



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE SCHLANGENBAD

Überleitungsbestimmungen (§ 62 Abs. 2 FlurbG) in dem Flurbereinigungsverfahren von Eltville-Rauenthal, F 1404 (Teilgebiet 4 und 7 tlw.)

Vorbemerkung

Auf Grund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März. 1976 (BGBl. 1 S. 546) in der jeweils geltenden Fassung regeln die nachstehenden Bestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört wurde, die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Diese Bestimmungen können insoweit sie nicht auf gesetzlichen Vorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Flurbereinigungsbehörde angeben, durch abweichende Vereinbarung unter den Beteiligten ersetzt werden. Die Flurbereinigungsbehörde kann in besonderen Fällen von Amts wegen oder auf Antrag die festgesetzten Zeitpunkte abändern.

§ 1 Landwirtschaftliche Nutzflächen

Unbeschadet etwa noch verbliebener Widersprüche gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Landabfindungen auf den neuen Besitzer über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind, spätestens zu den nachfolgend aufgeführten Zeitpunkten:

Teilgebiet 4 und 7 tlw. am 08.04.2026

Soweit gemeinschaftliche Anlagen betroffen sind, tritt an die Stelle des Grundstücksempfängers die Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes.

- 1.1 Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann der Grundstücksempfänger sofort in Besitz nehmen und bearbeiten, soweit sie zugänglich sind und die auf den angrenzenden Feldern stehenden Früchte dadurch nicht beschädigt werden.
- 1.2 Als spätestster Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke nach Aberntung wird bestimmt:
 - a) bei den mit Roggen bestellten Äckern der
 - b) bei den mit Weizen und Gerste bestellten Äckern der
 - c) bei den mit Hafer bestellten Äckern der
 - d) für Hülsenfrüchte der

- e) für Futtergemenge, Wicken, Stoppelklee der
- f) für alle übrigen Kleearten der
- g) für Kartoffeln der
- h) für Futterrüben, Mais, Kohl und Feldgemüse der
- i) für Zuckerrüben der
- k) für die übrigen Früchte der

l) für Garten- und Hofraumgrundstücke der

- m) für Wiesen der

15.03.2026 (TG 4 und 7 tlw.)

- n) für Weinberge der

15.03.2026 (TG 4 und 7 tlw.)

Die Abräumung muss am Abend des Übergabetages beendet sein. Am darauffolgenden Tage kann der Grundstücksempfänger mit der Bestellung beginnen. Die dann noch nicht abgeräumten Reste der Ernte können von dem Grundstücksempfänger auf Gefahr und Kosten des alten Besitzers nach Anweisung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft entfernt werden; er ist jedoch nicht berechtigt, sich die Früchte anzueignen.

- 1.3 Der Vorsitzende des Vorstandes ist befugt, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft einzelne oder alle Aberntungsfristen nach Bedarf für alle Beteiligten gleichmäßig zu verlängern, wenn dies infolge allgemeiner Verspätung der Ernte notwendig erscheint. Zur Fristverlängerung in Einzelfällen ist allein die Flurbereinigungsbehörde zuständig.
- 1.4 Im Frühjahr untergesäter Dauerklee darf nicht ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde umgebrochen werden.
- 1.5 Der Vorbesitzer darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Planausführung nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten, Rauhfutter und dergleichen bestellen, andernfalls geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den Grundstücksempfänger über. Der Vorbesitzer darf auch keinen Boden von diesen Flächen abfahren, sonst ist er dem Grundstücksempfänger zum Ersatz des Schadens verpflichtet.
- 1.6 Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen Wege und Gräben; jedoch müssen in deren Verlauf schon Früchte geräumt werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde bekannt gibt, dass das Gelände zum Ausbau dieser Wege und Gräben benötigt wird. Wird die angeordnete Aberntung nicht rechtzeitig ausgeführt, so kann die Flurbereinigungsbehörde die Ernte von den betreffenden Flächen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers einholen lassen.

§ 2 Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Feldgehölze, Holzbestände usw. (gemäß § 50 FlurbG)

- 2.1 Die Ernte steht für das Jahr der Überleitung noch dem bisherigen Besitzer/ Eigentümer zu.
- 2.2 Gemäß § 50 FlurbG hat der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, **Rebstöcke**, Hopfenstöcke, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.
- 2.3 Jegliche Abholzung, Beseitigung oder Veränderung von Bäumen, Hecken, Feldgehölzen, bewachsenen Rainen und Böschungen an Wasserläufen und Wegen sind nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Neugestaltungsaussage des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan gestattet. Widrigenfalls werden Ersatzpflanzungen auf Kosten des Zuwiderhandelnden durchgeführt.

- 2.4 Für die in Nr. 2 genannten Holzpflanzen - soweit sie nach Sachverständigengutachten einen wirtschaftlichen Wert haben - hat die Teilnehmergeinschaft den bisherigen Eigentümer in Geld abzufinden; sie kann von dem Empfänger der Landabfindung eine angemessene Erstattung verlangen. Die vorgenannten Holzpflanzen, die keinen wirtschaftlichen Wert haben, jedoch nach dem Wege- und Gewässerplan zu erhalten sind, hat der Empfänger der Landabfindung ohne Wertausgleich zur Nutzung und Pflege zu übernehmen. Dem bisherigen Eigentümer kann ein Wertausgleich in Geld nach Maßgabe eines Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.
- 2.5 Die Wertermittlung für Holzpflanzen (z.B. Obstbäume, Beerensträucher, **Rebstöcke**, Hopfenstöcke usw.) erfolgt auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind in Verzeichnissen nachgewiesen.
- 2.6 Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse für Holzpflanzen dürfen die in Nr. 2 genannten Pflanzen nicht ausgeästet oder entfernt werden.
- 2.7 Ist es aus Gründen des Ausbaues der Wege und Gewässer unumgänglich, Holzpflanzen zurückzusetzen oder zu beseitigen, so darf dies nur auf Anordnung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das anfallende Holz steht nur dann dem bisherigen Eigentümer zu, wenn er die Bäume entfernt, andernfalls der Teilnehmergeinschaft. In diesem Fall erhält der Vorbesitzer den ermittelten Wert von der Teilnehmergeinschaft.
- 2.8 Ein Baum gehört zu dem Grundstück, in welchem der Stamm aus der Erde kommt. Schneidet die neue Grundstücksgrenze durch den Stamm oder ist der Stamm so schief gewachsen, dass die Baumkrone stark überhängt, so hat auf Antrag die Beseitigung auf Kosten der Teilnehmergeinschaft zu erfolgen; hierbei wird der Vorbesitzer seitens der Teilnehmergeinschaft entschädigt.
- 2.9 Steht eine unter Nr. 2 aufgeführte Holzpflanze so nahe an der neuen Grenze, dass der Empfänger des Nachbargrundstückes nach § 910 BGB die Beseitigung von Zweigen oder Wurzelwerk verlangen kann, hat die Teilnehmergeinschaft den Schaden aus der Wertminderung der Holzpflanze zu ersetzen.
- 2.10 Sonderkulturen, wie z.B. **Weinstöcke** oder Spargel, dürfen von den Vorbesitzern und Empfängern nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 2.11 Für Waldflächen und Holzbestand werden im Falle des Überganges die Werte ermittelt. Wenn erforderlich, muss die Abholzung und Abräumung bis spätestens zum 31.08.2020 erfolgt sein. Für Waldgrundstücke wird auf die Sonderbestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen.

§ 3 Zäune, Einfriedigungen, Stützmauern

- 3.1 Zäune und andere Einfriedigungen hat im Allgemeinen der Vorbesitzer bis zum 15.03.2026 zu entfernen, andernfalls geschieht dies durch die Teilnehmergeinschaft zu seinen Kosten.
- 3.2 Müssen infolge Ausbaues der gemeinschaftlichen Anlagen Einfriedigungen von Hof- und Gartengrundstücken oder sonstige bauliche Anlagen verändert werden, so geschieht ihre Wiederherstellung grundsätzlich auf Kosten der Teilnehmergeinschaft

im Einvernehmen mit der Flurbereinigungsbehörde unter Verwendung des Materials der alten Einfriedigungen.

- 3.3 Wird eine Versetzung von Einfriedigungen oder baulichen Anlagen, z. B. Hühnerstall, Bienenhaus usw., innerhalb der bebauten Ortslage lediglich infolge Grenzänderung im privaten Interesse von Teilnehmern erforderlich, so haben grundsätzlich die durch solche Maßnahmen begünstigten Teilnehmer die Versetzungskosten zu tragen.
- 3.4 Stützmauern sind wesentliche Bestandteile des Grundstückes und gehen daher mit diesem über. Sie dürfen bei Meidung von Schadensersatzpflicht vom Vorbesitzer und Empfänger weder beschädigt noch ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.

- 3.5 Erd-, Kompost-, Holz-, Steinhaufen und ähnliches bleiben bis zum 31.08.2020 zur Verfügung des Vorbesitzers und gehen danach unentgeltlich in das Eigentum des Grundstücksempfängers über. Der neue Grundstücksempfänger muss deren Abfuhr solange dulden, wie der Ausbau der Anlagen nicht vollendet ist und die Verwendung von Steinen und Erdboden von der Teilnehmergemeinschaft zum Ausbau beansprucht wird.

§ 4 Düngungszustand und Klee

Den Ausgleich des Düngers auf Grundstücken, die die ortsüblichen Saaten noch nicht getragen haben und wiederkehrende Nutzungen (Klee und sonstige Futtergewächse) haben die Beteiligten unter sich zu regeln, wobei grundsätzlich der Ausgleich des neuesten Düngungszustandes durch gegenseitige Aufrechnung als erfolgt gilt.

§ 5 Regelung der Pachtverhältnisse

Hierfür gelten § 70 und § 71 FlurbG.

§ 6 Einbeziehung alter Wege und Wasserläufe

Die bisherigen Wege können benutzt werden und die Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wege fertig gestellt sind. Die bisherigen Gewässer müssen offengehalten werden, bis die neuen angelegt sind.

Wann die neuen Anlagen benutzt werden dürfen, wann ferner die alten Wegeüberfahren und Gewässer eingezogen werden, setzt die Flurbereinigungsbehörde jeweils fest.

§ 7 Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

- 7.1 Bauaufsicht obliegt dem zuständigen Verfahrensleiter der Flurbereinigungsbehörde. Er entscheidet über die Reihenfolge der einzelnen Arbeiten sowie über die Art und Weise des Ausbaues im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Er wird bei Abwesenheit gegenüber den Beteiligten durch den Vorsitzenden des Vorstandes vertreten. Dieser hat ihn von allen Schwierigkeiten unverzüglich zu unterrichten.
- 7.2 Um den sachgemäßen Ausbau der Wege, Gewässer und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen zu ermöglichen, sind die Grundstücksbesitzer folgenden Beschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:
- a) Sie müssen das Betreten ihrer Grundstücke dulden. Bei Ausführung von massiven Bauten oder von Steinstickungen müssen sie die Anfuhr und Ablagerung von Baumaterialien sowie die Anlegung von Notbrücken, Notwegen und Notgräben auf ihren Grundstücken dulden. Jedoch soll für die Betroffenen der frühere Zustand - soweit dies möglich ist - wiederhergestellt werden.
 - b) Die vorübergehende Ablagerung von Erde, Steinen, Wurzelstöcken, Strauchwerk und dergleichen auf den angrenzenden Grundstücken ist - soweit dies durch den Ausbau der Wege und Gewässer nötig wird - vom Grundstücksbesitzer zu dulden.

- c) Das Rasenschälen auf den Flächen, die zu Wege- und Gewässeranlagen vorgesehen sind, ist grundsätzlich untersagt. Das Rasenschälen auf diesen Flächen während des Ausbaues der Anlagen ist nur nach besonderer Genehmigung durch den Verfahrensleiter gestattet, weil der Rasen zur Sicherung der Wege- und Gewässerböschungen benötigt wird.
- d) Der beim Ausbau freiwerdende Boden darf von niemanden ohne weiteres entfernt oder verwendet werden; er wird vielmehr den Teilnehmern, die ihn zur Instandsetzung ihrer Grundstücke brauchen, durch den Verfahrensleiter zur Verfügung gestellt, andernfalls durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt.
- e) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergleichen auf den Anlagen ist untersagt.
- f) Wege und Gewässer können über die versteinte oder ausgewiesene Grenze hinaus abgeböschet werden, wenn das an diese Böschung grenzende Gelände voraussichtlich dauernd als Grünland genutzt wird.
Der Böschungstreifen, der im Eigentum des Grundstücksempfängers bleibt, ist mit Rasen abzudecken oder einzusäen.
- g) Zu den während des Ausbaues als notwendig erkannten Abänderungen in der Begrenzung der gemeinschaftlichen Anlagen sowie auch zur nachträglichen Anlage von Wegen, Gewässern und sonstigen Anlagen müssen die Empfänger der angrenzenden Grundstücke den erforderlichen Grund und Boden zur Verfügung stellen. Die Regelung und Entschädigung hierfür trifft der Flurbereinigungsplan bzw. ein Nachtrag zu diesem.

§ 8 Übergänge und Rohrdurchlässe als Übergang zu den Grundstücken und Sammeldräs

- 8.1 Das Bedürfnis zu Übergängen wird im Zweifel durch die Flurbereinigungsbehörde festgestellt. Die erforderlichen Übergänge und Durchlässe über die Wegeseitengräben und die an den Wegen entlangführenden Wasserläufe zu ihren Grundstücken hat die Teilnehmergemeinschaft zu erstellen.
Für jedes Grundstück wird nur ein Übergang von 4 m Länge gerechnet, für zwei aneinanderstoßende Grundstücke ein gemeinsamer Durchlass von 5 m Länge. Mehr oder längere Durchlässe haben die einzelnen Teilnehmer selbst zu beschaffen und zu verlegen.
Zur dauernden profilmäßigen Erhaltung der Gräben werden zu den Übergängen nur Betonrohre mit der lichten Weite des nächsten unterhalb gelegenen Durchlasses zugelassen.
Durchlässe ab 60 cm Durchmesser bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und der Genehmigung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde.
Sonstige Übergänge sind so anzulegen, dass die Wasserführung in den Gräben und Wasserläufen nicht gehindert wird.
Die Zuwegung zu den Hofgrundstücken ist auf Kosten der Teilnehmergemeinschaft wiederherzustellen, wie sie vorher bestanden hat, wobei besondere Abmachungen getroffen werden können.
- 8.2 Jeder Teilnehmer ist bis zur Übergabe der ausgebauten Anlagen an die Unterhaltungspflichtigen berechtigt, in einem nach Lage und Tiefe geeignet erscheinenden Vorfluter einen Sammeldräs mittels eines ordnungsmäßigen Auslaufs einzuführen. Soweit hierdurch dem Nachbar Schaden erwächst, ist dieser berechtigt, Ersatz zu verlangen. Dieses gilt auch für jede Aufgrabung des Dränstranges zur Behebung von Mängeln.

In keinem Fall darf der Dränstrang in einem fremden Grundstück oder oberhalb dessen ausmünden, sondern er muss auf Kosten des Herstellers bis zum Vorfluter durchgeführt werden.

Die Ausführung darf nur in einer Zeit geschehen, in welcher den Unterliegern möglichst wenig Schaden erwächst. Der Eigentümer des Dräns hat diesen stets ordnungsmäßig zu unterhalten.

In Wegeseitengräben und Mulden von nicht mehr als 30 cm Tiefe, die zudem noch ein schwaches Gefälle haben, darf ein Dränstrang nicht ausmünden.

Die Einführung in Seitengräben der Straßen bedarf der Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen der Straße.

§ 9 Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Überleitungsbestimmungen führen zum Schadensersatz. Nach § 137 FlurbG können die obigen Bestimmungen mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

§ 10 Hinweis

Die Wiederbepflanzung von Rebflächen muss beim Weinbauamt Eltville am Rhein angemeldet werden.

Eltville am Rhein, den 23.02.2026

für den
Vorstand der Teilnehmergeinschaft

für die
Flurbereinigungsbehörde

gez. Stefan Seyffardt)
(TG-Vorstandsvorsitzender)

gez. Christian Schmitt
(Verfahrensleiter)