

## **Flurbereinigung Eltville-Sonnenberg- Az.: F 1002- Teilgebiet 07 tlw.**

**Vorläufige Besitzeinweisung**  
gem. § 65 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

und

**Überleitungsbestimmungen**  
gem. § 62 Abs. 3 und § 66 FlurbG

### **I. Anordnung**

Im Flurbereinigungsverfahren Eltville-Sonnenberg, Rheingau-Taunus-Kreis, wird gemäß § 65 Abs. 2 in Verbindung mit den §§ 62, 70 und 71 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung, die vorläufige Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke für das Teilgebiet 07 tlw. angeordnet. Gleichzeitig treten die Überleitungsbestimmungen, die einen Bestandteil dieser Anordnung bilden, in Kraft (§§ 65 und 62 Abs. 2 und 3 FlurbG).

Der für die Bewertung des eingebrachten Grundbesitzes (Gesamtwert des Grund und Bodens) und der Landabfindung (Gesamtwert des Grund und Bodens) maßgeblicher Stichtag wird gemäß § 44 Abs. 1 Satz 4 FlurbG auf den 08.11.2017 festgesetzt.

Das Teilgebiet 07 tlw.

mit den Lagen	Eltville	Klimchen, Freienborn, Hanach, Langenstück, Ober Langenstück, Mittleres Langenstück
---------------	----------	---

in Größe von 16,3 ha ist abgegrenzt

im Westen	durch die Verfahrensgrenze und die Schwalbacher Straße
im Norden	durch den nördl. Bereich des Begleitweges zur geplanten Nordost-Tangente und durch den Graben Nr. 403
im Osten	durch den Weg Nr. 80 (Weinhohle) und den Begleitweg zur geplanten Nordost-Tangente
sowie im Süden	durch den Weg 69 tlw.

## II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der jeweils geltenden Fassung wird die sofortige Vollziehung der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung einschließlich der Überleitungsbestimmungen mit der Folge angeordnet, dass die Erhebung eines Widerspruches und einer Anfechtungsklage gegen diese Anordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

## III. Allgemeine Hinweise

1. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand wird durch die Überleitungsbestimmungen vom 07.11.2017, die gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeellschaft aufgestellt wurden, geregelt. Mit den darin festgesetzten Zeitpunkten gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf die in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über. Die Besitz- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen. Nach Maßgabe der Überleitungsbestimmungen müssen die neuen Grundstücke anstelle der bisherigen in Bewirtschaftung genommen werden. Die Erzeugnisse der neuen Grundstücke treten in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Wegen der sonstigen Regelungen wird auf den weiteren Inhalt der Überleitungsbestimmungen Bezug genommen.
2. Die nach den §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG festgesetzten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums bleiben bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes bestehen. Deshalb dürfen – soweit in den Überleitungsbestimmungen nichts anderweitiges festgesetzt ist – auch weiterhin Änderungen der Nutzungsart, die über den Rahmen eines ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetriebes hinausgehen (z. B. Beseitigung bzw. Neuanlage von Obstbaumanlagen, Errichtung oder Veränderung von Bauwerken und Einfriedungen sowie die Beseitigung von Bäumen, Beerensträuchern, Hecken usw.) nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden.
3. Durch die Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung wird Widersprüchen, die von den Beteiligten bei der späteren Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes bzw. dessen Nachträge, insbesondere gegen die Abfindung und Zuteilung der neuen Grundstücke, erhoben werden, nicht vorgegriffen. Änderungen des Flurbereinigungsplanes und Änderungen der in Besitz eingewiesenen Grundstücke sind unbeschadet dieser Anordnung nach wie vor möglich. Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61 bzw. 63 FlurbG).
4. Die Eigentumsverhältnisse werden durch die vorläufige Besitzeinweisung nicht berührt. Das Eigentum an den neuen Grundstücken geht auf die Beteiligten erst zu dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt über. Sie wird in einem späteren Verfahrensabschnitt erlassen.
5. Die Beteiligten können zwar bis zur Bekanntmachung der rechtlichen Ausführung des Flurbereinigungsplanes nach § 61 oder § 63 FlurbG noch über die alten (eingebrachten) Grundstücke grundbuchmäßig verfügen; an die Stelle der alten Grundstücke treten aber in rechtlicher Hinsicht demnächst die neuen Grundstücke. Es sollte deshalb von grundbuchmäßigen Änderungen abgesehen werden. Wenn trotzdem über ein Grundstück verfügt werden muss, sollte vorher das Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn über die beabsichtigte Rechtsänderung unterrichtet werden.
6. Anträge auf Beteiligung von Nießbrauchern an den dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträgen, auf Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder auf Regelung des Pachtverhältnisses (§§ 69 und 70 FlurbG) sind – soweit sich die Beteiligten nicht einigen können – gemäß § 71 FlurbG spätestens drei Monate nach Erlass dieser Anordnung beim Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn zu stellen. Später eingehende Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

#### **IV. Auslegung der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Überleitungsbestimmungen**

Je ein Ausdruck dieser Anordnung mit Begründung, den Überleitungsbestimmungen und eine Karte, aus der die neue Feldeinteilung ersichtlich ist, liegen vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, einen Monat lang in folgenden Einrichtungen zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus:

1. Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn, Anlaufstelle Eltville, Große Hub 2, 65344 Eltville am Rhein, Raum 1.15, während der allgemeinen Dienststunden montags bis donnerstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
2. Stadtverwaltung Eltville am Rhein, Gutenbergstraße 13, 65343 Eltville am Rhein, Raum 209, während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie montags und donnerstags von 15.00 Uhr - 18.00 Uhr
3. Beim Vorsitzenden des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft Eltville-Sonnenberg, Herrn Adam Hulbert, Waldstr. 26 (Egertsmühle), 65399 Kiedrich

#### **V. Bekanntgabe und Erläuterung der neuen Feldeinteilung**

Die Beteiligten haben bei den so genannten Abfindungsvereinbarungsverhandlungen Karten über die neuen Abfindungsgrundstücke erhalten.

Die neue Feldeinteilung wird, soweit bisher noch nicht geschehen, von Bediensteten des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn am 27.11.2017 bekannt gegeben und an Ort und Stelle erläutert. Treffpunkt ist das "Bornhäuschen" am Weg Nr. 94 im Teilgebiet 7, Zeitpunkt: 10:00 Uhr.

#### **VI. Gründe für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung**

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG liegen vor. Die Grenzen der neuen Grundstücke im Teilgebiet 07 sind in die Örtlichkeit übertragen worden. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest und der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde gemäß § 62 Abs. 2 FlurbG zu dieser Anordnung gehört.

Die vorläufige Besitzeinweisung wird angeordnet, damit die Teilnehmer möglichst frühzeitig in Besitz und Nutzung ihrer neuen Grundstücke und damit in den Genuss der durch das Flurbereinigungsverfahren bewirkten Vorteile kommen.

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung zu dem festgesetzten Zeitpunkt ist notwendig, um die neuen Grundstücke noch in diesem Wirtschaftsjahr in Besitz, Verwaltung und Nutzung der Empfänger übergeben zu können und dadurch die ordnungsgemäße Bestellung der Abfindungsgrundstücke zu ermöglichen. Im Übrigen haben sich die Beteiligten in betriebswirtschaftlicher Hinsicht bereits auf den Besitzübergang in diesem Jahr eingestellt.

Die Unsicherheit über die künftige Gestaltung des Grundbesitzes entfällt und somit können Nutzungsplanungen auf eine konkrete Grundlage gestellt werden.

Eine sofortige Regelung der tatsächlichen Besitz- und Nutzungsverhältnisse ist daher geboten.

## **VII. Gründe für die sofortige Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung dieser Anordnung und der Überleitungsbestimmungen liegen im öffentlichen Interesse. Um den Beteiligten möglichst rasch den Nutzen der neuen Besitzverhältnisse zugute kommen zu lassen, wird die sofortige Vollziehung angeordnet. Nur auf diese Weise können Maßnahmen gegebenenfalls auch kurzfristig durchgeführt werden. Die alten Grundstücke sind für den Weinbau nicht mehr nutzbar, da die Rebstöcke für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen bereits entfernt werden mussten. Eine Neuanlage kann nur auf den neuen Grundstücken erfolgen. Zur Vermeidung von größeren Ertragsverlusten ist ein möglichst früher Besitzübergang erforderlich, um Ertragsausfälle zu minimieren. Aufgrund der geplanten 08 Teilgebiete können die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und damit die Ausführungsanordnung nicht in absehbarer Zeit erfolgen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

Da der Allgemeinheit im Hinblick auf die in die Flurbereinigung investierten öffentlichen Mittel an einer möglichst schnellen Herbeiführung der Auswirkungen des Verfahrens gelegen ist, liegt die sofortige Vollziehung auch im öffentlichen Interesse.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und die Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim

**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn - Flurbereinigungsbehörde -  
Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn**

erhoben werden.

Die Erhebung des Widerspruchs ist innerhalb vorgenannter Frist auch beim

**Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -  
Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden**

möglich.

Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem 1. Tag der Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Eltville am Rhein, den 08.11.2017

Im Auftrag

gez. Michael Sauer  
Verfahrensleiter