

Überlegungen zum rechtlichen Charakter der Grenzfeststellung

Die Diskussion über den besonderen rechtlichen Charakter der Grenz-
anerkennung bzw. Grenzfeststellung, die in Heft 2/2008 begonnen
wurde, wird im folgenden Artikel aufgegriffen und fortgeführt. Die
beiden Autoren beleuchten dabei die historische Entwicklung der Grenz-
feststellung und die Rechtsprechung hierzu, insbesondere für das Land
Brandenburg. Auf dieser Basis und den langjährigen Erfahrungen in der
Praxis werden Aspekte für die Weiterentwicklung des Katasterrechts in
Brandenburg aufgezeigt.

Das Kataster- und Abmarkungsrecht ist ein Verwaltungsrechtsgebiet mit Sondercharakter. Als amtliches Verzeichnis i.S.d. § 2 Abs. 2 GBO kommt dem Liegenschaftskataster eine zumindest mittelbare privatrechtliche Bedeutung zu. So ist es auch nicht verwunderlich, dass im Vermessungsrecht ursprünglich aus der Privatrechtsordnung entlehnte Elemente nunmehr in verwaltungsrechtliche Formen gekleidet, fortleben. Markantes Beispiel für ein solches gewandeltes Instrument des besonderen Verwaltungsrechts ist die (nur noch) in den drei Ländern Brandenburg, Bayern und Nordrhein-Westfalen bekannte Grenz-
anerkennung als wesentlicher Bestandteil der Grenzfeststellung.

Nach § 18 Abs. 1 VermLiegG ist eine Grenze festgestellt (Grenzfeststellung), wenn ihre Lage ermittelt (Grenzmittlung) und von den Beteiligten anerkannt ist (Grenz-
anerkennung). Die Diskussion über den besonderen rechtlichen Charakter der Grenzfeststellung bzw. speziell der Grenz-
anerkennung, wie sie in Brandenburg praktiziert wird, wird

immer wieder geführt. Zuletzt hat sich in der vorigen Ausgabe von „Vermessung Brandenburg“ Heinz-Werner Kahlenberg ausführlich damit beschäftigt und dabei in den für die Feststellung von Grundstücksgrenzen notwendigen Anerkennungserklärungen einen privatrechtlichen Grenzfeststellungsvertrag erkannt. Diese Auffassung kann nicht unwidersprochen bleiben. Wenn auch das brandenburgische Vermessungsrecht nach wie vor mit privatrechtlichen Rudimenten verflochten ist, sind Zweifel angebracht, ob hier wirklich noch von einem „privatrechtlichen Grenzfeststellungsvertrag“ i.S.v. § 920 BGB gesprochen werden kann. Bei der Auseinandersetzung mit dem Charakter der Grenzfeststellung sollten neben der vollständigen Würdigung der hierzu ergangenen Rechtsprechung auch die historische Entwicklung der Grenzfeststellung sowie einige Gedanken, die sich aus der praktischen Vorgehensweise bei einer Grenzfeststellung ergeben, unvoreingenommen in die Diskussion einfließen.

Historischer Überblick

Seit Jahrhunderten sind Regelungen zur Anerkennung des Grenzverlaufes durch die Nachbarn bekannt, so entnehmen wir dem „Allgemeinen Landrecht für die Preußischen Staaten“ (ALR) von 1794, „Erster Theil. Siebzehnter Titel. Vom getheilten Eigenthume.“ im Fünften Abschnitt:

ALR

Von Grenzscheidungen

§ 362

Sowohl bei Gemeinheitstheilungen, als in allen anderen Fällen, wo eine Bestimmung der Grenzen erforderlich ist, müssen dieselben deutlich bezeichnet werden.

§ 372

Auf Wiederherstellung verdunkelter und ungewiß gewordener Grenzen ist jeder benachbarte Besitzer anzutragen wohl befugt.

Von Grenzerneuerungen

§ 383

Um die Verdunkelung der Grenzen zu verhüten, ist jeder Besitzer seine Nachbarn zu deren Erneuerung aufzufordern wohl befugt.

§ 384

Die Kosten einer solchen Grenzerneuerung müssen von sämmtlichen Nachbarn, nach Verhältniß der Länge ihres Antheils an der Grenzlinie, getragen werden.

§ 385

Bei einer dergleichen Grenzerneuerung ist die Zuziehung aller Nachbarn, mit deren Gründen die neu aufzunehmende Grenzlinie in Verbindung steht, erforderlich.

§ 386

Gegen die Nichtzugezogenen kann eine solche Grenzerneuerung auch in der Folge nicht angeführt werden.

§ 387

Nur bei Grenzscheidungen, nicht aber bei der bloßen Erneuerung unstreitiger Grenzen, ist die Zuziehung der §§ 323 - 332 bemerkten Interessenten nothwendig.

§ 388

Dagegen soll sowohl die Erneuerung alter, als die Bestimmung neuer Grenzen, allemal mit Zuziehung einer Gerichtsperson vorgenommen, und ein Protokoll darüber bei den Gerichten aufbewahrt werden.

Die Regelungen im ALR enthalten bereits zahlreiche Komponenten, die uns heute noch bekannt sind. Genannt werden sollen nur die Bestimmungen zur örtlichen Kennzeichnung der Grenze und die Vorschrift, dass „alle Nachbarn“ hinzuzuziehen sind. Die gesetzliche Verpflichtung, bei „verdunkelten Grenzen“ auf Urkunden oder glaubwürdige Zeugen zurückzugreifen, unterstreicht, dass der damalige Gesetzgeber davon ausging, dass es zwischen zwei Nachbarn nur eine Grenze geben kann, die durch sachverständige Beurteilung in der Örtlichkeit rekonstruiert werden kann. Eine gerichtliche Verhandlung war nach den Vorschriften des ALR im Streitfall nur dann erforderlich, wenn die Interessenten (heute würden wir sie als Beteiligte bezeichnen) nicht teilnahmen. Die freiwillige Einigung durch Vertrag war gültig; die Form eines solchen Vertrages richtete sich nach den Vorschriften des ALR, er musste schriftlich abgefasst sein (vgl. z. B. [Rehbein/Reincke, 1894]). Die „unterbliebene Zuziehung einer Gerichtsperson bei Erneuerung alter, oder Bestimmung neuer Grenzen“ war kein Verfahrensmangel oder Formfehler, wie wir heute sagen würden, wenn „ein von den Interessenten unterschriebenes Protokoll, aus welchem

der Grenzdukt ersichtlich, aufgenommen worden ist“ (vgl. z. B. [Koch, 1862]).

Die Bestimmungen im ALR zur Vorgehensweise bei streitigen Grenzen sind bei Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches inhaltlich fortgeschrieben worden. Das gilt auch für die Befugnis, den Nachbarn zur Mitwirkung an der Abmarkung aufzufordern.

Erwähnenswert ist, dass die Formulierungen der §§ 919, 920 BGB (abgesehen von der sich ändernden Rechtschreibung) seit Einführung des BGB bis heute un-

verändert geblieben sind. Die für die katasterliche Praxis wichtigste Regelung ist die Ermächtigung aus § 919 Abs. 2, die für das Verfahren der Abmarkung auf die jeweiligen Landesgesetze verweist. Im Königreich (ab 1918 Freistaat) Preußen blieben bis 1934 (Kataster wird reichsweit einheitlich geregelt) für das Verfahren der Abmarkung diejenigen Regelungen des ALR gültig, die nicht durch Bestimmungen des BGB ersetzt wurden. Mit der Anweisung II vom 17. Juni 1920 wurde die Bedeutung der noch heute bekannten Grenzverhandlung betont, die bei Unklarheiten über den Grenzverlauf eine Grenzankennung durch die Grenz-nachbarn vorsieht.

Seit Gründung der Bundesrepublik liegt die Gesetzgebungskompetenz für das Abmarkungsverfahren wieder bei den Ländern, die mit der Einführung und Weiterentwicklung der entsprechenden Gesetze sehr unterschiedliche Wege beschritten haben. In Nordrhein-Westfalen (und später in Brandenburg) hat man bekanntermaßen eine Variante der Grenzfeststellung gewählt, die den Beteiligten bei bisher nicht festgestellten Grenzen durch die erforderliche Grenzankennung eine sehr starke Position zubilligt. Ohne die Zustimmung der Beteiligten kommt es nicht zur Grenzfeststellung; Gründe für die Verweigerung der Zustimmung müssen nicht benannt werden. Eine ähnliche Rechtsposition der Beteiligten kennt sonst nur noch das Bundesland Bayern. Die übrigen Bundesländer haben im Rahmen ihrer Gesetzgebungskompetenz dagegen Verfahren bei der Grenzfeststellung gewählt, die konsequent verwaltungsrechtlichen Charakter haben und frei von privatrechtlichen Elementen sind. Der Grenztermin dient dort lediglich der auch im Verwaltungsverfahrensgesetz

BGB

§ 919 Grenzabmarkung

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

(2) Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

(3) Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt.

§ 920 Grenzverwirrung

(1) Lässt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

(2) Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnis führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

(VwVfG) vorgesehenen Anhörung der Beteiligten. Dazu wird eine Niederschrift aufgenommen, die aber keinerlei Anerkennungserklärungen enthält.

Vorbereitende Arbeiten zur Grenzfeststellung

Die der Grenzfeststellung vorangehende Tätigkeit wird in § 18 Abs. 1 VermLiegG als Grenzermittlung bezeichnet. Die Liegenschaftsvermessungsverordnung legt dazu in § 1 Abs. 1 fest: „Soll eine bestehende Grenze festgestellt werden, so ist für die Ermittlung ihrer Lage von ihrem Nachweis im Liegenschaftskataster auszugehen.“ Näheres zum Begriff der Grenzermittlung enthält die Verwaltungsvorschrift (VVLiegVerm), die unter Punkt 6.1 („Grenzuntersuchung“) genauere Hinweise zur Durchführung der örtlichen Vermessungsarbeiten gibt:

- Bei der „Grenzuntersuchung“ wird „der Katasternachweis in die Örtlichkeit übertragen und mit dem örtlichen Grenzverlauf verglichen“ (VVLiegVerm 6.1.3).
- Bei der Grenzuntersuchung unterscheidet die VVLiegVerm zwischen Grenzwiederherstellung (bei bereits festgestellten Grenzen) und Grenzermittlung (bei bisher nicht festgestellten Flurstücksgrenzen), die Grenzwiederherstellung wird dabei als ein „vermessungstechnischer Vorgang“, der „in die Abmarkung münden“ kann, beschrieben (VVLiegVerm 6.1.7 und 6.1.8).
- „Bei noch nicht festgestellten Grenzen kann der örtliche Grenzverlauf auch durch den örtlichen Besitzstand erkennbar sein, soweit beide Grenznachbarn diesen übereinstimmend als maßgebend für den Verlauf ihrer

rechtmäßigen Grenze bezeichnen“ (VVLiegVerm 6.1.4).

- „Die rechtmäßige Grenze ist die Grundstücksgrenze, wie sie durch die materielle Rechtslage gegeben ist“ (VVLiegVerm 6.1.6).
- „Die Grenzermittlung ist eine Sachverhaltsermittlung mit dem Ziel der Grenzfeststellung“ (VVLiegVerm 6.1.9).
- In den Fällen, in denen der Katasternachweis für die Grenzuntersuchung „unzureichend“ ist, „ist der von den Beteiligten angezeigte Grenzverlauf der Grenzermittlung zugrunde zu legen, wenn nach sachverständigem Ermessen anzunehmen ist, dass er dem rechtmäßigen Grenzverlauf entspricht“ (VVLiegVerm 6.1.10).

Dass nur die Grenzwiederherstellung als „vermessungstechnischer Vorgang“ beschrieben wird, mag irreführend sein. Auch die Grenzermittlung kommt ohne vermessungstechnische Methoden nicht aus, sei es, dass nur Kartenmaterial mit der entsprechenden „geringen“ Genauigkeit zur Verfügung steht und ausgewertet wird oder dass auch Zahlennachweise vorhanden sind, die Rückschlüsse auf den Verlauf einer bisher nicht festgestellten Grenze gestatten. Die Folgerungen, die aus den vorstehend aufgeführten Rechtsvorschriften für die praktische Arbeit an bisher nicht festgestellten Grenzen gezogen werden können, sind eindeutig:

- Es gibt nur EINEN rechtmäßigen Grenzverlauf zwischen zwei Flurstücken, der immer sachgemäß ermittelt werden muss. Eine sachlich nachvollziehbare Untersuchung aller Hinweise, die Rückschlüsse auf den Grenzverlauf liefern, ist auch im Hinblick auf mögliche Rechtsstreitigkeiten geboten.

- Der Katasternachweis gibt heutzutage nur in wenigen Ausnahmefällen keine eindeutigen Hinweise mehr auf den Grenzverlauf. Entscheidender ist die Frage, wie genau die Grenze unter geometrischen Gesichtspunkten im Kataster nachgewiesen ist. Während festgestellte Grenzen in der Regel mit Zentimetergenauigkeit nachgewiesen werden, lassen sich nicht festgestellte Grenzen teilweise nur innerhalb eines Toleranzbandes, das mehrere Meter „breit“ sein kann, in die Örtlichkeit übertragen.
- Dem örtlichen Besitzstand kommt, vor allem wenn er sich „historisch gewachsen“ präsentiert, erhebliche Beweiskraft zu. Liegen die Besitzstandsgrenzen innerhalb des vorerwähnten Toleranzbandes, so kommt dem eine erhebliche sachliche Beweiskraft zu.
- Andere Unterlagen können ebenfalls wertvolle Hinweise zum Grenzverlauf enthalten. In Ortslagen wurden gute Erfahrungen mit alten Bauakten gemacht, außerhalb von Ortschaften konnten neben Kartenwerken, die nicht im Kataster geführt werden, auch „historische“ Luftbilder aus älteren Befliegungen interessante Rückschlüsse ermöglichen. Grenzniederschriften aus früheren Grenzfeststellungen in der Nachbarschaft können wichtige Hinweise auf besondere lokale Gegebenheiten (z.B. ortsübliche Grenzeinrichtungen oder Baulinien) enthalten.
- Den Aussagen der Beteiligten zum Grenzverlauf ist mit äußerster Vorsicht zu begegnen, wenn sie vom Katasternachweis bzw. vom örtlichen Besitzstand abweichen.
- Im Hinblick auf eine mögliche Grenzfeststellungsklage vor einem Zivilge-

richt, sollte das Ergebnis der Grenzmittlung genauso plausibel sein, wie das Resümee eines Sachverständigen-gutachtens im Rechtsstreit.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte sollte das Ergebnis der Grenzmittlung die Zustimmung der Beteiligten finden und durch die Anerkennung in die Grenzfeststellung münden. In der Praxis sind es schließlich nicht die Beteiligten, die dem Verhandlungsleiter die Grenze „vorschreiben“ wollen. Aufgrund mangelnder Vorstellungen und Vorkenntnisse über die Grenze des örtlichen Besitzes und die richtige Interpretation des Katasternachweises sind sie in den meisten Fällen dankbar, wenn der Fachmann ihnen plausible und nachvollziehbare Argumente für einen bestimmten Grenzverlauf präsentiert.

Der rechtliche Charakter der Grenzfeststellung

Eine sachgemäße Grenzmittlung führt in der Praxis in den meisten Fällen problemlos zu festgestellten Grenzen. Für den Verhandlungsleiter kann es ein „Erfolgsereignis“ sein, wenn die Beteiligten ihre unterschiedlichen Meinungen zum Grenzverlauf aufgeben, und bei der Grenzfeststellung seinen (besseren) Argumenten folgen. Die Frage, ob und inwieweit die dazu abgegebene Grenzenerkennung privatrechtliche und verwaltungsrechtliche Elemente enthält, stellt sich im (vermeintlichen) Erfolgsfall nicht. Dennoch ist das Interesse daran nicht nur theoretischer Natur.

In seinem Aufsatz rückt Kahlenberg die Grenzfeststellung und -anerkennung in die Nähe der Eheschließung, bei der der Standesbeamte nach erfolgtem familienrechtlichen Vertrag die Erklärungen der Ehepartner aufnimmt und beurkundet.

Auf den ÖbVI übertragen hieße das, dass dieser lediglich eine individuelle Vereinbarung der Grundstücksnachbarn über die Reichweite ihres Eigentums bestätigt. Weder dieser wenig treffsichere Vergleich noch die bereits überwunden geglaubte Theorie vom Grenzenerkennungsvertrag wird der Rechtsnatur der Grenzfeststellung bzw. der Anerkennung des Ergebnisses der Grenzermittlung gerecht. Vielmehr ist in der unterschriftlichen Grenzenerkennung nach § 18 VermLiegG primär kein Vertrag, sondern ein qualifizierter verfahrensrechtlicher Mitwirkungsakt in Form einer einseitigen öffentlich-rechtlichen Erklärung zu sehen [Zachert, 2005]. Das schließt zwar nicht von vornherein aus, dass dem Anerkenntnis im Einzelfall eine zivilrechtliche Bedeutung beiliegen und konkludent ein privatrechtlicher Grenzfeststellungsvertrag entstehen kann, dieser ist aber bestenfalls nur Nebenprodukt. Zuallererst bleibt die Grenzenerkennung ein Gegenstand des öffentlichen Rechts! Dafür spricht bereits die Anerkennungsfiktion nach § 20 Abs. 5 VermLiegG als eine Einrichtung, die den Grundsätzen des bürgerlich-rechtlichen Vertragsrechts fremd ist. So sieht es z. B. auch das OVG Brandenburg in seinem Beschluss vom 3.05.2004 (3 A 699/01.Z) sowie dem Urteil vom 20.12.2005, wo es stets nur von „öffentlich-rechtlichen Erklärungen“ spricht. Im Übrigen hätte der Landesgesetzgeber auch nicht einmal die Möglichkeit, der Grenzenerkennung eine über die öffentlich-rechtliche Erklärung hinausgehende zivilrechtliche Wirkung beizumessen. Dazu fehlt ihm schlicht und einfach die entsprechende Gesetzgebungskompetenz.

An der von Kahlenberg im Anhang seines Aufsatzes zitierten Rechtsprechung [Kahlenberg, S. 46 ff.] fällt auf, dass die

Verwaltungsgerichtsbarkeit regelmäßig die Entscheidung über die Rechtsnatur der Grenzenerkennung mangels Notwendigkeit offen lässt. So differenziert z. B. das Urteil des VG Potsdam vom 31.05.2001 nicht zwischen der öffentlich-rechtlichen Erklärung gegenüber der Vermessungsstelle und der privatrechtlichen Willenserklärung gegenüber den betroffenen Nachbarn. Noch leichter macht es sich das Verwaltungsgericht Cottbus in seinem Urteil vom 5.10.2006, indem es hinsichtlich der Grenzenerkennung eine ältere Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nahezu wörtlich übernimmt. Bereits in diesem Urteil vom 20.12.1972 (BayVGH 155 IV 69) ist deutlich zum Ausdruck gekommen, dass die Verwaltungsgerichtsbarkeit für ihre Würdigung der Rechts- und Beweiskraft im Grunde genommen überhaupt kein begründetes Interesse an der rechtssystematischen Einordnung der Grenzenerkennung hat: „Was die rechtliche Natur der Anerkennungserklärung der beteiligten Grundstückseigentümer betrifft, so kann dahinstehen, ob darin ein Anerkennungsvertrag (Grenzfeststellungsvertrag) oder nur die einseitige rechtsgeschäftliche Erklärung des Anerkennungswillens oder gar nur die Äußerung einer Vorstellung, d.h. die auf keinen Rechtserfolg gerichtete bloße Einräumung der Wahrheit von Rechtsverhältnissen, liegt.“

Während die Verwaltungsrechtsprechung sich zu der das bürgerliche Recht berührenden Materie offensichtlich nicht eindeutig festlegen will, ist die Rechtsauffassung der ordentlichen Gerichtsbarkeit eindeutig niedergelegt. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass die Grenzenerkennung allenfalls zusätzlich und neben ihrer grundlegenden öffentlich-rechtlichen

Funktion privatrechtliche Wirkungen entfalten kann. So heißt es im Urteil des Brandenburgischen OLG vom 15.12.2004 - 4 U 207/00: „Eine über das bloße Anerkenntnis des festgestellten Grenzverlaufs hinausgehende... rechtsgeschäftliche Erklärung ... ist in dem abgegebenen Anerkenntnis indes nicht enthalten. Eine derartige Bedeutung könnte dem Anerkenntnis allenfalls dann beizumessen sein, wenn die Grenzfeststellung zur Beilegung eines Streits der Grundstücksnachbarn um den Grenzverlauf erfolgt wäre, denn dann hätte der am Grenztermin beteiligte Nachbar diese Erklärung nach Treu und Glauben so verstehen können, dass die Grenze auch ihm gegenüber „anerkannt“ werde. Hier erfolgte die Vermessung ... jedoch unstrittig allein zum Zwecke der Teilung ...; dem Anerkenntnis kommt in diesem Fall ... über die für die Grenzfeststellung nach § 18 Abs. 1 VermLiegG erforderliche Erklärung kein hinausgehender Erklärungswert zu.“ Dass es sich dabei keineswegs um eine isolierte Rechtsauffassung handelt, zeigt das OLG Nürnberg in seinem Urteil vom 20.01.1965 (4 U 60/64), das inhaltlich vergleichbar den Kern der Sache treffend beschreibt: „Die unterschriftliche Anerkennung eines Abmarkungsprotokolls braucht nicht in jedem Fall die Bedeutung einer privatrechtlich wirksamen Willenserklärung zu haben, denn mit der Unterzeichnung können die beteiligten Grundeigentümer unter Umständen nur der ihnen verwaltungsrechtlich ... auferlegten Pflicht zur Unterschriftsleistung nachgekommen sein.“ Das Gericht folgert daraus: „Gerade weil das öffentliche Recht hier eine Protokollunterschrift fordert, kann sich der Erklärungsgehalt auf die geometrische Richtigkeit der Vermessung beschränken mit der Folge, dass privat-

rechtliche Wirkungen aus der Unterschrift nicht hergeleitet werden dürfen.“ Dem könnte entgegen gehalten werden, dass das VermLiegG in § 18 Abs. 2 im Zusammenhang mit streitigen Grenzen selbst davon spricht, dass sich Grundstückseigentümer nicht einigen können. Hier ist jedoch zu beachten, dass es sich dabei nicht um die für die Grenzfeststellung von beiden Grenznachbarn notwendige Anerkennung handelt. Vielmehr zielt die Wortwahl auf einen Grenzfeststellungsvertrag ab, der jedoch nur dann zum Tragen kommt, wenn das Liegenschaftskataster die rechtmäßige Grenze nicht dokumentiert und keine Partei die richtige Grenze nachweisen kann! [Bengel/Simmerding § 22 Rz. 77]

Nachteilige Auswirkungen der Grenzanerkennung

Die Nachteile zwingend erforderlicher Anerkennungen werden schnell offensichtlich, wenn man die Fälle betrachtet, in denen es wegen verweigerter Grenzanerkennung nicht zu einer Grenzfeststellung kommt bzw. in denen nachträglich eine früher erzielte Grenzfeststellung angefochten oder sogar aufgehoben wird. Hierzu sei grundsätzlich angemerkt:

- Die starke Position der Beteiligten, die ohne Angabe von Gründen, Einwendungen gegen das Ergebnis einer Grenzermittlung erheben können, führt in den Fällen, in denen Einwendungen erhoben werden, zu bemerkenswerten Ergebnissen: In den meisten dieser Fälle beantragt ein Beteiligter eine Grenzvermessung, um Klarheit über den Verlauf einer Grenze zu erhalten. Kommt es nicht zu einer Grenzfeststellung, so ist das in der Regel nicht auf das Ergebnis der Grenzermittlung zurückzuführen. Hauptursache sind vielmehr Streitig-

keiten und Meinungsverschiedenheiten zwischen den Nachbarn, die keinerlei Bezug zur katasterrechtlichen Problematik haben. Die Grenzfeststellung mutiert hier vom qualifizierten Ergebnis einer Sachverhaltsermittlung zur Verhandlungsmasse zwischen Streitparteien.

- Die Tatsache, dass den Beteiligten bei einer gescheiterten Grenzfeststellung der Rechtsweg nach § 920 BGB offen steht, ergibt sich daraus, dass die katasterrechtlichen Möglichkeiten nach erhobenen Einwendungen erschöpft sind. Die sachliche Beurteilung des Grenzverlaufs wird dabei aus der Hand der Katasterbehörde in die Hände der ordentlichen Gerichte gegeben, die den Sachverhalt in der Regel in Kombination mit anderen Streitpunkten zwischen den Parteien klären müssen und zur Beurteilung des Sachverhalts Sachverständige nach eigenem Ermessen hinzuziehen.

Hier schließt sich der Kreis zu den §§ 919 und 920 BGB. So räumt die bereits von Kahlenberg zitierte Entscheidung des OVG 3 A 699/01 vom 3.05.2004 den Beteiligten ausdrücklich die Möglichkeit ein, „ein den Grenzverlauf feststellendes zivilrechtliches Urteil zu erlangen“.

Erforderlichkeit der Grenzanerkennung

Die Notwendigkeit der Anerkennungserklärung wird im Allgemeinen damit begründet, dass sich die Beteiligten mit ihrer Unterschrift verpflichten, eine einmal anerkannte Grenze nicht mehr zu bemängeln und die festgestellte Grenze durch diese Form der Mitwirkung eine besondere Rechtsqualität erreicht. Würde man in der Grenzanerkennung einen

privatrechtlichen Vertrag sehen, so würde sich die Anzahl der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen rechtswirksam anerkannten Grenzen ständig verringern. Einen besonderen Grenzanerkennungs- bzw. Grenzfeststellungsvertrag kennt das BGB nämlich nicht. Maßgebend sind also die allgemeinen Vorschriften über Verträge. Solche Verträge wirken nicht dinglich gegen jedermann, sondern nur obligatorisch, d. h. nur zwischen den Vertragsparteien und deren Erben. Bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung geht die Unterlassungspflicht/Verpflichtung nicht auf die Nachfolger über.

Diesen Mangel der „Lehre vom Anerkennungsvertrage“ hat bereits 1927 Dr. Wilhelm Dessin in der Zeitschrift für Vermessungswesen formuliert und die Konsequenzen zutreffend eingeschätzt: „Die Katasterverwaltung würde sich also von dem ihr vorschwebenden Ziele der anerkannten und beweiskräftigen Grundkarte immer mehr entfernen. Man tröstet sich damit, daß der Eigentumsnachfolger, der eine früher anerkannte Grenze angreifen will, im Prozeß eine sehr schwache Stellung haben wird.“ [Dessin 1927, S. 150] Dessin fragt sich, ob ein solches Endergebnis nicht einfacher erreicht werden kann. Er kommt zu dem Schluss, dass der mit der Unterschrift verfolgte Zweck des Nachweises, dass den Beteiligten der Standort der Grenzmarken, der Grenzverlauf und das Verhältnis der örtlichen Grenze zum Katasternachweis bekannt gewesen ist, genauso gut durch die Niederschrift des Verhandlungsleiters erreicht werden kann: „Lassen wir die privatrechtliche Betrachtungsweise der Dinge und das daraus entspringende Bestreben, die Parteien stets und nötigenfalls gegen ihren Willen vor Grenzprozessen zu bewahren, fallen und

beschränken wir die Wirksamkeit der Katasterverwaltung auf ihr eigenes Gebiet ... Augenscheinlich hat die Verwaltung das ihrige getan, wenn sie den unmittelbar an der Vermessung Beteiligten Gelegenheit gibt, sich zur Sache zu äußern Dann hat die Grenzverhandlung nicht mehr den Charakter eines Vertrages unter den Parteien, sondern einer Niederschrift des Terminleiters über die tatsächlichen Vorgänge im Vermessungstermin.“ Damit hat Dessin bereits 1927 den Weg für ein Grenzfeststellungsverfahren aufgezeigt, das heute in den meisten Bundesländern so praktiziert wird.

Fazit

Die Grenzfeststellung hat sich einerseits als Instrument in der Praxis bewährt, da die erstmalige Zustimmung der Beteiligten zum Grenzverlauf, die besondere rechtliche Bedeutung der Grenzfeststellung unterstreicht. Gleichwohl zeigt die Rechtsprechung, dass bei vermeintlichen Verfahrensfehlern die Hemmschwelle ordentlicher Gerichte niedrig ist, was eine erneute gerichtliche Festlegung der Grenzen nach § 920 BGB betrifft. In den kommenden Jahren sollte intensiv beobachtet werden, ob die derzeit in Brandenburg praktizierte Form der Grenzfeststellung im Hinblick auf grundsätzliche rechtliche Aspekte (Rechtssicherheit), aber auch aus praktischer Sicht noch zeitgemäß ist.

So könnte man darüber nachdenken, ob die Tatsache, dass die landesrechtlichen Vorschriften mehrfach durch die Gerichte mit Vorschriften des Bundesrechts „ausgehobelt“ werden, ein Indiz für grundsätzliche Schwächen in den spezialgesetzlichen Regelungen zur Grenzfeststellung sind.

Die Frage, wer zum Kreis der Beteiligten bei einer Grenzfeststellung gehört, wurde in den letzten Jahren nur unter eigentums- und verwaltungsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Wertet man die praktische Bedeutung der Beteiligten bei der Grenzermittlung, so ergeben sich Aspekte, die zum Nachdenken anregen: Als 1920 die Anweisung II erlassen wurde, war die Wahrscheinlichkeit groß, dass ein Beteiligter aus eigenem Erinnerung oder den Berichten seiner Rechtsvorgänger noch Angaben zu früheren Vermessungen, Gemeinheitsteilungen, Grenzeinrichtungen usw. machen konnte. Dies rechtfertigt aus damaliger Sicht die starke Position der Beteiligten bei der Grenzfeststellung. Ein heutiger Eigentümer wird in der Regel keine derartige Hilfestellung mehr leisten können, von den Möglichkeiten anderer Beteiligter ganz zu schweigen.

Nach gängiger Rechtsauffassung soll der Katasternachweis auch zur Sicherung des Grenzfriedens zwischen den Nachbarn beitragen. Aus Sicht des „Verbrauchers“ ist es sicherlich unbefriedigend, eine Grenzvermessung zu beantragen, bei der es aufgrund von Einwendungen nicht zur Grenzfeststellung kommt, obwohl das amtliche Vermessungswesen sachlich nachvollziehbar einen Grenzverlauf „anbieten“ kann. Es ist dem Bürger kaum zu vermitteln, dass er danach ein Zivilgericht anrufen muss, dass sich dann dem Urteil von Fachleuten unterwirft, die aus dem selben Kreis von Sachverständigen stammen. Hier besteht die Gefahr eines Vertrauensverlustes des Bürgers gegenüber dem Liegenschaftskataster.

Sollten sich die aufgezeigten Trends bewahrheiten, so wird man vermutlich nicht umhin kommen, bei der zukünftigen Weiterentwicklung des Katasterrechts in Bran-

denburg auf privatrechtliche Elemente im Verfahren zu verzichten und eine strengere Zuordnung zum Verwaltungsrecht vorzunehmen. Neben einer Harmonisierung mit dem allgemeinen Verwaltungsrecht könnte es noch andere Lösungen geben. Diese zu finden mag, auch als Reaktion auf die zukünftige Rechtsprechung von Zivil- und Verwaltungsgerichten im Zusammenhang mit der Grenzfeststellung, eine spannende Aufgabe bleiben.

Literatur

Kahlenberg, Heinz-Werner: Hochzeit mit dem Nachbarn – Grenzfeststellung in Brandenburg, Vermessung Brandenburg 02/2008, S. 37 ff

Rehbein, Hugo und Reincke, Otto: Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten nebst den ergänzenden und abändernden Bestimmungen der Reichs- und Landesgesetzgebung mit Erläuterungen, 5. verbesserte Auflage, Berlin, 1894

Koch, Christian Friedrich: Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten, Kommentar in Anmerkungen, 3. vermehrte Auflage, Berlin, 1862

Bengel/Simmerding: Grundbuch, Grundstücke, Grenze, 4. Aufl. 1996

Zachert, Rüdiger: Vermessungsrechtliche Beurkundungen i.S.v. § 61 BeurkG, AVN 5/2005, S. 188 ff

Dessin: Über die rechtliche Natur von Grenzverhandlungen, zfv 1927 S. 147 ff

Peter Hartmann
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Perleberg
hartmann@vermessung-hartmann.de

Frank Reichert
Vermessungsassessor
Geschäftsstelle BDVI-Brandenburg
Cottbus
reichert@bdvi-brandenburg.de

