Bereitstellungstag: 02.07.2026

Öffentliche Bekanntmachung

Die Öffentliche Bekanntmachung über die vorläufige Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen im Flurbereinigungsverfahren Mondorf wird auf Veranlassung der Bezirksregierung Köln hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Troisdorf, den 22.06.2026
Stadt Troisdorf

Alexander Biber
Bürgermeister

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33
-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-

Köln, den 01.06.2026
Zeughausstraße 2-8
50667 Köln
Telefon: 0221 147 - 2033

Flurbereinigung Mondorf
Az.: 33.44 -5 16 02-

Vorläufige Besitzeinweisung

mit Überleitungsbestimmungen

Im Flurbereinigungsverfahren Mondorf wird hiermit die vorläufige Besitzeinweisung mit Wirkung zum **31.10.2026** angeordnet (§ 65 des Flurbereinigungsgesetzes – FlurbG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794).
Gleichzeitig werden die einen Bestandteil dieses Verwaltungsaktes bildenden Überleitungsbestimmungen erlassen.

1. Allgemeiner Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 Abs.1 Sätze 3 und 4 FlurbG ist der **31.10.2026**. Abweichend von diesem allgemeinen Stichtag gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung an den neuen Grundstücken mit den in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkten auf die in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über. Die bisherigen Besitz-, Verwaltungs- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen zu denselben Zeitpunkten. Die sonstigen Rechtsverhältnisse, insbesondere die Eigentumsrechte, bleiben unverändert.

2. Die vorläufige Besitzeinweisung sowie die Überleitungsbestimmungen liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten einen Monat lang während der Dienststunden aus bei der

- **der Stadtverwaltung Niederkassel,**
  Rathausstr. 19 in 53859 Niederkassel,
  Erdgeschoss, Neubau (Fachbereich 8), Raum 018
  [Eine Einsichtnahme sollte möglichst nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. Nr. 02208 9466-801 oder per E-Mail (n.holle@niederkassel.de) erfolgen.];

- **der Bezirksregierung Köln,**
  Scheidtweilerstr. 4 in 50933 Köln,
  2. Obergeschoss, Zimmer W03.02.141
  [Eine Einsichtnahme ist ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.Nr. 0221 147-3184 oder per E-Mail (katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de) möglich.].

Die Monatsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung.

3. Innerhalb von 3 Monaten, vom ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern bei der Bezirksregierung Köln -Dezernat 33- folgende Festsetzungen beantragt werden:

   a) angemessene Verzinsung einer evtl. vom Eigentümer für eine Mehrzuteilung in Land zu leistenden Ausgleichszahlung durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG),
   b) Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleiche infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz
   (§ 70 Abs. 1 FlurbG),
   c) Auflösung des Pachtverhältnisses infolge wesentlicher Erschwernis der Bewirtschaftung des neuen Pachtbesitzes (§ 70 Abs. 2 FlurbG).

   Die Anträge zu 3. a) und 3. b) können von den beiden Vertragspartnern, der Antrag zu 3. c) kann nur vom Pächter gestellt werden (§ 71 FlurbG).

4. Die Grenzen der neuen Grundstücke sind für das gesamte Flurbereinigungsgebiet in die Örtlichkeit übertragen und durch Holzpflöcke vor Ort gekennzeichnet worden. Die neue Feldeinteilung wurde den Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens Mondorf bekanntgegeben und auf Antrag an Ort und Stelle erläutert.

   Auf Antrag kann innerhalb einer Frist von einem Monat ab Bekanntgabe der vorläufigen Besitzeinweisung eine Wiederherstellung verlorengegangener Holzpflöcke erfolgen. Der Antrag kann unter der Tel.Nr. 0221 147-3184 oder per Mail
   (katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de) gestellt werden.

Gründe

Der Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung ist gemäß § 65 FlurbG zulässig und gerechtfertigt. Nach dieser Vorschrift kann die Flurbereinigungsbehörde die Beteiligten vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke einweisen, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der

neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststehen. Diese tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 65 FlurbG sind im Flurbereinigungsverfahren Mondorf gegeben.

Durch den vorgesehenen Neubau der L 269n (Ortsumgehung Niederkassel-Mondorf) ergeben sich Durchschneidungen und Anschneidungen wirtschaftlich zusammenhängender Flächen, wodurch unwirtschaftliche Grundstücksgrößen und -formen entstehen. Zudem werden bestehende Wegeverbindungen unterbrochen, wodurch die Zuwegung zu den Grundstücken erschwert wird. Es besteht ein erhebliches Interesse der Beteiligten, die durch den Neubau dieser Straße schwer betroffen werden, dass die tatsächlichen Voraussetzungen geschaffen werden, derartige Schäden von vornherein durch Zuweisung geeigneter anderer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Mit Rücksicht auf die Verpflichtung der Flurbereinigungsbehörde, die Nachteile Privater aus öffentlichen Baumaßnahmen so bald als möglich zu beheben, entspricht es nach alledem pflichtgemäßem Ermessen, die Beteiligten bereits vor der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig einzuweisen.

Die Zulässigkeit des Erlasses der Überleitungsbestimmungen folgt aus § 62 Abs. 2 i.V.m. § 65 Abs. 2 FlurbG. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Mondorf ist zu den Überleitungsbestimmungen gehört worden. Die in Ziffer 3. aufgeführten Anträge entsprechen den §§ 69 bis 71 FlurbG.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats Widerspruch unter Angabe des Aktenzeichens erhoben werden bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50667 Köln.

Hinweis:
Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden der vollmachtgebenden Person zugerechnet werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO - in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I Nr. 84), wird die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen diesen Beschluss keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Es liegen auch die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO vor.

Nach dieser Vorschrift kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse von Beteiligten liegt. Die bereits oben dargelegten Gründe einer vorläufigen Besitzregelung rechtfertigen zugleich den Sofortvollzug. Insbesondere liegt es im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse von Beteiligten, die durch den Bau der L 269n verursachten landeskulturellen Schäden durch Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes möglichst schnell zu beheben. Dabei kann eine Anpassung der Besitzlage im Hinblick

auf die ineinandergreifenden Besitzregelungen nur gleichzeitig für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens gemeinsam verfügt werden. Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Ein solcher Zeitverlust wäre mit dem gesetzlichen Beschleunigungsgrundsatz (§ 2 Abs. 2 FlurbG), dem insbesondere eine Unternehmensflurbereinigung unterliegt, nicht vereinbar. Diese allgemeinen Vollziehungsinteressen überwiegen das Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung der von ihnen möglicherweise eingelegten Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- beantragt werden bei dem

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen
Flurbereinigungsgericht
48143 Münster.

Hinweise:

Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden der vollmachtgebenden Person zugerechnet werden.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Im Auftrag

(LS)

Kopka
Leitender Regierungsvermessungsdirektor

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung wird auch auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln https://url.nrw/flurbereinigungsverfahren veröffentlicht.

Allgemeine Hinweise zum Datenschutz für den Geschäftsbereich der Bezirksregierung Köln sowie Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren sind zu finden unter:
https://www.bezreg-koeln.nrw.de/flurbereinigungsverfahren
Auf Wunsch werden diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung gestellt.