VGH München, Urteil v. 27.03.2025 – 13 A 24.1221

Titel:

Erfolgreiche Klage auf abweichende Wertermittlung im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren

Normenketten:

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1
FlurbG § 27, § 28, § 138, § 144 Abs. 1
GG Art. 14
VwGO § 79 Abs. 1 Nr. 1

Leitsätze:

Nach der Entscheidung der Widerspruchsbehörde muss der Kläger keinen erneuten Widerspruch einlegen, sondern kann direkt das Flurbereinigungsgericht anrufen. (Rn. 17) (Rn. 17)
1. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind in der Regel nach dem Bodennutzungswert zu bewerten, wobei alle für den Wert wesentlichen Faktoren, wie vor allem die im Boden selbst liegenden Ertragsbedingungen wie Bodenart und Ackerkrume, zu berücksichtigen sind. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Behörde verfügt bei der Wertermittlung der Flurbereinigung über einen weiten Beurteilungsspielraum. Sie muss allerdings bei der Wertermittlung und damit auch bei der Festlegung des Wertermittlungsrahmens von den anerkannten Grundsätzen der Wertermittlung ausgehen und die angewandte Methode muss rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechen. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Flurbereinigung, Wertermittlung, Wertermittlungsrahmen, Mustergründe, Unbestimmtheit der Wertermittlung infolge eines unklaren Widerspruchsbescheids, Änderungs- und Gestaltungsbefugnis des Flurbereinigungsgerichts, Bodenwertzahl, Beurteilungsspielraum, Bodennutzungswert, Ertragsbedingungen, Bodenart, Widerspruch

Tenor

I. Die Ergebnisse der Wertermittlung werden wie folgt geändert und festgestellt

Im Einlageflurstück ... wird die Fläche, deren Bewertung der Spruchausschuss mit Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2024 von der Bodenwertzahl 16 abzüglich 1 Steinabschlag (Endwertzahl 15) in die Bodenwertzahl 22 geändert hat, mit der Bodenwertzahl 20 bewertet. Ferner wird in diesem Einlageflurstück die in der Kartenbeilage zum Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2024 mit einem geänderten Bodenwert 16 abzüglich 1 Steinabschlag (Endwertzahl 15) bezeichnete Fläche mit dem Bodenwert 15 abzüglich 1 Steinabschlag (Endwertzahl 14) bewertet.

II. Die Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst. Für die baren Auslagen des Gerichts wird ein Pauschsatz von 350 Euro erhoben. Das Verfahren ist gebührenpflichtig.

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1
Der Kläger und der Beigeladene sind Teilnehmer des am 28. April 2011 nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG vom Amt für ... (ALE O.) angeordneten vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens S. III. Der Kläger wendet sich gegen die Wertermittlung, die zuletzt durch Widerspruchsbescheid des Spruchausschusses des ALE O.

vom 17. Mai 2024 überwiegend zu Gunsten des Beigeladenen und damit zu seinen Lasten geändert worden war.

2
Am 9. Juli 2018 stellte der erweiterte Vorstand der Beklagten erstmals die Ergebnisse der Wertermittlung fest. Zur öffentlichen Bekanntmachung wurden die Ergebnisse der Wertermittlung vom 30. September 2019 bis 14. Oktober 2019 ausgelegt.

3
Nach mehreren Widersprüchen – unter anderem des Klägers mit Schreiben vom 27. Oktober 2019, bei der Beklagten eingegangen am 29. Oktober 2019 – änderte der erweiterte Vorstand der Beklagten die Ergebnisse der Wertermittlung mit Beschlüssen vom 19. August 2021, 24. Mai 2022 und 30. Mai 2022. Am 24. Mai 2022 erklärte der Kläger, dass sein Widerspruch mit Ausnahme eines Teilbereichs aus Einlageflurstück ... erledigt sei (Bl. 20 Widerspruchsakt des Klägers – WK). Am 30. Mai 2022 erklärte er, er sei nun auch mit der korrigierten Änderung am Einlageflurstück ... einverstanden (Bl. 26 WK) Zur öffentlichen Bekanntmachung wurden die geänderten Ergebnisse der Wertermittlung vom 9. Januar 2023 bis 23. Januar 2023 ausgelegt.

4
Der Beigeladene legte mit Schreiben vom 23. Januar 2023, eingegangen am 24. Januar 2023, Widerspruch gegen die geänderten Ergebnisse der Wertermittlung hinsichtlich des Einlageflurstücks 411 ein (Bl. 21 Widerspruchsakt des Beigeladenen – WB), dem die Beklagte nicht abhalf. Daraufhin änderte der Spruchausschuss des ALE O. mit Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2024, den Bevollmächtigten des Klägers zugestellt am 21. Juni 2024, die Ergebnisse der Wertermittlung erneut. Für eine nördliche Teilfläche von Einlageflurstück ... wurde der Wert 18 – 1St festgestellt und damit die vom erweiterten Vorstand des Beklagten zuletzt für diese Fläche festgestellten Werte 11 – 1St, 16 – 1St bzw. 19 geändert. Für eine jeweils südlich und westlich hiervon gelegene große Teilfläche des Einlageflurstücks 411, die vom Vorstand der Beklagten zuletzt mit 19 bzw. 16 – 1St bewertet worden war, wurde der Wert 22 festgestellt (Bl. 6 ff. WB). In der Kartenbeilage zum Widerspruchsbescheid wurde eine weitere Teilfläche im Norden des Einlageflurstücks 411 mit einem von 11 – 1St in 16 – 1St (also Endwertzahl 15) geänderten Wert eingetragen, ohne dass dies im Textteil des Widerspruchsbescheids Erwähnung fand.

5
Am 16. Juli 2024 hat der Kläger durch seine Bevollmächtigten gegen die Änderung der geändert festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung Klage zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof – Flurbereinigungsgericht – erhoben. Zur Begründung seiner Klage hat er vor allem mit Schreiben vom 16. Juli 2024, 6. November 2024, 13. Januar 2025, 14. März 2025 und 23. März 2025 und unter anderem vorgetragen, dass die gesamte Wertermittlung an grundsätzlichen Mängeln leide. Die aufgestellten Mustergründe wiesen diverse Mängel auf. Die Wertermittlungsergebnisse seien nicht ordnungsgemäß festgestellt worden. Insbesondere sei die vorgefundene Situation mit Steinen und Felsen nicht ausreichend berücksichtigt worden. Bei Einlageflurstück ... handele es sich um eine stark versteinte Fläche. Die Änderungen durch den Spruchausschuss ließen sich nicht anhand der Mustergründe nachvollziehen. Die unzutreffende Wertermittlung habe dazu geführt, dass er nicht angemessen abgefunden worden sei. Zusammenfassend gelte, dass sämtliche Einlage- und Abfindungsflurstücke um mindestens 2 WZ zu seinen Lasten bewertet worden seien und etwaige Abschläge nicht angemessen im Verhältnis zum Zustand der Flächen gewertet worden seien. Insoweit stehe sein gesamter Widerspruch aufgrund der Abänderung des Spruchausschusses zur Entscheidung neben den für ihn entstandenen Beeinträchtigungen durch die Entscheidungen des Spruchausschusses.

6
Die Beklagte hat vor allem mit Schreiben vom 2. Dezember 2024, 17. Februar 2025 und 20. März 2025 unter anderem erwidert, der Kläger führe nichts an, was eine Änderung der festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung begründen könne. Er habe nur bezüglich Abfindungsflurstück 1809 Widerspruch eingelegt gehabt. Im Übrigen sei die wirksame Wertermittlung in Bestandskraft erwachsen. Die Mustergründe und der Wertermittlungsrahmen seien für das Flurbereinigungsgebiet passend. Den ortsüblichen Besonderheiten sei durch die Aufnahme der Möglichkeit, bis zu drei Punkte Steinabschlag vorzunehmen, Rechnung getragen worden.

7

Der Beigeladene hat sich nicht geäußert.

8
Die Behördenakten sind vorgelegt worden mit Schreiben vom 26. August 2024, 5. Dezember 2024 und 12. Februar 2025.

9
Am 26. März 2025 hat ein Augenschein und am 27. März 2024 hat die mündliche Verhandlung stattgefunden. In der mündlichen Verhandlung hat der Senat die vorläufige Rechtsauffassung mitgeteilt, dass in Einlageflurstück ... bei einer Teilfläche (3.6; im Nordosten am Weg gelegene Fläche) die Wertzahl 15 – 1 St festzustellen sei sowie bei einer weiteren Teilfläche (3.2; im Nordwesten des Einlageflurstücks gelegene Fläche) der Wert von Wertzahl 22 in Wertzahl 20 zu ändern sei.

10
Der Kläger hat zuletzt beantragt,

11
die Ergebnisse der Wertermittlung so zu ändern beziehungsweise festzustellen, wie es das Gericht in seiner vorläufigen Rechtsauffassung zum Ausdruck gebracht hat.

12
Die Beklagte hat beantragt,

13
die Klage abzuweisen.

14
Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.

15
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

16
Die gegen die Wertermittlung der Beklagten in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Spruchausschusses des ALE O. vom 17. Mai 2024 gerichtete Klage (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 88 VwGO; § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO analog) ist im Umfang des zuletzt gestellten Klageantrags zulässig und begründet.

17
1. Die Klage ist zulässig. Insbesondere musste der Kläger nach der Entscheidung der Widerspruchsbehörde nicht erneut Widerspruch einlegen, sondern konnte direkt das Flurbereinigungsgericht anrufen (vgl. Mayr in Wingerter/Mayr, FlurbG, 10. Auflage 2018, § 141 Rn. 24). Da die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung jedenfalls hinsichtlich des zuletzt noch verfahrensgegenständlichen Teilbereichs des Einlageflurstücks 411 infolge des Widerspruchs des Beigeladenen und der Regelungen im Widerspruchsbescheid noch nicht bestandskräftig geworden war, bestand insoweit auch ein Rechtsschutzbedürfnis für die Klage.

18
2. Die Klage ist auch begründet (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 78 Abs. 1 Nr. 1, § 79 Abs. 1 Nr. 1, § 113 VwGO; § 144 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 FlurbG).

19
a) Die Beklagte ist für die zulässigerweise gegen die Wertermittlung der Beklagten in Gestalt des Widerspruchsbescheids gerichtete Klage (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 88 VwGO; § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO analog) passivlegitimiert (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO).

20

b) Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung durch die Beklagte (§§ 32 f. FlurbG, Art. 9 AGFlurbG; vgl. dazu a. Linke/Mayr, AGFlurbG, Art. 9) in der Gestalt, die diese durch den Widerspruchsbescheid gefunden hat, ist im Einlageflurstück ... hinsichtlich der Fläche, deren Bewertung der Spruchausschuss mit Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2024 von der Bodenwertzahl 16 abzüglich 1 Steinabschlag (also Endwertzahl 15) in die Bodenwertzahl 22 geändert hat (Teilfläche 3.2 gemäß der dem Protokoll zum Augenschein beigefügten Wertermittlungskarte) sowie hinsichtlich der Fläche, die in der Kartenbeilage zum Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2024 mit einem geänderten Bodenwert 16 abzüglich 1 Steinabschlag (also Endwertzahl 15) eingetragen ist (Teilfläche 3.6), rechtswidrig. Hinsichtlich Teilfläche 3.2 war der Wert zu hoch festgesetzt worden. Bezüglich Teilfläche 3.6 ist die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung in Gestalt des Widerspruchsbescheids rechtswidrig, weil sie gegen den Bestimmtheitsgrundsatz (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG) verstößt: In der Kartenbeilage zum Widerspruchsbescheid wurde diese Fläche mit einem geänderten Wert (Endwertzahl 15) eingetragen, ohne dass dies im Textteil – weder im Tenor noch in der Begründung – des Widerspruchsbescheids Erwähnung fand. Es ist unklar und auch durch Auslegung nicht zweifelsfrei feststellbar, ob für diese Fläche mit dem Widerspruchsbescheid eine Änderung der festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung vorgenommen worden ist oder nicht. Es könnte zwar sein, dass die in der Kartenbeilage eingetragene Änderung im Textteil des Widerspruchsbescheids versehentlich vergessen wurde. Allerdings ist es genauso denkbar, dass eine angedachte Änderung bewusst nicht in den Textteil des Widerspruchsbescheids übernommen wurde und lediglich übersehen wurde, dies in der Kartenbeilage zu streichen. Ist unklar, ob für diese Fläche durch den Widerspruchsbescheid eine Änderung erfolgte, ist auch unklar, welcher Wert für diese Fläche festgesetzt ist. Mithin ist die Wertermittlung der Beklagten in Gestalt des Widerspruchsbescheids für diese Fläche unbestimmt und rechtswidrig. Die Ergebnisse der Wertermittlung waren deshalb vom Flurbereinigungsgericht gemäß § 144 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 FlurbG (vgl. hierzu Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 144 Rn. 1) hinsichtlich Teilfläche 3.2 in die Bodenwertzahl 20 zu ändern. Hinsichtlich Teilfläche 3.6 war der Bodenwert 15 abzüglich 1 Steinabschlag (also Endwertzahl 14) festzustellen.

21
Der Wert der alten Grundstücke ist nach §§ 27 ff. FlurbG zu ermitteln. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 FlurbG in der Regel nach dem Bodennutzungswert zu bewerten (Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 28 Rn. 1). Hierbei sind alle für den Wert wesentlichen Faktoren zu berücksichtigen. Für den Nutzungswert im Sinn dieser Vorschrift sind vor allem die im Boden selbst liegenden Ertragsbedingungen wie Bodenart und Ackerkrume von Bedeutung (Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 28 Rn. 10 ff.). Maßgeblicher Zeitpunkt für die gerichtliche Überprüfung ist der Zeitpunkt der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch den Vorstand, es kommt also auf die damaligen Wertverhältnisse an (BayVGH, U.v. 24.5.2011 – 13 A 10.2193 – RdL 2012, 43 – RzF 20 zu § 27 FlurbG – juris Rn. 19 m.w.N.; s.a. Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 27 Rn. 10 m.w.N.).

22
Im vorliegenden Fall hat die Beweisaufnahme durch den insbesondere für die Feststellung der Bodengüte sachverständig besetzten Senat (BVerwG, B.v. 4.11.2010 – 9 B 85.09 – RdL 2011, 74 – juris Rn. 5 m.w.N.; vgl. a.: BVerwG, B.v. 29.9.2003 – 9 B 28.03 – RdL 2004, 19; B.v. 18.12.1990 – 5 C 36.90 – NVwZ-RR 1991, 389) gezeigt, dass im Einlageflurstück ... die Teilfläche 3.2 statt mit der Bodenwertzahl 22 mit der Bodenwertzahl 20 sowie die Teilfläche 3.6 mit dem Bodenwert 15 abzüglich 1 Steinabschlag zu bewerten ist. Dies ergibt sich jeweils aus dem Abgleich des Beschriebs der gewonnenen Bodenproben mit dem Beschrieb der Mustergründe und den Grundsätzen der Wertermittlung, also dem von der Beklagten aufgestellten Wertermittlungsrahmen. Dieser wurde zu Beginn des Wertermittlungsverfahrens (vgl. Niederschrift über die Vorstandssitzung vom 8. Oktober 2012) als Richtschnur und Vergleichsmaßstab im Sinn von § 27 Satz 2 FlurbG festgelegt (vgl. Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 27 Rn. 6 m.w.N., § 28 Rn. 23 f. m.w.N.). Aus diesem Abgleich ergibt sich hinsichtlich Teilfläche 3.2, dass die bei der Beweisaufnahme festgestellte Stärke des A- und B-Horizonts im Mittel zu gering ist, damit dieser Teilbereich mit der Bodenwertzahl 22 bewertet werden könnte. Vielmehr ist dieser gemessen am Wertermittlungsrahmen mit der Bodenwertzahl 20 einzuwerten. Hinsichtlich Teilfläche 3.6 hat der Senat bei seiner Beweisaufnahme festgestellt, dass lediglich ein geringer B-Horizont vorhanden ist und die Verwitterung alsbald beginnt, so dass gemessen am Wertermittlungsrahmen lediglich die Bodenwertzahl 15 festgestellt werden konnte. Die vorgefundenen Steine rechtfertigen es, hinsichtlich Teilfläche 3.6 zusätzlich einen Steinabschlag festzusetzen. Damit sind auch die insoweit berechtigen Einwendungen des Klägers hinsichtlich der Versteinung hinreichend berücksichtigt. Es ist hinsichtlich beider Teilflächen auch nicht anzunehmen, dass

die Bonität im maßgeblichen Zeitpunkt der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse anders als zum Zeitpunkt der Beweisaufnahme war. Der vom Senat vorgefundene Bodenaufbau (Horizont A, B und C) ist als intaktes Bodengefüge zu erachten. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass eine wesentliche Bodenveränderung stattgefunden hat.

23
c) Dem gefundenen Ergebnis stehen die Einwände des Klägers hinsichtlich der Mustergründe nicht entgegen.

24
Zwar kann ein Kläger gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung auch vorbringen, dass der als Ordnungssystem für das gesamte Verfahrensgebiet maßgebliche Wertermittlungsrahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entspricht (vgl. BVerwG, U.v. 25.9.1990 – 5 B 85.90 – RdL 1990, 289 – juris Rn. 6 m.w.N.; U.v. 23.8.1962 – 1 C 130.56 – RdL 1963, 107 – RzF 5 zu § 28 Abs. 1 FlurbG; VGH BW, U.v. 9.12.2010 – 7 S 3291/08 – juris Rn. 30 m.w.N.; Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 28 Rn. 23 m.w.N.). Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Beklagte bei der Wertermittlung und damit auch bei der Aufstellung des Wertermittlungsrahmens einschließlich der Mustergründe über einen weiten Beurteilungsspielraum verfügt. Dies ergibt sich auch daraus, dass diese mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist und die Wertermittlung mit dem sachkundig verstärkten Vorstand durchgeführt werden muss. Für die Durchführung der Wertermittlung ist keine bestimmte technische Methode vorgeschrieben. Die Behörde muss allerdings bei der Wertermittlung und damit auch bei der Festlegung des Wertermittlungsrahmens von den anerkannten Grundsätzen der Wertermittlung ausgehen. Die angewandte Methode muss rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechen und sicherstellen, dass der durch Art. 14 GG geschützte Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung tatsächlich verwirklicht wird (BVerwG, U.v. 23.8.1962 – 1 C 130.56 – a.a.O.; s. a. BVerwG, U.v. 21.2.2019 – 9 B 28/18 – juris Rn. 5 m.w.N.; Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 27 Rn. 6 m.w.N.).

25
An diesem Maßstab gemessen konnte der sachverständig besetzte Senat vorliegend keine durchgreifenden Mängel des Wertermittlungsrahmens feststellen, die zu dessen Rechtswidrigkeit oder gar Nichtigkeit geführt hätten:

26
Soweit der Kläger kritisiert, der Beschrieb der Bodenschätzung stimme teilweise nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen überein, kann er hiermit nicht durchdringen: Der Abgleich zwischen Bodenprobe und Mustergründen erfolgt einheitlich für alle Grundstücke anhand des Beschriebs der Mustergründe (vgl. BayVGH, U.v. 22.10.2014 – 13 A 13.1852 – juris Rn. 17). Eine etwaige Diskrepanz zwischen Beschrieb und tatsächlichen Verhältnissen würde sich deshalb auf alle betroffenen Grundstücke gleichermaßen auswirken und könnte deshalb die Verwirklichung des durch Art. 14 GG geschützten Anspruchs auf wertgleiche Abfindung nicht in Frage stellen.

27
Die weiteren Rügen des Klägers, die Mustergründe 1 und 8 seien vergleichbar, differierten aber in der Wertzahl, sowie, die Mustergründe 5 und 8 seien nicht vergleichbar, seien aber beide mit der gleichen Wertzahl bewertet, greifen ebenfalls nicht durch: Gemessen am Beschrieb der betroffenen Mustergründe sind die jeweiligen Wertzahlen nach Auffassung des sachverständig besetzten Senats vertretbar. Die Beklagte hat insoweit noch innerhalb ihres weiten Beurteilungsspielraums gehandelt.

28
Es trifft auch nicht zu, dass die Wertzahlen der Mustergründe zu eng beieinanderliegen. Nach Auffassung des sachverständig besetzten Senats hat die Beklagte bei der Aufstellung der Mustergründe auch insoweit im Rahmen ihres weiten Beurteilungsspielraums gehandelt. Auch war es dem Senat ohne weiteres möglich, anhand des Beschriebs der vorhandenen Mustergründe eine Bewertung aller verfahrensgegenständlichen Flächen vorzunehmen.

29
Ferner kann der Kläger aus dem Umstand, dass bei der Wertermittlung von in der Nähe von Mustergründen gelegenen Flächen teilweise andere Wertzahlen festgestellt wurden als bei den Mustergründen, keine durchgreifenden Mängel ableiten: Nach Auffassung des sachverständig besetzten Senats liegt in diesen

Fällen keine fehlerhafte Bewertung bei der Aufstellung der Mustergründe vor, sondern – wenn überhaupt – dann allenfalls eine fehlerhafte Anwendung des Wertermittlungsrahmens bei der Ermittlung des Werts der in der Nähe des jeweiligen Mustergrundes gelegenen Flächen. Dies liegt schon deshalb nahe, weil bei der Aufstellung und dem Vergleich der Mustergründe große Sorgfalt auf wenige Stiche oder aufgegrabene Bodenprofile verwendet wird, wohingegen bei der Feldschätzung selbst, zügig viele Stiche in gesamten Flurbereinigungsgebiet bewertet werden müssen, was eher fehleranfällig ist. Ohnehin weist der Kläger lediglich hinsichtlich der Mustergründe 1 und 6 auf eine größere Diskrepanz zwischen Mustergrund (Wertzahlen 18 und 13) und der Bewertung nahegelegener Flächen bei der Feldschätzung (Wertzahlen 21 und 16) hin. Insoweit kann nach Auffassung des sachverständig besetzten Senats anhand des Beschriebs der Mustergründe 1 und 6 festgestellt werden, dass die Bewertung im Rahmen der Mustergründe mit den Wertzahlen 18 und 13 vertretbar ist. Hingegen ließen sich die Wertzahlen 21 und 16 nicht mit dem Beschrieb vereinbaren. Im Übrigen lässt sich allenfalls ein Unterschied von einer Wertzahl zwischen Mustergrund und nahegelegener Fläche feststellen. Ein solch geringer Unterschied zwischen benachbarten Flächen findet sich in vielen Bereichen des Flurbereinigungsgebiets, ist weder ungewöhnlich noch überraschend und kann deshalb schon im Ansatz keinerlei Hinweis auf eine fehlerhafte Bewertung eines Mustergrundes geben.

30
Schließlich geht die Rüge des Klägers, der Wertabstand des Mustergrundes mit der Wertzahl 21 zu jenem mit der Wertzahl 17 sei bei Betrachtung des Deckungsbeitrags unverhältnismäßig, schon deshalb ins Leere, weil es keinen Mustergrund mit der Wertzahl 17 gibt. Unbeschadet dessen korreliert der Deckungsbeitrag nicht allein mit dem Bodenwert. Vielmehr ist der Deckungsbeitrag von zahlreichen anderen Faktoren abhängig.

31
Auch aus dem sonstigen Vorbringen des Klägers lassen sich keine durchgreifenden Mängel hinsichtlich des Wertermittlungsrahmens ableiten.

32
d) Auch die weiteren Einwände des Klägers greifen nicht durch: Dies gilt insbesondere, soweit der Kläger die Verfahrensweisen des erweiterten Vorstands und des Spruchausschusses bei der Wertermittlung kritisiert (z.B. es sei kein Zollstock verwendet worden, die Mustergründe seien nur am ersten Tag in Augenschein genommen worden, der Spruchausschuss habe sich nicht mit den aufgezeigten Problemen beschäftigt, usw.). Hierauf kommt es nicht entscheidungserheblich an, da der Senat die verfahrensgegenständlichen Flächen im Rahmen seiner Beweisaufnahme selbst bewertet hat. Auch die Rüge des Klägers, er sei nicht angemessen abgefunden worden, kann im Rahmen seiner Klage gegen die Wertermittlung von vornherein nicht durchgreifen. Vielmehr handelt es sich um eine Frage der Rechtmäßigkeit des Flurbereinigungsplans (vgl. § 44 FlurbG).

33
e) Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, § 147 Abs. 1 Satz 2 FlurbG.

34
Der Ausspruch bezüglich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen folgt aus § 162 Abs. 3 VwGO.

35
Die Erklärung der vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

36
Die Revision ist nicht zuzulassen, da keine der Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.