

 NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung Herzogenburg - Kölbling



Flurplanung
Herzogenburg –
Kölbling

DI Edgar Blumauer
Ing. Josef Roch
Dr. Johannes Wirth
DI Julian Hausdorfer
DI Leonhard Rotteneder

1

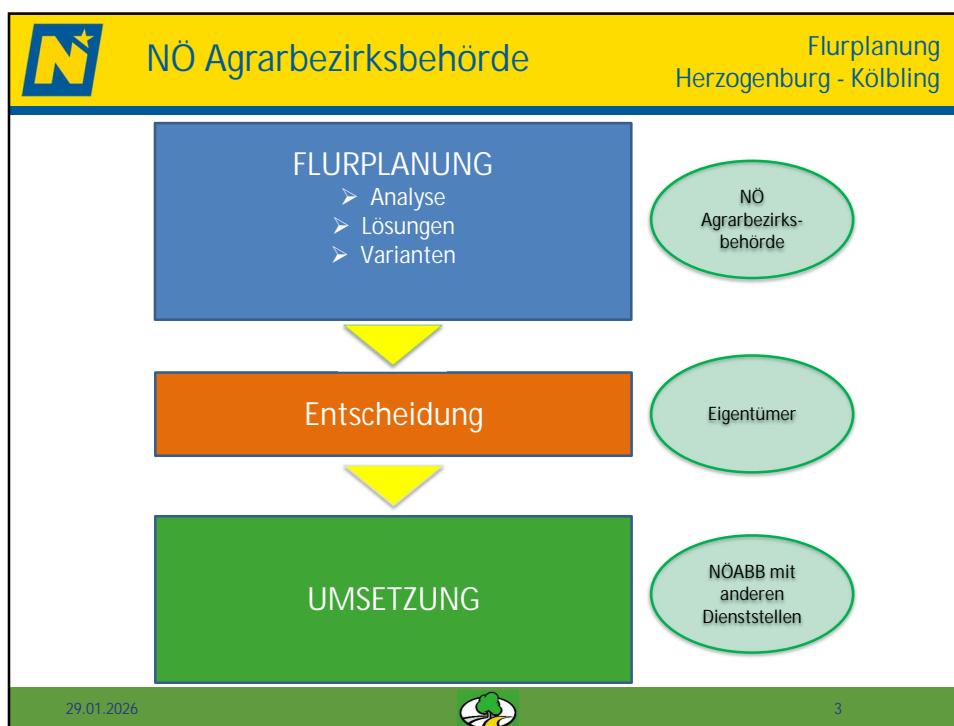
 NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung Herzogenburg - Kölbling



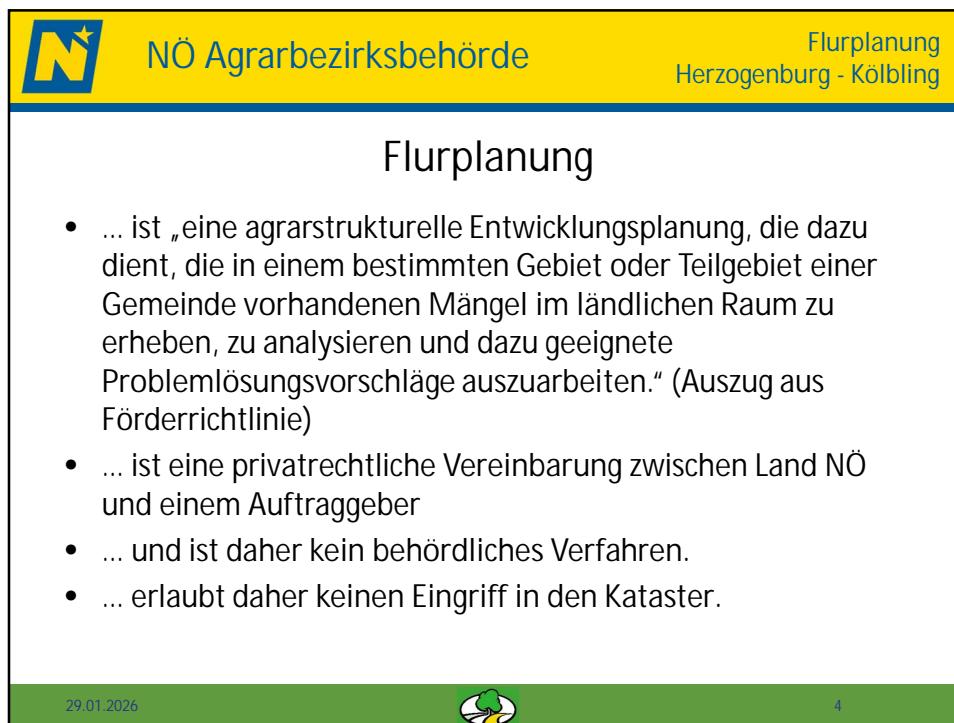
Überblick

- Einleitung – Rückblick
- Vorstellung der Planungsergebnisse nach fachlichen Gesichtspunkten
- Ablauf eines Z- oder FB- Verfahrens
- Zusammenfassung und nächste Schritte
- Diskussion

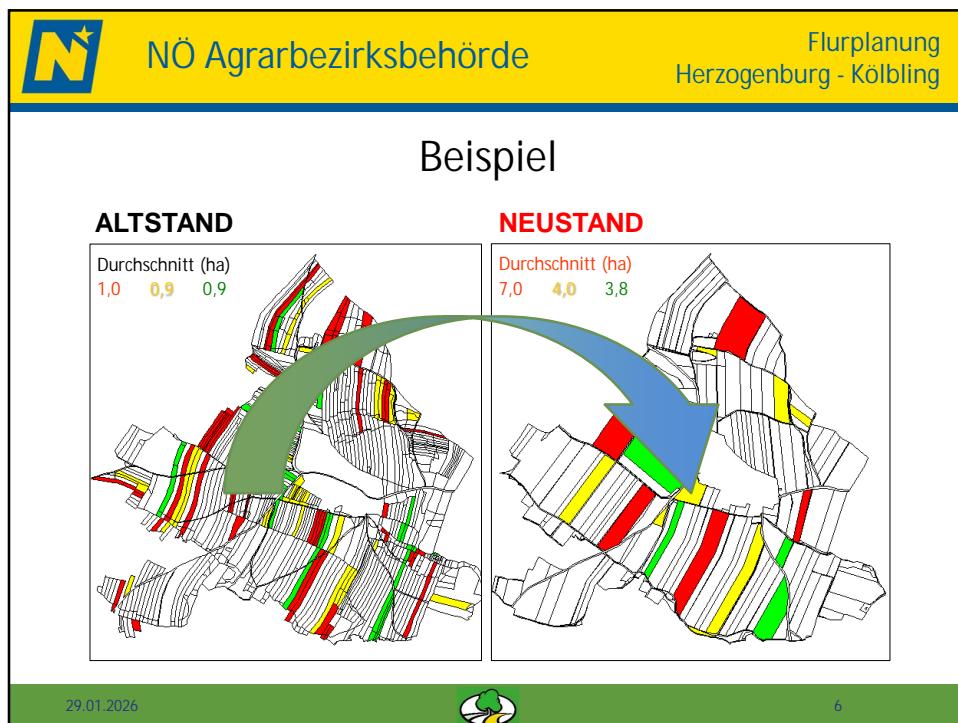
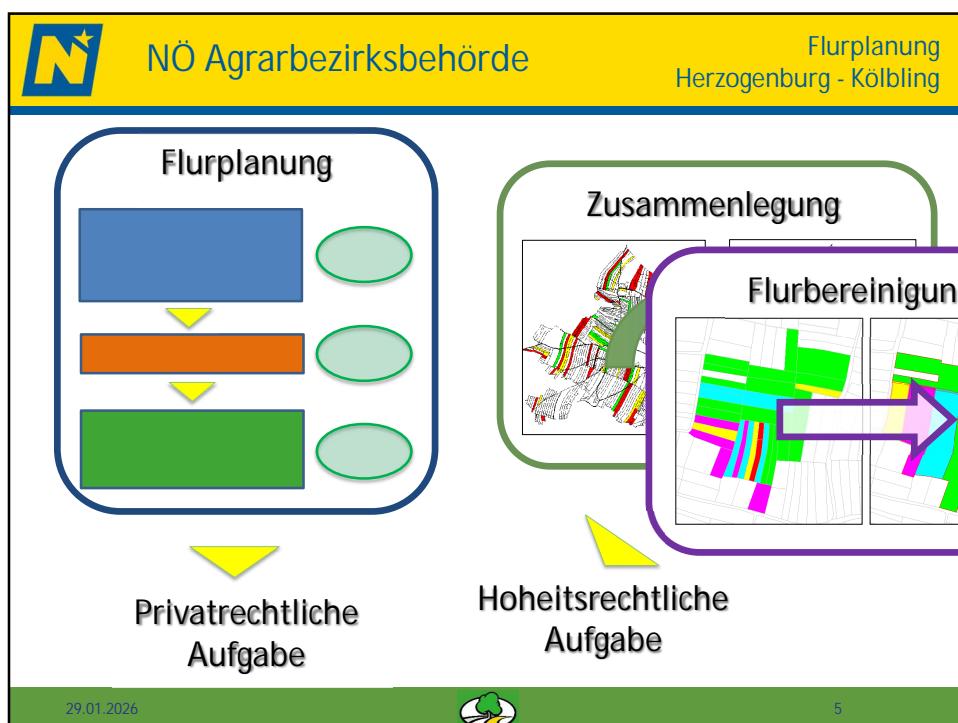
2



3



4





Flurverfassungs-Landesgesetz 1975

Im Interesse der Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft sind die Bewirtschaftungsverhältnisse nach zeitgemäßen betriebswirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten zu verbessern oder neu zu gestalten.

Zur Erreichung dieser Ziele sind die Nachteile zu beheben, die verursacht werden durch
Mängel der Agrarstruktur
Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse



Technisches Verfahren



NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Technisches Verfahren

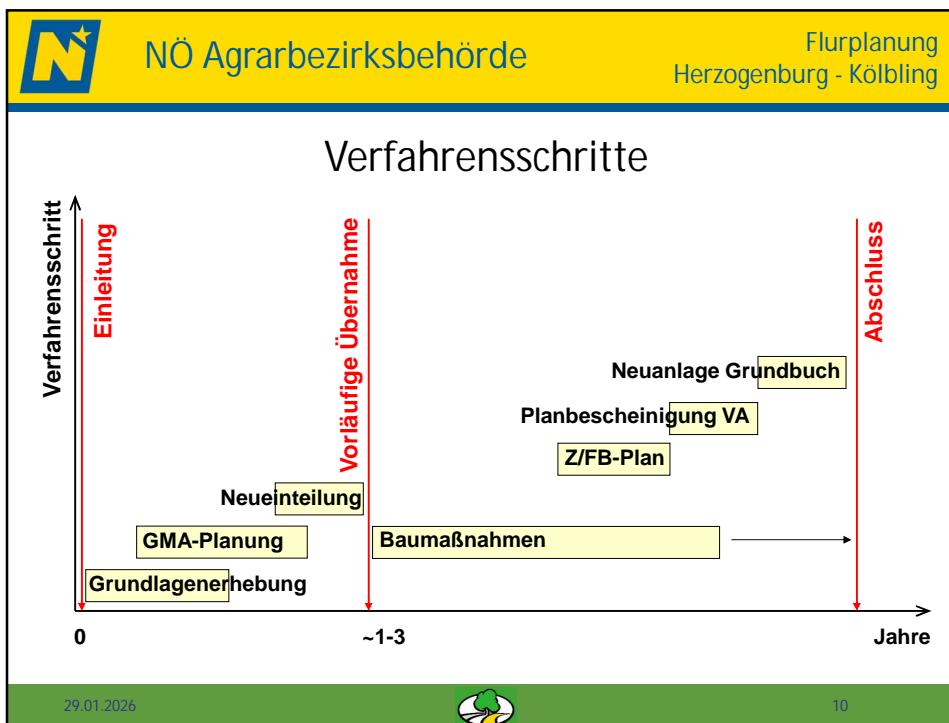


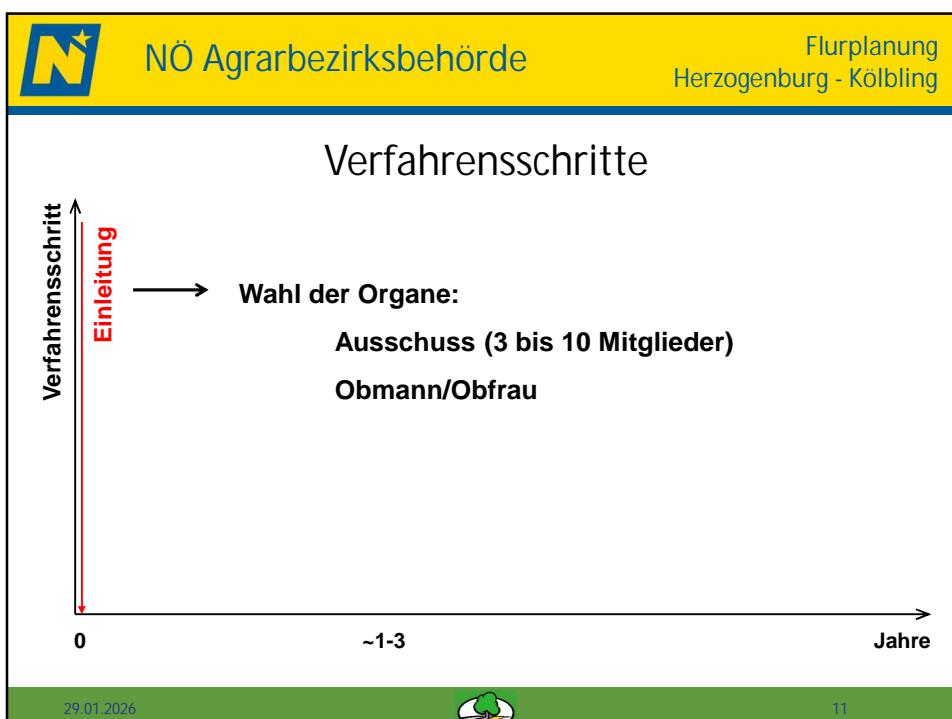
- Zusammenlegung, Täusche,
- Schaffung von günstigen Grundstücksformen
- Vermessung
- Verringerung der Erosion
- Verbesserung der ökologischen Ausstattung
- Öffentl. Erschließung, Wegebau

Umsetzung durch eine Behörde
„Alles aus einer Hand!“

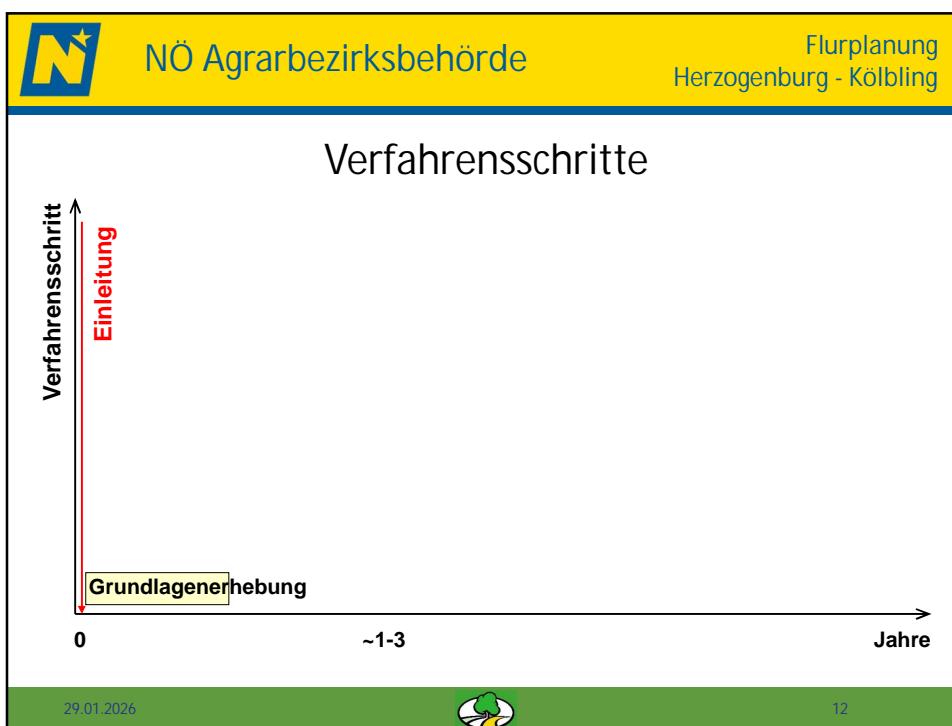
29.01.2026

9





11



12

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Grundlagenerhebung

Gebietsabgrenzung → Außengrenz-Vermessung
Gebietsabgrenzung → Grenzverhandlung



Bewertung der Grundstücke



29.01.2026

13

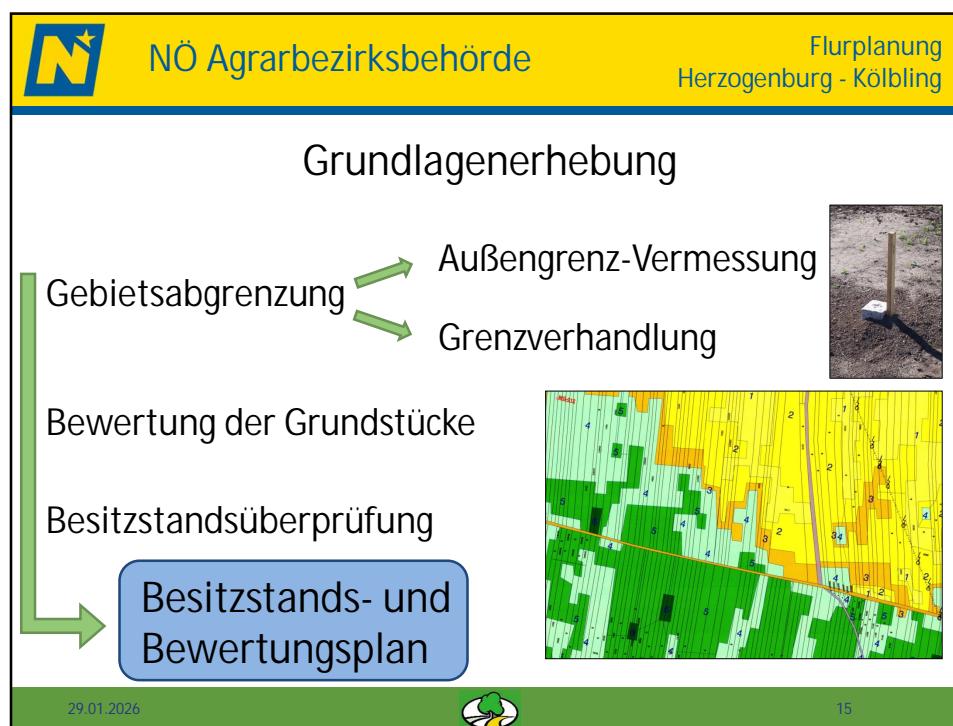
NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Bewertung

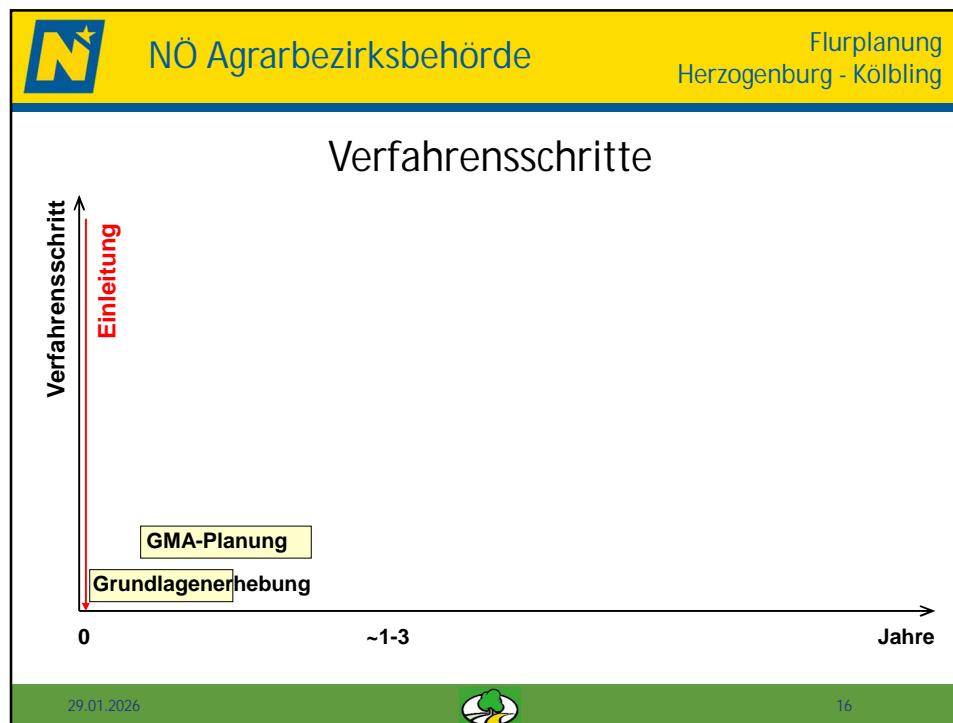
Parteienbewertung
Amtliche Bewertung → Detailbonitierung
Amtliche Bewertung → Finanzbodenschätzung




29.01.2026



15



16

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

GMA – Gemeinsame Maßnahmen und Anlagen

...sind solche, die zur zweckmäßigen Bewirtschaftung notwendig sind und der Mehrheit der Parteien dienen



Wege
Rückhalteanlagen
Grünanlagen



Verpflanzungen
Rodungen
Kultivierungen

29.01.2026 17

17

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

GMA Planung

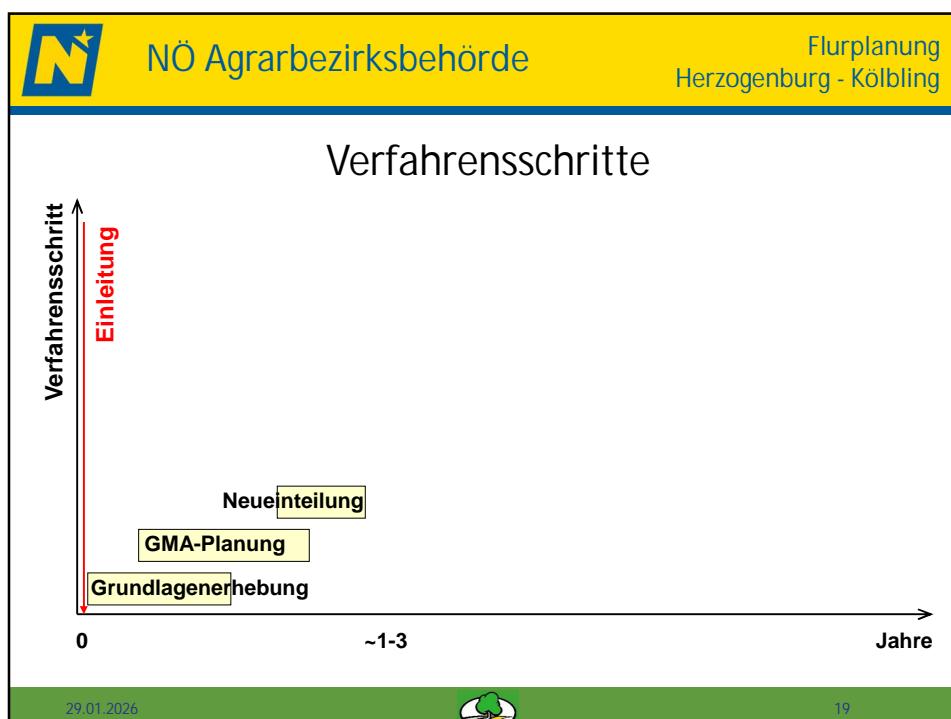
Bestands-aufnahme

Planung

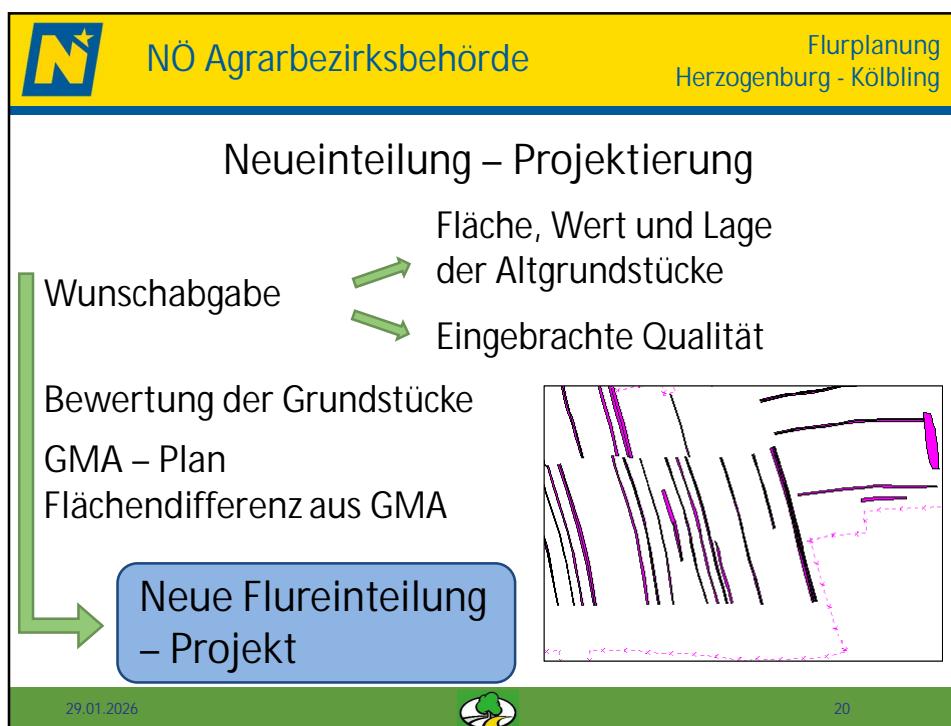
→ Plan der gemeinsamen
Maßnahmen und Anlagen

29.01.2026 18

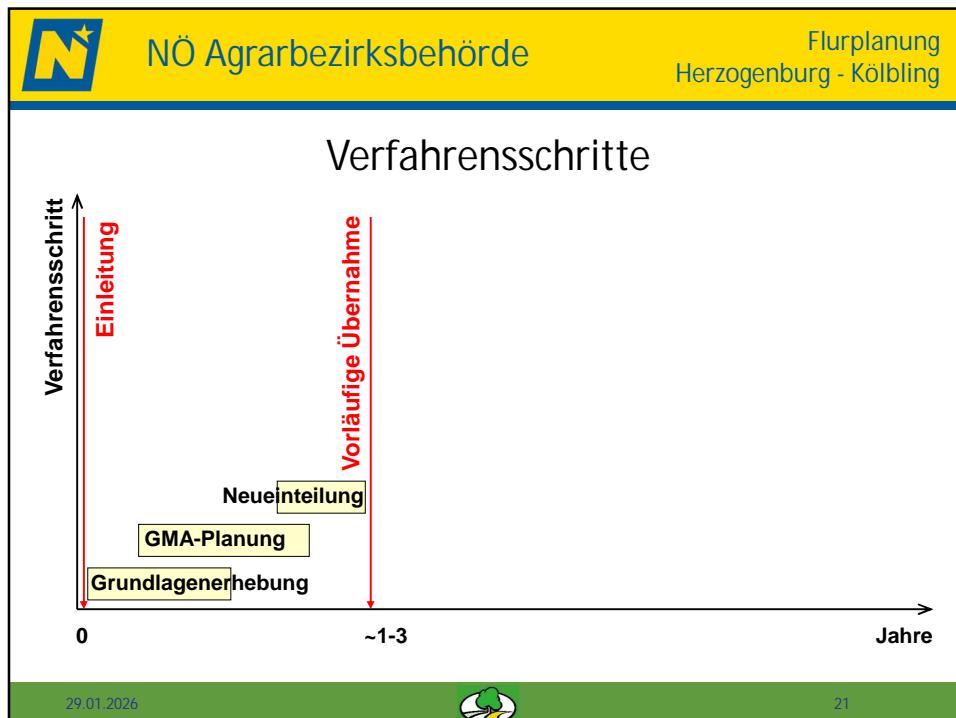
18



19



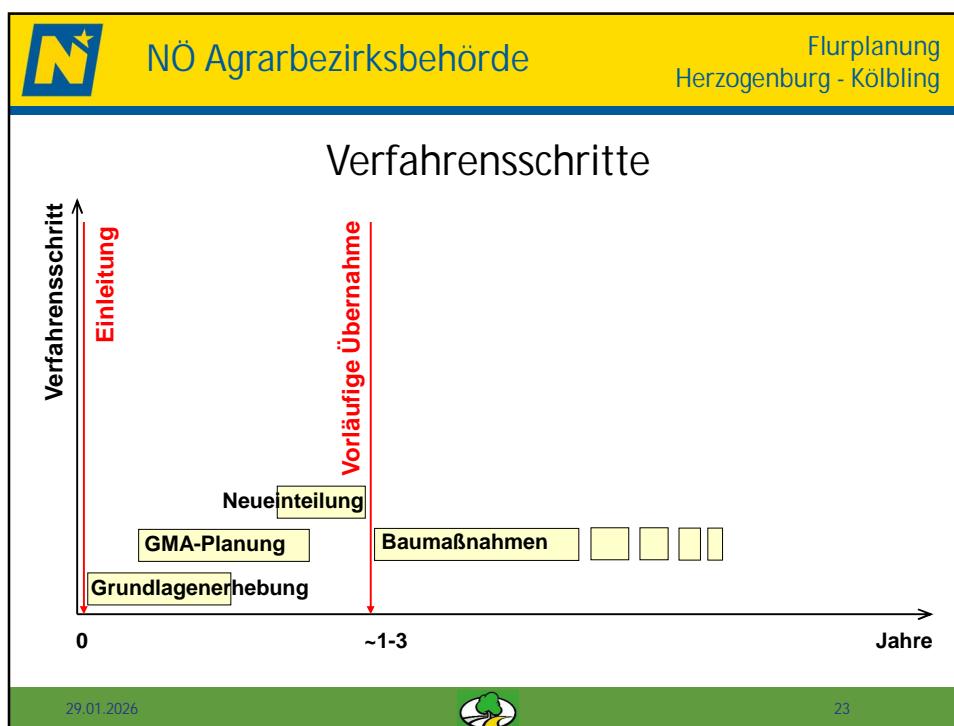
20



21



22



23



24

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Baumaßnahmen aus GMA Plan



Beckenbau



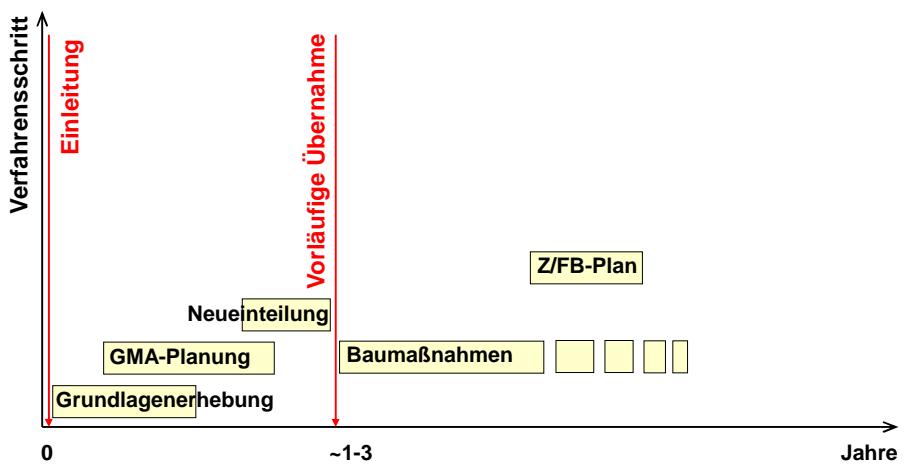
Wegebau

29.01.2026  25

25

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Verfahrensschritte

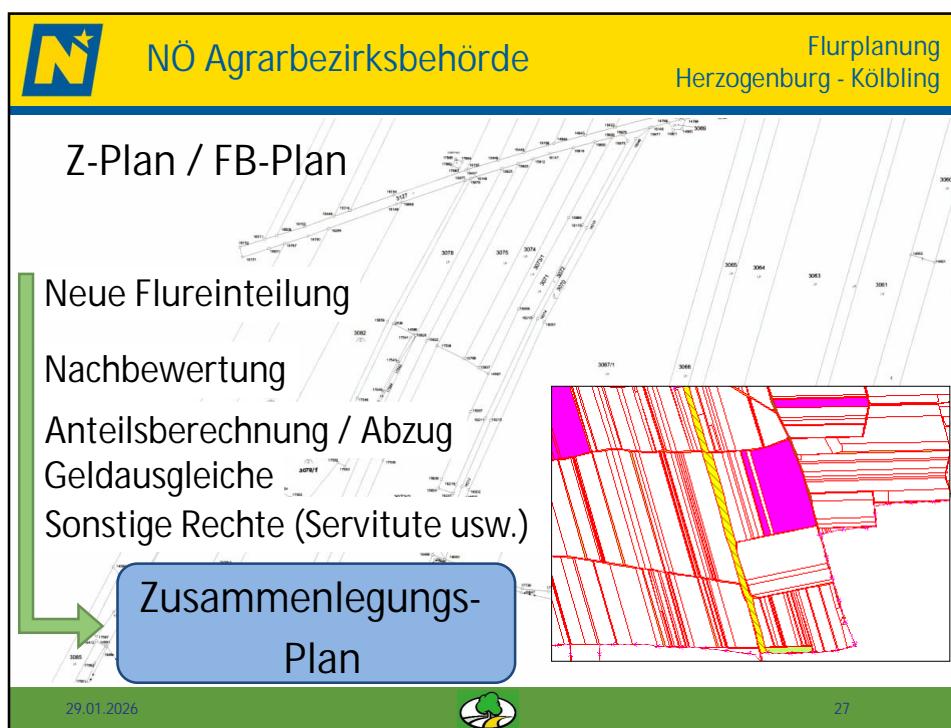


The diagram illustrates the process steps over time:

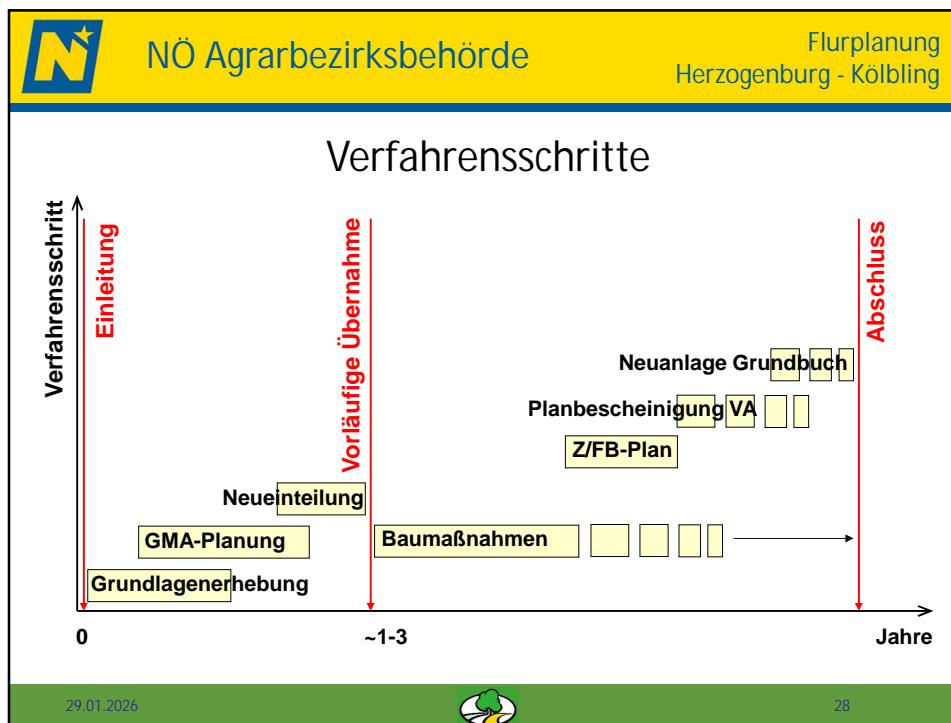
- Grundlagenerhebung** (Baseline Survey) starts at year 0.
- GMA-Planung** (GMA Planning) begins shortly after the baseline survey.
- Neue Inteilung** (New Subdivision) follows the planning phase.
- Einleitung** (Introduction) marks the start of the implementation phase.
- Vorläufige Übernahme** (Provisional Takeover) follows the introduction.
- Baumaßnahmen** (Construction Measures) are shown as a series of four green boxes starting around year 1-3.
- Z/FB-Plan** (Z/FB-Plan) is indicated as a document or plan.

29.01.2026  26

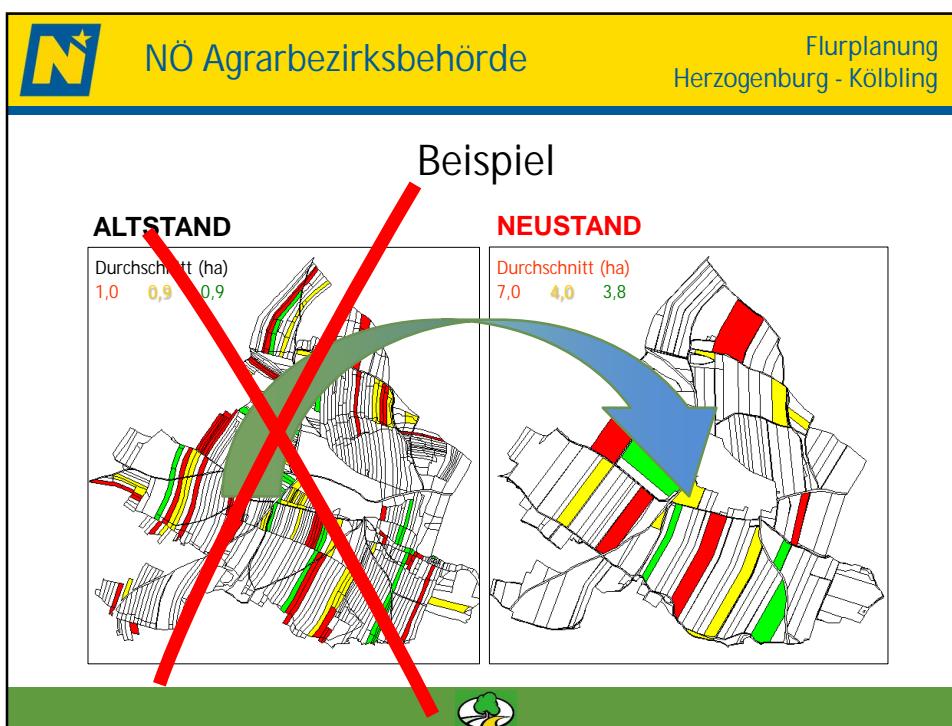
26



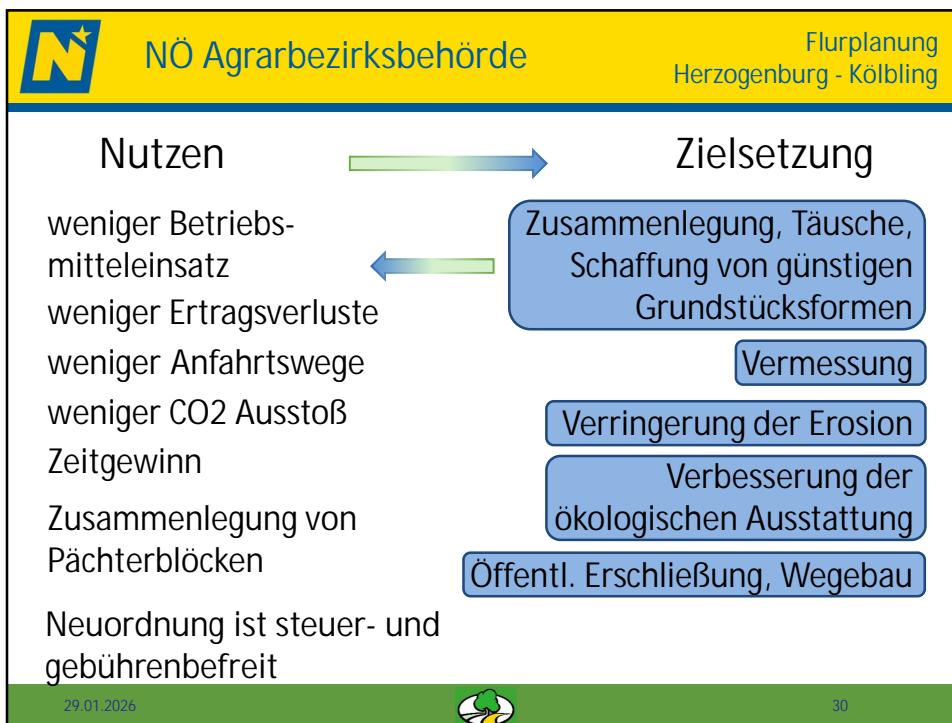
27



28



29



30

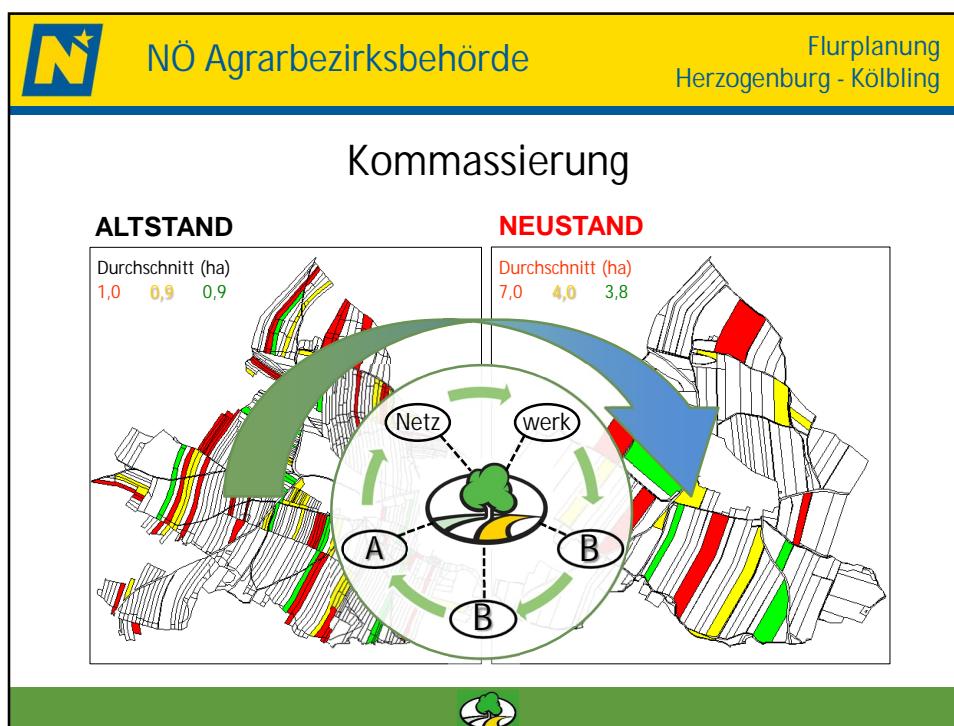




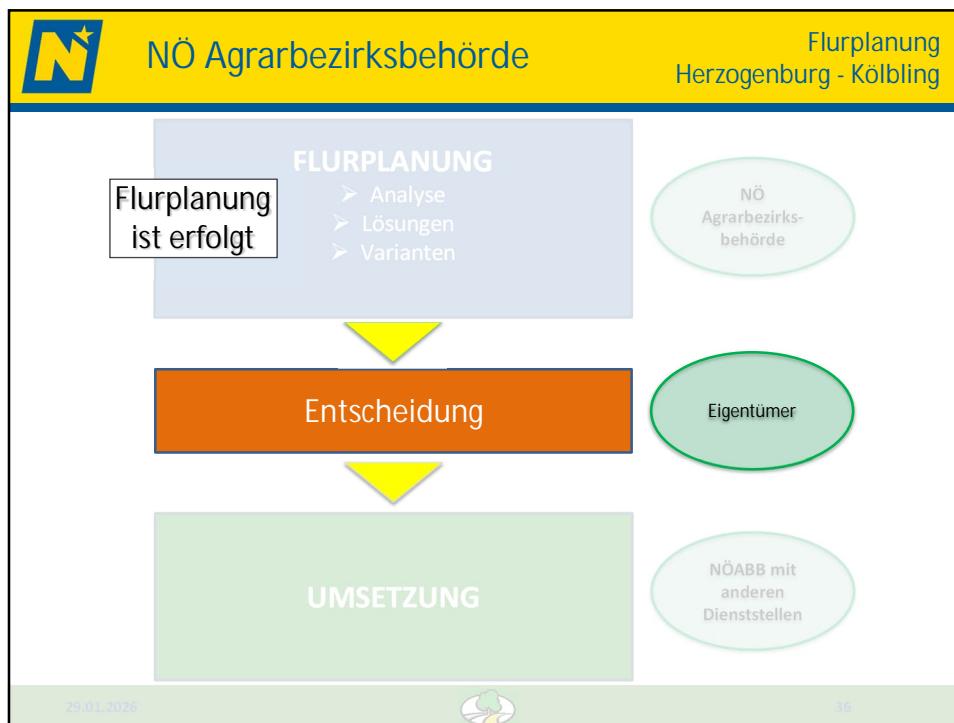
33



34



35



36

NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

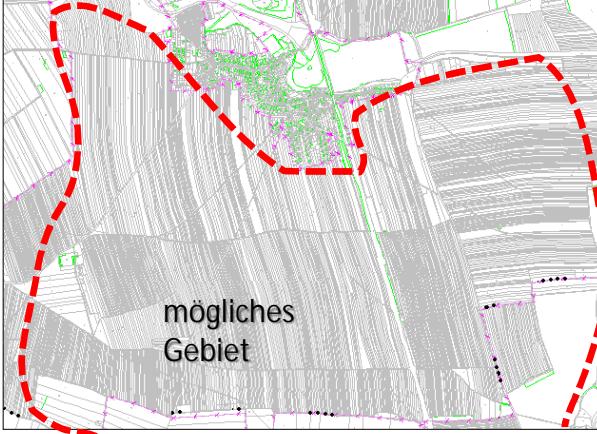
Was ist zu tun?

Antrag unterschreiben

↓



mögliches Gebiet



37

NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Auswertung der Unterschriften

Antrag auf Verfahren

Name	Wohn-Adresse	Unterschrift
DOELL, Leopold	3220 Herzogenburg	
ERZBERGER, Erich	3220 Herzogenburg	
KÄRCHNER, Adolf	3220 Herzogenburg	
MÜLLERWEIER, Peter	3220 Herzogenburg	
SEHRINGER, Willi	3220 Herzogenburg	
BEYER, Josef	3220 Herzogenburg	
NEUHOFER, Anton	3220 Herzogenburg	
KLEIN, Egon	3220 Herzogenburg	
ZÖCHNER, Walter	3220 Herzogenburg	
LÖWINGER, Heinrich	3220 Herzogenburg	
GÜRTL, Franz	3220 Herzogenburg	

> 55 % Zustimmung

ZUSAMMEN-LEGUNG

FLUR-BEREINIGUNG

Voraussetzung für die Einleitung eines Verfahrens:

- mind. 55% der betroffenen Eigentümer, denen
- mind. 55% der betroffenen Fläche gehört

38

NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Auswertung der Unterschriften

Antrag auf Verfahren

Gemeinde: BELARDOV	Gemeinde: HERZOBURG																																				
Verwaltungsgemeinde: HERZOGBURG	Katastralgemeinde: HERZOGBURG																																				
An die NÖ Agrarbehörde																																					
Die unterschriebene Erklärungserklärung kann im Beistand eines Notars oder eines Notarassistenten sowie bei einem Notarassistenten bzw. Notarassistentin eingereicht werden.																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Adresse</th> <th>Unterschrift</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WIEHL, JUDITH</td> <td>Straße 61</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ziehmann, Friedl</td> <td>Strasse 61</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WICKENHAGEN, RUDI</td> <td>STRASSE 29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WAGNER, FRANZ</td> <td>STRASSE 29</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCHEIFER, WILHELM</td> <td>STRASSE 32</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BEYER, JULIA</td> <td>STRASSE 32</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEITENMAYER, ERNST</td> <td>STRASSE 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KLEINER, ELENA</td> <td>STRASSE 32</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZÖCHNER, VILMA</td> <td>STRASSE 18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LÖWNER, HEINRICH</td> <td>STRASSE 24</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRÄF, FRANZ</td> <td>STRASSE 24</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Name	Adresse	Unterschrift	WIEHL, JUDITH	Straße 61		Ziehmann, Friedl	Strasse 61		WICKENHAGEN, RUDI	STRASSE 29		WAGNER, FRANZ	STRASSE 29		SCHEIFER, WILHELM	STRASSE 32		BEYER, JULIA	STRASSE 32		WEITENMAYER, ERNST	STRASSE 3		KLEINER, ELENA	STRASSE 32		ZÖCHNER, VILMA	STRASSE 18		LÖWNER, HEINRICH	STRASSE 24		GRÄF, FRANZ	STRASSE 24	
Name	Adresse	Unterschrift																																			
WIEHL, JUDITH	Straße 61																																				
Ziehmann, Friedl	Strasse 61																																				
WICKENHAGEN, RUDI	STRASSE 29																																				
WAGNER, FRANZ	STRASSE 29																																				
SCHEIFER, WILHELM	STRASSE 32																																				
BEYER, JULIA	STRASSE 32																																				
WEITENMAYER, ERNST	STRASSE 3																																				
KLEINER, ELENA	STRASSE 32																																				
ZÖCHNER, VILMA	STRASSE 18																																				
LÖWNER, HEINRICH	STRASSE 24																																				
GRÄF, FRANZ	STRASSE 24																																				

Antrag kann während der Amtsstunden im Rathaus der Stadtgemeinde Herzogenburg unterzeichnet werden

Frist: 31.03.2026

↓

Schriftliche Information aller betroffenen Grundstückseigentümer über die Ergebnisse

29.01.2026

39

NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Zusammenfassung

Flurplanung – Planungstätigkeit ist abgeschlossen

Fachliche Ergebnisse liegen auf

Einleitung eines Verfahrens >> Entscheidung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

40

 NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung Herzogenburg - Kölbling



Ländliche Neuordnung
www.noel.gv.at/abb




41

 NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung Herzogenburg - Kölbling

Ergebnisse der Flurplanung Herzogenburg – Kölbling (ABB-FP-181)

<https://noebox.noel.gv.at/ecs/index.php/s/KJakCKnzYPorrH3>
Passwort: Herzogenburg2025!



Anfragen NÖ Agrarbezirksbehörde
NÖ Agrarbezirksbehörde
3100 St. Pölten, Landhausplatz 1
02742/9005 - 16086
post.abb@noel.gv.at
www.noel.gv.at/abb

Anfragen
Landwirtschaftskammer NÖ
Alexander WASCHL
3100 St. Pölten, Wiener Str. 64
05/0259-25300
agrarstruktur@lk-noe.at

29.01.2026

42