



VERWALTUNGSGERICHT HALLE

Az.: 2 A 42/15 HAL

Verkündet am: 08.03.2016



IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

B Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,

Klägers,

g e g e n

das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Präsidenten,
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, - 42.204-05313-318/2015 -

Beklagter,

Beigeladen:

Frau M

Streitgegenstand: Vermessungsgebühren

hat das Verwaltungsgericht Halle - 2. Kammer - auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 2016 durch die Richterin am Verwaltungsgericht als Einzelrichterin für Recht erkannt:

Der Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 13. Januar 2015 wird aufgehoben.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger, ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, wendet sich gegen einen Widerspruchsbescheid des Beklagten, mit dem dieser auf den Widerspruch der Beigeladenen seinen Kostenbescheid ermäßigte.

Mit Grundstückskaufvertrag vom 24. Januar 2014 (ohne Auflassung) erwarb die Beigeladene eine Teilfläche des ca. 40.540 m² großen Grundstücks mit der Flurstücksbezeichnung 49/1, Flur 3, der Gemarkung W (Grundstückskaufvertrag der Notarin , Urkundenrolle Nr. R73/2014, Blatt 14 ff. des Verwaltungsvorgangs). Im Grundstückskaufvertrag heißt es, dass die Teilfläche, deren Lage den Beteiligten in der Natur bekannt sei, in einer beigefügten Planskizze gekennzeichnet sei.

Der Sohn der Beigeladenen teilte unter dem 17. Dezember 2013 dem Kläger mit, er wolle ein Flurstück teilen lassen und bat um eine unverbindliche Kostenschätzung (vgl. ausgedruckte E-Mail, Bl. 4 des Verwaltungsvorgangs). Unter dem 20. Dezember 2013 teilte der Kläger dem Sohn der Beigeladenen mit, dass Grundlage seiner Kostenermittlung die geltende Kostenverordnung für amtliche Vermessungsleistungen des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Januar 2012 sei. Als voraussichtliche Kosten für die durchzuführenden Arbeiten gab er (brutto) ca. 4.585,31 EUR an. Hinzu kämen weitere Kosten als Registerführungsgebühr nach der Tabelle 4 der VermKostVO von voraussichtlich 1.059,63 EUR.

Unter dem 15. Februar 2014 beantragte die Klägerin die Zerlegungsvermessung (Teilung) des Flurstücks 49/1 offenbar per E-Mail (Blatt 11 des Verwaltungsvorgangs, an den Kläger übersandte und ausgedruckte E-Mail).

Der Kläger führte am 23. Mai 2014 einen Grenztermin durch, in dem er die Grenzfeststellung und Abmarkung (Zerlegung) unter anderem der Beigeladenen bekannt gab. Umfasst hiervon war neben dem Flurstück 49/1 auch das Flurstück 151.

Mit Bescheid vom 23. Mai 2014 zog der Kläger die Beigeladene zu Kosten in Höhe von insgesamt 8.364,50 EUR heran. Zur Begründung verwies er auf die Position 8.1.1 der Kostenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 12. Juni 2013, auf die insgesamt 6.913,00 EUR entfielen.

Hiergegen erhob die Beigeladene unter dem 19. Juni 2014 Widerspruch. Zur Begründung verwies sie auf § 6 Abs. 2 ÖbVermlngG LSA, wonach der Vermessungsingenieur die Beteiligten sachgemäß zu beraten und zu belehren habe. Sie habe dem Kläger als öffentlich bestelltem Vermessungsingenieur vertraut. Hätte der Kläger sie sachgerecht beraten, wären die Kosten nicht so hoch ausgefallen. Es hätte verschiedene Möglichkeiten einer Vermessung gegeben. Die Verfahrensweise entspreche nicht dem Gebot, wonach Aufträge wirtschaftlich zweckmäßig auszuführen seien, § 9 Abs. 2 ÖbVermlngG LSA. Der Kläger habe nicht nach seinem Auftrag gehandelt. Der Kostenbescheid müsse sich an die ursprüngliche Kostenschätzung anlehnen.

Das Flurstück 151 stellt ein langgezogenes Wegeflurstück dar, dass von der Straße K abzweigt und in einen Bereich in der Mitte des Flurstücks 49/1 führt. In seinem Schreiben zur Abgabe des Widerspruchs an den Beklagten vom 04. Juli 2014 führte der Kläger aus, er habe im Grenztermin vor Ort gemerkt, dass seiner Auffassung nach im Kaufvertrag das gemäß der anhängenden Skizze ebenfalls zu zerlegende Flurstück 151 im Textteil (Kaufgegenstand) vergessen worden sei. Er habe die Beigeladene daraufhingewiesen, dass der Kaufvertrag möglicherweise im Textteil einer Ergänzung bedürfe, weil auch das Flurstück 151 mitzuerwerben wäre. Den Kostenbescheid habe er zum Termin mitgenommen und der Beigeladenen erörtert (hinsichtlich Anzahl Grenzpunkte) und ihr übergeben. Die Zerlegung beider Flurstück 49/1 und 151 sei von allen Beteiligten akzeptiert worden. Im Vorfeld seiner Kostenschätzung habe er nicht bemerkt, dass das Flurstück 151 im Textteil des Vertrages nicht aufgeführt worden sei. Eine grundbuchliche Vereinigung, wie sie die Beigeladene nach dem Grenztermin telefonisch als kostengünstigere Variante vorschlug, sei nicht ohne weiteres möglich gewesen. Zwar gehörten beide Flurstücke derselben Person, die Flurstücke

befänden sich jedoch in verschiedenen Grundbüchern und darüber hinaus habe ein Rückübertragungsanspruch hinsichtlich des Wegeflurstückes 151 zu Gunsten der Gemeinde bestanden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 13. Januar 2015 änderte der Beklagte den Bescheid des Klägers vom 23. Mai 2014 dahin, dass von der Beigeladenen insgesamt 4.543,41 EUR zu zahlen seien (Nr. 1), nach Nr. 2 des Widerspruchsbescheids seien der Klägerin die zu viel gezahlten 3.821,09 EUR zurückzuerstatten. Zur Begründung führte er aus, dass dem Kläger Fehler bei der Behandlung des Antrags der Beigeladenen unterlaufen seien. Bereits der Kostenvoranschlag sei fehlerhaft gewesen. Der Kläger habe zu spät gemerkt, dass zwei Flurstücke von der Zerlegung betroffen seien. Ohne die Klägerin hierüber zu informieren, habe er beide Flurstücke zerlegt. Hierdurch hätten sich erhebliche Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag ergeben. Möglich wäre auch gewesen, die Flurstücke 49/1 und 151 zu verschmelzen und erst danach das entstandene Flurstück zu zerlegen. Hierfür wären deutlich geringere Kosten (Gebühren in Höhe von 3.702,00 EUR zuzüglich Auslagen und Umsatzsteuer) angefallen. Dies hätte allerdings mehr Zeit in Anspruch genommen, weil das Grundbuchamt der Vereinigung der beiden Flurstücke hätte zustimmen müssen und außerdem eine Rückkauflassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde für das Flurstück 151 im Grundbuch eingetragen sei. Eine grundbuchmäßige Vereinigung von Flurstücken, die in verschiedenen Grundbüchern aufgeführt seien, sei nicht ausgeschlossen. Auch das Rückübertragungsrecht zu Gunsten der Gemeinde stehe einer Vereinigung der beiden Flurstücke jedenfalls nicht prinzipiell entgegen. Die Vereinigung hätte jedenfalls durchgeführt werden können, wenn die Gemeinde auf den ihr zustehenden Rückkauf verzichtet hätte. Hierauf habe der Kläger jedenfalls hinweisen müssen. Die Beratungspflicht des Klägers folge aus § 16 VermGeoG LSA i. V. m. § 25 VwVfG, dabei seien die Vorschriften nach § 9 Abs. 2 ÖbVermlngG LSA sowie die allgemeine Beratungspflicht nach § 6 Abs. 2 ÖbVermlngG LSA konkretisierend heranzuziehen. Insoweit hätte die Möglichkeit der Verschmelzung der Flurstücke von dem Kläger im Rahmen seiner Beratungspflicht angesprochen werden müssen. Dem Kläger sei bereits im Vorfeld der Grundstückskaufvertrag mit der Skizze übermittelt worden, in der auch das Flurstück 151 angegeben sei. Der Kläger hätte darauf hinweisen müssen, dass sein Kostenvoranschlag erheblich überschritten werde. Gemäß § 650 Abs. 2 BGB habe der Unternehmer dem Besteller unverzüglich anzuzeigen, wenn eine wesentliche Überschreitung des Kostenvoranschlags zu erwarten ist. Eine vergleichbare Hinweispflicht obliege dem

öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ÖbVermlngG LSA. Bei der kostengünstigeren Verschmelzungsalternative hätten die Gebühren 3.702,00 EUR betragen, hinzu kämen Auslagen und Umsatzsteuer (115,99 EUR und 725,42 EUR).

Hiergegen hat der Kläger am 30. Januar 2015 bei dem erkennenden Gericht Klage erhoben. Zur Begründung nimmt er Bezug auf seine Stellungnahme vom 04. Juli 2014. Vertiefend führt er aus, nicht gegen seine Beratungspflicht verstoßen zu haben. Seiner Kostenschätzung habe er lediglich die Zerlegung des Flurstücks 49/1 zu Grunde gelegt. Anlässlich der örtlichen Vermessung und nach Erhalt des Kaufvertrages habe er erkannt, dass auch das Flurstück 151 betroffen gewesen sei und habe dies den Beteiligten zu Beginn des Grenztermins auch erläutert. Er habe auch erläutert, dass sich deshalb Abweichungen von seiner ursprünglichen Kostenschätzung ergäben. Er habe die Niederschrift zum Grenztermin verlesen, den Beteiligten die Grenze örtlich angezeigt und die Rechtsbehelfsverzichtserklärungen eingeholt. Zudem habe er die Beigeladene auf eine notwendige Ergänzung des notariellen Kaufvertrages im Hinblick auf das Flurstück 151 hingewiesen. Er habe aber zunächst die „Abweichung“ von der ursprünglichen Kostenschätzung nicht beziffert. Insoweit habe die Beigeladene im Grenztermin auch die Kostenhöhe erfragen können. Außerdem sei die Vermessungsstelle nur unter besonderen Umständen dazu verpflichtet, den Antragsteller über die Höhe der Kosten aufzuklären (VG Köln, Urteil vom 13. Mai 2003, 2 K 261/01). Im Verhältnis zum Kaufpreis in Höhe von 87.250,00 EUR stünden die von ihm erhobenen Gesamtkosten auch nicht in einem überraschend hohen Verhältnis. Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur sei zwar verpflichtet, den Antragsteller zur Stellung sachgerechter Anträge zu beraten und müsse (auch) auf eine kostengünstigere Gestaltung des Auftrages hinweisen (VG Minden, Urteil vom 22. Dezember 2005, 6 K 3063/04, zitiert aus juris). Es könne aber nicht unterstellt werden, das Grundbuchamt würde einer Zusammenlegung der Flurstücke zustimmen. Insoweit beruft er sich auf eine Stellungnahme des Grundbuchamts Naumburg vom 22. Januar 2015, wonach durch die in Abteilung 2 des Grundbuchs eingetragene Vormerkung eine Verwirrung im Falle der Verschmelzung zu besorgen sei (Anlage 2 zur Klagebegründung, Blatt 47 der Gerichtsakte). Der Beklagte überspanne den Pflichtenkreis des Klägers. Eine Beratung der Beigeladenen im Hinblick auf einen etwaigen Verzicht der Gemeinde auf den ihr zustehenden Rückerwerb gehöre nicht zu dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Klägers. Im Hinblick auf § 8 Abs. 1 RDG seien Rechtsdienstleistungen von Behör-

den im Rahmen ihres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs erlaubt. So liege es hier aber nicht.

Eine Zerlegung zuerst nur des Flurstücks 49/1 und zu einem späteren Zeitpunkt die Zerlegung des Flurstücks 151 hätte zu einer deutlichen Verteuerung geführt. Hätte der Kläger es bei einer Zerlegung von Flurstück 49/1 belassen, also Flurstück 151 nicht zerlegt, wären Gebühren in Höhe von 8.340,70 EUR entstanden. Er habe der Beigeladenen keine Informationen vorenthalten. Die Beigeladene habe den Rechtsbehelfsverzicht (Blatt 43 des Verwaltungsvorgangs) auch erst dann unterzeichnet, nachdem er ihr den Kostenbescheid übergeben und erläutert hatte.

Der Kläger beantragt,

den Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 13. Januar 2015 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung wiederholt er die Gründe des angefochtenen Widerspruchsbescheids. Der Kläger habe bereits mit der Bitte um Erstellung einer Kostenschätzung eine Lagekarte, eine Kopie der Flurkarte mit der darauf eingezeichneten gewünschten Zerlegung erhalten (Blatt 5 bis 6 des Verwaltungsvorgangs). Der Kläger habe auch die Höhe der Zusatzkosten gekannt, weil er zum Grenzttermin bereits den Kostenbescheid dabei gehabt habe. Auch aus der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Köln vom 13. Mai 2003 ergebe sich, dass eine Hinweispflicht zu den zu erwartenden Kosten in Ausnahmefällen bestehe. So liege es hier, weil die Gebührenschuldner besonders schutzbedürftig seien. Denn die Beigeladene habe auf Grund der Kostenschätzung eine falsche Vorstellung über die zu erwartende Gebühr gehabt. Insoweit ergebe sich auf Grund der falschen Kostenschätzung eine gesteigerte Hinweispflicht. Die Beigeladene hätte erwarten können, dass der Kläger sie rechtzeitig, und nicht erst nach Schaffung vollendeter Tatsachen, über die erhebliche Kostenerhöhung informiere. Die „Verschmelzungsalternative“ sei nicht völlig ausgeschlossen gewesen. Es sei jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass die Gemeinde auf Bitten von der Beigeladenen die Eintragung hätte löschen lassen. Dies sei aus heutiger Sicht sogar sehr wahrscheinlich, weil die Ge-

meinde gegen den Verkauf des Flurstückes an die Beigeladene keine Einwände erhoben habe.

Die Beigeladene stellt keinen Antrag. Sie bezieht sich auf das Vorbringen des Beklagten und führt ergänzend aus, dass sie sich mit vermessungstechnischen Daten nicht auskenne. Zum Grenztermin am 23. Mai 2014 sei sie erstmals mit dem Flurstück 151 konfrontiert worden. Der Kläger habe gesagt, noch bevor man sich gesetzt habe, dass die Vermessung knapp das Doppelte kosten würde. Nach dieser Kurzinformation seien erst die Gespräche mit ihr und den Nachbarn Frau Stadelmann und Frau Stahl zum Flurstück 49/1 geführt worden. Als sie nachgefragt habe, was man hätte im Vorfeld tun können, habe der Kläger gesagt „nichts, er habe so messen müssen“. Im Nachhinein habe sie sich mit dem Kläger über die Möglichkeit einer Verschmelzung unterhalten. Man hätte die Linie der Teilung auch vor dem Flurstück 151 ziehen können. Dafür hätte man am Gegenstück der Teilungslinie einen zusätzlichen Grenzpunkt für die Teilung des Flurstückes 49/1 im Verhältnis 30 zu 70 gesetzt. Dann hätte es auch weniger Grenzpunkte gegeben. Sie habe dem Kläger vertraut.

Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten und des Sachverhalts im Übrigen wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten und des Klägers Bezug genommen. Diese waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage hat auch in der Sache Erfolg. Der Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 13. Januar 2015 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 VwGO).

Rechtlicher Anknüpfungspunkt für die Ermäßigung des klägerischen Leistungsbescheids vom 23. Mai 2014 ist § 12 Abs. 1 Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) i. V. m. §§ 50, 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG. Danach kann ein rechtswidriger Verwaltungsakt im Widerspruchsverfahren aufgehoben werden, wenn dadurch dem Widerspruch abgeholfen wird. Gemäß § 12 Abs. 1 VwKostG LSA sind

Kosten, die dadurch entstanden sind, dass die Behörde die Sache unrichtig behandelt hat, zu erlassen.

So liegt es hier nicht. Der Kläger ist als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur tätig geworden und erhebt gemäß § 10 ÖbVermlngG LSA für seine Amtstätigkeit Kosten (Gebühren und Auslagen). Seinem Kostenbescheid vom 23. Mai 2014 liegt keine unrichtige Sachbehandlung zu Grunde. Eine unrichtige Sachbehandlung im Sinne von § 12 Abs. 1 VwKostG LSA kann nur dann zu einem Erlass der Kosten führen, wenn die zu erlassenden Kosten gerade auf der fehlerhaften Verwaltungshandlung beruhen; es muss also ein Kausalzusammenhang bestehen (OVG LSA, Beschluss vom 04. Juni 2013, 2 L 62/12, zitiert aus juris). Eine unverschuldete Unkenntnis im Sinne von § 12 Abs. 4 VwKostG LSA liegt dann nicht vor, wenn sich der Antragsteller über die Höhe der entstehenden Kosten der Amtshandlung im Unklaren ist, obwohl er sich vor Antragstellung über die voraussichtlichen Kosten bei der Behörde hätte informieren können (OVG LSA, a.a.O.). Eine ungefragte Aufklärungspflicht des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs hinsichtlich der Kosten seiner Amtshandlung besteht nicht – auch, wenn die heutige Praxis eine andere, bürgerfreundlichere sein sollte (VG Magdeburg, Urteil vom 28. Februar 2012, 4 A 155/10, zitiert aus juris).

In Anwendung dieser Grundsätze ist nicht von einer unrichtigen Sachbehandlung des Klägers auszugehen. Es fehlt bereits an einer (kausalen) fehlerhaften Verwaltungshandlung. Dass die Zerlegungsvermessung des Klägers und die Abmarkung vom 23. Mai 2014 gegen §§ 16, 17 VermGeoG und die diesbezüglich Durchführungsverordnung (DVO VermKatG LSA) verstießen, ist weder dargetan noch offensichtlich. Insoweit liegt eine rechtmäßige Amtshandlung und Leistung des Klägers vor, für die er gemäß § 1 der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (VermKostVO) Gebühren erheben darf. Es ist auch nicht vorgetragen oder ersichtlich, dass der Kläger die Höhe der Gebühren und Auslagen entgegen der Anlagen 1 und 2 zur VermKostVO berechnet hätte. Der Kläger zerteilte auch das Flurstück 151 (vgl. nur die Skizze, die Bestandteil der Niederschrift über den Grenztermin vom 23. Mai 2014 ist (Blatt 41 des Verwaltungsvorgangs)). Hierin ist keine unrichtige Sachbehandlung des Vermessungsauftrags der Beigeladenen zu sehen. Denn dies entsprach dem klägerischen Auftrag, dessen Grundlage der von der Beigeladenen geschlossene notarielle Kaufvertrag war (vgl. nur Darstellung auf dem Plan auf Blatt 34 des Verwaltungsvorgangs, vgl. auch die Anlage zum notariellen Kaufvertrag, Blatt 32, 33 des

Verwaltungsvorgangs). Auf der Niederschrift über den Grenztermin ist auch neben dem Flurstück 49/1 das Flurstück 151 angegeben (vgl. auch Ziffer 4 der Niederschrift, Blatt 39, 41 des Verwaltungsvorgangs). Dass zur Abarbeitung des Auftrags die Zerteilung des Wegeflurstücks 151 erforderlich war, wird auch von den übrigen Beteiligten nicht ernsthaft bestritten. Insoweit hat die Beigeladene eingeräumt, dass auch über die Zerlegung des Flurstücks 151 gesprochen worden ist. Die Beigeladene war vor Ort anwesend und hat auch im Grenztermin Rechtsmittelverzicht erklärt (Blatt 43 des Verwaltungsvorgangs).

Die Höhe der Kosten richtet sich nach der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungs- und Geoinformationswesen LSA vom 15. Dezember 1997 in der Fassung vom 12. Juni 2013 (GVBl. LSA S. 262).

Aus dem Umstand, dass der Kläger, wie er offenbar selber in seinem Vorlagebericht an den Beklagten eingeräumt hat, seinen Kostenvoranschlag falsch berechnet hat, folgt nicht, dass die (richtige) Kostenrechnung eine unrichtige Sachbehandlung im Sinne der obigen Grundsätze gewesen wäre. Der Kläger hat den Auftrag der Beigeladenen, die Zerlegung entsprechend des Kaufvertrages vorzunehmen, abgearbeitet. Dass auch das Flurstück 151 entgegen dem Wortlaut des Kaufvertrages – aber entsprechend dessen Skizze – zu zerteilen ist, entspricht einer sachgemäßen Beratung und Belehrung der Beteiligten, zu der der Kläger nach § 6 Abs. 2 ÖbVermInngG LSA verpflichtet ist. Eine gesteigerte Hinweispflicht (vgl. etwa VG Köln, Urteil vom 15. Mai 2003, 2 K 261/01, Seite 6, vgl. Seite 39 ff. der Gerichtsakte) ist wegen eines fehlerhaften Kostenvoranschlags nicht gegeben. Selbstverständlich hätte sich ein solcher Hinweis nicht verboten, zumal der Kläger bereits den fertigen Kostenbescheid zum Grenztermin vorbereitet hatte. Aus dem Umstand, dass der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur hier in erster Linie mit der Abarbeitung seines Auftrages beschäftigt war und nicht vorrangig die Kostenhöhe in den Blick nahm, folgt aber keine „unrichtige Sachbehandlung“. Der Beigeladenen hätte es freigestanden, sich während des Termins vor Ort über die tatsächliche Kostenhöhe zu informieren. Aus dem Umstand, dass der Kläger die Beigeladenen nicht vorher ausdrücklich über die Erhöhung der Kosten unterrichtet hat, folgt keine unrichtige Sachbehandlung im Sinne des § 12 VwKostG LSA.

Ob aufgrund des (vorherigen) unrichtigen Kostenvoranschlags und des späteren (fehlenden) Hinweises auf die tatsächliche Höhe der Kosten eine Amtspflichtverletzung zu

sehen ist, bedarf in diesem Verfahren keiner Entscheidung. Maßgeblich ist im Rahmen des § 12 VerwKostG, dass der Kläger für die erforderliche Amtshandlung die richtige Gebühr erhob. Von einer unrichtigen Sachbehandlung im Sinne des § 12 Abs. 1 VwKostG LSA kann jedenfalls keine Rede sein. Ebenso stellt es keine unrichtige Sachbehandlung dar, dass der Kläger nicht auf eine Abänderung des notariellen Kaufvertrags hinwirkte oder fernliegende Alternativen – hier die Verschmelzung mit dem Flurstück 151, das mit dem Recht der Gemeinde belastet ist, – vorschlug. Insoweit war es jedenfalls nicht geboten, dass Kläger der Beigeladenen diese bloß theoretische Möglichkeit vorschlägt, die nicht von dem Auftrag erfasst ist und vom Ergebnis her offen ist. Beide Varianten (Änderung des notariellen Kaufvertrages und Verschmelzungsalternative) wären vor Ort im Zeitpunkt des Grenztermins nicht umsetzbar gewesen, und wären – bei ungewissem Ausgang - nicht ohne Kosten umsetzbar gewesen. Zudem hält das Amtsgericht Naumburg eine Verschmelzung mit dem Flurstück 151 für nicht möglich, weil aufgrund der in Abteilung II eingetragenen Vormerkungen Verwirrung zu besorgen sei (Anlage 2 zur Klagebegründung, Blatt 47 der Gerichtsakte).

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist die Berufung an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird. Die Zulassung der Berufung ist bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils schriftlich zu beantragen. Der Zulassungsantrag 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 Prozesskostenhilfungsverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies betrifft auch die Einreichung des Zulassungsantrages und seiner Begründung.

Als Prozessbevollmächtigte vor dem Oberverwaltungsgericht sind zugelassen:

1. Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkom-

mens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt haben.

2. 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 Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im Sinne des § 5 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder Diplom-Juristen aus dem Beitrittsgebiet im zuvor genannten Sinn anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse als Prozessbevollmächtigte vertreten lassen.

3. In Abgabeangelegenheiten: Auch Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 3 a des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln.

4. Berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder.

5. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder.

6. In Angelegenheiten der Kriegsopferversorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten: Auch Vereinigungen, deren satzungsgemäße Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsgesetz oder der behinderten Menschen wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten.

7. Juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 5 und 6 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet.

Bevollmächtigte, die keine natürlichen Personen sind, handeln durch ihre Organe und mit der Prozessvertretung beauftragten Vertreter. Ein Beteiligter, der nach den Nummern 1 und 3 bis 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Bei dem Verwaltungsgericht Halle und bei dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt können in allen Verfahrensarten auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Oktober 2007 (GVBl. LSA 2007 S. 330), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. August 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 466), eingereicht werden.

2 A 42/15 HAL

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß § 52 Abs. 1, Abs. 3 GKG auf 3.821,09 EUR festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch statthaft, wenn sie das Gericht wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Verwaltungsgericht Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen; § 129 a ZPO gilt entsprechend. Anträge und Erklärungen können ohne Mitwirkung eines Bevollmächtigten abgegeben werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Bei dem Verwaltungsgericht Halle und bei dem Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt können in allen Verfahrensarten auch elektronische Dokumente nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Oktober 2007 (GVBl. LSA 2007 S. 330), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. August 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 466), eingereicht werden.

Ausgefertigt:

Halle, den 11.03.2016

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

