



# VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG



## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

Klägers,

gegen

das *Landesamt für Vermessung und Geoinformation* (LVermGeo), Regionalbereich

Beklagten,

wegen

Vermessungsrecht (Gebühren)

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 5. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 2004 durch den Vizepräsidenten des Verwaltungsgerichts den Richter am Verwaltungsgericht und den Richter am Verwaltungsgericht sowie die ehrenamtlichen Richterinnen Frau und Frau für Recht erkannt:

Soweit die Klage zurückgenommen wurde, wird das Verfahren eingestellt.

Im Übrigen wird der Leistungsbescheid des früheren Katasteramtes Wernigerode vom 06.12.2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 27.02.2003 insoweit aufgehoben, als dass von dem Kläger eine höhere Gebühr als in Höhe von 242,21 Euro zu zahlen ist.

Die Kosten des Verfahrens tragen der Kläger zu 1/3 und der Beklagte zu 2/3.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner darf die Vollstreckung in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Berufung wird zugelassen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 549,70 Euro bis zum 18. Mai 2004, danach auf 460,73 Euro festgesetzt.

### Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen einen vermessungsrechtlichen Leistungsbescheid des früheren Katasteramtes

Unter dem 19.08.1997 beantragte der Dipl.-Ing. \_\_\_\_\_ in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur bei dem früheren Katasteramt \_\_\_\_\_ die Anfertigung von Vermessungsunterlagen für die Flurstücke 4/112 bis 4/137 der Flur 4 in der Gemarkung \_\_\_\_\_ zwecks Zerlegung. In dem Antrag ist angeführt:

„Antragsteller und Kostenträger: \_\_\_\_\_ und andere“.

Bei den Flurstücken handelt es sich um ein insgesamt 25 Grundstücke umfassendes zusammenhängendes Landstück „Am Stecklenberger Waldrand“ in \_\_\_\_\_ welches durch die BVVG Berlin verkauft worden ist. Die 36 Erwerber führte der Vermesser \_\_\_\_\_ in seinem Antrag vom 14.05.2002 zur Übernahme der Vermessungsschriften der von ihm unter dem 19.08.1997 und 09.01.2002 beantragten Fortführung des Liegenschaftskataster bezüglich der Liegenschaftsvermessungen als Auftraggeber an. Der Vermesser \_\_\_\_\_ behandelte die von ihm durchgeführte Vermessung und Zerlegung als einen Antrag. Als Gesamtfläche gab er 24.400 m<sup>2</sup> an. Das zerlegte Flurstück (4/122) des Klägers beträgt 1.136 m<sup>2</sup>.

Sodann erstellte das frühere Katasteramt \_\_\_\_\_ unter dem 26.09.2002 insgesamt 35 Leistungsbescheide an die vom Vermesser \_\_\_\_\_ bezeichneten Auftraggeber. Dabei legte das frühere Katasteramt insgesamt 8 Einzelanträge zugrunde; nämlich in 3 Fällen die nebeneinander liegenden Flurstücke (4/114, 4/115, 4/116, 4/206 und 4/119, 4/120 und 4/132, 4/133) als jeweils 1 Antrag und im Übrigen 5 Einzelanträge für isolierte Flurstücke (4/122, 4/125, 4/127, 4/130 und 4/137). Diese Flurstücke - darunter auch das Flurstück des Klägers - liegen unmittelbar neben bereits zerlegten Flurstü-

cken. Dies führte dazu, dass jeweils die Grundgebühr nach der Tabelle I zur Tarifstelle 10.1. der 3. VO zur Änderung der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 06.12.2001 mit nachfolgender Faktorenbildung berechnet wurde. Auf die Widersprüche der Bescheidempfänger wurden die Leistungsbescheide insoweit durch erneute Leistungsbescheide vom 06.12.2002 verbösert, als das nunmehr auch eine Grundgebühr für Vermessungsunterlagen für Liegenschaftsvermessungen nach Tarifstelle 9.1. in Höhe von 194,29 € veranschlagt wurde. Im Falle des Klägers wurden nunmehr Gebühren in Höhe von 702,94 € begehrt.

Den dagegen erneut eingelegten Widerspruch des Klägers wies das frühere Katasteramt mit Widerspruchsbescheid vom 27.02.2003 als unbegründet zurück und führte aus, dass es sich nicht um (nur) einen Gesamtantrag gehandelt habe, sondern um 8 räumlich klar umgrenzte Flächen, die jeweils durch vorhandene, nicht von der Liegenschaftsvermessung betroffene Flurstücke unterbrochen seien. Es könne daher nicht von einem zusammenhängenden Grundstück gesprochen werden. Die von der Liegenschaftsvermessung betroffenen und direkt nebeneinander liegenden Flurstücke seien jeweils in einem Antrag zusammengefasst worden. Entsprechend der geltenden VermKostVO i. d. F. v. 06.12.2001 seien Anträge unabhängig von den Eigentumsverhältnissen räumlich nach wirtschaftlichen Einheiten und dem Antragszweck abzugrenzen. Bei Zerlegungen seien dies selbständig nutzbare vorhandene Flurstücke, wobei künftig fortfallende Grundstücksgrenzen außer Betracht blieben. Auf diesen Umstand habe das Katasteramt den Vermesser ..... mit Schreiben vom 08.08.2002 aufmerksam gemacht und gebeten, die Antragstellung auf die gültige VermKostVO abzustimmen. Dieser Bitte sei Herr ..... jedoch nicht nachgekommen. Das Katasteramt sei gehalten, die eingereichten Vermessungsschriften entsprechend der geltenden VermKostVO als 8 Anträge zu behandeln. Vorliegend sei auch nicht die frühere VermKostVO i. d. F. v. 17.11.2000 anzuwenden. Denn in § 4 der VermKostVO i. d. F. vom 06.12.2001 sei festgelegt, dass die Gebühren für die erbrachten Amtshandlungen entsprechend der Verordnung und der Anlage erhoben werden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung gelte. Die Beendigung der Amtshandlung sei hier jedoch erst am 24.09.2002 mit der Übernahme der Vermessungsschriften erfolgt. Im Übrigen sei der Vermesser gehalten, einen Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters nach einem Jahr an den Antragsteller zurückzugeben, wenn der Antrag aus Gründen, die nicht bei der ausführenden Vermessungsstelle lägen, nicht bearbeitet werden könne. Bei einer Bearbeitungszeit von fast 5 Jahren hätte Herr ..... den Antrag zurückgeben bzw. die Antragsteller über die geänderte VermKostVO informieren müssen.

Mit der fristgerecht eingereichten Klage verfolgt der Kläger sein Begehren weiter. Bei der von ihm vorgelegten Alternativberechnung geht er von einem bei der Grundgebühr zugrunde zulegenden Bodenwert von bis zu 2,50 Euro aus. Nach dieser Berechnung habe der Kläger nur 153,24 Euro zu zahlen.

Nachdem der Kläger zunächst sinngemäß beantragte, den Leistungsbescheid in der Gestalt des Widerspruchsbescheides insoweit aufzuheben, als dass er einen Betrag in

Höhe von 153,24 Euro übersteigt und an den Kläger 549,70 Euro nebst Verzugszinsen zurückzuzahlen, hat er die Klage teilweise zurückgenommen und beantragt nunmehr,

den Leistungsbescheid des früheren Katasteramtes  
vom 06.12.2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des  
früheren Katasteramtes vom 27.02.2003 insoweit aufzuheben,  
als eine Gebühr von mehr als 242,21 Euro festgesetzt worden ist.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und verweist auf die Begründung des Widerspruchsbescheides.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Entscheidungsfindung.

#### **Entscheidungsgründe:**

Soweit die Klage zurückgenommen wurde, war das Verfahren mit der Kostenfolge aus § 155 Abs. 2 VwGO einzustellen. Die weitergehende Klage ist zulässig und begründet. Der Leistungsbescheid des früheren Katasteramtes vom 06.12.2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des früheren Katasteramtes vom 27.02.2003 ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Anwendbar ist vorliegend die Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen i. d. F. d. 3. Änderungsverordnung vom 06.12.2001 (GVBl. LSA Nr. 54/2001, S. 494). Nach § 4 dieser Verordnung ist die Kostenverordnung bei der Berechnung der Gebühren anzuwenden, die im Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlungen und Leistungen gilt. Dies ist vorliegend jedenfalls erst im Jahre 2002 mit dem Antrag der Übernahme der Vermessungsschriften durch den Vermesser anzunehmen. Demnach ist hier die Tarifstelle 11. - Übernahme von Vermessungsergebnissen in das Liegenschaftskatasters - und hier Tarifstelle 11.1. - Zerlegung -, welche sich wiederum nach Tarifstelle 10.1. der Kostenverordnung richtet, maßgeblich. In dem Vorspann zur Tarifstelle 9. ist bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Liegenschaftsvermessungen nach §§ 14 und 16 VermKatG LSA ausgeführt:

„Anträge sind unabhängig von den Eigentumsverhältnissen räumlich nach wirtschaftlichen Einheiten und dem Antragszweck abzugrenzen. Bei Gebäudevermessungen sind das in der Regel selbständig nutzbare

Gebäude einschließlich der zugehörigen Nebengebäude. Bei Zerlegungen sind dies selbständig nutzbare vorhandene Flurstücke, wobei künftig fortfallende Flurstücksgrenzen außer Betracht bleiben. Bei Grenzfeststellungen ist sinngemäß zu verfahren, wobei gemeinsam gestellte Anträge von Grenznachbarn grundsätzlich als ein Grundstück zählen. Bei Vermessungen langgestreckter Anlagen gilt die Abgrenzung über räumlich zusammenhängende Einheiten, in der Regel über eine Flur.“

Zur Überzeugung des Gerichtes steht es fest, dass bereits die Auslegung dieser Definition ergibt, dass vorliegend gerade keine 8 Einzelanträge abgerechnet werden können. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen gemeinsam gestellten Antrag der 36 Auftraggeber und Bescheidempfänger handelt. Denn es handelt sich um ein zusammenhängendes Landstück „Am Stecklenberger Waldrand“ in welches durch die BVVG zusammenhängend verkauft worden ist. Bereits daraus und aus dem gemeinsamen Auftreten dieser 36 Personen gegenüber dem Vermesser Wiese ist ersichtlich, dass es vorliegend nur sachgerecht sein kann, hier einen einheitlichen Auftrag anzunehmen. Bei solcher Sachverhaltskonstellation verschiedene Aufträge zu konstruieren wird dem Lebenssachverhalt nicht gerecht. Auch der Vermesser hat seine Tätigkeit richtig als eine einheitliche Vorgehensweise betrachtet. Dem Gericht erscheint es logisch und nachvollziehbar, dass bei einer derartigen Situation der Vermessungsauftrag räumlich und örtlich eng begrenzt ist. Demnach unterscheidet sich dieser Fall maßgeblich davon, dass der Vermesser etwa an entlegenen und räumlich wie örtlich eben nicht zusammenhängenden Flurstücken die Vermessung und Zerlegung hätte vornehmen müssen.

Das Gericht zieht diese Erkenntnis maßgeblich aus der Auslegung nach dem Antragszweck i. S. d. vorgestellten Definition vor Tarifstelle 9. der 3. VermKostVO. Die Definition stellt als Abgrenzungskriterium für die Anträge gerade unabhängig von den Eigentumsverhältnissen auf das räumliche Kriterium der wirtschaftlichen Einheiten und dem Antragszweck ab. Alleiniger Antragszweck war vorliegend jedoch die Zerlegung der ursprünglich 25 Flurstücke in insgesamt 36 Einzelstücke gemäß des Zerlegungsplanes. Erkennbar sollte das gesamte von der BVVG veräußerte zusammenhängende Landstück „Am Stecklenberger Waldrand“ in einem von den Erwerbern dem Vermesser erteilten Vermessungsauftrag zerlegt werden. Dieser Zweck war offensichtlich und somit durch die klare räumliche wie örtliche Umgrenzung des Gebietes sowie die Nachbarschaft der Erwerber definiert. Die jeweilige Gebührenhöhe als Ausdruck des Äquivalenzprinzips kann daher nicht davon abhängen, ob in dem klar abgesteckten Zerlegungsgebiet einige Flurstücke nicht der Zerlegung bedürfen, weil sie eben bereits zerlegt sind. Eine derartige von der Gesamtumgebung isolierte Einzelbetrachtung wird dem mit der Gebühr abgegoltenen Aufwand nicht gerecht.

Die Richtigkeit dieser Annahme erschließt sich dem Gericht auch aus den weiteren Ausführungen der Definition zu den Grenzfeststellungen, wo es nämlich heißt, dass gemeinsam gestellte Anträge von Grenznachbarn grundsätzlich als ein Antrag zählen. Das Gericht vermag insoweit keinen wesentlichen Unterschied zu der vorliegend ge-

gebenen Sachverhaltskonstellation der Zerlegung erkennen. Denn insoweit ist auf die Gesamtnachbarschaft des umgrenzten Gebietes abzustellen.

Weiter sieht Pkt. 9 (S. 504) oben bei der Gebäudevermessung vor:

„Wird eine Gebäudevermessung in Verbindung mit einer Liegenschaftsvermessung nach dem Tarifstellen 10.1. bis 10.4, auf den beantragten Flurstücken durchgeführt, so ist die Gebühr nach dieser Tarifstelle nur einmal zu erheben. Bei einer Liegenschaftsvermessung nach Tarifstelle 10.2. wird die Gebühr nach dieser Tarifstelle insgesamt nur einmal erhoben, nur einmal bei der Bildung der Flurstücke.“

Das Gericht hat zu dieser Problematik der Abgrenzung von Anträgen bereits in seinem rechtskräftigen Urteil vom 17. Dezember 2002 (5 A 202/02 MD) im Zusammenhang mit der Zerlegung ungetrennter Hofräume Stellung genommen und auch für diese Fälle nur einen einheitlichen Antrag mit einem Antragszweck angenommen. Das Gericht sieht auch in dem hier vorliegenden Fall keinen Anlass, von dieser Rechtsmeinung abzuweichen.

Demnach geht das Gericht bei der Berechnung der zutreffenden Gebühr von Folgendem aus: Entgegen der bis zur teilweisen Klagerücknahme geäußerten Auffassung des Klägers war vorliegend bei der Berechnung der Grundgebühr nach Tabelle 1 nicht von einem Bodenwert von bis 2,50 Euro/m<sup>2</sup> sondern von einem Wert über 2,50 bis 25 Euro pro m<sup>2</sup> auszugehen. Denn insoweit hält das Gericht die Ausführungen im Widerspruchsbescheid für durchaus nachvollziehbar, dass der Preis für Gartenland im Mittel mit 2,70 Euro/m<sup>2</sup> im Grundstücksmarktbericht angegeben wird. Dies wird vom Kläger auch nicht substantiiert bestritten. Die sich daraus ergebene Grundgebühr in Höhe von 2.965,49 Euro ist sodann mit Faktor 1, hier 6,5, zu multiplizieren. Bei der weiteren Multiplikation mit Faktor 2 ist der Wert 1 anzunehmen, da die durchschnittliche Grundstücksgröße hier in der Spanne von 501 m<sup>2</sup> bis 900 m<sup>2</sup> anzusetzen ist. Der sich ergebene Betrag in Höhe von 19.275,68 Euro ist nach Tarifstelle 11.1 mit 25 % anzusetzen. Zu diesen 4.818,92 Euro ist die wegen des Zuschlags von mehr als 50 Vermessungspunkten mit 383,47 Euro anzusetzende Gebühr nach Tarifstelle 9. zu addieren. Die Gesamtsumme von 5.202,39 Euro bezüglich einer Gesamtgröße von 24.400 m<sup>2</sup> ist sodann im Verhältnis zu der klägerischen Flurstücksgröße von 1.136 m<sup>2</sup> zu setzen, was die rechnerische Gebühr in Höhe von 242,21 Euro ergibt.

Die Berufung war wegen des Zulassungsgrundes der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Das Gericht geht dabei davon aus, dass die hier vorliegende Problematik der Antragsabgrenzung in einer Vielzahl von Fällen landesweit problematisch erscheinen könnte. Allein aus der Vielzahl der tagtäglich anfallenden Zerlegungs- und Vermessungsaufträge sowie der umfassenden Problematik um die Zerlegung der Anteile ungetrennter Hofräume könnte eine obergerichtliche Klärung dieser Problematik hilfreich erscheinen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit richtet sich nach § 167 VwGO, §§ 708, 711 ZPO. Der jeweilige Wert des Streitgegenstandes war nach § 13 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 GKG festzusetzen.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt zu.

Sie ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils bei dem  
Verwaltungsgericht Magdeburg,  
Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,  
einulegen. Die Berufungsschrift muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Berufung ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht zugleich mit der Einlegung der Berufung erfolgt, bei dem

Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt,  
Schönebecker Straße 67a, 39104 Magdeburg,  
einzureichen. Die Begründungsfrist kann auf einen vor ihrem Ablauf gestellten Antrag von dem Vorsitzenden des Senats verlängert werden. Die Begründung muss einen bestimmten Antrag enthalten sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe). Die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift können nur durch einen Rechtsanwalt oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt eingereicht werden; juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen. Soweit das Verfahren eingestellt wurde, ist das Urteil unanfechtbar (§ 92 Abs. 3 Satz 2 VwGO).