

Titel:

Rechtmäßigkeit von Abmarkungsbescheiden – geringfügige Differenz der Grenzspannung nach 45 Jahren

Normenketten:

BayAbmG Art. 1, Art. 2, Art. 15 Abs. 2, Art. 17

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. Der Abmarkungsbescheid, der einem Betroffenen zugeht, enthält keine eigene Regelung, sondern macht das Ergebnis der Abmarkung gegenüber dem betroffenen Adressaten lediglich bekannt. Er stellt somit die Bekanntgabe iSd Art. 41 BayVwVfG des vorausgegangenen Verwaltungsakts „Abmarkung“ dar. Will ein Betroffener die Aufhebung der in der Natur erfolgten Abmarkung erreichen, so muss er gegen diesen, ihm durch den Abmarkungsbescheid bekanntgegebenen Verwaltungsakt im Wege der Anfechtungsklage nach § 42 Abs. 1 1. Alt. VwGO vorgehen. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die verwaltungsgerichtliche Überprüfung der Abmarkung beschränkt sich darauf, ob die Abmarkung anhand der katastermäßigen Aufzeichnungen nachvollziehbar ist oder ob ein Abmarkungsmangel vorliegt. Maßgeblich ist insoweit, ob die Abmarkung mit den Vermessungsfeststellungen des Liegenschaftskatasters bzw. der Katasternachweise (insbesondere der Fortführungsrisse) übereinstimmt. Geprüft wird mithin nur die Übereinstimmung der festgestellten Grenze mit den Unterlagen des Liegenschaftskatasters, nicht aber die Übereinstimmung des Grenznachweises im Liegenschaftskataster mit der materiell rechtmäßigen Grenze. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

3. Da das Spannmaß zwischen den Grenzpunkten lediglich als Hilfsmittel zur Festlegung und Kontrolle der Grenzsteine dient, sind gewisse Unsicherheiten und Ungenauigkeiten insbesondere bei Spannmaßen aus länger zurückliegenden Zeiten ohne entsprechende technische Ausstattungen auf Grund der damals gegebenen Messtechniken als unvermeidbar hinzunehmen. Eine Grenzspannung von 7 cm bei einer Messung nach 45 Jahren ist bei einer zwischen den Messpunkten bestehenden Distanz von über 7 m und schwieriger örtlicher Begebenheiten (abschüssiges Gelände, dichte Hecke) ohne weiteres im Bereich einer hinzunehmenden Fehlertoleranz. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Abmarkung, Wiederherstellung eines Grenzpunktes, hinzunehmende Differenz der Grenzspannung, Grenzstein, Grenznachweis, Abmarkungsmangel, Messverfahren, Spannmaß, Grenzspannung, Abmarkungsbescheid

Fundstelle:

BeckRS 2020, 23207

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens haben die Kläger als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Vollstreckungsschuldner dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich mit ihrer Klage gegen die Abmarkungsbescheide betreffend die Grundstücke Fl.Nr. * und * der Gemarkung *.

2

Die Kläger sind Miteigentümer des Grundstücks Fl.Nr. * der Gemarkung * mit einer Größe von 1.227 m², das im gesamten Umfang als Wohnbaufläche genutzt wird.

3

Auf Antrag von Stadt * wurden die Grenzen des Grundstücks Fl.Nr. * der Gemarkung * am 16. und 22. Juli 2019 in der Örtlichkeit überprüft. Fünf Grenzpunkte wurden vorgefunden, wiederhergestellt und mit zwei Eisenrohren, zwei Grenznägel und einer Schlagmarke abgemarkt. Insbesondere ist der Grenzpunkt an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. * mit einem Eisenrohr neu abgemarkt worden. Die Abmarkung ergab, dass die überprüften bzw. festgestellten und wiederhergestellten Grenzpunkte mit dem Katasternachweis übereinstimmten. Die Kosten für die Vermessung und Abmarkung trug die Stadt *. Auf das diesbezügliche Grenzverhandlungs- und Abmarkungsprotokoll Nr. * des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, wird verwiesen.

4

Die Kläger wurden mit Schreiben vom 10. Juli 2019 über den Vermessungstermin am 16. Juli 2019 informiert. Wegen der örtlichen Gegebenheiten (dichte Hecke) konnte am 16. Juli 2019 keine Vermessung bzw. Abmarkung vorgenommen werden. Es wurden lediglich vermessungstechnische Vorarbeiten durchgeführt. Der Kläger zu 1 wurde am 22. Juli 2019 telefonisch über den zweiten Vermessungstermin unterrichtet. Die Kläger waren bei der vorgenommenen Abmarkung am 22. Juli 2019 nicht anwesend.

5

Mit Bescheiden des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung * vom 25. Juli 2019 wurde den Klägern die vorgenommene Abmarkung bekanntgegeben. Dem Bescheid beigelegt ist eine Skizze betreffend der für das Grundstück Fl.Nr. * neu abgemarkten Grenzzeichen.

6

Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 19. August 2019, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg am 20. August 2019 eingegangen, haben die Kläger gegen die vorbezeichneten Bescheide Klage erhoben und beantragen,

7

die Bescheide vom 25. Juli 2019 werden aufgehoben.

8

Zur Begründung wird ausgeführt, es bestünden erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der vorgenommenen Vermessung bzw. Abmarkung. Die im Fortführungsriß Nr. * angegebenen Maße stimmten mit den Maßen in der Wirklichkeit nicht überein. Der von dem Beklagten angegebene Abstand zwischen dem südwestlichen Grenzstein und dem neu errichteten Grenzrohr auf der südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. * sei mit 7,09 m vermaßt. Die Kläger hätten dagegen einen Abstand von 7,72 m gemessen. Die Vermessung sei aus diesem Grund fehlerhaft und der Bescheid deshalb aufzuheben.

9

Das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Regionalabteilung * ist der Klage für den Beklagten mit Schriftsatz vom 14. Februar 2020 entgegengetreten und beantragt,

10

die Klage abzuweisen.

11

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, der Zahlennachweis des beklagten Grenzverlaufs sei geprüft worden und sei innerhalb zulässigen Abweichungen einwandfrei. Da die bisherigen Abmarkungen teilweise nicht mehr vorhanden gewesen seien, sei im vorliegenden Fall ein Anlass für eine Abmarkung gegeben gewesen. Bei der Inaugenscheinnahme des Fortführungsrissses * falle zwar auf, dass es an der Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. * eine leichte Differenz der Grenzspannung gebe. Im Fortführungsriß aus dem Jahr 1974 mit der Nr. * sei die Grenze mit 7,09 m vermaßt. Bei der Vermessung im Juli 2019 habe sich nach Wiederherstellung des südöstlichen Grenzpunktes und Aufrichten des im Südwesten vorgefundenen Grenzsteins ein Maß von 7,16 m ergeben. Aus dem Katasternachweis sei ersichtlich, dass der Grenzstein an der Straße mehrfach in Bezug zu den Straßengrenzpunkten nachgewiesen werde. Der Zahlennachweis des südöstlichen Grenzpunktes habe seinen Bezug zu den Grenzpunkten entlang des Fußwegs. Die Messung der Grenzspannung zwischen den beiden Punkten sei jedoch nur im

Fortführungsriß * erfolgt. Nach Aussage des Leiters der Vermessungsgruppe sei anzunehmen, dass ein Messen der direkten Grenzspannung zwischen den beiden Punkten wegen der gegebenen Örtlichkeit (Hecke, Hang) auch im Jahr 1974 mit dem Maßband nur schwierig möglich gewesen sei. Das seitens der Kläger ermittelte Maß der Grenzspannung von 7,72 m deute ebenfalls darauf hin, dass ein Messen der direkten Grenzspannung mit dem Maßband zu ungenauen Ergebnissen führe. Das Maß von 7,16 m sei mittels polarem Messverfahren von einem hochgenauen Tachymeter ermittelt worden. Mit diesem Tachymeter seien Messungen zwischen zwei Punkten auch indirekt auf wenige 1/10 mm möglich. Ein direktes Messen der Grenzspannung mittels Maßband in hinreichender Genauigkeit sei im Juli 2019 durch die Vermessungsgruppe nicht möglich gewesen. Die differierenden Maßzahlen würden in dem Fortführungsriß * anhand der angehängten Buchstaben unterschieden und mit 7,09 m „ü“ (übernommen) und 7,16 m „b“ (mit Tachymeter berechnet) eingetragen. Die Überprüfung des Katasternachweises durch die vorgesetzte Dienststelle habe ebenfalls ergeben, dass die 1974 dokumentierte Grenzspannung im leichten Widerspruch zu den anderen Festlegungsmaßen stehe. Wegen der weitgehenden Übereinstimmung der anderen Festlegungsmaße sei davon auszugehen, dass die ursprüngliche Messung der Grenzspannung nur sehr ungenau erfolgt sei. Die Lage der wiederhergestellten bzw. neu abgemarkten Grenzpunkte entspreche der ursprünglichen Lage in der Natur, in der diese erstmal gesetzt und anerkannt worden seien.

12

Am 27. Juli 2020 fand die mündliche Verhandlung statt. Für den Hergang der Sitzung wird auf das hierüber gefertigte Protokoll Bezug genommen.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und auf die vom Beklagten vorgelegte Verfahrensakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. Die Abmarkungsbescheide vom 25. Juli 2019 sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

15

1. Die Klage ist zulässig. Die Abmarkung stellt einen feststellenden Verwaltungsakt dar. Der Abmarkungsbescheid, der einem Betroffenen zugeht, enthält keine eigene Regelung, sondern macht das Ergebnis der Abmarkung gegenüber dem betroffenen Adressaten lediglich bekannt. Er stellt somit die Bekanntgabe im Sinn des Art. 41 BayVwVfG des vorausgegangenen Verwaltungsakts „Abmarkung“ dar. Will ein Betroffener die Aufhebung der in der Natur erfolgten Abmarkung erreichen, so muss er gegen diesen, ihm durch den Abmarkungsbescheid bekanntgegebenen Verwaltungsakt im Wege der Anfechtungsklage nach § 42 Abs. 1, 1. Alt. VwGO vorgehen (vgl. BayVGh, B.v. 7.6.2000 - 19 ZB 99.476 - juris Rn. 6).

16

2. Entgegen der Auffassung der Kläger entspricht die Abmarkung der Grenzpunkte jedoch den Vorschriften des Abmarkungsrechts.

17

a) Nach Art. 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Abmarkung der Grundstücke (Abmarkungsgesetz - AbmG) ist Zweck der Abmarkung, die tatsächlichen Grenzen der Grundstücke durch Marken (Grenzzeichen) örtlich erkennbar zu machen. Das Ergebnis der Abmarkung ist im Liegenschaftskataster nachzuweisen (Art. 1 Abs. 3 AbmG). Der Abmarkung hat die Feststellung des Verlaufs der Grundstücksgrenzen durch die zuständigen Behörden voranzugehen (Art. 2 Abs. 1 Satz 1 AbmG). Maßgebend für die Feststellung des Verlaufs der Grundstücksgrenzen ist der Nachweis des Grenzverlaufs im Liegenschaftskataster (Art. 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 AbmG).

18

Der Inhalt der verwaltungsgerichtlichen Überprüfung der Abmarkung beschränkt sich darauf, ob die Abmarkung anhand der katastermäßigen Aufzeichnungen nachvollziehbar ist oder ob ein Abmarkungsmangel vorliegt (vgl. VG Würzburg, U.v. 28.1.2015 - W 6 K 13.957 - juris Rn. 27 m.w.N.; VG

München, U.v. 25.10.2017 - M 23 K 17.589 - juris Rn. 19). Maßgeblich ist insoweit, ob die Abmarkung mit den Vermessungsfeststellungen des Liegenschaftskatasters bzw. der Katasternachweise (insbesondere der Fortführungsrisse) übereinstimmt (Art. 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 AbmG; vgl. VG München, U.v. 30.1.2013 - M 23 K 12.156 - juris Rn. 16). Geprüft wird mithin nur die Übereinstimmung der festgestellten Grenze mit den Unterlagen des Liegenschaftskatasters, nicht aber die Übereinstimmung des Grenznachweises im Liegenschaftskataster mit der materiell rechtmäßigen Grenze (vgl. VG Augsburg, U.v. 15.1.2014 - Au 4 K 13.1299 - juris Rn. 40 m.w.N.). Streitigkeiten über den Verlauf der Eigentumsgrenze fallen in die Zuständigkeit der Zivilgerichte (vgl. Art. 21 Abs. 2 Satz 2 AbmG).

19

b) Nach diesen Maßgaben sind Rechtsfehler der Abmarkung sowie der hierzu gemäß Art. 17 Abs. 2 AbmG ergangenen Abmarkungsbescheide nicht erkennbar. Das wiederhergestellte Grenzzeichen (Eisenrohr) an der südlichöstlichen Grundstücksgrenze stimmt mit den vorliegenden Nachweisen aus dem Liegenschaftskataster überein, die eine einwandfreie Feststellung des Grenzverlaufs zulassen, und erweist sich daher als rechtmäßig. Der Vertreter des Beklagten hat das Vorgehen der Vermessungsverwaltung in der mündlichen Verhandlung fachlich erläutert und anhand der - auch historischen - Unterlagen für das Gericht ohne weiteres nachvollziehbar dargelegt. Anhaltspunkte für Zweifel an der Richtigkeit der vorgenommenen Abmarkung haben sich für das Gericht hierbei nicht ergeben.

20

c) Dass die Kläger bei dem Abmarkungstermin am 22. Juli 2019 nicht anwesend waren, steht der Rechtmäßigkeit der Bescheide vom 25. Juli 2019 nicht entgegen. Die Kläger waren als Miteigentümer des Grundstücks Fl.Nr. * der Gemarkung * im Hinblick auf die Abmarkung der Grenzpunkte an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. * zwar Beteiligte im Sinn von Art. 4 AbmG. Nach Art. 15 Abs. 3 AbmG kann jedoch auch in Abwesenheit eines beteiligten Grundstückseigentümers abgemarkt werden, wenn seine Anwesenheit nicht wegen einer Unsicherheit über den Verlauf der vorhandenen oder der neu zu bildenden Grundstücksgrenze unerlässlich erscheint. Da der streitgegenständliche Grenzpunkt anhand des Fortführungsrisse Nr. * aus dem Jahr 1974 eindeutig festzulegen war, bestand keine Unsicherheit über den Verlauf der Grundstücksgrenze und daher aus Sicht des Vermessungsamtes auch kein Anlass, die Anwesenheit des Klägers für unerlässlich zu halten.

21

d) Die Rechtswidrigkeit des Abmarkungsbescheids ergibt sich auch nicht aus dem Vortrag der Kläger, die Abmarkung entspreche nicht den tatsächlichen Verhältnissen, da die Kläger zwischen dem südwestlichen Grenzstein und dem neu angebrachten Eisenrohr einen abweichenden Abstand von 7,72 m gemessen hätten. Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar dargelegt, weshalb es bei der Abmessung mit dem Maßband zu Abweichungen kommen kann, insbesondere wenn - wie hier - Grenzpunkte in einer Hanglage abgemarkt und abgemessen werden. Da Katastervermessungen nach Ausführungen des Beklagten mit einem Tachymeter horizontal und damit zweidimensional gemessen werden, kann es bei Messungen mit einem Maßband im Verlauf des (abschüssigen) Geländes zu abweichenden Messergebnissen kommen. Im Übrigen entspricht die Abmessung mit einem Tachymeter, das Horizontalmessungen zwischen zwei Punkten mit einer Genauigkeit bis auf wenige 1/10 mm ermöglicht, den abmarkungsrechtlichen Anforderungen.

22

e) Schließlich ergibt sich die Rechtswidrigkeit der Abmarkung auch nicht daraus, dass das Spannmaß zwischen dem neu angebrachten Eisenrohr und dem südwestlichen Grenzstein auf dem Grundstück Fl.Nr. * von den Angaben im Fortführungsriß Nr. * aus dem Jahr 1974 abweicht.

23

Im Fortführungsriß * ist an der südlichen Grundstücksgrenze zwischen beiden Grenzpunkten das Spannmaß von 7,09 m angegeben. Dagegen ist bei der Abmarkung vom 25. Juli 2019 zwischen den Grenzpunkten auf der Südgrenze ein Spannmaß von 7,16 m gemessen und im Fortführungsriß * dokumentiert worden. Damit liegt zwischen den beiden Messungen eine Abweichung von 7 cm vor. Diese Abweichung liegt angesichts der zwischen den Punkten bestehenden Distanz von über 7 m und der schwierigen örtlichen Begebenheiten (abschüssiges Gelände, dichte Hecke) ohne weiteres im Bereich einer hinzunehmenden Fehlertoleranz (vgl. allg. OVG Rheinland-Pfalz, U.v. 13.1.2016 - 1 A 10955/13; OVG Sachsen-Anhalt, B.v. 21.2. 2006 - 2 L 69/06; VG Würzburg, U.v. 28.1.2015 - W 6 K 13.957; - jeweils juris).

Gemäß Art. 17 Abs. 4 AbmG sind die Grenzzeichen so durch Messungszahlen zu dokumentieren, dass ihre Lage jederzeit überprüft und bei Verlust mit hinreichender Genauigkeit wieder bestimmt werden kann. Aus der Gesetzesformulierung („hinreichende Genauigkeit“) ergibt sich bereits, dass gewisse Toleranzen möglich sind (vgl. VG München, U.v. 25.10.2017 - M 23 K 17.589 - juris Rn. 31). So muss eine Entfernung von wenigen Metern zwischen zwei Grenzpunkten auf sehr wenige Zentimeter richtig sein (Simmerding/Püschel, Bayerisches Abmarkungsrecht, 3. Aufl. 2010, Art. 17 Rn. 20, Art. 2 Rn. 1a und 6a). Da das Spannmaß zwischen den Grenzpunkten lediglich als Hilfsmittel zur Festlegung und Kontrolle der Grenzsteine dient, sind gewisse Unsicherheiten und Ungenauigkeiten insbesondere bei Spannmaßen aus länger zurückliegenden Zeiten ohne entsprechende technische Ausstattungen auf Grund der damals gegebenen Messtechniken als unvermeidbar hinzunehmen (vgl. VG München, U.v. 30.1.2013 - M 23 K 12.156 - juris Rn. 23; BayVGH, B.v. 23.2.2001 - 19 ZB 99.943 - juris). Wie der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 14. Februar 2019 nachvollziehbar darlegt, liegt die Differenz der Grenzspannung in einem zu vernachlässigenden Bereich und ist darauf zurückzuführen, dass die vorangegangene Abmarkung 45 Jahre zurückliegt und die damals verwendeten Messtechniken insbesondere unter gegebenen schwierigen örtlichen Begebenheiten zu ungenauen Ergebnissen geführt haben. Vor diesem Hintergrund ergeben sich für das Gericht keine Zweifel an der Richtigkeit der vorgenommenen Abmarkung, sodass die angefochtenen Abmarkungsbescheide rechtmäßig sind.

24

3. Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.