

Das Erfolgsgeheimnis der Flurbereinigung in Meilersdorf

Zehn Grundeigentümer aus Meilersdorf in der Gemeinde Wolfsbach haben sich zusammengetan, um auf 22 Hektar eine Flurbereinigung in nur elf Monaten abzuschließen. Mehr dazu und welche Möglichkeiten es gibt, die Agrarstruktur zu verbessern, lesen Sie hier.



Alexander Waschl

Tel. 05 0259 25303
alexander.waschl@lk-noe.at



Foto: Alexander Waschl

Alle Beteiligten sind zufrieden mit der verbesserten Struktur ihrer Felder. Zu den zehn Grundeigentümern, die an der erfolgreich abgeschlossenen Flurbereinigung beteiligt waren, zählte auch die Marktgemeinde Wolfsbach.

Die Meilersdorfer wollten Grundstücke zusammenlegen, die Feldstücke besser ausformen und die Grenzsicherheit für alle Grundstücke im Projektgebiet herstellen. Dazu kontaktierten sie die LK NÖ das erste Mal im März 2022. Die LK NÖ unterstützte die Grundeigentümer anschließend in der Planung der Neugrundstücke und verfasste im Namen und auf Wunsch aller Grundeigentümer eine privatrechtliche Vereinbarung. Diese Vereinbarung wurde an die NÖ Agrarbezirksbehörde übergeben. Diese leitete das Verfahren mit der Verfahrensbezeichnung „Meilersdorf – Kirchweg“ am 28. Juli 2022 ein. Das war der Startschuss einer vereinfachten technischen Flurbereinigung*. Aufgrund der raschen Umsetzung durch die NÖ Agrar-

*Vereinfachte Flurbereinigung nach § 41a NÖ Flurverfassungsgesetz

bezirksbehörde konnte das Verfahren binnen elf Monaten ab Einleitung abgeschlossen werden. Dazu fand am 26. Juni 2023 die Kompaktverhandlung in der BBK Amstetten statt. Eine solche Verhandlung besteht aus der Bescheidverkündung des Flurplanes und der Übernahme der neuen Grundabfindungen in der Natur. Am Folgetag konnten die Neugrundstücke bereits – theoretisch – in die Bewirtschaftung übernommen werden.

Möglichkeiten, Agrarstruktur zu verbessern

Zur Agrarstrukturverbesserung bietet die NÖ Agrarbezirksbehörde Verfahrensmodelle an, die auf Antrag der Grundeigentümer durchgeführt werden. Wie der Abschluss des Verfahrens „Meilersdorf – Kirchweg“ zeigt, können vereinfachte Flurbereinigungen auf Basis privatrechtlicher Vereinbarung der Grundeigentümer die Agrarstruktur auf land- und

forstwirtschaftlichen Flächen schnell nach Wunsch verbessern. Es müssen aber vorab alle Grundeigentümer zustimmen. Vereinfachte Flurbereinigungen* dauern maximal ein Jahr. Um diese kurze Verfahrensdauer zu realisieren, werden die Grundstücke nicht amtlich bewertet und es gibt keinen Plan über gemeinsame Maßnahmen und Anlagen, einen sogenannten GMA-Plan. Im Konkreten ist es zum Beispiel nicht möglich, Landschaftselemente zu verändern oder zu entfernen oder Anschüttungen oder Abgrabungen durchzuführen. Einen GMA-Plan gibt es nur in Zusammenlegungsverfahren oder klassischen Flurbereinigungen gemäß NÖ Flurverfassungsgesetzes.

Naturschutzrechtliche Bewilligungen außerhalb von Bodenreformverfahren können nur über die Naturschutzabteilung der örtlichen Bezirkshauptmannschaft erwirkt werden.

Vereinfachte Verfahren

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren unterteilen sich in zwei Arten:

- **Gruppengrundstückstausch:** Tausch von ganzen Grundstücken ohne jegliche vermessungstechnische Veränderung in der Natur, ausschließlich Eigentumsveränderungen im Grundbuch.
- **Vereinfachte technische Flurbereinigungen mit Vermessungen:** In einem zusammenhängenden Projektgebiet wird durch Umlegungen und Zusammenlegungen die Agrarstruktur der Feldstücke verbessert. Alle Neugrundstücke im Projektgebiet werden vermessen und kommen in den Grenzkataster.

Die Voraussetzungen für die Durchführung einer vereinfachten Flurbereinigung sind:

- Vorliegen von agrarstrukturellen Mängeln

- mindestens drei Grundeigentümer
- zumindest drei landwirtschaftlich/forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke
- ein Eigentümer muss aktiver Landwirt sein.

Angewendet werden vereinfachte Flurbereinigungen meist bei Projektgebieten von zwei Hektar bis zu maximal 50 Hektar. Vorab müssen alle beteiligten Grundeigentümer zu hundert Prozent zustimmen.

Zusammenlegung

In Zusammenlegungsverfahren, auch als „Kommassierungen“ bezeichnet, können raumübergreifende Lösungen für Wegenetz, Wasserrückhalt, Erosionsschutz, Landschaftsgestaltung und Grundstücksneuordnung in einem Verfahren durchgeführt werden. Für die Einleitung ist die Zustimmung von mindestens 65 Prozent aller beteiligten Grund-

eigentümer notwendig. Diese Verfahren werden großflächig über eine ganze Katastralgemeinde oder mehrere Rieden durchgeführt und betreffen eine große Anzahl an Grundstücken und Grundstückseigentümern.

Flurbereinigung

Flurbereinigungen sind Verfahren in kleineren Projektgebieten als bei Zusammenlegungen, wie zum Beispiel einzelner Rieden mit 100 Hektar. Flurbereinigungen bieten aber alle Möglichkeiten eines großen Zusammenlegungsverfahrens, wie zum Beispiel Wegebau, GMA-Plan und amtliche Bewertung. Ziel einer klassischen Flurbereinigung ist, die Verfahrensdauer von vier Jahren zu gewährleisten.

Die Möglichkeiten der Agrarstrukturverbesserung, welche die NÖ Agrarbezirksbehörde anbietet, sind groß. Welches



Foto: Paula Pöschlauer/Koziel

Die Möglichkeiten der Agrarstrukturverbesserung, die die Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde anbietet, sind groß.

Verfahren den größten Nutzen bringt, muss anhand der Gegebenheiten in den einzelnen Projekten beurteilt werden.

Kurz gefasst

Vereinfachte Flurbereinigungen sind eine Erfolgsgeschichte mit mittlerweile mehr als 100 abgewerkelten Verfahren. Die Nachfrage nach derartigen Projekten ist ungebremst und viele Projekte befinden sich derzeit in Bearbeitung.

Sollten Sie eine agrarstrukturelle Verbesserung bei ihren land- und/oder forstwirtschaftlichen Flächen planen, informieren Sie sich gerne bei Ihrer örtlichen Bezirksbauernkammer, der Landwirtschaftskammer NÖ, Referat Bewertung und Agrarstruktur sowie der NÖ Agrarbezirksbehörde.

Gerne übernehmen wir die Moderation und unterstützen bei erforderlichen Vorbereitungen und Entwicklung einer privatrechtlichen Vereinbarung

SORGEN WIR FÜR GUTES KLIMA.
SCHAUEN WIR GEMEINSAM DRAUF, WO'S HERKOMMT.
Verlass di drauf!

Vertrauen ist gut – Kennzeichnung noch besser. Fragen wir beim Essen außer Haus nach, woher die Produkte für die Speisen kommen. Das erhöht die Wertschätzung für Lebensmittel und steigert das Interesse an der freiwilligen Herkunftskennzeichnung. Seit 1.9. ist die verpflichtende Auslobung von Fleisch, Milch und Eiern in Kantinen in Kraft: ein Meilenstein, der unsere bäuerlichen Familienbetriebe stärkt und für uns alle gleichzeitig mehr Transparenz bringt. Wo Österreich drinnen ist, steht künftig auch Österreich drauf!

Foto: Georg Pomastl/K. Niederösterreich