



# VERWALTUNGSGERICHT MAGDEBURG



Az.: 4 A 264/15 MD

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau Bf

Klägerin,

g e g e n

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation,  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg,

Beklagter,

Streitgegenstand: Gebäudevermessung (Leistungsbescheid)

hat das Verwaltungsgericht Magdeburg - 4. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 19. Februar 2016 durch die Richterin am Verwaltungsgericht Schrammen für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Klägerin.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in der gleichen Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 822,31 € festgesetzt.

### **Tatbestand:**

Die Klägerin begehrt die Aufhebung eines Leistungsbescheides des Beklagten, mit welchem sie zur Zahlung von Kosten für eine Gebäudevermessung herangezogen wurde.

Die Klägerin ist Eigentümerin in der Gemarkung Flur 756, Flurstück 10504/0. Auf diesem Grundstück errichtete sie im Jahr 2010 ein Wohnhaus neu.

Mit Schreiben vom 28.07.2014 forderte sie der Beklagte auf, bis zum 03.09.2014 entweder einen Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters mit amtlicher Gebäudevermessung oder einen Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters aufgrund vorgelegter Unterlagen nachzuholen. Beide mögliche Anträge wurden als Anlage 2 und 3 mitübersandt. Ferner wurde als Anlage 1 ein Merkblatt zu dem Verfahren übersandt.

Die Klägerin stellte sodann mit Unterschrift vom 06.08.2014 einen Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters mit Gebäudevermessung beim Beklagten und gab die Herstellungskosten bzw. den Wert des errichteten Gebäudes mit 136.000,- € an. Die Gebäudevermessung fand am 24.10.2014 in Anwesenheit der Klägerin statt. Sie wurde von zwei Mitarbeitern des Beklagten durchgeführt. Ausweislich einer internen Mitteilung vom 24.03.2015 benötigte man für die Vermessung vor Ort 2,5 Stunden, wobei angegeben wird, 30 Minuten seien auf die Vorbereitung der Technik und die Durchsicht der Unterlagen im Auto entfallen, 15 Minuten auf die Erkundung des Messgebietes, 45 Minuten auf die tAP (4 temporäre AP), 15 Minuten auf den Dateitransfer und die Auswertung Laptop – TCU –LTK anlegen, 15 Minuten auf die Gebäudevermessung (6 Gebäudepunkte mit Tachymeter, 2 Gebäudepunkte mit Bandmaß) und 30 Minuten wiederum auf den Datentransfer TCU Laptop, Berechnung, Liste zum Fortführungsriß.

Unter dem 23.02.2015 wurde der Klägerin die Fortführung des Liegenschaftskatasters mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster bekanntgegeben. Ein Rechtsmittel hiergegen legte sie nicht ein. Unter dem 03.03.2015 erließ der Beklagte einen Leistungsbescheid über die Kosten der Vermessung in Höhe von 822, 31 €.

Mit am 15.03.2015 beim Verwaltungsgericht eingegangenem Schreiben hat die Klägerin Klage erhoben. Sie ist der Ansicht, die Kosten seien unverhältnismäßig hoch und zudem habe der Beklagte es verabsäumt, sie darüber aufzuklären, dass die unterschiedlichen Anträge auch sehr unterschiedliche Kosten zur Folge hätten. Diese Informationen gebe nur die Webseite des Beklagten nicht aber das von diesem übersandte Merkblatt. Eine Vermessung durch ein privates Vermessungsbüro wäre um einiges kostengünstiger gewesen, hätte nämlich nur ca. 300,- € gekostet. Die viel teurere Leistung des Beklagten sei zudem nicht einmal vollständig erbracht worden, so müsse an sich für Gebäudeecke eine Koordinate im amtlichen Bezugssystem ermittelt werden. In ihrem Fall seien indes zwei Ecken des Wohnhauses und des Schuppens nur mit einem

Maßband ausgemessen worden. Ferner erschienen die Kosten auch angesichts des Aufwandes von einer Stunde für die Vermessung unverhältnismäßig hoch.

Die Klägerin beantragt,

den Bescheid des Beklagten aufzuheben, soweit er eine übliche, in das Ermessen des Gerichts gestellte Kostenhöhe übersteigt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Ansicht, er sei aufgrund des Antrages der Klägerin nach § 3 VermKostVO berechtigt, Kosten zu erheben. Es sei eine Amtshandlung nach § 14 Abs. 2 VermGeoG LSA erbracht worden. Die Grundgebühr betrage aufgrund des angegebenen Herstellungswertes von 136.000,- € 538,- €. Zu diesen Gebühren sei noch die Registerführungsgebühr hinzuzurechnen. Die Klägerin sei weder fehlerhaft beraten worden noch seien die Kosten unverhältnismäßig hoch. Es sei nicht zu beanstanden, die Kosten in Relation zum Herstellungswert zu berechnen, denn hierin komme die Bedeutung der Leistung für den Nutzer zum Ausdruck. Da die Klägerin nicht die Liegenschaftsvermessung selbst angreife, erübrigten sich Ausführungen zu Umfang und Qualität der Liegenschaftsvermessung selbst.

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

#### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist zulässig, aber nicht begründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Aufhebung des Bescheides des Beklagten vom 03.03.2015, denn der Bescheid ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Der Bescheid findet seine Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 1 VermKostVO in der Fassung vom 12.06.2013 in Verbindung mit Anlage 2 Nr. 7.2 und Tabelle 3, im Hinblick auf die Registerführungsgebühr und Anlage 2 Nr. 8.3.1 und Tabelle 3 im Hinblick auf die Gebühr für die Gebäudevermessung.

Gemäß § 1 Abs. 1 VermKostVO sind für Amtshandlungen der Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Gebühren zu erheben. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus Anlagen 1 und 2 zur VermKostVO.

Die Gebühr für die Gebäudevermessung ist zutreffend in Ansatz gebracht und zutreffend berechnet. Gemäß Anlage 2 Ziffer 8.3 richtet sich die Gebühr bei Gebäudevermessungen auf Antrag nach Tabelle 6 zu Anlage 2. Danach berechnet sich die Gebühr aus einer Grundgebühr multipliziert mit einem Faktor, welcher sich ebenfalls der Tabelle entnehmen lässt. Die Grundgebühr beträgt bei Herstellungskosten zwischen 50.000,- und 250.000,- € 538,- €. Der Faktor beträgt in sonstigen Fällen 1. Sonstige Fälle sind solche, bei denen es sich nicht um Anbauten einer bestimmten Größe, nicht um Reihen- oder Doppelhaushälften, nicht um Gebäudevermessungen im Zusammenhang mit anderen in der Tabelle benannten Liegenschaftsvermessungen handelt. Es verbleibt daher vorliegend bei einer Grundgebühr von 538,- €.

Die Registerführungsgebühr ist ebenfalls zutreffend in Ansatz gebracht und zutreffend berechnet. Gemäß Anlage 2, Tarifstelle 7.1, richtet sich die Registerführungsgebühr bei Gebäudevermessungen nach § 14 Abs. 2 Satz 1 VermGeoG LSA nach Tabelle 3 der Anlage 2. Danach fällt für Gebäudevermessungen nach 8.3 der Anlage 2 je Antrag 31,25 % der Grundgebühr nach Tabelle 6 der Anlage 2, mindestens jedoch 100,- € an. Vorliegend beträgt die Gebühr nach Ziff. 8.3 Tabelle 6 538,- €, wie oben ausgeführt, somit beträgt die Registerführungsgebühr vorliegend 168,13 €.

Die Auslagen sind auch zutreffend berechnet. Sie finden ihre Rechtsgrundlage in § 14 Abs. 1, 2 Verwaltungskostengesetz LSA. Danach sind Auslagen zu erstatten, die nicht bereits mit der Gebühr abgegolten sind, wobei als Auslagen insbesondere die bei Dienstgeschäften entstehenden Reisekosten sind. Die Höhe bleibt vorliegend unbeanstandet.

Die Klägerin kann auch mit ihrem Einwand, der Beklagte habe die Vermessung fehlerhaft vorgenommen, nicht durchdringen. Sie ist damit bereits deshalb ausgeschlossen, weil der Bescheid über die Bekanntgabe der Fortführung des Liegenschaftskatasters vom 23.02.2015 von ihr nicht angefochten wurde, er also bestandskräftig ist. Dies außeracht lassend ist zudem zum einen nicht erkennbar, und von der Klägerin auch nicht vorgetragen, dass das Ergebnis der Gebäudevermessung an sich nicht zutreffend, insbesondere nicht hinreichend genau wäre. Andernfalls hätte es auch nahegelegen, gegen die Fortführung des Liegenschaftskataster selbst vorzugehen, was die Klägerin, wie oben erwähnt, nicht getan hat. Zum anderen hat der Beklagte, wie sich dem Verwaltungsvorgang, dort Bl. 18 ff, entnehmen lässt, Bezugspunkte und Objektpunktkoordinaten ermittelt. Die Arbeiten im Einzelnen lassen sich auch dem internen Schreiben vom 24.03.2015 entnehmen. Es ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte bei der Vermessung vor Ort zwei Punkte lediglich mit Bandmaß vermessen hat. Bei der Gebäudevermessung gelten dieselben Standards wie bei der Liegenschaftsvermessung (vgl. Kummer/Möllering, Vermessungs- und Geoinformationsrecht, 2005, § 14, Anm. 4.5.3). Die bei der Liegenschaftsvermessung anzuwendende Vermessungstechnik (Verfahren, Instrumente, Werkzeug) ist in fachlichen Rechtsvorschriften nicht geregelt. Es existieren lediglich Verwaltungsvorschriften für die Liegenschaftsvermessung (vgl. Kummer/Möllering: Vermessungs- und Geoinformationsrecht Sachsen-Anhalt, 2005, §

12, Anm. 3.5.1 m.w.N.). Diese binden die Verwaltung nur intern, sie haben im gerichtlichen Verfahren die Wirkung wie ein vorweggenommenes Sachverständigengutachten (vgl. OVG LSA, B. v. 12.11.2009, 2 L 335/07, nach juris). Indes bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass diese internen Vorschriften nicht beachtet wurden, insbesondere ist nicht erkennbar und auch nicht vorgetragen und wegen der fehlenden Anfechtung der Vermessung selbst auch nicht naheliegend, dass die Messung hier in einem Maße ungenau ist, die von den Verwaltungsvorschriften nicht mehr als tolerierbar angenommen wird. Hier wurde das satellitengestützte tAP-Verfahren angewandt, wie sich dem internen Vermerk entnehmen lässt. Dies entspricht dem anerkannten Standardverfahren (vgl. Kummer/Möllering, a.a.O.). Es ist insoweit nicht ersichtlich, dass dies ausschließt, einzelne Punkte auf andere Weise zu ermitteln, jedenfalls dann wenn die wesentliche Anzahl der Punkte, vorliegend sechs von acht Punkten mit einem sehr genauen Verfahren ermittelt wurden.

Soweit die Klägerin weiter meint, sie sei falsch beraten worden, so führte dies nicht zu einem Anspruch auf Reduzierung der Gebühren. Allenfalls wären hier Amtspflichten verletzt, wenn entsprechende Beratungspflichten existierten, was zu Schadensersatzansprüchen führte, aber nicht zur Reduzierung der sich aus gesetzlichen Normen ergebenden Höhe der Gebühren. Im Übrigen ist eine Falschberatung nicht erkennbar. Es lässt sich auch dem von dem Beklagten übergebenen Merkblatt entnehmen, dass die Kosten reduziert sind, wenn geeignete Vermessungsunterlagen von dem Eigentümer vorgelegt werden, denn dort wird ausgeführt, dass in diesem Fall selbstverständlich nur noch die Kosten für die Übernahme anfallen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung 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.

