

RzF - 61 - zu § 64 LwAnpG

- 1. Im Falle des Scheiterns der Bemühungen um eine auf Vergleichsfälle von baureifen unbebauten Grundstücken nach § 19 Abs. 2 Satz 1 und 2 SachenRBERG gestützte Wertermittlung besteht keine zwingende Verpflichtung zur Ausweitung des Ermittlungsgebietes.**
- 2. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich auf der Grundlage des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 26. März 2003 (BVerwG 9 C 5.02 – BVerwGE 118, 91) die - hinreichend breite - Vergleichsgrundlage im Ergebnis weitgehend auf „Bereinigungsfälle“ beschränkt.**

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 29.05.2007 -10 B 17.07

Aus den Gründen:

1. Die auf den Revisionszulassungsgrund der Divergenz (§ 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO i.V.m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) gestützte Beschwerde hat keinen Erfolg.
2. Die Divergenzrüge ist nicht begründet. Soweit die Beschwerde rügt, das Oberverwaltungsgericht weiche mit seiner Entscheidung von der Rechtsprechung anderer Oberverwaltungsgerichte ab, kann sich hieraus, wie bereits aus dem Wortlaut der Vorschrift folgt, ein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO von vornherein nicht ergeben. Im Übrigen benennt die Beschwerde zwar Rechtssätze aus der angefochtenen Entscheidung, denen sie solche aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 26. März 2003 - BVerwG 9 C 5.02 - BVerwGE 188, 91 => RzF - 37 - zu § 64 LwAnpG) gegenüberstellt. Widersprüche zwischen diesen Rechtssätzen zeigt sie jedoch nicht auf.
3. Das Oberverwaltungsgericht hat die angeführte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zutreffend verstanden. Es hat - ganz im Sinne der Beschwerde - auch festgestellt, dass die Flurneuordnungsbehörde, indem sie vorliegende Bodenrichtwerte nicht berücksichtigt und die Wertermittlung weitgehend auf "Bereinigungsfälle" beschränkt hat, diese Vorgaben nicht in jeder Hinsicht eingehalten hat. Es hat diesen Mangel aber im Ergebnis als unerheblich angesehen, weil er sich nicht zum Nachteil des Klägers ausgewirkt habe. Denn weder auf der Grundlage der Bodenrichtwerte noch bei Berücksichtigung weiterer Verkaufsfälle ergebe sich ein höherer als der festgesetzte Bodenwert.
4. Auch diese Erwägungen lassen eine Divergenz zu der von der Beschwerde genannten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts nicht erkennen. Das macht die Beschwerde im Hinblick auf die Ausführungen des Oberverwaltungsgerichts zu den Bodenrichtwerten auch nicht geltend. Aus ihrer in der Art einer Berufungsbegründung gehaltenen Kritik an den Ausführungen der Vorinstanz zu vergleichbaren Verkaufsfällen ergibt sich ebenfalls kein Zulassungsgrund. Denn sie zeigt auch insoweit keine abweichenden Rechtssätze des Oberverwaltungsgerichts auf, sondern rügt die fehlerhafte Anwendung der vom Bundesverwaltungsgericht aufgestellten Rechtssätze sowie - auf der Grundlage unterstellter, von der Vorinstanz nicht festgestellter Tatsachen - die in diesem Rahmen erfolgte Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Gerichts. Das genügt nicht den Anforderungen an

die Darlegung einer Divergenz (vgl. hierzu etwa Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - Buchholz 310 § 133 <n.F.> VwGO Nr. 26 S. 14) und gibt auch keinen Anlass zu einer Umdeutung der Divergenzrüge in eine Grundsatzrüge (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO; vgl. hierzu Beschluss vom 19. August 1997 a.a.O.). Unabhängig davon ist darauf hinzuweisen, dass nach der von der Beschwerde angeführten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts keine zwingende Verpflichtung zur Ausweitung des Ermittlungsgebietes im Falle des Scheiterns einer Wertermittlung nach § 19 Abs. 2 Satz 1 und 2 SachenRBERG besteht und es auch nicht ausgeschlossen ist, dass sich die - hinreichend breite - Vergleichsgrundlage im Ergebnis weitgehend auf "Bereinigungsfälle" beschränkt (Urteil vom 26. März 2003 a.a.O. S. 95).

5. Auch soweit die Beschwerde ihre Divergenzrüge auf das Erfordernis eines Wertermittlungsrahmens erstreckt und die Festlegung (relativer) Tauschwerte für die in das Bodenordnungsverfahren einbezogenen Flächen fordert, zeigt sie divergierende Rechtssätze nicht auf. Denn das Oberverwaltungsgericht hat die Notwendigkeit eines solchen Wertermittlungsrahmens nicht bestritten. Im Gegensatz zur Beschwerde war es aber der Ansicht, dass die Wertermittlung einen diesen Anforderungen entsprechenden Rahmen enthält. Die Beschwerde kritisiert somit auch hier der Sache nach lediglich die Sachverhalts- und Beweiswürdigung der Vorinstanz, ohne einen Zulassungsgrund darzulegen.

...

Anmerkung:

Das vorangegangene Urteil des Flurbereinigungsgerichts Weimar vom 18.10.2006 ist abgedruckt unter RzF - 60 - zu § 64 LwAnpG.