), um den Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Nachweis aller Liegenschaften zu genügen. Die Anforderlichkeit der Vermessung endet demzufolge nicht mit einem Eigentümerwechsel; ebensowenig erlischt die Pflicht des nachfolgenden Eigentümers, die Vermessung zu veranlassen. Die in Rede stehenden Pflichten sind gemäß den §§ 11 Abs. 1 Satz 1, 12 Abs. 2 Satz 2 und 14 Abs. 2 Satz 1 NVermKatG 1985 an das Grundstück, nicht aber an die Person des Eigentümers gekoppelt. Sie sind daher als öffentlich-rechtliche Last vom jeweiligen Rechtsinhaber zu erfüllen und real, nicht personenbezogen (vgl. Begründung zu § 14 des Entwurfs eines niedersächsischen Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster - LT-Drs. 10/2740, S. 23).

Keinen Erfolg hat der Einwand der Kläger, sie hätten das Versäumnis der ehemaligen Eigentümer, entsprechende Angaben zu machen, bzw. des Beklagten, rechtzeitig Ermittlungen anzustellen, nicht zu vertreten. Ob die ehemaligen Eigentümer verpflichtet waren, das Gebäude vermessen zu lassen und die Kläger von den Kosten für die Einmessung durch die ehemaligen Eigentümer freizustellen, ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Diese Frage muß ggf. in einem zivilrechtlichen Rechtsstreit zwischen den Klägern und den ehemaligen Eigentümern geklärt werden. Entgegen der Auffassung der Kläger war der Beklagte auch nicht verpflichtet, bezüglich der Erfüllung der Pflichten der Bauherrengemeinschaft "Wallgartenstraße" Ermittlungen anzustellen. Die Anzeigepflicht oblag gem. § 13 Abs. 1 NVermKatG 1961 bzw. obliegt gem. § 14 Abs. 1 NVermKatG 1985 den jeweiligen Eigentümern eines Grundstücks. Der Beklagte hat es demzufolge nicht zu vertreten, wenn der Anzeigepflicht zuwider verspätete Angaben über eine Neuerrichtung bzw. Veränderung von Gebäuden gemacht werden.

Die von den Klägern geltend gemachten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die an das Grundstück gekoppelte Einmessungspflicht des § 14 Abs. 2 NVermKatG 1985 greifen ebenfalls nicht durch. Insbesondere beinhaltet diese Änderung keine das Rechtsstaatsprinzip des Art. 20 GG verletzende Rückwirkung. Eine solche läge nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts nur vor, wenn eine Rechtsnorm in schon abgewickelte, der Vergangenheit angehörende Sachverhalte eingreift (BVerfG, Beschluß vom 11. Oktober 1962 - S 1024/JV/57 m.w.N.; BVerfGE 14, 288, 297, und Beschluß vom 23. März 1971 - 2 BvL 17/69 - BVerfGE 30, 392, 401). Dies ist hier nicht der Fall. Zwar war zum Zeitpunkt der Fertigstellung des fraglichen Gebäudes in den Jahren 1980/1981 die Pflicht zur Einmessung und zur Unterrichtung der Katasterbehörde zu Lasten der damaligen Eigentümer bereits entstanden. Damit war der Tatbestand der Pflicht zur Einmessung jedoch nicht schon abgewickelt und abgeschlossen. Die Einmessungspflicht ist darauf gerichtet, daß die Ergebnisse der Vermessung in das Liegenschaftskataster eingetragen und dort zur späteren Nutzung nachgewiesen werden. Erst mit der Eintragung in das Liegenschaftskataster ist der Tatbestand der Einmessungspflicht abgeschlossen. Eine solche ist jedoch bisher unstrittig nicht erfolgt. Ohne Fehler hat das Verwaltungsgericht unter vorstehenden Voraussetzungen daher angenommen, daß die Vorschrift des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVermKatG 1985 in einen gegenwärtigen, noch nicht abgeschlossenen Sachverhalt eingreift und daher lediglich eine unechte Rückwirkung entfaltet. Sie ist grundsätzlich zulässig, sofern nicht im Einzelfall der Grundsatz des Vertrauensschutzes entgegensteht (vgl. BVerfG, Beschluß vom 26. Februar 1969 - 2 BvL 15, 23/86 - BVerfGE 25, 269, 289 f.). Das ist jedoch nur der Fall, wenn der Betroffene auf den Fortbestand von Rechtspositionen vertrauen dürfte, d.h. mit einer Änderung der bestehenden Regelung nicht rechnen konnte bzw. brauchte. Ungeachtet dessen greift ein Vertrauensschutz dann nicht ein, wenn das öffentliche Interesse an der Veränderung einer Rechtsnorm gegenüber dem schutzwürdigen Vertrauen des Betroffenen auf deren Fortbestand überwiegt (vgl. BVerfG, Beschluß vom 31. März 1965 - 2 BvL 17/63 - BVerfGE 18, 429, 439; zum Abwägungsprinzip s. auch BVerfG, Beschluß vom 24. Juli 1957 - 1 BvL 23/52 - BVerfGE 7, 89, 92). Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze können die Kläger gegenüber der Forderung des Beklagten für sich keinen Vertrauensschutz in Anspruch nehmen. Der niedersächsische Gesetzgeber hat zum Zwecke der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Liegenschaftskatasters und der ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung durch die zuständigen Behörden die Möglichkeit vorgesehen, von den jeweiligen Eigentümern - unabhängig vom Entstehungszeitpunkt der Einmessungspflicht und von möglichen Eigentümerwechseln - die Veranlas-

sung der Vermessung zu verlangen, um langwierige, schwierige und damit die Funktion der Katasterführung gefährdende Ermittlungen nach den damals Pflichtigen zu vermeiden. Dieses gesetzgeberisch zulässige, das Wohl der Allgemeinheit verfolgende Ziel überwiegt das Vertrauen der jeweiligen Grundstückseigentümer am Fortbestand der alten Rechtslage. Es liegt auf der Hand, daß zugunsten der im öffentlichen Interesse stehenden Belange einer geordneten Liegenschaftsverwaltung, die weitreichende Bedeutung und Auswirkung sowohl für zivil-rechtliche als auch öffentlich-rechtliche Sachverhalte hat, private Interessen des einzelnen zurücktreten müssen.

Im übrigen wird dem Kläger durch die Anwendung des NVermKatG 1985 keine unverhältnismäßige Pflicht auferlegt. Denn die für die Einmessung der jeweiligen Gebäude entstehenden Kosten (Gebühren) orientieren sich am jeweiligen Wert der Gebäude und wirken als öffentlich-rechtliche Abgabenlast keineswegs erdrosselnd. Sie stellen sich auch nicht als einen anderweitigen schweren Eingriff in die durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentumsrecht dar. Die nach dieser Bestimmung grundsätzlich zulässige gesetzlich inhaltliche Neubestimmung des Eigentumsrechts, wozu auch die Einführung einer an das Eigentum gekoppelten Einmessungspflicht zu zählen ist, hält sich in Bezug auf die Änderung der Gebäudeeinmessungspflicht innerhalb der grundgesetzlichen Grenzen und speziell der Grenzen, die durch das Verhältnismäßigkeitsprinzip bezogen werden. Darüber hinaus stellt § 14 Abs. 2 NVermKatG 1985 entgegen der Auffassung der Kläger sicher, daß das Liegenschaftskataster ordnungsgemäß geführt werden kann und vermeidet, daß Absprachen zwischen ehemaligen Eigentümern und Rechtsnachfolgern zu Lasten der Liegenschaftsverwaltung getroffen werden."

Diesen Erwägungen schließt sich die Kammer an. Neue Gesichtspunkte haben die Kläger insoweit nicht vorgetragen. Dabei hat sich auch mit der Neufassung des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVermKatG durch das Gesetz vom 19. September 1989 (aaO) keine Änderung ergeben. Zwar wird nicht mehr ausdrücklich auf denjenigen abgestellt, der zum Zeitpunkt der Vermessung Eigentümer ist. Aber aus dem Verweis auf Abs. 1 Satz 2 der Bestimmung, wonach derjenige verpflichtet ist, der ein Gebäude neu errichtet hat, ergibt sich bei dem oben dargelegten Verständnis des Begriffs "neu", daß der jeweils gegenwärtige Eigentümer des Gebäudes zur Einmessung verpflichtet ist. Die Änderung des Wortlautes der Bestimmung diene allein der

Klarstellung, wofür insbesondere spricht, daß Ziel des Artikelgesetzes, in dem u.a. diese Änderung erfolgte, die Rechtsvereinfachung war (vgl. auch Möllering/Bauer, aaO, Einl. Anm. 4.1b). Der Beklagte hatte auch kein Ermessen bei der Frage, ob er den jetzigen oder den früheren Eigentümer heranzieht. Nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVerMKatG hat der gegenwärtige Eigentümer des Gebäudes die Einmessung durchzuführen. Die früheren Eigentümer sind gerade von dieser Verpflichtung befreit (vgl. auch Möllering/Bauer, aaO, Anm. 4.2a.). Etwas anderes läßt sich entgegen der Ansicht der Kläger auch nicht aus der Landtagsdrucksache 11/4232 (S. 12) ableiten. Aus dieser ist lediglich ersichtlich, daß die geänderte Fassung des § 14 Abs. 2 Satz 1 NVerMKatG auf Empfehlung des Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen des Niedersächsischen Landtages verabschiedet wurde. Ein Hinweis auf das Erfordernis einer Ermessensbetätigung ist nicht erkennbar.

Schließlich brauchte das Gericht auch nicht nachzuprüfen, aus welchem Grunde trotz der - offenbar in den Bauunterlagen der Kläger enthaltenen - Erklärung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs , Delmenhorst, vom 25. September 1984, wonach die Vermessung des Gebäudes dort bereits beantragt sei, jedenfalls eine Übernahme etwaiger Ergebnisse in das Liegenschaftskataster nicht erfolgt ist. Es ist nicht so, daß ein Teil der mit dem angefochtenen Bescheid vom 28. Juli 1993 geforderten Handlungen - nämlich die Beantragung der Gebäudevermessung (auch bei einem ÖbVermIng.) - nicht mehr verlangt werden konnte (und der entsprechende Teil des Bescheides als rechtswidrig aufzuheben wäre), weil der Rechtsvorgänger der Kläger bereits einen Antrag auf Vermessung bei einem ÖbVermIng. gestellt hat. Denn die Einmessungspflicht nach § 14 Abs. 2 Satz 1 NVerMKatG endet erst mit der Eintragung in das Liegenschaftskataster (vgl. OVG Lüneburg, aaO), da dieses - wie ausgeführt - letztlich das Ziel der Aufforderung des Beklagten gewesen ist. Somit kann nach Auffassung der Kammer die Einmessung solange verlangt werden, bis diese zu einem

solchen Erfolg geführt hat. Zum anderen ist hier zu berücksichtigen, daß wegen des Ablaufs von etwa acht Jahren seit Fertigstellung des Gebäudes der Beklagte davon ausgehen durfte, daß die Einmessung - aus welchen Gründen auch immer - nicht durchgeführt worden ist.

Der Anspruch des Beklagten auf Einmessung des Gebäudes ist auch nicht verwirkt.

Dabei hat die Kammer schon erhebliche Zweifel, ob die Verpflichtung zur Gebäudevermessung, die im öffentlichen Interesse an der ordnungsgemäßen Führung des Liegenschaftskatasters erfolgt, überhaupt verwirken kann, da öffentlich-rechtliche Einbegriffsbefugnisse einer Verwirkung grundsätzlich nicht zugänglich sind (vgl. VGH Kassel, Beschluß vom 12. Juli 1985 - 4 TH 530/85 - BRS Band 44, 198; Beschluß der Kammer vom 19. Januar 1996 - 1 B 4918/95 -; Schmaltz in: Grosse-Suchsdorf/Lindorf/Schmaltz/Wiechert, NBauO, 6. Auflage 1996, Rn. 50 zu § 89 zur Verwirkung bauordnungsrechtlicher Eingriffsbefugnisse). Jedenfalls liegen aber die Voraussetzungen einer Verwirkung nicht vor. Eine solche setzt voraus, daß aufgrund eines längeren Zeitablaufs und weiterer Umstände beim Schuldner ein Vertrauen darauf entstehen konnte, daß der Gläubiger seinen Anspruch nicht mehr geltend macht. Ein solcher Vertrauenstatbestand kann aber dann nicht vorliegen, wenn die vertrauensbildende Handlung der Verwaltung vor der Entstehung des Anspruches erfolgt ist, da rechtslogisch nur ein bestehender Anspruch verwirken kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. Mai 1975 - IV C 73.73 - KStZ 1976, 31, 32; Urteil der Kammer vom 19. November 1996 - 1 A 3367/93). Daraus folgt zum einen, daß allein der Ablauf einer Zeit von etwa acht Jahren von der Herstellung des Gebäudes bis zum Erlaß der Aufforderung des Beklagten nicht zum Erlöschen der Vermessungspflicht führt. Zum anderen kann die Erklärung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vom 25. September 1984, wonach die Einmessung des zu errichtenden Gebäudes beantragt sei, deshalb nicht von Bedeutung

sein, weil sie vor dem Entstehen der Gebäudevermessungspflicht bei Fertigstellung des Gebäudes (vgl. Möllering/Bauer, aaO, Anm. 3.2b) im Jahre 1985 erfolgte.

Allerdings kann ein Verstoß gegen Treu und Glauben auch wegen sonstigem widersprüchlichen Verhalten der Verwaltung vorliegen (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1994 - 8 C 22.92 - NVwZ 1995, 1213, 1215), wobei insoweit allerdings auch die oben aufgeführten gesundheitlichen Bedenken gegen den Wegfall der Eingriffsbefugnisse bestehen.

Aus der Erklärung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vom 25. September 1984 kann indes ein Vertrauenstatbestand nach Ansicht der Kammer nicht hergeleitet werden. Ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur wirkt zwar an der Landesvermessung und der Führung des Liegenschaftskatasters mit (§ 1 Absätze 1 und 2 NVermKatG). Er steht jedoch gleichrangig, organisatorisch getrennt neben dem jeweiligen Katasteramt. Er hat die Rechtsstellung einer Behörde. Eine Weisungsbefugnis des Katasteramtes besteht nicht (vgl. dazu Möllering/Bauer, aaO, Anm. 6.2.6 und 6.2.7 zu § 1). Daraus folgt, daß aus einem Verhalten des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs in keinem Fall etwas zu Lasten eines Katasteramtes hergeleitet werden kann. Darüber hinaus konnten die Kläger auch wegen dessen Verhalten vertrauenswürdig gar nicht erwarten, daß eine Vermessung durchgeführt wird. Denn auch wenn ein Antrag gestellt worden sein sollte, konnte es durchaus sein, daß vom damals Pflichtigen ein entsprechender Antrag wieder zurückgenommen wird oder sonstige Gründe die Durchführung der Vermessung vereitelten. Dies gilt umso mehr, als die Erklärung mehrere Monate vor Fertigstellung des Gebäudes erfolgte, also einige Zeit bevor die Verpflichtung zur Einmessung des Gebäudes bestand. Dadurch ist die Unwägbarkeit, ob die Vermessung tatsächlich durchgeführt wird, erheblich vergrößert worden. Auch hat der Beklagte zutreffend darauf verwiesen, daß die Kläger eine Fortführungsmitteilung weder vom Katasteramt noch von den früheren Eigentümern erhalten haben (vgl. dazu Möllering/ Bauer, Anm. 4.2 a zu § 12 und 4.4 e zu § 14).

Sollte die fehlende Durchführung der Vermessung - wofür hier allerdings Anhaltspunkte nicht dargetan sind - im Verantwortungsbereich des Vermessungsingenieurs liegen, wäre ggf. ein Anspruch auf Schadensersatz nach den Grundsätzen der Amtshaftung (Art. 34 GG/§ 839 BGB) in Erwägung zu ziehen. An der Einmessungspflicht der Kläger änderte dies aber nichts.

Die Androhung der Einmessung von Amts wegen als Vollstreckungsmaßnahme (vgl. dazu Möllering/Bauer, aaO, Anm. 4.5g) ist ebenfalls rechtlich nicht zu beanstanden. Insbesondere sind alle übrigen Miteigentümer aufgrund der Beteiligung im Widerspruchsverfahren verpflichtet, die Einmessung mindestens zu dulden. Der Einwand der rechtlichen Unmöglichkeit steht mithin nicht entgegen.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre rechtliche Grundlage in den §§ 167 VwGO, 708 Nr. 11 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung nur eröffnet, wenn sie vor dem Niedersächsischen Obergerverwaltungsgericht in Lüneburg zugelassen worden ist. Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem

Verwaltungsgericht Oldenburg,
Schloßplatz 10, 26122 Oldenburg,

zu stellen. Er muß das angefochtene Urteil bezeichnen. In dem Antrag sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist (§ 124 Abs. 2 VwGO n.F.). Der Antrag muß von einem Rechtsanwalt oder einem Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule oder einer nach § 67 Abs. 1 Sätze 3 bis 6 VwGO n.F. zur Vertretung berechtigten Person als Bevollmächtigten gestellt sein.

Dr. Block

Wüdrich

Blaseio