

**Öffentliche B e k a n n t m a c h u n g des Grundbuchamtes Oschersleben
im Rahmen eines Grundbuchanlegungsverfahrens gem. §§ 116 ff GBO
(AZ: 2 II AR 3/2025)**

Das Grundbuchamt Oschersleben beabsichtigt von Amts wegen folgendes vorzunehmen:

- 1.) für das nachfolgend bezeichnete derzeit ungebuchte Grundstück in der Gemarkung Seehausen ein Grundbuchblatt anzulegen und folgende Eintragungen darin vorzunehmen:

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart, Lage	Größe qm
1	Seehausen	1	8/1	Landwirtschaftsfläche Am Erdfalle	900

- 2.) als Alleineigentümer einzutragen: Bäckermeister Hermann Fragmeier, Seehausen.

- 3.) folgende Belastungen einzutragen:

Abteilung II - keine bzw. ohne
Abteilung III - keine bzw. ohne.

Nach § 122 GBO darf das Grundbuch jedoch erst angelegt werden, nachdem in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, das Bestehen der Anlegung und der Name des einzutragenden Eigentümers, öffentlich bekanntgemacht und seit der Bekanntmachung mindestens ein Monat verstrichen ist. Die Art der Bekanntmachung bestimmt dabei das Grundbuchamt. Die vorgenannte Anlegung des Grundbuchblattes erfolgt, wenn seit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung durch Aushang an der Gerichtstafel im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, 39387 Oschersleben, an der Gemeindetafel in der Ortschaft Seehausen und der Aushangtafel der Stadt Wanzleben-Börde in Wanzleben jeweils mindestens 1 Monat verstrichen ist.

Personen, die Einwendungen gegen die oben genannten beabsichtigten Eintragungen geltend machen wollen oder das Eigentum an dem vorgenannten Flurstück ganz oder teilweise in Anspruch nehmen, werden gebeten, ihre Einwendungen bzw. ihr Recht innerhalb der vorgenannten Frist beim Grundbuchamt Oschersleben, Gartenstraße 1, 39387 Oschersleben schriftlich anmelden und glaubhaft machen, da ansonsten ihr Recht bei der Anlegung des Grundbuchs nicht berücksichtigt wird. Gleiches gilt für Personen, für die Eintragungen zu ihren Gunsten oder ihres Rechtsvorgängers im Grundbuch bestanden haben. Anderenfalls werden diese Eintragungen nicht berücksichtigt.

Gründe:

Dem Grundbuchamt ist aufgrund des Schreibens des Axel Jahns vom 18.07.2024 darauf aufmerksam geworden, dass das vorgenannte Grundstück derzeit nicht im Grundbuch gebucht ist, aber in der örtlichen Gegebenheit existiert. Die örtliche Gegebenheit ist durch entsprechende Unterlagen (= Flurstücksnachweis mit Lagekarte) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Magdeburg nachgewiesen. Sodann hat das Grundbuchamt die erforderlichen Ermittlungen durchgeführt und ein entsprechendes Grundbuchanlegungsverfahren gem. §§ 116 ff GBO von Amts wegen eingeleitet.

§ 121 GBO sieht dazu im Regelfall die Veröffentlichung eines Aufgebots vor. Nach § 122 GBO bedarf es jedoch lediglich der Bekanntmachung in der Gemeinde, in der das zu buchende Grundstück liegt, wenn ein Aufgebotsverfahren nach § 121 GBO nicht stattgefunden hat. Ein Aufgebotsverfahren braucht nur dann zu erfolgen, wenn keine oder nur unzureichende Informationen über den Eigentümer im Rahmen der Ermittlungspflicht des Grundbuchamtes vorliegen oder wenn Zweifel an der Person des Eigentümers bestehen. Anderenfalls ist für den Erlass des Aufgebotes kein Raum. Im Rahmen der Ermittlungen wurde folgendes festgestellt:

Das Flurstück 8/1 der Flur 1 in Größe von 900 qm ist entstanden durch Verschmelzung der Flurstücke 147/8 (vorher 31/6) und 148/8 (vorher 32/7) in Größe von 120 qm bzw. 780 qm. Letztgenannte Flurstücke sind – wie sich herausstellte – Teilstücke des heutigen noch vorhandenen Flurstücks Flur 1, Parzelle 131/8.

Wie sich erstmalig im Jahre 1878 herausstellte, gab es hinsichtlich des Flurstücks 131/8 eine Ungleichheit bzgl. der Größe des Flurstücks im Kataster und der im Grundbuch. Laut dem Kataster sollte die Größe ca. (gerundet) 51.480 qm (= 20 Morgen und 29 Ruthen) betragen, laut dem Grundbuch waren es aber nur 50.580 qm, was eine Differenz von 900 qm ergibt. Das Flurstück 131/8 stand im Eigentum des Karl Trog und war im Grundbuch von Seehausen Band VI Blatt 222 verzeichnet. Dieser hatte das Grundstück mit der verzeichneten Größe von 20 Morgen und 29 Ruthen erworben.

Die aufgetretene Größendifferenz von 900 qm ist wohl entstanden durch eine Grenzverschiebung zwischen der damaligen Grenze (Kreis Neuholdensleben, Gemarkung Siegersleben und Kreis Wanzleben, Gemarkung Seehausen). Der Flächenteil von 900 qm lag im Zuständigkeitsbereich Kreis Neuholdensleben, da die Gemarkungsgrenze durch das Flurstück lief. Es fand ein Aufklärungsverfahren unter Einbeziehung der angrenzenden Eigentümer statt, mit dem Ziel, die vakante Fläche herauszumessen, welche dann zugleich in den Zuständigkeitsbereich des Kreises Wanzleben übergehen sollte. Die Flurstücke 147/8 und 148/8 wurden dann - als Ergebnis des Verfahrens - im Jahre 1894/1895 katasteramtlich (unter Bereinigung/ Verlegung der Gemarkungsgrenze) herausgemessen, dem Zuständigkeitsbereich Wanzleben, Gemarkung Seehausen zugewiesen und katastermäßig dem Karl Trog zugeordnet. Eine grundbuchliche Umsetzung dieser katasteramtlichen Herausmessung erfolgte jedoch nicht.

Die Erben des Karl Trog setzten sich über den Grundbesitz (also auch über das Flurstück 131/8) in der Weise auseinander, dass das Eigentum daran dem Rittergutsbesitzer Hermann Trog, wohnhaft damals Emmeringen übertragen worden ist, der dann wiederum das Eigentum an diesem Grundstück mit Vertrag und Auflassungsurkunde vom 22.04.1932/20.05.1932 an den Bäckermeister Hermann Fragmeier verkaufte, der dann auch am 14.07.1932 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden ist.

Das aus den Flurstücken 147/8 und 148/8 durch Verschmelzung entstandene Flurstück 8/1 der Flur 1 ist in der Realität und katastermäßig existent, jedoch immer noch nicht grundbuchlich gebucht. Aufgrund von vorliegenden Schriftsätzen und Unterlagen aus dem Jahre 1946 geht aber das damalige Amtsgericht und das damalige Katasteramt übereinstimmend davon aus, dass das heutige Flurstück 8/1 (da es Teil des Flurstücks 131/8 war) an den Bäckermeister Hermann Fragmeier mitverkauft worden ist. Dem schließt sich das Grundbuchamt aus heutiger Sicht an.

Dies folgt auch daraus, dass das Flurstück 8/1 (hat die Form eines Dreiecks) direkt an das Flurstück 131/8 angrenzt und bei einem Größenvergleich von 900 qm zu 50.580 qm nicht davon auszugehen ist, dass Hermann Trog diese Fläche nicht mitverkaufen wollte, wäre sie zu dieser Zeit grundbuchlich gebucht gewesen.

Der Bäckermeister Hermann Fragmeier ist für das Grundbuchamt daher der ermittelte und einzutragende Eigentümer.

Die angrenzenden Flurstücke des Flurstücks 8/1 der Flur 1 sind die Flurstücke 131/8 der Flur 1 in der Gemarkung Seehausen und Flur 5 Flurstück 201 in der Gemarkung Ovelgünne.

Im Rahmen der Einführung des Datenbankgrundbuches sollen und müssen im Übrigen alle real existierenden Grundstücke in einem Grundbuch gebucht werden. Aus den vorgenannten Gründen ist daher das Grundbuchblatt mit den oben bezeichneten Daten anzulegen und – vor Anlegung des Grundbuchs – die Veröffentlichung gem. § 122 GBO durchzuführen.

gez. Krüger, Rechtspfleger



Beglaubigt am 11.12.2025

Krüger, Rechtspfleger als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle des Amtsgerichts

Öffentliche Bekanntmachung

Gemäß § 19 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Wanzleben - Börde in der zurzeit gültigen Fassung werden, soweit Rechtsvorschriften nicht besondere Regelungen treffen, die gesetzlich erforderlichen Bekanntmachungen im Internet unter der Internetadresse <https://www.wanzleben-boerde.de/de/bekanntmachungen.html> und der Angabe des Bereitstellungstages bekanntgemacht. Ferner wird der Bekanntmachungstext im Informationsblatt der Stadt Wanzleben - Börde „Unsere Stadt Wanzleben - Börde“ veröffentlicht.

Die Bekanntmachung ist mit ihrer Bereitstellung im Internet bewirkt.

Für die öffentliche Bekanntmachung des Grundbuchamtes Oschersleben im Rahmen eines Grundbuchanlegungsverfahrens gem. §§ 116 ff GBO erfolgte die Bekanntmachung am 11.02.2026.

Ferner wird der Bekanntmachungstext im Informationsblatt der Stadt Wanzleben - Börde „Unsere Stadt Wanzleben - Börde“ im Februar veröffentlicht.


Grit Matz
Bürgermeisterin

