

Flurbereinigung Eltville-Rauenthal - Az.: F 1404 - Teilgebiet 4 und 7 tlw.

Vorläufige Besitzeinweisung

gem. § 65 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

und

Überleitungsbestimmungen

gem. § 62 Abs. 3 und § 66 FlurbG

I. Anordnung

Im Flurbereinigungsverfahren Eltville-Rauenthal, 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 die **Teilgebiete 4 und 7 tlw.** und darüber hinaus sich aus geänderten Landabfindungen resultierend, für folgende Grundstücke angeordnet:

Gemarkung Eltville, Flur 10 Flurstück 273

Gemarkung Rauenthal, Flur 46 Flurstück 77

Gemarkung Rauenthal, Flur 47 Flurstück 86, 48

Gemarkung Rauenthal, Flur 48 Flurstück 191, 189

Gemarkung Rauenthal, Flur 49 Flurstück 99, 52

Gemarkung Rauenthal, Flur 52 Flurstück 59

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 15.03.2026 festgesetzt.

Das Teilgebiet 4

mit der Lagen

Gemarkung

Rauenthal

Lage

Ehr, Famel, Untere Steil,

Obere Steil, Großstück

Das Teilgebiet 7 tlw.

mit der Lagen

Gemarkung

Rauenthal

Lage

Untere Abighell,

Obere Abighell

in Größe von **13,2** ha ist abgegrenzt

im Westen

durch die im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Wege Nr. 11 und 44 sowie durch die Teilgebietsgrenze zu Teilgebiet 3, 8 und 2,

im Norden & Osten

durch den im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Weg Nr. 25,

sowie im Süden

durch den im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Weg Nr. 123

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 zur vorläufigen Besitzeinweisung der Teilgebiete 4 und 7 tlw. vom 15.03.2026, die gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergesellschaft 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 und den Überleitungsbestimmungen liegen vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet einen Monat lang beim Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn, Dienstgebäude Eltville am Rhein, Große Hub 10 c, 65344 Eltville am Rhein, I. Stock, Zimmer 1.15, in 65343 Eltville am Rhein, während den üblichen Sprechzeiten, montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr aus. Ebenso während den üblichen Sprechzeiten bei der Stadtverwaltung Eltville am Rhein, Gutenbergstr. 13, 65343 Eltville am Rhein, Infozentrale von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie zusätzlich bei dem Mitglied des stellvertretenden Vorstands der Teilnehmergeinschaft Eltville-Rauenthal Herrn Stephan Albus, Hauptstraße 12, 65345 Eltville am Rhein von mittwochs bis sonntags von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr, zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

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, auf Antrag an Ort und Stelle erläutert.

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 4 und 7 tlw. 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.

Nachteile, zum Beispiel die Zerschneidung alter Grundstücke durch die Herstellung der neuen gemeinschaftlichen Anlagen oder Ernteauffälle, können dadurch vermieden 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 liegt im öffentlichen Interesse. Um den Beteiligten möglichst rasch den Nutzen der neuen Besitzverhältnisse zugutekommen zu lassen, wird die sofortige Vollziehung angeordnet. Nur auf diese Weise können Maßnahmen gegebenenfalls auch kurzfristig durchgeführt werden. Zur Vermeidung von größeren Ertragsverlusten ist ein möglichst früher Besitzübergang erforderlich, um Ertragsausfälle zu minimieren. Aufgrund der geplanten 11 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.

VIII. Veröffentlichung

Diese Anordnung wird in der von dieser Flurbereinigung betroffenen Stadt Eltville am Rhein, den angrenzenden Städten Wiesbaden, Ingelheim (incl. Heidesheim) am Rhein und Oestrich-Winkel, sowie den angrenzenden Gemeinden Walluf, Schlangenbad, Kiedrich und Budenheim öffentlich bekannt gemacht.

Darüber hinaus sind die Anordnung, die Überleitungsbestimmungen und die Karte über die Internetadresse <https://hvbq.hessen.de/F1404> abrufbar.

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbq.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

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 15.03.2026

Im Auftrag

gez. Christian Schmitt
(Verfahrensleiter)