

Az.: 5 A 275/09  
4 K 540/07

Ausfertigung



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -  
- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

den Herrn

- Beklagter -  
- Antragsgegner -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

wegen

Vermessungskosten  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 5. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Raden, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Döpelheuer und den Richter am Oberverwaltungsgericht Tischer

am 20. Januar 2012

### **beschlossen:**

Auf den Antrag der Klägerin wird die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 10. März 2009 - 4 K 540/07 - zugelassen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

### **Gründe**

- 1 Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 10. März 2009 - 4 K 540/07 - ist zulässig und begründet. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts begegnet aus den von der Klägerin vorgetragene Gründen ernstlichen Zweifeln an ihrer Richtigkeit im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.
- 2 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit einer verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bestehen dann, wenn der Antragsteller des Zulassungsverfahrens tragende Rechtssätze oder erhebliche Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (SächsOVG, Beschl. v. 7. Dezember 2011 - 5 A 513/09 -, juris Rn. 2; st. Rspr.). Dies ist hier der Fall.
- 3 Das Verwaltungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, dass der Beklagte als Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbV) aufgrund des Antrags der Gemeinde auf Katastervermessung der Straße, die entlang des Grundstücks der Klägerin verläuft, von Amts wegen verpflichtet gewesen sei, die bisher nicht im Liegenschaftskataster verzeichneten, bereits vor dem 24. Juni 1991 errichteten Gebäude auf dem Grundstück der Klägerin (Wohnhaus und zwei Nebengebäude mit einer Gesamtgebäudefläche von mindestens 300 m<sup>2</sup>) durch eine Gebäudeaufmessung

für das Liegenschaftskataster zu erfassen. Rechtsgrundlage dafür sei § 15 Abs. 6 Satz 1 und § 28 Abs. 1 Nr. 2 des Sächsischen Vermessungsgesetzes vom 12. Mai 2003 (SächsGVBl. S. 121), hier in der gemäß Art. 43 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 148) und Art. 4 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245 und 647) vom 1. Januar 2005 bis 27. April 2007 geltenden Fassung (im Folgenden: SächsVermG 2003) i. V. m. § 6 Abs. 5 Satz 2 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungsgesetz vom 1. September 2003 (SächsGVBl. S. 342), in der vom 9. September 2003 bis 30. Juli 2011 geltenden Fassung (im Folgenden: DVOSächsVermG 2003), weil bei der Straßenvermessung das anliegende Grundstück der Klägerin (damals das einheitliche Flurstück Nr. F1..) geteilt wurde in ein kleines, keilförmiges Flurstück Nr. F2... (das nunmehr für die verbreiterte Straßeneinmündung verwendet wird) und das große restliche Flurstück Nr. F3... (auf dem die Gebäude der Klägerin stehen). Das große Flurstück Nr. F3... sei deshalb ein sog. Trennstück im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 2 DVOSächsVermG 2003, für das der Beklagte als ÖbV auch ohne Antrag der Klägerin - von Amts wegen - die Aufmessung der Gebäude zwecks Aktualisierung des Liegenschaftskatasters (§ 12 Abs. 1 Satz 4 SächsVermG 2003) habe vornehmen müssen.

- 4 Die Kosten dieser Gebäudeaufmessung auf dem Flurstück Nr. F3... habe der Beklagte zu Recht und in zutreffender Höhe mittels Leistungsbescheid vom 9. November 2006 gegenüber der Klägerin als Eigentümerin dieses Flurstücks gemäß § 23 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 SächsVermG 2003 i. V. m. dem Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (im Folgenden: SächsVwKG) in der ab 1. Januar 2004 geltenden Fassung der Neubekanntmachung vom 17. September 2003 (SächsGVBl. S. 698) und der Sächsischen Vermessungskostenverordnung vom 1. September 2003 (SächsGVBl. S. 349), in der vom 9. September 2003 bis 4. Februar 2008 geltenden Fassung (im Folgenden: SächsVermKoVO 2003), geltend gemacht. Denn da es für die von Amts wegen durchgeführte Gebäudeaufmessung an einem Antragsteller als Veranlasser im Sinne von § 23 Abs. 2 Satz 1 SächsVermG 2003 fehle, sei die Klägerin als Eigentümerin des Flurstücks Nr. F3... als Veranlasser und damit Kostenschuldner im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 SächsVwKG anzusehen, weil die Übernahme der Ergebnisse dieser Gebäudeaufmessung in das Liegenschaftskataster gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 SächsVermG 2003 in ihrem Interesse vorgenommen worden sei.

- 5 Das objektive private Interesse der Klägerin im Sinne von § 23 Abs. 2 Satz 2 SächsVermG 2003 folge aus dem in § 11 Abs. 1 Satz 3 SächsVermG 2003 definierten Zweck des Liegenschaftskatasters, wonach das Liegenschaftskataster insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung der Rechte an Grundstücken und Gebäuden sowie dem Grundstücksverkehr diene. Ungeachtet eines konkreten Verkaufs- oder Bauinteresses des Grundstückseigentümers erlange dieser daher durch die Erfassung seiner Gebäude im Liegenschaftskataster einen unmittelbaren Vorteil, weil dadurch dessen Eigentum daran gesichert und seine Rechte an dem Grundstück und den Gebäuden gewahrt werden. Denn vor allem die Frage einer vorhandenen Bebauung des Grundstücks sei ein für die Flurstücksentwicklung dauerhaft bedeutsamer Umstand.
- 6 Soweit in der Rechtsprechung im Einzelfall in Abgrenzung einer nur mittelbaren von einer unmittelbaren Begünstigung eines Grundstückseigentümers dessen Kostentragungspflicht für eine Katasteraufnahme verneint worden sei, habe es sich um - hier nicht vorliegende - Fälle einer zwecks Eigentumswechsels und schon vor dessen Vollzug durchgeführten Teilungsvermessung (OVG NRW, Urt. v. 25. Februar 1981 - 2 A 2708/79 -, juris) bzw. einer von Amts wegen durchgeführten Abmarkung ohne gesetzlich geregelte Pflicht des Eigentümers dazu (OVG NRW, Urt. v. 5. Mai 1999 - 9 A 2350/98 -, juris Rn. 21 ff. = NVwZ-RR 2000, 54 f.) gehandelt.
- 7 Die Klägerin hat im Zulassungsverfahren ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO geltend gemacht und dazu vorgetragen, dass der Gesetzgeber die Eigentümer von solchen Grundstücken, die - wie hier - vor 1991 bebaut worden seien, habe aus Vertrauensschutzgesichtspunkten privilegieren wollen, so dass er für diese Eigentümer bewusst auf eine gesetzliche Pflicht zur katasteramtlichen Erfassung der Altbebauung verzichtet habe, um ihnen nicht die Kosten der katasteramtlichen Erfassung einer Bebauung, die noch aus der Zeit vor der gesetzlichen Neufixierung des Katasterwesens stamme, zu überbürden.
- 8 Es gebe somit kein privates Interesse solcher Eigentümer an der katasteramtlichen Erfassung ihrer Altbebauung, weil mangels gesetzlicher Pflicht dazu kein privates Interesse an der Erfüllung einer solchen Pflicht bestehen könne und es im Übrigen im

Grundstücksverkehr nicht darauf ankomme, ob die Bebauung eines Grundstücks katasteramtlich erfasst sei oder nicht. Die katasteramtliche Erfassung einer derartigen Altbebauung liege daher ausschließlich im öffentlichen Interesse.

- 9 Dafür spreche sogar das vom Verwaltungsgericht zitierte Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 5. Mai 1999 (a. a. O.), das eine Kostentragungspflicht verneine, wenn die Abmarkung eines Grundstücks von Amts wegen erfolge, ohne dass den Grundstückseigentümer eine gesetzliche Pflicht zur Abmarkung seiner Grundstücksgrenzen treffe. Nach dem SächsVermG 2003 gelte nichts anderes, weil es an einer gesetzlichen Pflicht der Grundstückseigentümer fehle, die Aufnahme einer noch vor 1991 erfolgten Bebauung in das Liegenschaftskataster zu veranlassen.
- 10 Mit diesem Vorbringen begründet die Klägerin ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung.
- 11 Nach § 29 Abs. 2 des Entwurfs der Sächsischen Staatsregierung vom 28. März 2002 zum SächsVermG 2003 sollte es noch Aufgabe der oberen Vermessungsbehörde sein, bisher im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesene Gebäude und Gebäudeteile sowie die Nutzung der Flurstücke - von Amts wegen - ins Liegenschaftskataster aufzunehmen, und zwar auf Kosten der Grundstückseigentümer. Eine Beschränkung auf erst nach dem 24. Juni 1991 vorgenommene Bau- oder Nutzungsänderungen war nicht vorgesehen (vgl. LT-Drs. 3/6180).
- 12 Erst auf den Änderungsantrag der CDU-Landtagsfraktion vom 6. März 2003 wurde § 29 Abs. 2 SächsVermG 2003 in die schließlich verabschiedete Fassung vom 12. Mai 2003 gebracht. Zur Begründung wurde im Änderungsantrag ausgeführt, dass mit § 29 Abs. 2 SächsVermG 2003 (in der neuen, Gesetz gewordenen Fassung) für eine Übergangszeit mittels eines günstigeren Gebührenrahmens ein Anreizsystem für das Nachholen der Neuvermessung von Gebäuden festgeschrieben wird, soweit Gebäude nach dem Inkrafttreten des 1. Sächsischen Vermessungsgesetzes im Juni 1991, aber noch vor Inkrafttreten dieses Gesetzes im September 2003 errichtet oder wesentlich verändert wurden. Weiter wird im Änderungsantrag ausgeführt: „Für Gebäude, die vor dem 24. Juni 1991 errichtet oder wesentlich verändert wurden,

besteht keine Kostentragungspflicht der Grundstückseigentümer für eine nachträgliche Neueinmessung; sie entsteht erst dann, wenn wesentliche Veränderungen nach dem 24. Juni 1991 vorgenommen wurden.“ Aufgrund des Änderungsantrags vom 6. März 2003 wurde zudem der im Entwurf vom 28. März 2002 noch zeitlich unbeschränkt gefasste § 7 Abs. 3 SächsVermG 2003 dahin geändert, dass die dort geregelte Pflicht der Grundstückseigentümer, die unverzügliche Aufnahme wesentlicher Gebäudeveränderungen in das Liegenschaftskataster zu veranlassen, nur für Veränderungen gilt, die nach dem 24. Juni 1991 erfolgt sind (vgl. LT-Drs. 3/8056).

- 13 Ob vor diesem Hintergrund und angesichts des weiteren Vorbringens der Klägerin, insbesondere zum Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 5. Mai 1999 (a. a. O.), das private Interesse der Klägerin an der Katasteraufnahme ihrer Gebäude tatsächlich - wie vom Verwaltungsgericht entscheidungstragend angenommen - aus dem in § 11 Abs. 1 Satz 3 SächsVermG 2003 gesetzlich niedergelegten Zweck des Liegenschaftskatasters hergeleitet und so ihre Kostenschuld begründet werden kann, vermag der Senat nicht im Zulassungsverfahren zu beurteilen. Dies bleibt einer Prüfung im Berufungsverfahren vorbehalten, dessen Ausgang insofern als ungewiss erscheint.
- 14 Im Hinblick auf das Vorliegen des Zulassungsgrundes der ernstlichen Zweifel an der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bedarf es keines Eingehens auf den weiter geltend gemachten Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO.

### **Belehrung zum Berufungsverfahren**

Das Antragsverfahren wird als Berufungsverfahren fortgesetzt; der Einlegung einer Berufung bedarf es nicht.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Beschlusses zu begründen. Die Begründung ist beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, einzureichen. Die Begründungsfrist kann auf einen vor ihrem Ablauf beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht gestellten Antrag verlängert werden. Die Begründung muss einen bestimmten Antrag enthalten sowie die im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe).

Mangelt es an einem dieser Erfordernisse, so ist die Berufung unzulässig.

Für das Berufungsverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Begründung der Berufung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. 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 juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Darüber hinaus sind als Bevollmächtigte vertretungsbefugt nur

1. Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 4 des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln, in Abgabenangelegenheiten,
2. berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder,
3. Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder,
4. Vereinigungen, denen satzungsmäßige Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsrecht 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, für ihre Mitglieder in Angelegenheiten für Kriegsofferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten,
5. juristische Personen, denen Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 3 und 4 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.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:  
Raden

Döpelheuer

Tischer

*Ausgefertigt:*

*Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*