

Verwaltungsgericht Schwerin

2 A 2412/97



IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In der Verwaltungsstreitsache

- Kläger -

Prozeßbevollmächtigte:

gegen

Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg,
Börzower Weg 1-3, 23936 Grevesmühlen,

- Beklagter -

- Beigeladene -

81

- Beigeladener -

hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Schwerin auf die mündliche Verhandlung

vom 30. November 2000

durch

den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht, die Richterin am Verwaltungsgericht Kreuzt und den Richter am Verwaltungsgericht sowie die ehrenamtliche Richterin und den ehrenamtlichen Richter

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger. Die Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des beizutreibenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung in derselben Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt die Aufhebung einer durch den Beklagten erfolgten Grenzfeststellung sowie die Feststellung der Grenze nach dem Verlauf der bisherigen Flurkarteneinzeichnungen.

Die Beigeladenen stellten unter dem 03.05.1996 für das Grundstück in Flurstück der Flur der Gemarkung bei dem Beklagten einen Vermessungsantrag auf Grenzfeststellung und Fortführung des Liegenschaftskatasters. An dem am 03.12.1996 durchgeführten Grenztermin nahm der Kläger als Käufer des Grundstücks teil. Laut Grenzniederschrift wurde im Zuge der Herstellung und Abmarkung der Grenzpunkte für das Flurstück ein Fehler in der Darstellung der Flurstücke und in der Flurkarte festgestellt.

Gegen die Grenzfeststellung legte der Kläger mit Schreiben vom 17.12.1996 Widerspruch ein, den der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 21.07.1997, zugestellt am 22.07.1997, zurückwies. Er begründete diesen im wesentlichen wie folgt: Die Grenzfeststellung sei rechtmäßig, da nach der Grenzermittlung in der Flurkarte ein Zeichenfehler vorliege. Der Zeichenfehler ergebe sich mit ausreichender Gewißheit aus dem Situationsplan von 1893, dem Flurbuch und der Angabe des Grundbuchblattes zur Größe des

82

Grundstücks. Der im Zuge einer Zusammenlegung der damaligen Flurstücke _____ und _____ zwecks Teilung in 3 Grundstücke (A - danach Flurstück _____ heute Flurstück _____; B - danach Flurstück _____ heute Flurstück _____; C - danach Flurstück _____ heute Flurstück _____) erstellte Situationsplan vom Oktober 1893 lasse zeichnerisch im Original zwar keine eindeutige Zuordnung der Teilflächen zu, da aus der Zeichnung selbst nicht absolut sicher zu entnehmen sei, welche der den Grenzverlauf markierenden Farben gelten sollten. Die flurstücksbezogene Zuordnung der Teilflächen und damit die Festlegung der Grenzverläufe ermöglichten aber die Registerangaben. Danach gehöre die hier strittige Teilfläche als damalige Gartenfläche von 55 qm zum Flurstück B, dem heutigen Flurstück _____. Dies ergebe sich mit der erforderlichen Gewißheit auch unter Berücksichtigung der statt Streichungen erfolgten Radierungen bei den Summen aus den Angaben zum Flächeninhalt in den Flurbüchern wie auch aus den Flächenangaben im Grundbuch sowie aus dem bisherigen tatsächlich ausgeübten Besitz. Bis auf das Schreiben des Verkäufers (des Flurstücks _____) vom 05.12.1995 nach der vermögensrechtlichen Rückübertragung an diesen seien nach der vorliegenden Aktenlage seit nunmehr 100 Jahren von den vorhergehenden Eigentümern gegen den anhand der Registerangaben ermittelten und tatsächlich auch so besitzmäßig ausgeübten Grenzverlauf keine Einwendungen erhoben worden. Die Frage der Ersitzung der Voreigentümer bzw. des gutgläubigen Erwerbs des Klägers sei hier nicht zu prüfen. Die Klärung obliege vielmehr den Zivilgerichten.

Hiergegen hat der Kläger am 21.08.1997 Klage erhoben. Er trägt im wesentlichen vor: Maßgeblicher Zeitpunkt für die Kenntnis der Grundbuchunrichtigkeit sei der Zeitpunkt der Stellung des Eintragungsantrags. Dieser Antrag sei am 18.10.1996 gestellt worden. Kenntnis von der Unrichtigkeit habe er dagegen erst im Rahmen des Grenztermins am 03.12.1996 erhalten. Die Grenzfeststellung und die daraufhin erfolgte Abmarkung diene der Vorbereitung einer Änderung des Liegenschaftskatasters. Diese Änderung würde aber zu einem Entzug des Eigentums auf Dauer führen, da sein Grundstück um nahezu ein Drittel verkleinert würde. Abgesehen davon seien die Feststellungen, die zu der Grenzniederschrift geführt hätten, auch unzutreffend. Die Grenzfeststellung sei ausschließlich aufgrund eines Situationsplanes von 1893 erfolgt, der angeblich zu einem Zeichenfehler in der Flurkarte geführt habe, obwohl der Situationsplan laut Widerspruchsbescheid keine eindeutige Zuordnung der Teilflächen zulasse. Auch seien die herangezogenen Registerangaben nicht geeignet, den nunmehr festgestellten Grenzverlauf zu bestätigen; denn mit keinem Wort seien die im Situationsplan durchgeführten Radierungen in Frage gestellt worden. Es sei davon auszugehen, das sich der Situationsplan seit seiner Erstellung im Jahre 1893 nicht ohne Unterbrechung in sicherem Gewahrsam des Katasteramtes befunden habe, sondern wahrscheinlich in einem öffentlich zugänglichen Archiv aufbewahrt worden sei, so daß weiter davon auszugehen sei, daß es sich bei den vorgenommenen Radierungen um eine nachträglich durchgeführte Änderung der Urkunde

83

handele. Falsch sei auch die Aussage, der nunmehr festgestellte Grenzverlauf sei auch besitzmäßig so ausgeübt worden. Die Tatsache, daß zu DDR-Zeiten auf dem Flurstück [] eine Garagenanlage illegal errichtet worden sei, reiche hierfür keinesfalls aus. Schließlich sei die Frage des gutgläubigen Erwerbs nicht allein zivilrechtlich zu klären. Wenn er gutgläubig Eigentum erworben habe, sei das Katasterkartenwerk richtig und die streitgegenständliche Grenzfeststellung falsch.

Der Kläger beantragt,

1. die in der Grenzniederschrift des Kataster- und Vermessungsamtes - vom 03.12.1996 enthaltene Grenzfeststellung in Form des Widerspruchsbescheides vom 21.07.1997 aufzuheben.
2. die in der streitigen Abmarkung festgestellten Grenzen in die Flurkarte nicht zu übertragen und die Grenze nach dem Verlauf der bisherigen Flurkarteneinzeichnungen festzustellen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er bezieht sich auf die Begründung des Widerspruchsbescheides und trägt darüber hinaus vor: Er habe durchaus die im Situationsplan von 1893 vorgenommenen Radierungen in Frage gestellt. Die daneben jedoch unbestritten vorhandenen Tatsachen, wie die Angaben im Flurbuch und die Angaben des Grundbuchblattes wie auch die Besitzgeschichte des Grundstücks selber ließen aber durchaus mit der erforderlichen Gewisheit den Schluß zu, daß sich die katastermäßige Situation des klägerischen Flurstücks so darstelle, wie in der Grenzfeststellung ermittelt. Die Katasterunterlagen hätten sich im übrigen durchgehend immer im Katasteramt befunden.

Im übrigen wird hinsichtlich des Sach- und Streitstandes auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Kammer legt den Klagantrag im Hinblick auf die Ausführungen in der Klageschrift gemäß § 88 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) dergestalt aus, daß der Kläger nicht allein die Grenzfeststellung sondern auch die erfolgte Abmarkung, die auf der Grenzfeststellung beruht, anfecht und die Verpflichtung des Beklagten zur Feststellung der Grenze nach dem Verlauf der bisherigen Flurkarteneinzeichnungen begehrt.

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113

Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Der Beklagte ist zuständige Katasterbehörde, denn gemäß § 1 der Katasterbehördenzuständigkeitsverordnung ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg Katasterbehörde sowohl für das Gebiet des Landkreises Nordwestmecklenburg als auch für das Gebiet der , in dem die streitbefangenen Grundstücke liegen.

Die erfolgte Grenzfeststellung und Abmarkung verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten aus Art. 14 des Grundgesetzes (GG), denn sie entsprechen dem maßgeblichen Katasternachweis. Grundlage für die Liegenschaftsvermessungen sind die Nachweise des Liegenschaftskatasters (Katasternachweise), vgl.a. Ziff. 3.1.1 der Anweisung zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (LiVermA) des Innenministeriums M-V. Gemäß § 11 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V (VermKatG) besteht das Liegenschaftskataster aus dem Katasterzahlenwerk, dem Katasterbuchwerk und dem Katasterkartenwerk. Ergeben sich innerhalb des Katasternachweises Widersprüche, so sind diese zunächst durch Auswertung aller Unterlagen aufzuklären (vgl.a. Ziff. 4.2.4.1 LiVermA). Lassen sich die Widersprüche nicht aufklären und kann zwischen den Beteiligten keine Einigung erzielt werden, sind die Beteiligten auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen; die bisherige Grenzdarstellung ist im Vermessungsriß und in der Flurkarte als "strittige Grenze" zu kennzeichnen (vgl.a. Ziff. 4.2.4.2 LiVermA).

Im vorliegenden Fall läßt sich der Widerspruch zwischen der Flurkarte und dem Katasterzahlen- bzw. -buchwerk durch Auswertung der Unterlagen aufklären. Grundlage für die Grenzfeststellung ist der zur Teilung der ehemaligen Grundstücke und im Jahre 1893 erstellte Situationsplan. Zwar ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung nicht eindeutig die Grenze im hinteren Grundstücksbereich zwischen den neu entstandenen Grundstücken A (jetzt Flurstück und B (jetzt Flurstück ; aus dem Registerwerk ergibt sich jedoch eindeutig, daß das Grundstück B die Gartenfläche von 55 qm im hinteren Grundstücksbereich mit umfaßte. Zwar wurden im Register Radierungen vorgenommen; doch liegen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, daß das Register manipuliert wurde. Die Katasterunterlagen haben sich nach Auskunft des Beklagten durchgehend im Katasteramt befunden. Insbesondere ist aber auch davon auszugehen, daß die erfolgten Radierungen bereits anlässlich der Zusammenlegung der damaligen Grundstücke und zwecks Teilung in drei Grundstücke erfolgt sind, denn die im Register ausgewiesenen (geänderten) Flächen wurden bereits in das alte Flurbuch und das alte Grundbuch übernommen, in denen keinerlei Radierungen vorgenommen wurden. Schließlich weist auch die Flurkarte die Grundstücksgrößen entsprechend den Registerangaben aus, nämlich für das Flurstück (jetzt) 261 qm und für das Flurstück (jetzt 114,17 qm, ohne jedoch eine entsprechende zeichnerische "Verkürzung" des Flurstücks vorzunehmen, so daß die zeichnerisch fast gleich große Darstellung der unterschiedlich großen Flurstücke offensichtlich im

Widerspruch zu den Flächenangaben steht.

Die Feststellung, ob der Kläger aufgrund der fehlerhaften Flurkarte den entsprechenden Grundstücksteil gutgläubig erworben hat, ist nicht Aufgabe der Katasterverwaltung bzw. des Verwaltungsgerichts. Die Grenzfeststellung ist die amtliche Bestätigung der "nach dem Katasternachweis" hergestellten Flurstücksgrenze (vgl. a. Ziff. 4.1.1 LiVerMA). Die öffentlich-rechtliche Abmarkungspflicht bezieht sich daher allein auf die im Liegenschaftskataster festgelegten Flurstücksgrenzen (vgl. a. Ziff. 4.2.2.1 LiVerMA; Strobel, Vermessungsrecht für Baden-Württemberg, 2. Auflage, § 3 Rdnr. 37). Über außerhalb des förmlichen Verfahrens über die Feststellung der Grenzen entstandene Verschiebungen der Eigentumsgrenzen und daraus resultierende Streitigkeiten zwischen den Eigentümern zu entscheiden, ist Aufgabe der Zivilgerichtsbarkeit. Die Katasterverwaltung hat die festgestellten Grenzen solange nachzuweisen, bis diese Feststellung durch eine andere ersetzt wird. Der Kläger muß, wenn er sich nicht mit den Beigeladenen über den Grenzverlauf einigen kann, versuchen, seine Rechtsauffassung, daß er Eigentümer der betreffenden Fläche sei, durch ein zivilgerichtliches Urteil so feststellen zu lassen, daß dieses an die Stelle der Zustimmungserklärung der Beigeladenen bei der Grenzfeststellung verwendet werden kann. Erst dann ist der Beklagte berechtigt und verpflichtet, die Grenze anderweitig in das Liegenschaftskataster zu übernehmen (OVG Münster, Urt. v. 12.02.1992 - 7 A 1910/89 - DÖV 1992, 928; vgl. a. Strobel, a.a.O., Rdnr. 31, 34).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, § 162 Abs. 3 VwGO. Da die Beigeladenen keinen Sachantrag gestellt haben, erscheint es der Kammer unbillig, ihre außergerichtlichen Kosten dem Kläger oder der Staatskasse aufzuerlegen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 711 der Zivilprozeßordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323, 19055 Schwerin, schriftlich zu stellen. Er muß das angefochtene Urteil bezeichnen. Ferner sind in dem Antrag die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwie-

- rigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
 4. wenn das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
 5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Vor dem Oberverwaltungsgericht muß sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

B e s c h l u ß

Der Streitwert wird auf 5.500,00 DM festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 13 Abs. 1 Satz 1 des Gerichtskostengesetzes (GKG). Dabei hat das Gericht den Wert der strittigen Grundstücksfläche von 55 qm mit 100,00 DM/qm angesetzt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluß kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Schwerin (Wismarsche Str. 323, 19055 Schwerin) Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern in Greifswald entscheidet, falls ihr nicht abgeholfen wird.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten eingelegt wird, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nicht gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 100,-- DM nicht übersteigt.

Die Beschwerdeschrift soll möglichst dreifach eingereicht werden.