

**Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Schlangenbad**



**Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
für folgende Geltungsbereiche:
Städte Eltville am Rhein, Wiesbaden, Ingelheim (incl. Heidesheim) am Rhein
und Oestrich-Winkel,
sowie für die Gemeinden Walluf, Schlangenbad, Kiedrich und Budenheim.**

**Amt für Bodenmanagement
Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg an der Lahn**

Telefon 06431 / 9105 - 0
Telefax 0611 327 605-600
E-Mail info.afb-limburg@hvb.g.hessen.de



Aktenzeichen: F 1404

Eltville am Rhein, den 17.07.2020

Flurbereinigung Eltville-Rauenthal - Az.: F 1404- Teilgebiet 3 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 das Teilgebiet 3 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 17.07.2020 festgesetzt.

Das Teilgebiet 3 tlw.

mit der Lagen

Gemarkung
Rauenthal

Lage

Obere Wieshell,
Mittlere Wieshell,
Untere Wieshell, Baiken,
Baikenkopf, Im Lagenstück,
Im Kesselring, Geierstein,
Hühnerberg, Wagenkehr,

in Größe von 19,3 ha ist abgegrenzt

im Westen	durch den Weg im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Weg Nr. 61 und durch die Teilgebietsgrenze zu Teilgebiet 5,
im Norden	durch den im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Weg Nr. 70,
im Osten	durch das im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellte Grabensystem Nr. 463 und die Wege Nr. 55 und 64,
sowie im Süden	durch den im Wege- und Gewässerplan (§ 41 FlurbG) dargestellten Weg Nr. 57.

II. Allgemeine Hinweise

1. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand wird durch die Überleitungsbestimmungen vom 07.07.2020, 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.

III. 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 2, 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 Vorsitzenden des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft Eltville-Rauenthal, Herrn Stefan Seyffardt, Wiesweg 86, 65346 Eltville am Rhein, zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

IV. 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.

V. 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 3 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.

VI. Veröffentlichung

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

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

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 17.07.2020

Im Auftrag

gez. Sauer
Verfahrensleiter

65388 Schlangenbad, den 24.07.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad

gez. Walter Meißner
Erster Beigeordneter