

Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

Antrag

Die Initiative für Flurneuordnungsverfahren geht regelmäßig von den Grundeigentümern aus. Auf der Landes-Homepage www.land-oberoesterreich.gv.at finden Sie das Antragsformular (LWLD-LFW/E-100, Grundzusammenlegung / Flurbereinigung) für den Antrag an die Behörde

Information und Zielvereinbarung

Wenn der Antrag beim Amt der Oö. Landesregierung eingebracht wird, prüfen wir zunächst die örtlichen Verhältnisse und nehmen Kontakt mit den Antragstellern auf. Anschließend erfolgt eine Informationsveranstaltung für die Grundeigentümer.

Einleitung des Verfahrens

Vor der Einleitung der Zusammenlegung (Flurbereinigung) vereinbaren wir mit den Grundeigentümern die Ziele und Arbeitsschwerpunkte. Die Einleitung erfolgt mit Bescheid der Behörde. Für Grundeigentümer, die mit der Einleitung nicht einverstanden sind, besteht die Möglichkeit eines Rechtsmittels an das Landesverwaltungsgericht.

Die Einleitung des Verfahrens wird im Grundbuch angemerkt. Ab diesem Zeitpunkt sind der Kauf oder Tausch von Grundstücken sowie wesentliche Veränderungen an den einbezogenen Grundstücken nur mit Bewilligung der Agrarbehörde zulässig

Flurbereinigungsgemeinschaft

Die Eigentümer der einbezogenen Grundstücke bilden die Flurbereinigungsgemeinschaft. Aus ihrer Mitte wird der Ausschuss und ein Obmann oder eine Obfrau gewählt. Der Obmann/die Obfrau vertritt die Flurbereinigungsgemeinschaft nach außen. Der Ausschuss soll die gemeinschaftlichen Interessen vertreten und die Agrarbehörde bei der Durchführung unterstützen.

Besitzstand

In einer gemeinsamen Begehung werden die Grenzen erhoben und anschließend vermessen, sowie die Eigentumsverhältnisse und sonstigen Rechtsverhältnisse an den einbezogenen Grundstücken einschließlich Lage und Benützungsort festgestellt. Im Grundbuch nicht durchgeführte Änderungen werden berichtet.

Bewertung der Grundstücke ("Bonitierung")



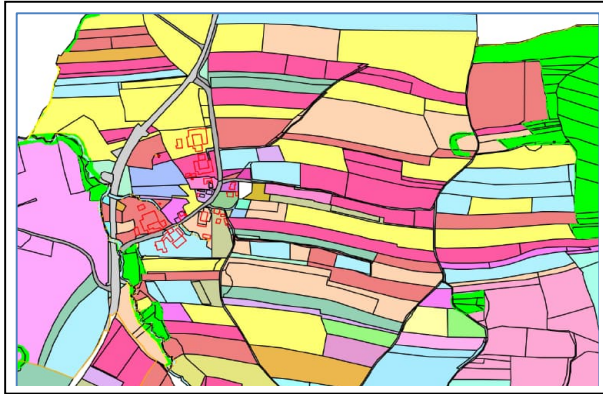
Die Umverteilung der Grundstücke erfolgt nach dem Ertragswert (nicht nach dem Verkehrswert). Sind alle Eigentümer über die Bodenqualität einig, wird diese „Parteienbewertung“ dem weiteren Verfahren zu Grunde gelegt. Andernfalls werden die Grundstücke durch Fachleute der Agrarbehörde bewertet. Dabei wird die Finanzbodenschätzung als Behelf herangezogen. Waldbestände werden (im Fall des geplanten Tausches) gesondert von Grund und Boden bewertet.

Neuordnung

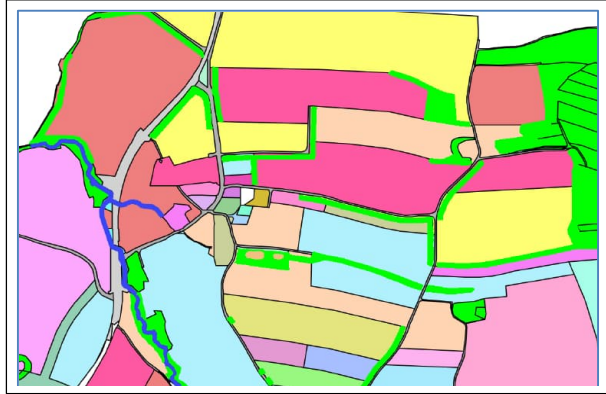
Bei der Neuordnung ist eine Gesamtlösung in rechtlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht anzustreben. Dabei sind die Interessen der Parteien und die Interessen der Allgemeinheit gegenseitig abzuwägen.

Hauptaufgabe ist die Planung der neuen Flureinteilung und des neuen Wegenetzes. Jeder Grundeigentümer hat Anspruch darauf, mit den annähernd selben Gesamtwert in Grund und Boden abgefunden zu werden.

vor der Flurneuordnung



nach der Flurneuordnung



Vorhandene Landschaftsstrukturen werden soweit als möglich erhalten. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch ökologische Maßnahmen (z.B. Hecken) ausgeglichen. Über gemeinsame Maßnahmen und Anlagen, darunter sind vor allem Wege, Landschaftselemente, Kultivierungen und Wasserhaltungsmaßnahmen zu verstehen, wird ein Bescheid erlassen, der sogenannte Plan der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen. Flächen, die für gemeinsame Maßnahmen und Anlagen notwendig sind, werden im Verhältnis der Werte der Grundabfindungen vom Abfindungsanspruch abgezogen.

Für die Kosten der gemeinsamen Maßnahmen und Anlagen sind Fördergelder des Landes, des Bundes und der Europäischen Union möglich. Fallweise stellen auch die Gemeinden Mittel zur Verfügung.



Flurbereinigungsplan

Über die Neuordnung erlässt die Behörde einen weiteren Bescheid, den Flurbereinigungsplan. Dieser fasst alle wesentlichen Neuregelungen zusammen, vor allem die neuen Grundgrenzen und die Dienstbarkeiten (Fahrtrechte). Fahrtrechte werden nur dann aufrecht gehalten oder neu eingeräumt, wenn sie zur Bewirtschaftung unbedingt erforderlich sind. Unter bestimmten Voraussetzungen kann vor Erlassung des Flurbereinigungsplanes bereits die Übernahme der neuen Grundstücke in den Besitz angeordnet werden.

Berichtigung der öffentlichen Bücher – Abschluss des Verfahrens

Nach Rechtskraft des Flurbereinigungsplans veranlasst die Agrarbehörde die Richtigstellung des Grundbuchs sowie des Grundsteuer- oder Grenzkatasters.