

Titel:

Straßen- und Wegerecht, Feststellungsklage (erfolglos), Umfang der Widmung eines Straßengrundstücks im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse

Normenkette:

BayStrWG Art. 67 Abs. 3

Schlagworte:

Straßen- und Wegerecht, Feststellungsklage (erfolglos), Umfang der Widmung eines Straßengrundstücks im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seiner außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Beteiligten streiten über die straßenrechtliche Widmung einer Grundstücksteilfläche, die sich im Eigentum des Beigeladenen befindet und über die die Kläger ihr Grundstück betreten möchten.

2

Im Zuge der erstmaligen Anlegung der straßenrechtlichen Bestandsverzeichnisse im Oktober 1961 (vgl. Behördenakte A2) nahm der Beklagte im Bestandsverzeichnis für die Gemeindestraßen für die Ortsstraße „...“ folgende Eintragung vor: „..., Fl.Nr. 56/2 Gem. ... Ap: Einmündung in die ... Ep: Südseite des Anwesens Hs.Nr. 2 Straßenbaulastträger für die Ortsstraße ist die Marktgemeinde ... von km 0,000 bis km 0,470“ (vgl. Behördenakte A3). Seit ca. 1979 wurde die damals als „...“ bezeichnete Ortsstraße (wobei es bis 1979 im Gebiet des Beklagten in diesem Bereich nur Hausnummern, keine offiziellen Straßennamen gab) zur „...“ benannt. 1987 wurde ein 30 qm großes, unregelmäßig geschnittenes Grundstück mit damaliger FINr. 57 (nachfolgend stets: Gemarkung ...) des Beklagten, das an der Südseite des klägerischen Grundstücks angrenzte, mit dem Straßengrundstück FINr. 56/2 verschmolzen (bzgl. Lage und Zuschnitt dieses Grundstücks vgl. Anlage A2 zur Klageschrift bzw. Behördenakte A6, A7). Das Straßengrundstück FINr. 56/2 trägt seit ca. 2009 die FINr. 56/6.

3

Die Kläger sind seit 1999 (Bruchteils-)Eigentümer des Grundstücks FINr. 58, Markstraße 15 im Gebiet der Beklagten. Das Grundstück ist an seiner (südlichen) Westseite und an seiner Südseite bis an die Grundstücksgrenze mit einem historischen Gebäude bebaut („Kobingerhaus“). An der (südlichen) Westseite grenzt das Grundstück – insoweit unstreitig – an die öffentliche Straßenfläche der heutigen ... an, dort befindet sich ein Eingang in das Gebäude (vgl. Behördenakte AI), das auch als Gastwirtschaft genutzt wird. Eine weitere Eingangstür in das Gebäude befindet sich aktuell an der (östlichen) Südseite des Gebäudes (vgl. Fotoaufnahme Anlage A3 zur Klageschrift und Behördenakte AII). Diese (weitere) Eingangstür erschließt eine Wohnung im Gebäude der Kläger, die nach deren Angabe gemessen an den aktuellen baulichen Verhältnissen nur von dort, nicht aber von der Westseite des Gebäudes aus erreicht werden kann. Diese Eingangstür bestand im Zeitpunkt des Erwerbs des klägerischen Grundstücks noch nicht. Im Zeitpunkt der Anlegung der Bestandsverzeichnisse befand sich eine Eingangstür etwas rechts versetzt von der aktuellen Eingangstür (vgl. Fotoaufnahmen Anlage A10 zur Klageschrift, Anlage A13 zum Schriftsatz vom 20.2.2023).

4

Streitgegenständlich ist eine Grundstücksteilfläche der heutigen FINr. 84/2 des Beigeladenen, die betreten werden müsste, um von der ... aus diese (weitere) Eingangstür an der (östlichen) Südseite des Gebäudes der Kläger zu erreichen. Diese dreieckige (u.a. aus dem Lageplan zur Anlage A6 zur Klageschrift bzw. Behördenakte A16 ersichtliche) Fläche wurde im Jahr 2002 von dem Beklagten an den Beigeladenen übertragen (der in diesem Zusammenhang eine Fläche zu Gunsten des Straßengrundstücks abtrat).

5

Eine verbindliche privatrechtliche Regelung zwischen den Klägern und dem Beigeladenen als aktuellem Eigentümer der FINr. 84/2 zur Nutzung der streitigen Grundstücksfläche wurde vor Klageerhebung mehrfach besprochen, kam aber nicht zu Stande. Auch zwischen den Klägern und dem Beklagten ließ sich vorgerichtlich keine Einigung über die Widmung der streitgegenständlichen Fläche erzielen.

6

Am 26. Oktober 2021 erhoben die Kläger Klage zum Verwaltungsgericht München (M 2 K 21.5634) und beantragten,

7

festzustellen, dass die im Veränderungsnachweis Nr. 146 der Gemarkung beschriebene Fläche von 58 qm, die ursprünglich zur FINr. 56/2 der Gemarkung gehörte, als Ortsstraße gewidmet ist.

8

Zur Begründung der Klage wurde mit Schriftsätzen vom 26. Oktober 2021, 20. Februar und 15. Mai 2023 umfassend zur Sach- und Rechtslage vorgetragen. Die Kläger seien aus dem Anliegergebrauch heraus klagebefugt. Sie seien zur Nutzung der Wohnung in ihrem Gebäude auf die aus ihrer Sicht öffentlich-rechtlich gewidmete, im Zeitpunkt der Anlegung der Bestandsverzeichnisse im Eigentum der Beklagten stehenden, streitgegenständliche Fläche angewiesen. Seit der letzten Renovierung des Anwesens (ca. 1999/2000) verfüge die Wohnung nur über einen Zu-/Ausgang an der Südseite des Gebäudes. Auch früher habe es an der Südseite des Gebäudes den einzigen Zugang zu Wohnung gegeben, was jedenfalls für den Zeitraum 1943 bis 1961 belegt werden könne. Einige Jahre in den 1990er Jahren sei diese Eingangstür der damals stark renovierungsbedürftigen und nicht genutzten Wohnung durch einen Stromverteilerkasten verschlossen worden. Diese 58 qm umfassende Fläche sei Gegenstand der im Bestandsverzeichnis genannten FINr. 56/2 gewesen und schon vor 1961 für die Erschließung einer Wohnungseingangstür an der Südseite des klägerischen Gebäudes genutzt worden. Baulich habe sich der Zustand auch im Zeitpunkt der Anlegung der Bestandsverzeichnisse nicht von der Straßenfläche der früheren ... unterschieden, sie sei weder optisch noch baulich (etwa durch Randsteine) von der ... abgegrenzt gewesen.

9

Am 3. Dezember 2021 beantragte der Beklagte,

10

die Klage abzuweisen,

11

und nahm mit Schriftsätzen vom 19. Januar 2022 und 23. Januar 2023 Stellung. Ausgeführt wurde insbesondere, dass bereits Zweifel am berechtigten Feststellungsinteresse der Kläger bestünden, da die Zugänglichkeit ihres Gebäudes rein tatsächlich über den dort auf FINr. 84/2 bestehenden tatsächlich-öffentlichen Weg (über den faktisch auch das Anwesen „... .. 3“ erschlossen werde) nicht eingeschränkt sei. Die streitige Fläche sei aber nicht straßenrechtlich gewidmet, insbesondere nicht im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse. Die damalige Widmung der ... habe sich nur auf die eigentliche Verkehrsfläche, die sich schon damals durch höhengleiche Randsteine (Granitsteine) von der angrenzenden Hofffläche abgegrenzt habe, bezogen. Es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass der Beklagte damals die dreieckige Grundstücksfläche, die keine Funktion als Straßenbestandteil gehabt habe, habe widmen wollen. Auch der seinerzeitige Lageplan und die Beschreibung der Eintragung mit Anfangs- und Endpunkt belegten dies.

12

Zum 1. August 2022 übernahm die 28. Kammer des Verwaltungsgerichts die Zuständigkeit für das Verfahren (M 28 K 21.5634).

13

Am 5. Januar 2023 erging ein gerichtliches Aufklärungsschreiben an die Beteiligten.

14

Mit Beschluss vom 21. Februar 2023 erfolgte die Beiladung des aktuellen Eigentümers der FINr. 84/2.

15

Der Beigeladene äußerte sich mit Schriftsatz vom 6. März 2023 zur Sache. Er teilte insbesondere mit, im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks durch die Kläger habe es an der Südseite des Gebäudes keine Eingangstür gegeben, der frühere Eigentümer habe dort einen Stromverteilerkasten setzen lassen. Der Beigeladene habe, weil es kein öffentliches Interesse an der Grundstücksfläche gegeben habe, mit dem Beklagten einen Grundstückstausch vorgenommen. Für den Beigeladenen habe sich die Hofffläche vergrößert, der Markt habe dafür eine Straßenverbreiterung realisieren können. Die jetzt vorhandene Zugangstür sei erst nach der Vereinbarung dieses Grundstückstauschs realisiert worden. Auch sei die Darstellung nicht zutreffend, dass der Gebäudeteil mit der heutigen Wohnung stets nur über die Südseite des Gebäudes habe betreten werden können.

16

Mit Beschluss vom 14. März 2023 wurde der Rechtsstreit zur Entscheidung auf den Einzelrichter übertragen.

17

Am 7. Juni 2023 fand mit den Beteiligten eine mündliche Verhandlung statt.

18

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die von dem Beklagten vorgelegte Behördenakte verwiesen (§ 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO).

Entscheidungsgründe

19

Die Klage ist zulässig, aber nicht begründet.

20

Die streitgegenständliche dreieckige Grundstücksteilfläche des (aktuellen) Grundstücks FINr. 84/2 (wie sie sich im Einzelnen aus dem Lageplan zur Anlage A6 zur Klageschrift bzw. Behördenakte A16 ergibt) ist nicht als Ortsstraße gewidmet. Die zwischen den Beteiligten allein streitige Frage, ob die Widmung dieser Teilfläche im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse 1961 durch den Beklagten vorgenommen wurde, ist zu verneinen. Auf die Frage, ob insoweit auch die Grundstücksteilfläche der 1961 – unstreitig – nicht gewidmeten, seinerzeitigen FINr. 57 durch die Verschmelzung mit der FINr. 56/2 im Jahr 1987 gemäß Art. 6 Abs. 8 BayStrWG als gewidmet anzusehen wäre, wie es die Kläger geltend machen, kommt es deshalb nicht mehr an.

21

1. Der Einzelrichter folgt bezüglich der Ermittlung des Inhalts straßenrechtlicher Widmungen im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse nach Art. 67 Abs. 3 BayStrWG der diesbezüglich gefestigten Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (vgl. m.w.N. auch aus der älteren Rechtsprechung: BayVGh, B.v. 9.1.2018 – 8 ZB 17.473 – juris Rn. 15; B.v. 21.12.2017 – 8 ZB 17.1189 – juris Rn. 20 ff.; B.v. 15.3.2017 – 8 ZB 15.1610 – juris Rn. 11 f.; U.v. 21.4.2016 – 8 B 15.129 – juris Rn. 21 ff.; U.v. 12.12.2000 – 8 B 99.3111 – juris Rn. 55 ff.; B.v. 3.2.2000 – 8 CE 99.3538 – juris Rn. 30; U.v. 3.12.1996 – 8 B 96.1086 – juris Rn. 19 f.; U.v. 15.5.1990 – 8 B 86.558 – juris) sowie der herrschenden Auffassung in der Literatur (Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 67 Rn. 3, 17 ff., 38 ff., insbesondere: Rn. 41, 46; Art. 6 Rn. 9 f., 26 f.; Edhofer/Willmitzer, BayStrWG, 17. Aufl. 2020, Art. 67 Anm. 3, Art. 6 Anm. 1), auf die zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird.

22

2. Gemessen daran ist festzuhalten, dass sich der klägerische Standpunkt im Ansatz grundsätzlich schlüssig darauf stützen kann, dass die streitgegenständliche Fläche seinerzeit Teil des im Bestandsverzeichnis genannten Grundstücks FINr. 56/2 war und damit zunächst ein erheblicher Anhaltspunkt dafür spricht, dass die betreffende Fläche zur Ortsstraße gewidmet werden sollte. Im

vorliegenden Einzelfall rechtfertigen aber nachfolgende Aspekte eine Abweichung von dem durch diesen Grundsatz vorgezeichneten Ergebnis:

23

a) Der Einzelrichter misst der von dem Beklagten in der mündlichen Verhandlung im Original vorgelegten (Kopie vgl. Behördenakte A4), nach der seinerzeitigen Verzeichnisverordnung für das Verfahren der erstmaligen Anlegung von Bestandsverzeichnissen vorgeschriebenen Übersichtskarte (vgl. Häußler in Zeitler, a.a.O., Art. 67 Rn. 22) deutliches Gewicht zu. Insoweit ist anzumerken, dass die beim Beklagten noch vorhandenen und dem Gericht bekannt gewordenen Unterlagen zur seinerzeitigen erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse dem Einzelrichter im Grundsatz den Eindruck einer „sorgfältigen“ Vorgehensweise der seinerzeit bei der Anlegung tätigen Bediensteten machten (vgl. zum diesbezüglichen Aspekt der häufigen „Überforderung“ kleinerer Gemeinden bei der Anlegung der Bestandsverzeichnisse: BayVGh, U.v. 28.2.2012 – 8 B 11.2934 – juris Rn. 45). In dieser Übersichtskarte ist die „...“ rot eingezeichnet, es findet sich aber im Bereich des klägerischen Grundstücks keine Einzeichnung, aus der man auf die Widmung der streitgegenständlichen Teilfläche schließen könnte. Zwar ist dem Klägerbevollmächtigten zuzugeben, dass aus der Eintragung des entlang der damals sog. „...“ gleich breit gezeichneten roten Strichs noch nicht hinreichend auf die Breite der gewidmeten Straßenfläche geschlossen werden kann; dass sich der Eintragung aber überhaupt keine Aussage zur räumlichen Erstreckung der Widmung entnehmen ließe, dürfte nicht zutreffen, denn im vorliegenden Einzelfall tritt ein entscheidender Aspekt hinzu:

24

Das seinerzeitige Grundstück FINr. 56/2 umfasste nicht nur die (heutige) ... und den (heutigen) ..., sondern zusätzlich auch noch zwei weitere Wege/Gassen: Zum einen die gegenüber dem Gebäude ... 12 nach Norden von der M. Straße in Richtung J. Gasse abzweigende (heutige) Sattlergasse, früher: ... Zum Anderen den vom ... zwischen den Gebäuden ... 17 und 22 nach Süden verlaufenden (heutigen) Grottensteig, früher: ... Beide Wege/Gassen wurden im Zuge der erstmaligen Anlegung der Bestandsverzeichnisse (in die in der mündlichen Verhandlung Einsicht genommen wurde) unter genauer Bezeichnung der Anfangs- und Endpunkte und unter Nennung der betroffenen FINr. 56/2 gewidmet. Diese Eintragungen decken sich auch mit den diesbezüglichen Einzeichnungen in der vorgenannten Übersichtskarte.

25

Aus Sicht des Einzelrichters lassen diese weiteren Eintragungen im Bestandsverzeichnis den Rückschluss zu, dass seinerzeit sehr genau geprüft und differenziert verfügt wurde, welche Teilflächen der – für eine kleine Gemeinde wie den Beklagten – relativ weitflächigen und sich verzweigenden FINr. 56/2 gewidmet werden sollten und welche gerade nicht. Der fehlenden Eintragung in der Übersichtskarte und – jedoch nachrangig angesichts der örtlichen Verhältnisse – auch der von Beklagtenseite angeführten fehlenden Benennung eines weiteren Endpunkts in der Eintragung kommen deshalb, auch wenn es sich bei der streitgegenständlichen Fläche um eine relativ kleine Fläche handelt, besonderes Gewicht zu.

26

b) Das zweite wesentliche Argument aus Sicht des Einzelrichters, das eine Abweichung vom Grundsatz der „Mitwidmung“ der streitgegenständlichen Fläche rechtfertigt, ja sogar gebietet, ist deren Grundstückszuschnitt.

27

Im Zeitpunkt der Anlegung der Bestandsverzeichnisse stellte sich die streitgegenständliche Fläche noch nicht als gleichmäßig geschnittenes Dreieck dar, sondern als unregelmäßig geschnittene, 6 bis 7eckige Fläche. Denn erst 1987 wurde das 30 qm große, ebenfalls unregelmäßig geschnittene Grundstück mit damaliger FINr. 57 des Beklagten, das an der Südseite des klägerischen Grundstücks angrenzte, mit dem Straßengrundstück FINr. 56/2 verschmolzen (bzgl. Lage und Zuschnitt vgl. Anlage A2 zur Klageschrift bzw. Behördenakte A6, A7). Die FINr. 57, die sich nach den historischen Lichtbildern (vgl. Behördenakte AIV – AVI) in ihrem baulichen Zustand wohl auch nicht nennenswert von der weiteren Restfläche der FINr. 56/2 unterschied, wurde indes in der Eintragung der „...“ in die Bestandsverzeichnisse gerade nicht genannt. Aus dem – wie dargelegt „sorgfältig“ wirkenden – Eintragungsverfahren und dem sonstigen Vortrag der Beteiligten lässt sich auch kein Anhaltspunkt dafür entnehmen, dass die FINr. 57 bei der Eintragung schlicht vergessen worden wäre.

28

Betrachtet man den Zuschnitt der (ohne die FINr. 57 verbleibenden) Fläche, deren „Mitwidmung“ 1961 die Klägersseite annimmt, zeigt sich eine unregelmäßig geschnittene, unter dem Gesichtspunkt denkbarer Verkehrsbedürfnisse (zumal am Maßstab des Jahres 1961) mindestens untypische, wenn nicht sogar unbrauchbare Restfläche. Nachdem die im Zuge des gerichtlichen Aufklärungsschreibens eingeholten Auskünfte zur Erschließung der Anwesen „... ..“, insbesondere des (heutigen) Anwesens „... .. 3“, auch keine belastbaren Anhaltspunkte dafür ergaben, dass die streitgegenständliche Fläche seinerzeit aus Sicht des Beklagten Teil einer Erschließung letzterer Anwesen hätte darstellen sollen, widerlegt auch dieser Grundstückszuschnitt nach Auffassung des Einzelrichters die Argumentation der Klägersseite.

29

c) Weitere im Zuge des Verfahrens ermittelte Aspekte sind mit dem gerichtlichen Ergebnis vereinbar, würden alleine aber die Entscheidung des Gerichts nicht tragen.

30

(1) Wie bereits dargelegt, hat sich die Benennung der Gebäude „... ..“ als für die vorliegende Fragestellung unergiebig erwiesen. Die historische bauliche Entwicklung einschließlich der Eigentumslage erforderte keine Widmung der FINrn. 56/2 und 84/2 in den (heutigen) Bereich „... ..“ hinein, insbesondere nicht zur Erschließung des Gebäudes „... .. 3“. Im Gegenteil, nachdem sich jedenfalls die (heutigen) Gebäude „... .. 1 und 2“ schon seit vielen Jahrzehnten im Eigentum der Familie des Beigeladenen befinden, wo offenbar schon deutlich vor 1961 unter Einbeziehung der „Hofffläche“ zwischen dem Gebäude der Kläger und dem Gebäude „... .. 2“ ein Fuhrunternehmen betrieben wurde („...haus“, vgl. Anlage B1), sprechen eher gegen den klägerischen Standpunkt.

31

(2) Soweit der Beklagte – rechtlich im Grundsatz zutreffend – darauf verwiesen hat, dass sich die Widmung seinerzeit nur auf die tatsächlich hergestellten und für Verkehrszwecke genutzten Straßenbestandteile erstrecken konnte, die vorgenannte „Hofffläche“ mit der streitgegenständlichen Fläche aber von der „...“ durch höhengleiche Randsteine (Granitsteine) von der angrenzenden Hofffläche abgegrenzt gewesen sei, vermochte der Einzelrichter dies jedenfalls auf den vorliegenden historischen Fotoaufnahmen nicht mit der erforderlichen Gewissheit nachzuvollziehen. Zwar hat in diesem Sinne auch der Beigeladene in der mündlichen Verhandlung durchaus schlüssig und glaubhaft vorgetragen, dass er seit 1964 vor Ort lebe und sich aus seiner Kindheit erinnern könne, dass die asphaltierte „...“ von der ebenfalls asphaltierten, für den Fuhrbetrieb genutzten Hofffläche durch einen Einzeiler aus Metergranitblöcken abgegrenzt gewesen sei. Als streitentscheidend bezüglich des maßgeblichen Zeitpunkts der Anlegung der Bestandsverzeichnisse vermag der Einzelrichter diese Erkenntnisse aber nicht anzusehen.

32

Die Klage war deshalb mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

33

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 709 ZPO.

34

Die Berufung war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 124 Abs. 2 Nrn. 3 oder 4 VwGO nicht vorliegen (§ 124 a Abs. 1 Satz 1 VwGO).