

RzF - 76 - zu § 64 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Magdeburg, Urteil vom 18.12.2024 - 8 K 3/24 (Lieferung 2025)

Leitsätze

1. Die Sollvorschrift des § 58 Abs. 1 S.2 LwAnpG lässt es grundsätzlich zu, im Bodenordnungsverfahren ausnahmsweise von einer Abfindung durch Land der gleichen Qualitätsstufe abzusehen. Hierfür reicht es aber nicht allein aus, dass zunächst vergeblich versucht wurde, ein wertgleiches Grundstück der gleichen Qualitätsstufe als Abfindungsgrundstück zu finden. Vielmehr ist – auch im Hinblick auf die Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG – zu prüfen, ob für den weichenden Grundstückseigentümer die Abfindung mit Flächen einer minderen Qualitätsstufe nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zumutbar ist. (amtl. Leitsatz)

Aus den Gründen

... 2. Die Voraussetzungen für die Einstellung des Verfahrens sind erfüllt. Bei der Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 1 FlurbG handelt es sich um eine Vorschrift, die der oberen Flurbereinigungsbehörde auf der Tatbestandsseite einen Beurteilungsspielraum einräumt. Während die Frage, ob die zur Verfahrenseinstellung Anlass gebenden Umstände nachträglich eingetreten sind, gerichtlich voll überprüfbar ist, unterliegt die gerichtliche Kontrolle der rechtlichen Voraussetzungen für die Verfahrenseinstellung im Übrigen Einschränkungen. Die der Behörde aufgegebene Zweckmäßigsprüfung und die damit verknüpfte Einschätzung des Erfolgs der angeordneten Flurbereinigung verlangen ein Einschätzen und Bewerten komplexer Zusammenhänge einschließlich künftiger Entwicklungen. Diese Beurteilungen sind in erster Linie Aufgabe der Verwaltung und unterliegen gerichtlicher Nachprüfung nur dahingehend, ob die entscheidungserheblichen Gesichtspunkte rechtlich und tatsächlich zutreffend erkannt und angemessen berücksichtigt sind (BVerwG, Beschluss vom 19. März 2010 - 9 B 76.09 - juris Rn. 3 m.w.N.). Diese Erwägungen gelten auch, wenn es um die sinngemäße Anwendung dieser Vorschrift gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens geht. Denn die Beurteilung der Zweckmäßigkeit einer Verfahrensfortführung erfordert für das Flurbereinigungsverfahren und das Bodenordnungsverfahren vergleichbare Einschätzungen und Bewertungen (BVerwG, a.a.O. Rn. 4).

a) Nach diesen Maßstäben ist der Beklagte zutreffend davon ausgegangen, dass zahlreiche Versuche unternommen wurden, eine einvernehmliche Vereinbarung über eine Land- bzw. Geldabfindung zu erzielen, die letztlich erfolglos blieben. Alle Bemühungen, geeignetes Tauschland zu finden, sind gescheitert. Insbesondere blieben Anfragen bei der B. GmbH, der Verwaltungsgemeinschaft „W. S.“, der T. GmbH und der LGSA sowie öffentliche Bekanntmachungen ohne Ergebnis. Die vorgeschlagenen Flächen waren nicht

geeignet, den Beigeladenen wertgleich abzufinden. Bei den erfolglosen Bemühungen um geeignetes Tauschland handelt es sich um „nachträglich eingetretene Umstände“, auf die der Beklagte unter Berücksichtigung des ihm nach den oben dargestellten Maßstäben zustehenden Beurteilungsspielraums die Prognose stützen konnte, dass eine Fortführung des Bodenordnungsverfahrens nicht zweckmäßig erscheint. Der Beklagte und die Widerspruchsbehörde haben damit der Einstellungsentscheidung tatsächlich zutreffende und sachgerechte Erwägungen zugrunde gelegt.

b) Die Prognose ist nicht deshalb fehlerhaft, weil der Beklagte - wie der Kläger meint fehlerhaft eine Abfindung allein durch Bauland und nicht auch (notfalls gegen den Willen des Beigeladenen) durch landwirtschaftliche Flächen in Betracht gezogen hat.

Gemäß § 58 Abs. 1 LwAnpG muss jeder Teilnehmer für die von ihm abzutretenden Grundstücke durch Land vom gleichen Wert abgefunden werden. Die Landabfindung soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Lage seinen alten Grundstücken entsprechen.

Aus dieser Regelung ergibt sich, dass der Grundeigentümer, der Flächen in das Bodenordnungsverfahren einbringt, grundsätzlich mit Flächen derselben Qualitätsstufe abzufinden ist. Flächen, die ohne weiteres Zutun Dritter baulich genutzt werden können, sind für denjenigen, der sie eingebracht hat, von besonderem Wert, und zwar nicht nur unter dem wirtschaftlichen Aspekt der Verwertung im Wege der Grundstücksveräußerung, sondern auch und in erster Line unter dem Gesichtspunkt, die Bebaubarkeit als Nutzungsmöglichkeit für sich selbst in Anspruch zu nehmen. Diesem Selbstnutzungsinteresse wird eine Landabfindung, die, was den erreichten Stand baulicher Entwicklung angeht, hinter dem Zustand erschlossenen, sofort bebaubaren Landes zurückbleibt, auch dann nicht gerecht, wenn für das Weniger an Qualität ein entsprechendes Mehr an Fläche gegeben wird. Denn dieses Mehr gleicht den Verlust der Möglichkeit, die Abfindung wie die Einlage ohne weiteres der baulichen Nutzung zuzuführen, nicht aus. Auch die Möglichkeit, die zugewiesene, im Umfang größere Abfindungsfläche zu veräußern, sichert schon deshalb keinen adäquaten Ersatz, weil nicht davon ausgegangen werden kann, dass der Teilnehmer mit dem Veräußerungserlös stets ein Grundstück erwerben kann, das hinsichtlich seiner Bebaubarkeit dem in das Verfahren eingebrachten Altbesitz entspricht. Der einzelne Teilnehmer hat deshalb einen Anspruch darauf, dass im Rahmen der ihm zu gewährenden Gesamtabfindung Einlagegrundstücke, deren Erschließung im Sinne gesichert ist und die mit Rücksicht darauf die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung erfüllen, mit Bauflächen gleicher Qualität abgefunden werden. Hierfür spricht auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG. Bei der Abfindung für erschlossene und mit Rücksicht darauf baureife Flächen ist im Hinblick auf die Knappheit und des besonderen Werts baureifer Flächen dem Postulat der Bestandssicherung in der Weise Rechnung zu tragen, dass als Abfindung Grundstücke auszuweisen sind, die hinsichtlich ihrer Qualität nicht hinter dem Altbesitz zurückbleiben (BVerwG, Urteil vom 10. Mai 1990 - 5 C 1.87 - juris Rn. 13 f. zur Landabfindung im Flurbereinigungsverfahren nach § 44 FlurbG <= RzF - 90 - zu § 44 Abs. 2 FlurbG>).

Der Grundsatz, dass der Grundeigentümer, der baureife Flächen in das Bodenordnungsverfahren einbringt, grundsätzlich mit Land der gleichen Entwicklungsstufe abzufinden ist, gilt auch im Bodenordnungsrecht (OVG Bln-Bbg, Urteil vom 24. August 2017 - OVG 70 A 20.15 - juris Rn. 32; ThürOVG, Urteil vom 23. Mai 2012 - 7 F 27/09 - juris Rn. 58 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>; OVG MV, Urteil vom 30. März 1999 - 9 K 8/96 - juris Rn. 45 <= RzF - 19 - zu § 64 LwAnpG>). In der Rechtsprechung wird aber auch vertreten, dass im Bodenordnungsverfahren Ausnahmen von diesem Grundsatz gelten können, wenn trotz hinreichender Bemühungen der zuständigen Flurbereinigungsbehörde keine entsprechende Abfindungsfläche zur Verfügung steht (so ThürOVG, a.a.O. Rn. 62 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>; OVG MV, a.a.O. Rn. 51 <= RzF - 19 - zu § 64 LwAnpG>, vgl. auch Urteil des Senats vom 20. Juni 2013 - 8 K 12/11 BeckRS 2013, 199689 Rn. 40, beck-online). Begründet wird dies damit, dass das Bodenordnungsverfahren gegenüber dem Flurbereinigungsverfahren Besonderheiten aufweist:

Die mit fremdem Gebäudeeigentum belasteten Flächen, die der Grundeigentümer in das Verfahren einbringt, seien im Zeitpunkt der Inanspruchnahme durch die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aufgrund des ihnen nach dem Recht der DDR zustehenden umfassenden Bodennutzungsrechts (vgl. § 18 LPG-Gesetz 1982) regelmäßig Ackerflächen (oder anderweitig landwirtschaftlich genutzte Flächen) gewesen, die außer einer Anbindung an das landwirtschaftliche Wegenetz oder an das Straßennetz keine Erschließung aufgewiesen hätten. Die weitere Erschließung dieser Flächen sei in aller Regel nicht durch den Grundeigentümer veranlasst oder finanziert worden, sondern im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude durch den damaligen Gebäudeeigentümer (ggf. teilweise auch durch staatliche Stellen). Dementsprechend sei dem jetzt in das Bodenordnungsverfahren eingebrochenen Land die Qualitätsstufe des baureifen Landes erst durch seine bauliche Nutzung zugefallen, die der jeweilige Gebäudeeigentümer finanziert hätte. Dem trage das Sachenrechtsbereinigungsgesetz bei der Ermittlung des Bodenwerts und des Kaufpreises durch den regelmäßig vorzunehmenden Erschließungskostenabzug nach § 19 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 3 SachRBerG und die Anwendung des sog. Halbteilungsgrundsatzes nach § 68 Abs. 1 SachRBerG Rechnung (vgl. ThürOVG, Urteil vom 23. Mai 2012 a.a.O. Rn. 60 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>). Die Abfindung mit einer Fläche minderer Qualität sei insbesondere dann mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG vereinbar, wenn sich die vom Grundeigentümer in das Bodenordnungsverfahren eingebrochene Fläche im Außenbereich befindet und daher ohnehin grundsätzlich nur für eine (weitere) Bebauung mit nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben zur Verfügung stehe (ThürOVG, a.a.O. Rn. 67 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>).

Außerdem könne das eingebrochene Grundstück zwar als Bauland zu qualifizieren, aber selbst relativ klein sein. Das treffe vor allem in sogenannten Häuslebauerfällen zu, da das Nutzungsrecht und damit die zuzuweisende Funktionalfläche in der Regel nur zu einer Größe von 500 m² bestanden habe. Unter Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes und der gleichen Qualität des Grundstückes als baureifes Land würden sich daher in vielen Fällen Grundstücke ergeben, die lediglich die Hälfte dieser Fläche ausmachten und damit wegen dieser Größe nicht mehr bebaubar seien (OVG MV, Urteil vom 30. März 1999 - 9 K 8/96 - juris Rn. 50 <= RzF - 19 - zu § 64 LwAnpG>).

Auf der anderen Seite stünden dem Gebäudeeigentümer oft keine geeigneten Flächen gleicher Qualitätsstufe zur Verfügung, die er als Abfindungsflächen in das Verfahren einbringen könne. Auch die Flurbereinigungsbehörde werde in vielen Fällen keine geeigneten baureifen Flächen als Tauschflächen ermitteln können. Würde in diesem Fall an dem Erfordernis festgehalten, den Bodeneigentümer mit Flächen gleicher Qualität abzufinden, könnten Bodenordnungsverfahren oft nicht erfolgreich zu Ende geführt und müssten ohne Ergebnis eingestellt werden, so dass Grund- und Gebäudeeigentümer eine von ihnen gewünschte Klärung der Eigentumsverhältnisse in einem Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz herbeiführen müssten (vgl. ThürOVG, a.a.O. Rn. 61 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>).

Rechtlicher Anknüpfungspunkt für Ausnahmen von dem Grundsatz der Abfindung mit Land der gleichen Entwicklungsstufe ist der Umstand, dass es sich bei der Regelung des § 58 Abs. 1 Satz 2 LwAnpG um eine Sollvorschrift handelt. Danach ist im Regelfall so zu verfahren; es kann aber in begründeten Einzelfällen auch abweichend entschieden werden (vgl. OVG MV, a.a.O. Rn. 51 <= RzF - 19 - zu § 64 LwAnpG>). Auch bei Anerkennung von Ausnahmen wird davon ausgegangen, dass zunächst versucht werden muss, unter Beachtung aller Vorgaben dieser Vorschrift ein wertgleiches Grundstück der gleichen Qualitätsstufe als Abfindungsgrundstück zu finden (vgl. ThürOVG, a.a.O. Rn. 66 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>), wobei sich die Ermittlungsversuche nicht auf den gesamten Zuständigkeitsbereich der Flurbereinigungsbehörde beziehen müssen (vgl. hierzu Urteil des Senats vom 20. Juni 2023, a.a.O., ebenso ThürOVG, a.a.O. Rn. 66 <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>; a.A. OVG MV, a.a.O. Rn. 52 <= RzF - 19 - zu § 64 LwAnpG>).

Auch der Senat geht davon aus, dass es die Sollvorschrift des § 58 Abs. 1 Satz 2 LwAnpG grundsätzlich zulässt, im Bodenordnungsverfahren ausnahmsweise von einer Abfindung durch Land der gleichen Qualitätsstufe abzusehen. Hierfür reicht es aber nicht allein aus, dass zunächst vergeblich versucht wurde, ein wertgleiches Grundstück der gleichen Qualitätsstufe als Abfindungsgrundstück zu finden. Vielmehr ist - auch im Hinblick auf die Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG - zu prüfen, ob für den weichenden Grundstückseigentümer die Abfindung mit Flächen einer minderen Qualitätsstufe nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zumutbar ist (differenzierend auch: OVG Bln-Bbg, a.a.O. Rn. 36).

Nach diesem Maßstab ist die Erwägung in dem Widerspruchsbescheid, dass der Beigeladene grundsätzlich nur durch Bauland und nicht gegen seinen Willen durch landwirtschaftliche Flächen abgefunden werden könne, nicht zu beanstanden. Es trifft zwar zu, dass das Einlagegrundstück des Beigeladenen ... der Flur ... erst durch die Errichtung von Gebäuden auf diesem Grundstück und auf Grundstücken in der näheren Umgebung sowie Erschließungsmaßnahmen der damaligen LPG die Qualitätsstufe eines baureifen Landes erlangt hat. Dieser Gesichtspunkt kann aber nicht allein eine Abweichung von den in § 58 Abs. 1 Satz 2 LwAnpG genannten Grundsätzen rechtfertigen, zumal der Umstand, dass das Grundstück durch das Gebäudeeigentum belastet ist, bereits mit der Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes nach § 68 Abs. 1 SachenRBerG zu berücksichtigen ist. Nach der Regelung des § 68 Abs. 1 SachenRBerG, die im Verfahren nach § 56, 64 LwAnpG anwendbar ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 2015 - 9 B 45.15 - juris Rn. 10), ist bei der Wertberechnung grundsätzlich vom hälftigen Grundstückswert auszugehen.

Im vorliegenden Fall ist vor allem von Bedeutung, dass es sich bei dem Einlagegrundstück um ein solches im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB handelt, das von Bebauung mit gewerblicher Nutzung umgeben ist. Dazu gehören nach Darstellung der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung neben dem Landwirtschaftsbetrieb der L. KG die Trockenhalle des Lebensmittelhandels S. e.G. und ein weiterer Handelsbetrieb. Außerdem gibt es das Gebäude einer ehemaligen Gokart-Bahn, dessen derzeitige Nutzung allerdings unbekannt ist, und eine größere Photovoltaikanlage. Das Einlagegrundstück des Beigeladenen weist also unabhängig von den auf ihm errichteten Gebäuden die Qualität von Bauland im Innenbereich nach § 34 BauGB auf. Der vorliegende Sachverhalt weicht vor diesem Hintergrund erheblich von demjenigen ab, welcher der Entscheidung des Thüringischen Oberverwaltungsgerichts (Urteil vom 23. Mai 2012, a.a.O. <= RzF - 6 - zu § 58 Abs. 1 LwAnpG>) zugrunde lag. In dem von diesem Gericht entschiedenen Fall befand sich die in das Bodenordnungsverfahren eingebrachte Fläche im Außenbereich, so dass als (weitere) Bebauung grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB in Betracht kamen.

In dem Widerspruchsbescheid wird auch zutreffend darauf hingewiesen, dass eine etwaige Abfindungsfläche im Hinblick auf die Größe des Einlagegrundstücks von 1,372 ha auch bei Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes nach § 68 Abs. 1 SachenRBerG noch eine hinreichende Größe für eine Bebauung aufweist. Die Erwägung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern, dass sich bei Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes Grundstücke ergeben könnten, die wegen ihrer geringen Größe nicht mehr bebaubar seien, ist im vorliegenden Fall nicht einschlägig.

Vor diesem Hintergrund weist das Grundstück des Beigeladenen im Hinblick auf seine Lage und Größe keine Einschränkungen auf, die bei der Prüfung der Vereinbarkeit einer Abfindung durch eine Fläche von minderer Qualität mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG erheblich ins Gewicht fallen. Es kommt hinzu, dass der Beigeladene als Betreiber eines größeren Automobilhandels ohne Bezug zur Landwirtschaft ersichtlich kein Interesse an der eigenen Nutzung einer Ackerfläche hat. Für eine wirtschaftliche Verwertung würde er - wie er in der mündlichen Verhandlung glaubhaft erklärt hat - die Flächen verkaufen. Damit würde sich die Abfindung im Ergebnis wie eine Abfindung in Geld auswirken, was gemäß § 58 Abs. 2 LwAnpG ohne Zustimmung des Teilnehmers nicht zulässig ist (näher dazu Abschnitt g).

Daher kommt auch dem Umstand, dass Gebäudeeigentümer in der Regel nicht über geeignetes Ersatzland verfügen und deshalb nicht als geeignete Tauschpartner(vgl. § 54 Abs. 2 LwAnpG) für einen nach § 56 Abs. 1 LwAnpG vordringlich durchzuführenden freiwilligen Landtausch nach § 54 Abs. 1 LwAnpG in Betracht kommen und auch die Behörde oft keine geeigneten baureifen Flächen als Tauschflächen finden kann, keine so große Bedeutung zu, dass eine Abfindung des Beigeladenen durch Ackerland in Kauf genommen werden muss. Kommt eine wertgleiche Abfindung unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Abfindung mit Land der gleichen Qualitätsstufe (auch bei Anerkennung von Ausnahmen, die aber mit der Eigentumsgarantie und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz in Einklang stehen müssen) nicht in Betracht, so ist es mit den gesetzlichen Regelungen vereinbar, dass ein Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG nicht erfolgreich durchgeführt werden kann. In diesem Fall muss die vom Grund- und Gebäudeeigentümer gewünschte Klärung der Eigentumsverhältnisse in einem Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz herbeiführt werden (vgl. hierzu auch Urteil des Senats vom 30. Mai 2024 - 8 K 1/23 - juris Rn. 31).

c) Der Prognose, dass das Verfahren voraussichtlich nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann, liegt auch nicht die fehlerhafte Erwägung zugrunde, dass hierfür nur eine einvernehmliche Lösung in Betracht komme. Gemäß § 56 Abs. 1 LwAnpG ist ein Bodenordnungsverfahren durchzuführen, wenn ein freiwilliger Landtausch nicht zustande kommt. Der freiwillige Landtausch ist damit vordringlich. Das Bodenordnungsverfahren soll aber notfalls auch eine Regelung durch eine Abfindung gegen den Willen des betroffenen Beteiligten ermöglichen. Der Beklagte hat seinen Einstellungsbeschluss vom 3. Mai 2019 (auch) damit begründet, dass den Beteiligten der Wille zur Herbeiführung einer einvernehmlichen Bodenordnung fehle und der Verfahrensbezug zum Landwirtschaftsanpassungsgesetz nur in einer einvernehmlichen Regelung der Beteiligten als begründet angesehen werde. Es kann dahinstehen, ob diese Erwägungen so zu verstehen sind, dass der Beklagte eine nicht einvernehmliche Lösung grundsätzlich ausgeschlossen hat oder ob lediglich zum Ausdruck kommen sollte, dass nach Einschätzung des Beklagten zum betreffenden Zeitpunkt alle Möglichkeiten zu einer anderweitigen Lösung ausgeschöpft waren. Denn jedenfalls hat der Beklagte nach Erlass des Einstellungsbeschlusses im Widerspruchsverfahren weitere Bemühungen unternommen, um dem Bodenordnungsverfahren zum Erfolg zu verhelfen. Diese Bemühungen sind erfolglos geblieben, weil keine Grundstücke gefunden wurden, die als Abfindungsfläche geeignet gewesen wären. Die Widerspruchsbehörde hat die fraglichen Erwägungen in dem Einstellungsbeschluss auch nicht weiter aufgegriffen und ist unabhängig von der Möglichkeit eines freiwilligen Landtauschs davon ausgegangen, dass die Fortführung des Verfahrens nicht erfolgversprechend sein wird. Im Übrigen ist nichts dafür ersichtlich, dass das bisherige Verfahren maßgeblich von einer fehlerhaften Einstellung des Beklagten geprägt war, die gewünschte Zusammenführung von Grund und Boden könnte nur aufgrund einvernehmlich mit Zustimmung des Beigeladenen erreicht werden. Das zeigt schon der Umstand, dass der Beklagte mit dem Bodenordnungsplan vom 27. Juni 2007 und dem Nachtrag 1 vom 6. März 2014 Landabfindungen vorgesehen hatte, mit denen der Beigeladene gerade nicht einverstanden war. Die Annahme, dass das Bodenordnungsverfahren zu keinem positiven Ergebnis führen wird, ist letztlich nicht auf ein starres Beharren des Beklagten auf einer einvernehmlichen Lösung, sondern auf die Unmöglichkeit zurückzuführen, dem Beigeladenen eine den gesetzlichen Regelungen entsprechende Abfindungsfläche zur Verfügung zu stellen.

d) Auch aus dem Umstand, dass der Beklagte und die Widerspruchsbehörde dem Anliegen des Klägers, das Flurstück ... der Flur ... der Gemarkung S. sowie ggf. weitere anliegende Grundstücke als Tauschflächen zur Verfügung zu stellen, nicht nähergetreten sind, lässt sich keine fehlerhafte Prognose der Erfolgsaussichten des Bodenordnungsverfahrens ableiten. Bei diesen Flächen handelt es sich um unbebaute Ackerflächen im Außenbereich nach § 35 BauGB, die - anders als das Einlagegrundstück - keine Baulandqualität aufweisen. Sie wären daher im vorliegenden Fall nicht gegen den Willen des Beigeladenen als Abfindungsfläche geeignet gewesen.

- e) Aus den Erwägungen des Klägers, dass er im Schreiben vom 26. November 2012 seine Bereitschaft gezeigt habe, den Beigeladenen mit mehr als der im Verfahren ermittelten Wertstellung abzufinden, ergibt sich nichts Abweichendes. Denn mit einer Abfindung über die ermittelte Wertfindung hinaus kann die mangelnde Eignung nicht bebaubarer Flächen als Abfindungsflächen nicht kompensiert werden.
- f) Ebenso ist es unerheblich, dass - wie der Kläger vorträgt - die Aufhebung des Bodenordnungsplans am 28. November 2017 nicht auf einer fehlenden Eignung der Flächen zur Landabfindung, sondern auf einer fehlerhaften Wertermittlung beruht. Dieser Umstand ändert nichts daran, dass die seinerzeit in Betracht gezogene Lösung nicht mehr weiterverfolgt wurde und auf absehbare Zeit nicht realisiert werden kann.
- g) Schließlich scheidet eine Geldabfindung ohne die Zustimmung des Beigeladenen nach dem eindeutigen Wortlaut des § 58 Abs. 2 LwAnpG aus (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 17. Dezember 1998 - 11 C 5.97 - juris Rn. 32 <= RzF - 1 - zu § 58 Abs. 2 LwAnpG>). Eine Ausnahme von dem Grundsatz, dass gemäß § 58 Abs. 1 Satz 1 und 2 LwAnpG im Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG für die Übertragung von Grundstücken ohne Zustimmung des abzufindenden Beteiligten zu einer anderweitigen Abfindung nur eine Landabfindung zulässig ist, kommt allein bei unvermeidbaren Minderausweisungen in Betracht, die nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG auch gegen den Willen des Teilnehmers in Geld ausgeglichen werden können (BVerwG, Urteil vom 10. Dezember 2014 - 9 C 11.13 juris Rn. 19 <= RzF - 2 - zu § 58 LwAnpG> vgl. auch Beschluss des Senats vom 30. Mai 2024, a.a.O. Rn. 33). Um einen solchen Ausnahmefall handelt es sich hier aber nicht. Ist das angebotene Tauschland nicht nach den Maßstäben des § 58 Abs. 1 Satz 2 LwAnpG für die Landabfindung geeignet, weil es sich - wie hier - um Flächen minderer Qualität handelt und eine Abfindung durch solche Flächen auch nicht ausnahmsweise in Betracht kommt, kann der Qualitätsmangel nicht durch eine zusätzliche Abfindung in Geld ausgeglichen werden.

...