

RzF - 40 - zu § 28 Abs. 1 FlurbG

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 03.11.1988 - 5 C 18.85 = BVerwGE 80, 340= RdL 1989 S. 127= NVwZ 1989 S. 869= DVBl. 1989 S. 1114 (LS)

Leitsätze

1. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.1987 (BVerfGE 74, 264 - Boxberg) zwingt nicht zu der Annahme, daß Streitigkeiten, die den nach den Maßgaben des Flurbereinigungsgesetzes zu bestimmenden Wert der Abfindung zum Gegenstand haben, von den ordentlichen Gerichten zu entscheiden sind. Dies gilt für die Regelflurbereinigung ebenso wie für die Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG.
2. Bei der Feststellung eines ausgleichspflichtigen Nachteils aufgrund einer größeren Durchschnittsentfernung der Landabfindung kann mit dem Hinweis auf die an Verkehrswerten ausgerichteten Preisverhältnisse im allgemeinen Grundstücksverkehr eine von der Regel des § 28 Abs. 1 FlurbG abweichende Ermittlung nur verlangt werden, wenn Einlagegrundstücke Besonderheiten (vgl. § 28 Abs. 2 FlurbG) aufweisen, die wertmäßig ins Gewicht fallen.
3. Für den gestaltungsbedingten Austausch landwirtschaftlich genutzter Grundstücke reichen die in § 44 Abs. 2 bis 4 FlurbG aufgeführten Kriterien in der Regel aus, zumal die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes vornehmlich die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft bezweckt, nicht aber Veräußerungszwecken dient oder solche begünstigen soll.
4. Eine durch die verbesserte Qualität in Bodengüte und Beschaffenheit bedingte Flächenminderung, die keine nachteiligen Auswirkungen auf die Produktionskraft des Betriebes hat, hält sich im Rahmen der nach § 44 Abs. 4 FlurbG maßgebenden Faktoren.

Aus den Gründen

Das Flurbereinigungsgericht ist mit Recht davon ausgegangen, daß es für die Entscheidung des vorliegenden Abfindungsrechtsstreits nach § 140 Satz 1 FlurbG sachlich zuständig ist. Daß das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 24.03.1987 - 1 BvR 1046/85 - der Anordnung einer - zum Zweck der Landbeschaffung beabsichtigten - städtebaulichen Unternehmensflurbereinigung nach § 144 f. BBauG (jetzt § 190 BauGB) i. V. m. § 87 Abs. 1 FlurbG "enteignungsrechtliche Vorwirkungen" zugesprochen

und dazu ausgeführt hat, der Vollzug dieser enteignungsrechtlichen "Planungsentscheidung" führe zu einem für die Enteignung kennzeichnenden fremdnützigen Entzug von Eigentumspositionen (BVerfGE 74, 264 <280 ff.>), bedeutet nicht, daß Streitigkeiten, die den nach den Maßgaben des Flurbereinigungsgesetzes zu bestimmenden Wert der Abfindung zum Gegenstand haben, i. S. d. Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG als Streitigkeiten über die Höhe einer Enteignungsschädigung anzusehen und deshalb nach dieser Vorschrift von den ordentlichen Gerichten zu entscheiden sind. Dies folgt, soweit über den Wert der Abfindung im Rahmen eines nach den § 1, 4 FlurbG angeordneten Regelflurbereinigungsverfahrens zu befinden ist, im Einklang mit der bisherigen Rechtsprechung (s. etwa BVerwGE 1, 225 <227 f.>; 8, 95 <97>; 69, 183 <186>; BGHZ 27, 15 <20 ff.>; 86, 226 <230 f.>; 98, 85 <93>; auch BVerfGE 24, 367 <417>) ausschlaggebend daraus, daß es sich bei dieser Verfahrensart im Hinblick auf ihre in erster Linie privatnützige Zielrichtung grundsätzlich nicht um eine Enteignung, sondern um eine Inhalts- und Schrankenbestimmung in der Bedeutung des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG handelt (ebenso Papier, JZ 1987, 619; Schmidt-Aßmann, NJW 1987, 1587).

Eine Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte ist aber auch dann nicht gegeben, wenn die Teilnehmer eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens i. S. d. § 87 FlurbG geltend machen, die in diesem Verfahren festgesetzte Abfindung entspreche nicht den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (gleicher Auffassung Hoecht, RdL 1987, 169 <170>). Zwar liegt es nahe, ein solches Verfahren, dessen Einleitung nach Abs. 1 Satz 1 der vorbezeichneten Bestimmung ausdrücklich voraussetzt, daß aus besonderem Anlaß eine Enteignung zulässig ist, rechtlich nicht anders zu beurteilen als die städtebauliche Unternehmensflurbereinigung, auf die sich das eingangs angeführte Urteil des Bundesverfassungsgerichts ausschließlich bezieht (vgl. BVerfGE 74, 264 <279>). Doch zwingt diese Sichtweise nicht, die flurbereinigungsrechtliche Überprüfung der im Verfahren nach § 87 FlurbG gewährten Landabfindung als eine aus verfassungsrechtlichen Gründen den ordentlichen Gerichten vorbehaltene Aufgabe zu begreifen.

Die Unternehmensflurbereinigung ist, wenn sie entsprechend § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG den durch die Inanspruchnahme ländlichen Grundbesitzes entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt, im Verhältnis zu der nur die Eigentümer im Bereich der Bedarfsfläche treffenden Enteignung das weniger belastende Mittel (s. dazu Hegele in Seehusen/Schwede, Flurbereinigungsgesetz, 4. Aufl. 1985, § 87 RdNr. 3; Quadflieg, Recht der Flurbereinigung, 1978/1988, § 87 FlurbG RdNr. 53 <Stand: Dezember 1987>). Darin kommt zum Ausdruck, daß die Unternehmensflurbereinigung nicht nur die Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens ermöglichen soll (vgl. BVerfGE 74, 264 <280>), sondern gleichzeitig privatnützigen Zielen dient. Dabei geht es um solidarische Folgenminderung (BVerfGE 74, 264 <280>) sowie darum, "zu verhindern, daß durch Unternehmen, die große Landflächen in Anspruch nehmen, die wirtschaftliche Struktur von Gemeinden durch die Zerschneidung der Flur zerstört, eine vermehrte Zersplitterung des Grundbesitzes herbeigeführt und bäuerliche Existenzen völlig vernichtet werden" (BT-Drucks. I/3385 S. 43 zu § 87; s. auch BVerfG, Beschluß vom 14.07.1981 - 1 BvR 960/80). Die Unternehmensflurbereinigung kommt den einzelnen Teilnehmern aber auch dadurch zugute, daß bei Durchführung des Verfahrens die Besitzverhältnisse im Verfahrensgebiet in aller Regel wie in einem Regelflurbereinigungsverfahren auch dort neu geordnet werden, wo dies aus Gründen der Folgenbewältigung der Unternehmensflurbereinigung allein nicht geboten wäre (s. BVerwGE 3, 156 <157>; Beschluß vom 30.07.1980 - BVerwG 5 B 25.79 <Buchholz 424.01 § 87 FlurbG Nr. 4 = RdL 1981, 93/94>).

Diesem Geflecht individueller, kollektiver, privater und öffentlicher Interessen (Schmidt-Aßmann, a.a.O.) tragen die Zuständigkeitsregelungen in § 140 Satz 1 FlurbG einerseits und § 88 Nr. 7 i. V. m. Nr. 4 FlurbG andererseits sachgerecht Rechnung. Sie sehen, wenn der Teilnehmer mit der ihm im Unternehmensflurbereinigungsverfahren zugewiesenen Landabfindung nicht zufrieden ist, für deren Überprüfung am Maßstab des Flurbereinigungsgesetzes die Zuständigkeit der Flurbereinigungsgerichte (BVerwG, Beschluß vom 30.07.1980 <a.a.O.>; BGHZ 66, 173 <179>) und für die Entscheidung, ob und in welcher Höhe gegebenenfalls neben der Landabfindung Geldentschädigung zu leisten ist, den Rechtsweg

vor den ordentlichen Gerichten vor. Dabei kann der Anspruch auf Geldentschädigung nach § 88 Nr. 7 Satz 2 FlurbG gerichtlich erst geltend gemacht werden, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer unanfechtbar feststehen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, erstreckt sich die Prüfungskompetenz des Zivilrichters nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 66, 173 <179>; 86, 226 <230>; Urteil vom 22.09.1983 - III ZR 113/82 <RdL 1984, 101/102>) auch darauf, ob die dem Teilnehmer - allein oder zusammen mit der Geldentschädigung - gegebene Landabfindung unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten einen Minderwert aufweist, d. h. in Ansehung der eigentumsmäßig verfestigten Qualität hinter der Landeinlage zurückbleibt (s. auch Senatsbeschluß vom 11.05.1988 - BVerwG 5 B 129.86 <Buchholz 424.01 § 87 FlurbG Nr. 11= RdL 1988, 328>). Die Kontrolle darüber, ob der Teilnehmer für den durch die Unternehmensflurbereinigung veranlaßten Zugriff auf sein Eigentum ausreichend entschädigt wird, verbleibt danach entsprechend Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG den ordentlichen Gerichten. Auch die gemäß § 88 Nr. 7 Satz 2 FlurbG vorgeschaltete flurbereinigungsgerichtliche Kontrolle ist demzufolge mit der verfassungsrechtlichen Rechtswegregelung vereinbar.

Die von der Klägerin erhobenen Verfahrensrügen sind unbegründet.

Die Rüge, das Flurbereinigungsgericht habe verfahrensfehlerhaft unterlassen, tatsächliche Feststellungen dazu zu treffen, daß bei der Entfernungsmehrung für die Klägerin erhöhte Straßenbaulastkosten und damit letztlich erhöhte Betriebskosten entstehen, greift nicht durch. Nach der materiell-rechtlichen Auffassung des Flurbereinigungsgerichts - auf die hierbei abzustellen ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.03.1987 - BVerwG 6 C 10.84 <Buchholz 310 § 108 VwGO Nr. 183>) - bedurfte es zur Beurteilung der Gleichwertigkeit der Abfindung der Klägerin dahin gehender Feststellungen nicht. Das Flurbereinigungsgericht hat den festgestellten Nachteil der vergrößerten Durchschnittsentfernung bei der Landabfindung, soweit dieser sich auf die Betriebskosten auswirkt, berechnet und mit den entfernungsbedingten Kosten der Einlage verglichen. Dabei hat es auch den Zustand der Wege als einen Rechnungsfaktor für die entfernungsbedingten Feldbewirtschaftungskosten angesehen (vgl. Urteilsabdruck S. 9), erhöhte Straßenbaulastkosten jedoch - nach seiner Auffassung zu Recht - nicht in Betracht gezogen. Ein Verfahrensfehler liegt deshalb insoweit nicht vor. Die Sachrügen haben ebenfalls keinen Erfolg.

Das Flurbereinigungsgericht hat offengelassen, ob nicht schon das verbesserte Wegenetz die bei der Landabfindung festgestellte Vergrößerung der durchschnittlichen Entfernung ausgleichen könne, hierzu aber festgestellt, daß dieser Wertnachteil jedenfalls durch die hierfür gewährte Mehrausweisung von 5179 WVZ mehr als ausgeglichen sei. Da es demzufolge das verbesserte Wegenetz letztlich nicht als Ausgleich für den festgestellten Nachteil der vergrößerten durchschnittlichen Entfernung der Landabfindung in Anrechnung gebracht hat, kann den von der Klägerin hieran anknüpfenden Erwägungen keine entscheidungserhebliche Bedeutung zukommen, so daß sich ein Eingehen hierauf erübrigt, auch soweit damit eine potentielle Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aufgezeigt werden sollte.

Die Ansicht des Flurbereinigungsgerichts, daß bei der Berechnung der Durchschnittsentfernung grundsätzlich die Gesamtabfindung (unter Einschluß der wieder zugeteilten Einlageflächen) der Gesamteinlage gegenüberzustellen ist, ist zutreffend und verletzt nicht Bundesrecht. Das Flurbereinigungsgericht hat die für die Entfernungsberechnung relevanten Einsatzwerte auch hinreichend dargelegt und mit Recht angenommen, daß der Nachteil der Entfernungverschlechterung nach den für die Bewirtschaftung vom Wirtschaftshofe aus geltenden Grundsätzen von der Ortslage her zu bestimmen ist, wenn - wie hier - ein Wirtschaftshof nicht besteht und der streitgegenständliche Grundbesitz verpachtet ist. Daß bei einer Vergleichsbetrachtung die alten und neuen Wege zugrunde gelegt, die Berechnungen für Acker und Grünland in der Regel getrennt durchgeführt und dabei auch die unverändert wieder zugewiesenen Grundstücke berücksichtigt werden, ist nicht zu beanstanden. In dem von der Revision hiergegen gerichteten Vorbringen werden zwar generelle Einflußmöglichkeiten aufgezeigt, die an die Nutzbarkeit von Flächen unterschiedlicher Beschaffenheit anknüpfen und die durch die Bewirtschaftung bedingte Art und Häufigkeit der Wegebenutzung berücksichtigen, es werden aber keine substantiierten

Angaben dazu gemacht, ob und welche entfernungsrelevanten Umstände hier gänzlich vernachlässigt und welche gegebenenfalls unzutreffend angesetzt oder fehlerhaft miteinander in Relation gebracht worden seien. Obwohl die Klägerin besonders darauf hinweist, daß für einen Entfernungsvergleich gleiche oder gleich zu bewertende Verhältnisse vorliegen müßten, enthält ihr Vortrag keine substantiierten Ausführungen darüber, bei welchen Bezugsobjekten veränderte Verhältnisse vorgelegen haben könnten. Der Revision läßt sich auch nicht entnehmen, welche Grundstücke mit welcher Kulturart bei der Bildung der Durchschnittsentfernung nicht hätten in Ansatz gebracht werden dürfen bzw. welcher Berechnungsmodus dabei angebracht gewesen wäre.

An substantiierten Darlegungen fehlt es auch insoweit, als die Klägerin geltend macht, das Flurbereinigungsgericht habe bei der Berechnung der durch die Entfernungsvergrößerung bedingten betrieblichen Mehrkosten die Erhöhung der Straßenbaulastkosten unberücksichtigt gelassen. Das Vorbringen der Klägerin enthält nichts dafür, daß und aufgrund welcher Rechtsvorschriften sie zu solchen Kosten künftig herangezogen werden wird. Vor dem Flurbereinigungsgericht hat sie dazu ebenfalls nichts vorgetragen. Ein Anhaltspunkt dafür, daß die Vorinstanz im vorliegenden Zusammenhang Bundesrecht verletzt haben könnte, ist danach nicht erkennbar.

Auch soweit die Revision die Rechtsansicht des Flurbereinigungsgerichts zur Ausgleichsfähigkeit des festgestellten Nachteils der größeren Durchschnittsentfernung der Landabfindung beanstandet, kann sie keinen Erfolg haben. Das Flurbereinigungsgericht ist in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urteil vom 05.06.1984 - BVerwG 5 C 141.83 (BVerwGE 69, 283/287 f. = RdL 1984, 264 = RzF - 27 - zu § 44 Abs. 4 FlurbG = AgrarR 1986, 239>) davon ausgegangen, daß der festgestellte Nachteil der größeren Durchschnittsentfernung durch Vorteile anderer Art ausgleichsfähig ist, insbesondere, daß durch Ausgleiche in Land mit erhöhten Ertragswerten der betriebswirtschaftliche Nachteil der größeren Entfernung ausgeglichen werden kann. In Verfolg dieser zutreffenden Rechtserkenntnis hat das Flurbereinigungsgericht eine Betriebskostenberechnung vorgenommen, danach die Zunahme der jährlichen entfernungsbedingten Betriebskosten festgestellt, den hierfür notwendigen Ausgleich in Wertverhältniszahlen errechnet und der von der Beklagten hierfür gewährten Entschädigung - in Wertverhältniszahlen ausgedrückt - gegenübergestellt (vgl. Urteilsabdruck S. 8 bis 10). Soweit die Klägerin darüber hinaus bei ihrer Vergleichsbetrachtung von Abfindung und Einlage von einer Wertminderung der von der Ortslage weiter entfernt liegenden Abfindungsgrundstücke schlechthin ausgeht, die das Flurbereinigungsgericht bei der Bewertung des Wertnachteils der größeren Durchschnittsentfernung unberücksichtigt gelassen habe, hat sie weder eine an konkreten Umständen objektivierbare Wertdifferenz aufgezeigt noch substantiierte Angaben dazu gemacht, inwieweit die vom Flurbereinigungsgericht für die Gewährleistung der Gleichwertigkeit der Abfindung festgestellten Wertansätze hinter dem von ihr angesprochenen Verkehrswert der Abfindungsgrundstücke zurückbleiben bzw. ihm nicht voll entsprechen.

Die von der Klägerin angesprochene Bewertungsmethode kann auch nicht mit dem Hinweis auf die an Verkehrswerten ausgerichteten Preisverhältnisse im allgemeinen Grundstücksverkehr als verpflichtende Wertorientierung angesehen werden. Denn es ist, soweit damit die Bewertung der Grundstücke i. S. d. § 44 Abs. 2 FlurbG angesprochen wird, die Entscheidung des Gesetzgebers, daß das Wertverhältnis landwirtschaftlich genutzter Grundstücke in der Regel nach dem Nutzen bzw. dem Ertrag zu ermitteln ist, den sie bei gemeinüblicher ordnungsmäßiger Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können (§ 28 Abs. 1 Satz 1 FlurbG). Eine von dieser Regel abweichende Ermittlung ist nur dann angezeigt, wenn Einlagegrundstücke

Besonderheiten aufweisen, die wertmäßig ins Gewicht fallen, wie z. B. das Vorhandensein wirtschaftlich verwertbarer Quellen oder das Vorkommen gewerblich zu verwertender Bodenbestandteile oder mineralischer Rohstoffe (vgl. § 28 Abs. 2 FlurbG). Derartige Besonderheiten, die auf die Verwertung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke dauernden Einfluß haben, sind hier weder geltend gemacht noch erkennbar, abgesehen davon, daß die festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung (§ 32 FlurbG) von der Klägerin schon nicht angefochten worden sind.

Unter Berücksichtigung der sonstigen gleichwertigkeitsbestimmenden Faktoren können danach - soweit wie hier eine Umverteilung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke in Betracht kommt - gleichwertige Verhältnisse erreicht werden, weil dem Substanztausch nach § 68 Abs. 1 Satz 1 FlurbG insoweit kommensurable Nachweisungen zugrunde liegen, als durch die auf den Verfahrensbereich bezogene Wertermittlung mit Hilfe der gebildeten Wertverhältniszahlen (die das Verhältnis von Bodenqualität und Flächengröße widerspiegeln) vergleichbare Größen gebildet werden. Durch die gegeneinander vorzunehmende Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer und die Berücksichtigung aller Umstände, die darüber hinaus auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wesentlichen Einfluß haben (§ 44 Abs. 2 FlurbG), durch die Gewährung einer möglichst großflächigen und ausreichend erschlossenen Abfindung (§ 44 Abs. 3 FlurbG) wie durch das Erfordernis einer der Einlage hinsichtlich der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung von Wirtschaftshof oder Ortslage grundsätzlich entsprechenden Abfindung (§ 44 Abs. 4 FlurbG) wird deren Gleichwertigkeit gewährleistet. Für den gestaltungsbedingten Austausch landwirtschaftlich genutzter Grundstücke reichen die aufgezeigten Kriterien in aller Regel auch aus, zumal die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes vornehmlich die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft bezweckt, nicht aber Veräußerungszwecken dient oder solche begünstigen soll. Für sonstige Grundstücke, die stärker Wertveränderungen unterliegen und häufiger Verwertungsinteressen begegnen (z. B. bebaute Grundstücke, Bauflächen und Baulandparzellen), wird ohnehin kraft gesetzlicher Bewertungsregelung die Ermittlung des Verkehrswertes vorgeschrieben (§ 29 FlurbG).

Die von der Klägerin in diesem Zusammenhang noch angeführte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist hierfür nicht einschlägig, weil dieser ausschließlich enteignungsrechtliche Streitigkeiten zugrunde liegen, in denen es um das Ausmaß enteignungsbedingter Gesamtentschädigungen ging (vgl. insbesondere Urteile vom 30.09.1976 <BGHZ 67, 190 ff.> und vom 12.01.1978 <WM 1978, 468 f.>).

Die von der Klägerin gerügte Rechtsauffassung des Flurbereinigungsgerichts, daß die Verschiebung der durchschnittlichen Wertzahl von 10,3 (der Einlage) auf 10,8 (der Abfindung) keinen Verstoß gegen den Gestaltungsgrundsatz des § 44 Abs. 4 FlurbG darstelle, begegnet bundesrechtlich ebenfalls keinen Bedenken. Das Flurbereinigungsgericht hat in die Überprüfung der Gleichwertigkeit der Abfindung, die hinsichtlich der Nutzungsart keine Änderung aufweist, neben der nach § 44 Abs. 4 FlurbG zu berücksichtigenden Entfernung von der Ortslage, deren Verschlechterung bei Flurstück Nr. 674 es durch die Mehrausweisung von 5179 WVZ als ausgeglichen angesehen hat, auch die Wertfaktoren Bodengüte und Beschaffenheit einbezogen. Es hat dabei festgestellt, daß, was die Beschaffenheit der Abfindung anbelangt, das Abfindungsflurstück Nr. 647 gegenüber den Einlageflurstücken Nr. 198, 179, 129 und 77/3 eine günstigere Form und weniger hängige Flächen aufweist und daß auch hinsichtlich der Bodengüte eine höherwertigere Qualität vorliegt. Die daraus gezogene Folgerung, daß die durch die verbesserte Qualität in Bodengüte und Beschaffenheit bedingte Flächenminderung von 0,6825 ha auf die Produktionskraft des Betriebes keine nachteiligen Auswirkungen habe (vgl. Urteilsabdruck S. 11), läßt flurbereinigungsrechtlich einen Rechtsverstoß nicht erkennen.

Denn bei einer Ausrichtung auf die Erhaltung der bisherigen Ertragskraft bzw. den gleichbleibenden Nutzwert, der hier durch die sich völlig entsprechende Summe der Wertverhältniszahlen von Einlage und Abfindung gewährleistet wird, wobei die Wertverhältniszahl das Verhältnis von Bodenqualität und Flächengröße darstellt, werden die für eine anzustrebende Gleichwertigkeit maßgebenden Faktoren des § 44 Abs. 4 FlurbG in gebührender Weise berücksichtigt.

Da § 44 Abs. 4 FlurbG, wie das Bundesverwaltungsgericht hervorgehoben hat (vgl. Urteil vom 05.06.1961 - BVerwG 1 C 231.58 <RdL 1961, 240/242>), eine dem Schutze der Produktionskraft des Betriebes dienende Bestimmung ist, genügt es den gesetzlichen Erfordernissen, bei der Abfindung landwirtschaftlicher Grundstücke mit Ackerqualität auf den Ertragswert der Gesamtabfindung abzustellen, zumal schon bei der Ermittlung der Wertverhältnisse der einzelnen landwirtschaftlichen Einlagegrundstücke in der Regel vom Ertragswert auszugehen ist (§ 28 Abs. 1 Satz 1 FlurbG), der insoweit der Bemessung der Landabfindung zugrunde zu legen ist (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG). Da nach der Feststellung des Flurbereinigungsgerichts, gegen die keine Verfahrensrüge erhoben ist, so daß das Bundesverwaltungsgericht nach § 137 Abs. 2 VwGO hieran gebunden ist, eine Einschränkung des Nutzwertes durch die in Betracht kommende Flächenminderung von 0,6825 ha nicht eintritt, ist diese Flächenminderung durch die Abfindung mit höherwertigerem Boden als voll ausgeglichen anzusehen. Ist demzufolge die in Rede stehende Flächenminderung flurbereinigungsrechtlich ausgeglichen, dann verbleibt neben dem allgemeinen Flächenabzug nach § 47 FlurbG kein zusätzlicher, verkehrswertmäßig nicht abgefundener Flächenverlust. Dem hierauf bezogenen Revisionsvorbringen der Klägerin kann deshalb ebenfalls keine entscheidungserhebliche Bedeutung zukommen.