


Verzicht auf Straßenschluss- vermessung – Kostensparnis in der Grauzone zur Illegalität?

HANS ULRICH ESCH | COCHEM



Bei dem Ausbau von Straßen werden in der Regel alle Grenzzeichen der anliegenden Privatgrundstücke entfernt bzw. zerstört; des Weiteren werden oftmals auch Teile der angrenzenden Grundstücke in Anspruch genommen.

Nach dem Ausbau sind dann die für den Straßenausbau in Anspruch genommenen privaten Flächen der Anlieger zu vermessen und die durch den Ausbau zerstörten alten Grenzzeichen, soweit sie künftig noch Bestand haben, wiederherzustellen, d. h. abzumarken.

Der überwiegende Teil der Baulastträger – speziell hier die Kommunen – kommt seinen Verpflichtungen nach. Es gibt aber Ausnahmen, welche offensichtlich durch falsche Beratung entstehen.

So werden vielfach bei Straßenausbauten zerstörte Grenzzeichen nicht wiederhergestellt.

In diesem Fall entstehen den Anliegern durch Verlust der Grenzzeichen Schäden, die darin bestehen, dass der Grenzverlauf nicht mehr erkennbar ist und somit der ordnungsgemäße Gebrauch des Grundstücks, z. B. die Errichtung von Zäunen oder Grenzmauern, nicht mehr möglich ist. Für diese Schäden können die betroffenen Anlieger Schadensersatz bzw. die Wiederherstellung und Abmarkung der Grenzen durch den Verursacher verlangen.

Gemäß § 249 Abs. 1 BGB hat derjenige, »der zum Schadensersatz verpflichtet ist, den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre«. Dies bedeutet, dass der Schädiger dazu verpflichtet ist, den Zustand wiederherzustellen, der ohne das schädigende Ereignis bestanden hätte, also beispielsweise eine zerstörte Sache zu reparieren.

Dies jedoch setzt die Anlieger unter Zugzwang!

Nun stellt ein Straßenausbau für die betroffenen Anlieger in der Regel keinen Nachteil, sondern einen Vorteil dar. Auch wenn sich die Anlieger an den Ausbaukosten beteiligen müssen, kann man nicht von einer Schädigungsabsicht der Gemeinden und

Letztlich besteht immer der zivilrechtliche Anspruch des Grundstückseigentümers gegen den Grenznachbarn auf Mitwirkung bei der Wiederherstellung verrückter oder unkenntlich gewordener Grenzzeichen. Zwar richtet sich diese Mitwirkung nicht darauf, dass der Grenznachbar selbst eine Vermessungsstelle mit der Abmarkung beauftragen muss, sondern allein auf eine Kostenbeteiligung, wobei grundsätzlich die Kosten von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen sind. Auch das aber ist für den Grenzfrieden schädlich.

§ 919 Bürgerliches Gesetzbuch: 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.

(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.

Kommunen ausgehen. Wenn jedoch die Grenzen nach dem Straßenausbau wissentlich nicht wiederhergestellt und abgemarkt werden, wird den Anliegern wissentlich ein Schaden zugefügt.

Das aber könnte strafrechtlich sanktioniert werden, sofern die in § 274 Abs. 1 Nr. 3 StGB für die Strafbarkeit vorausgesetzte Absicht, einem anderen »Nachteil zuzufügen«, gegeben ist. § 274 StGB lautet insoweit:

§ 274 Strafgesetzbuch: Urkundenunterdrückung; Veränderung einer Grenzbezeichnung

(1) Mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer einen Grenzstein oder ein anderes zur Bezeichnung einer Grenze oder eines Wasserstandes bestimmtes Merkmal in der Absicht, einem anderen Nachteil zuzufügen, wegnimmt, vernichtet, unkenntlich macht, verrückt oder fälschlich setzt.

(2) Der Versuch ist strafbar.

Diese Verpflichtungen können somit auch den allgemeinen Gemeindehaushalt belasten, da die geschädigten Anlieger jederzeit die Mitwirkung an der Wiederherstellung der Grenzpunkte verlangen können. Der zweite Halbsatz aus § 919 (3) BGB führt dann dazu, dass auch nachträglich die Kommune die ganzen Kosten zu tragen hat, weil aus dem Verursacherprinzip ein Schaden entstanden ist, für den die Kommune geradezustehen hat (anderes bestehendes Rechtsverhältnis). Die Kosten können nach Abrechnung der Baumaßnahme später aber nicht mehr im Rahmen der Maßnahme abgerechnet werden.

Des Weiteren werden von Kommunen gesetzliche Vorgaben bezüglich der Grundstücksbildung ignoriert:

Bei dem Ausbau von Straßen werden diese oftmals verbreitert und es werden Gehwege ausgebaut. In Ortslagen sind Gehwege an klassifizierten Straßen, d. h. Kreis-, Landes- und Bundesstraßen von den Gemeinden zu übernehmen. Dafür müssen die Gehwege als Teilgrundstücke von der Straße vermessen und gebildet werden.

**§ 32 Landesstraßengesetz:
Grundbuchberichtigung und Vermessung**

- (1) Bei Übergang des Eigentums an Straßen ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs von dem neuen Träger der Straßenbaulast zu stellen.
- (2) Der neue Träger der Straßenbaulast ist verpflichtet, die Kosten der Vermessung und Abmarkung des Grundstückes zu tragen.

Es gibt auch keinen Abmarkungsersatz, d. h., ein Verzicht auf Abmarkungen und der Ersatz durch technische Markierungen ist unzulässig.

**§ 6 Landesgesetz über das
amtliche Vermessungswesen in Rheinland-Pfalz:
Vermessungs- und Grenzmarken**

- (2) Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nur von den Vermessungs- und Katasterbehörden und den sonstigen öffentlichen Vermessungsstellen eingebracht, wiederhergestellt oder entfernt werden.



Auch wenn die Gemeinden den Ausbau von Gehwegen bezahlt haben, dürfen sie diese Flächen nicht als Bestand in der Doppik buchen, solange sie nicht im Eigentum der Gemeinde sind. Dieses wiederum ist erst nach einer Straßenschlussvermessung mit Flurstücksbildung möglich.

Mit dem Beschluss des Landesgesetzes zur Einführung der kommunalen Doppik vom 2. Juni 2006 in Rheinland-Pfalz wurden die Gemeinden nach § 93 Abs. 2 zur doppelten Buchführung verpflichtet.

Nach diesen Vorschriften ist die Gemeinde verpflichtet, eine Eröffnungsbilanz und jährliche Jahresabschlüsse vorzulegen.

**§ 31 Gemeindehaushaltsverordnung
Rheinland-Pfalz: Inventar**

- (1) Die Gemeinde hat für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres für Zwecke der Erstellung der Bilanz ihr Vermögen ... anzugeben (Inventar).

**§ 33 Gemeindehaushaltsverordnung
Nordrhein-Westfalen:
Wertansätze für Vermögensgegenstände**

- (1) Ein Vermögensgegenstand ist in die Bilanz aufzunehmen, wenn die Gemeinde das wirtschaftliche Eigentum daran innehat und dieser selbstständig verwertbar ist.

Werden dennoch Flächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, wie z. B. nicht vermessene Gehwege, als Inventar oder Vermögen gebucht, so stellt dies einen Straftatbestand nach Handelsgesetzbuch dar.


§ 331 Handelsgesetzbuch: unrichtige Darstellung

Mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer

1. als Mitglied des vertretungsberechtigten Organs (...) die Verhältnisse (...) in der Eröffnungsbilanz, im Jahresabschluss, im Lagebericht (...) unrichtig wiedergibt oder verschleiert.

Hier reicht also eigentlich, wieder bei strenger Betrachtung, schon die Möglichkeit, dass aufgrund unrichtiger Darstellungen jemand getäuscht wird, für die Tatbestandsverwirklichung des § 331 HGB aus, soweit der Täter vorsätzlich handelt.

Den Gemeinden, deren Vertretern und Mitarbeitern kann nur geraten werden, sich an Recht und Gesetz zu halten. Das heißt in jedem Fall, nach Straßenbaumaßnahmen unverzüglich Straßenschlussvermessungen mit Flurstücksbildungen und Grenz-wiederherstellungen mit Abmarkungen durchführen zu lassen.

Die Empfehlung zur vermeintlichen Kostenersparnis führt durch die Unterlassung der Vermessung in die Illegalität, beruht auf Unkenntnis oder Falschauslegung der dargelegten Rechtslage und sollte von den Gemeinden nicht befolgt werden. 



Dipl.-Ing. Hans Ulrich Esch
BDVI-Vizepräsident
esch@bdvi.de