



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

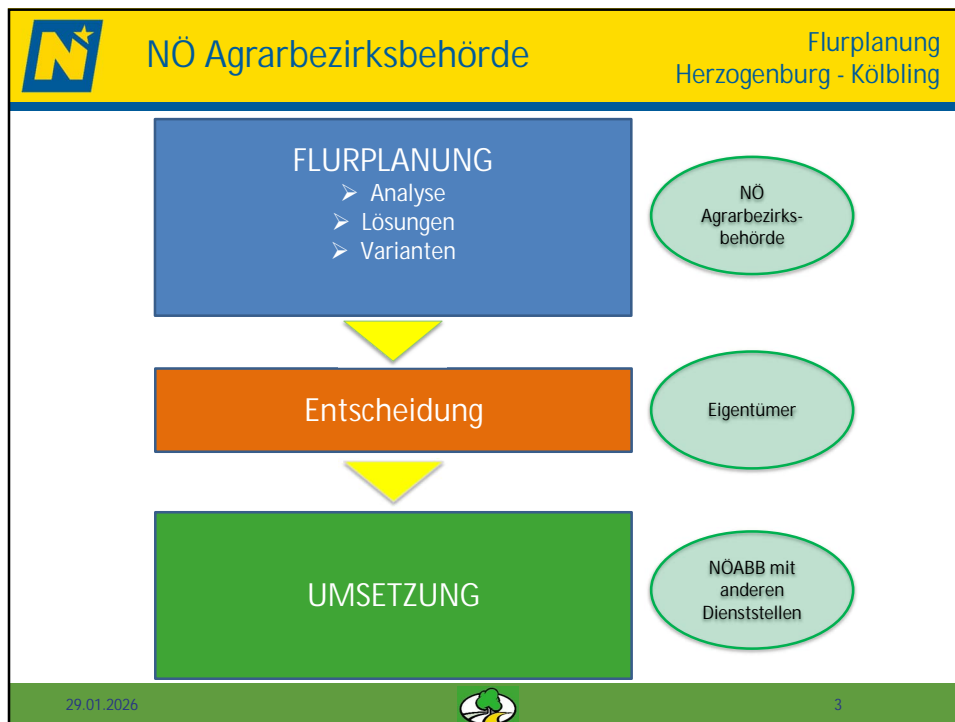


Überblick

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



2



3

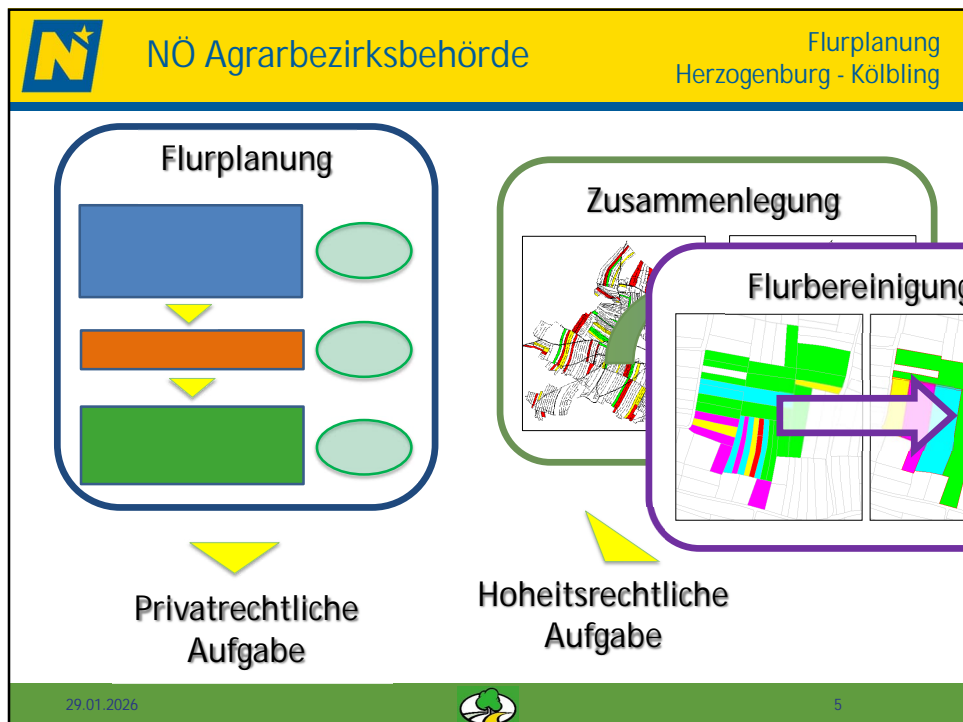
NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung Herzogenburg - Kölbling

Flurplanung

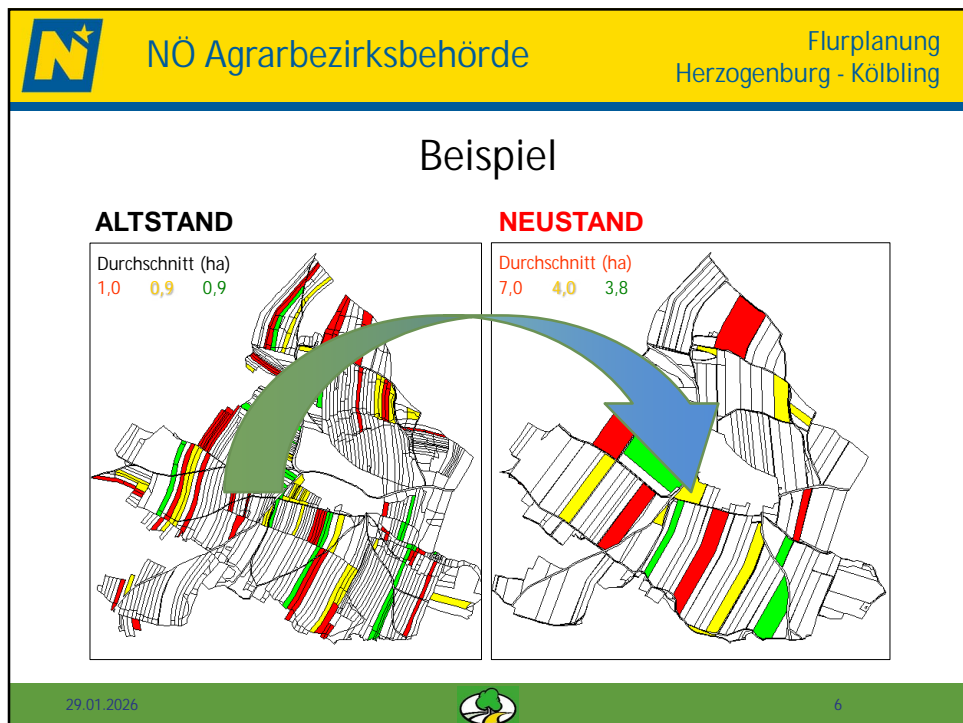
- ... ist „eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, die dazu dient, die in einem bestimmten Gebiet oder Teilgebiet einer Gemeinde vorhandenen Mängel im ländlichen Raum zu erheben, zu analysieren und dazu geeignete Problemlösungsvorschläge auszuarbeiten.“ (Auszug aus Förderrichtlinie)
- ... ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Land NÖ und einem Auftraggeber
- ... und ist daher kein behördliches Verfahren.
- ... erlaubt daher keinen Eingriff in den Kataster.

29.01.2026 4

4



5



6



NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

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


Mangel der Agrarstruktur

Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse

29.01.2026

7


7




NÖ Agrarbezirksbehörde


Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Technisches Verfahren






FLUR-
BEREINIGUNG



ZUSAMMEN-
LEGUNG

29.01.2026

8

8

N NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - KÖlbling

Technisches Verfahren



Zusammenlegung, Tausche,
Schaffung von günstigen
Grundstücksformen

Vermessung

Verringerung der Erosion

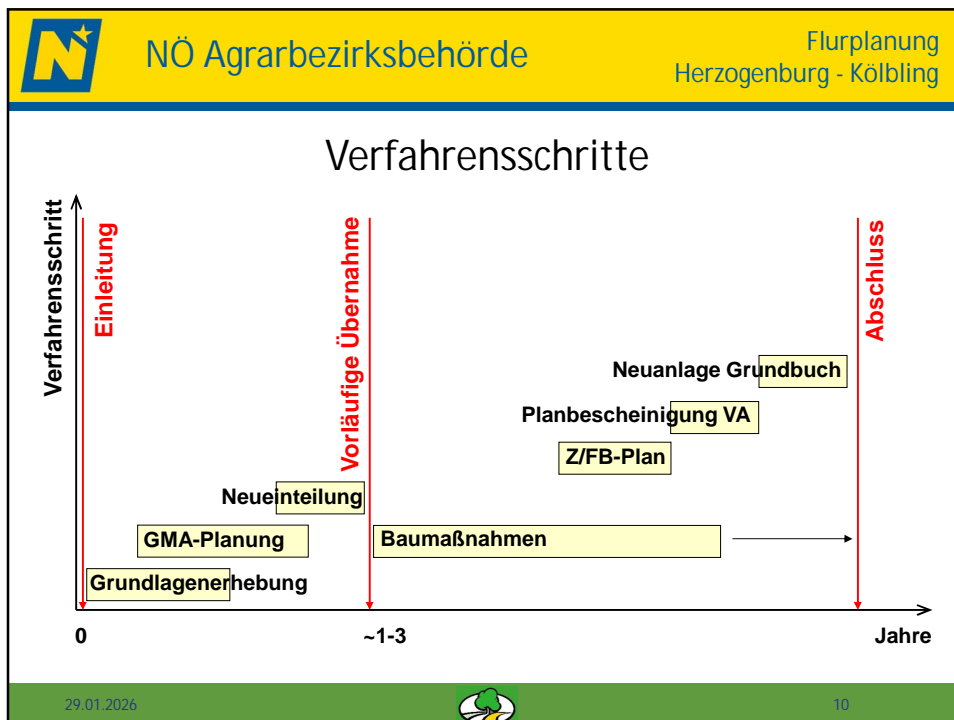
Verbesserung der
ökologischen Ausstattung

Öffentl. Erschließung, Wegebau

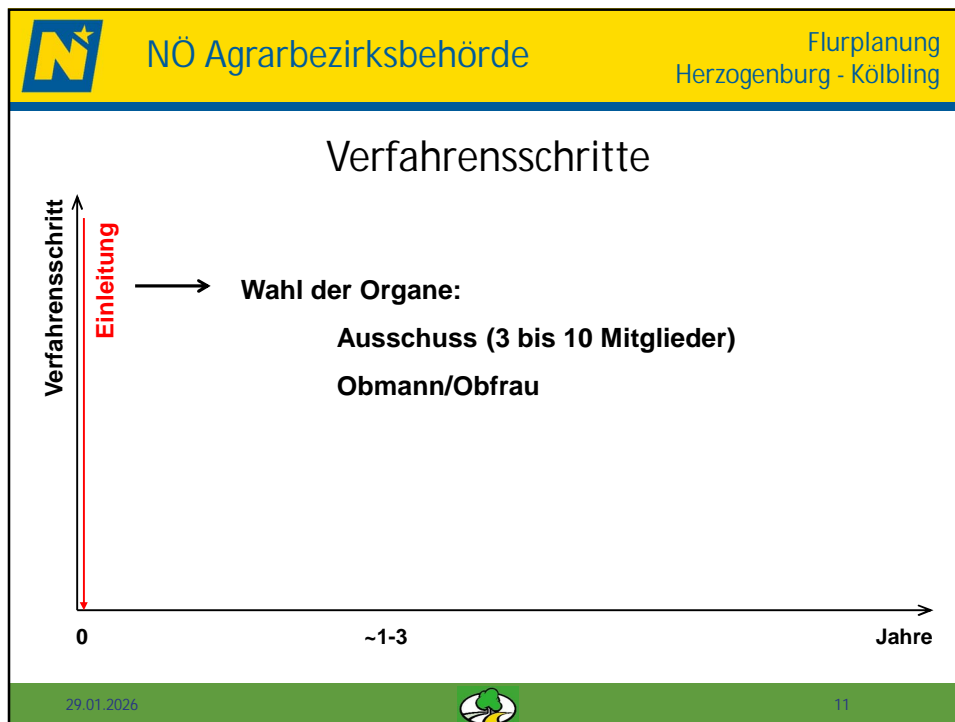
**Umsetzung durch eine Behörde
„Alles aus einer Hand!“**

29.01.2026  9

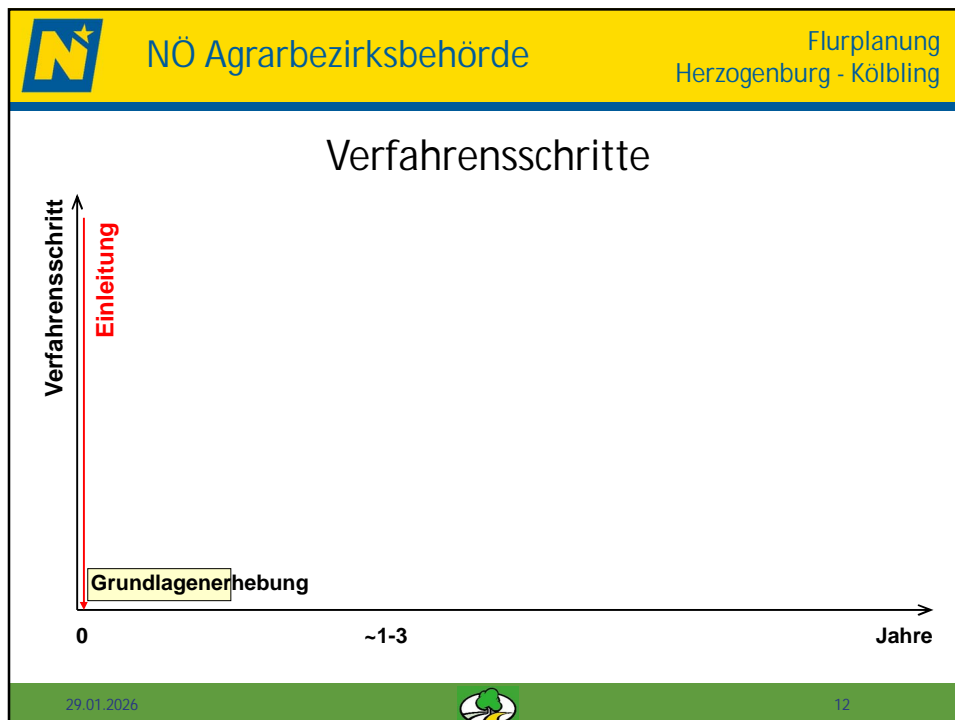
9



10



11





12


N NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - KÖlbling

Grundlagenerhebung

Gebietsabgrenzung $\begin{matrix} \rightarrow & \text{Außengrenz-Vermessung} \\ \rightarrow & \text{Grenzverhandlung} \end{matrix}$

Bewertung der Grundstücke

29.01.2026  13

13

N NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - KÖlbling

Bewertung

Parteienbewertung $\begin{matrix} \rightarrow & \text{Detailbonitierung} \\ \rightarrow & \text{Finanzbodenschätzung} \end{matrix}$

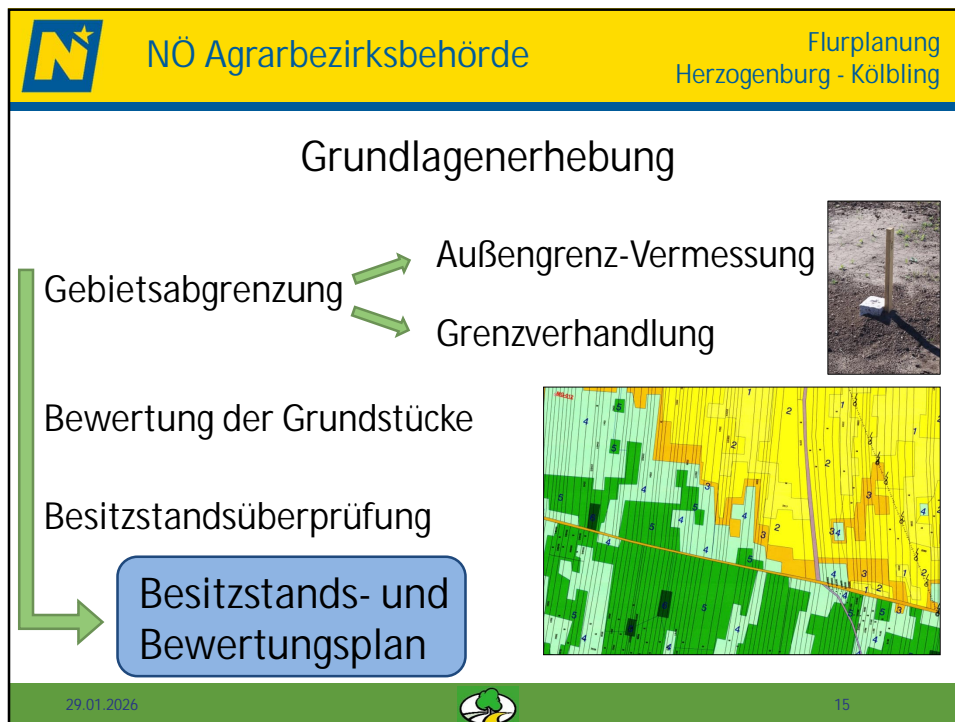
Amtliche Bewertung



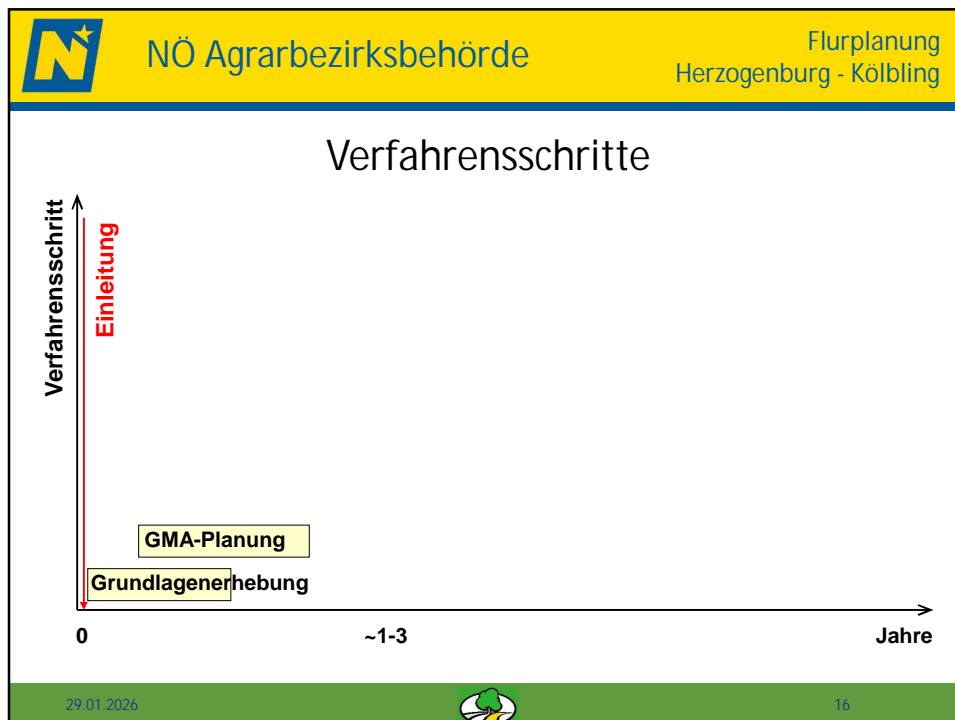


29.01.2026  14

14



15



16

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kőbling

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 - Kőbling

GMA Planung


Bestands-
aufnahme

Planung

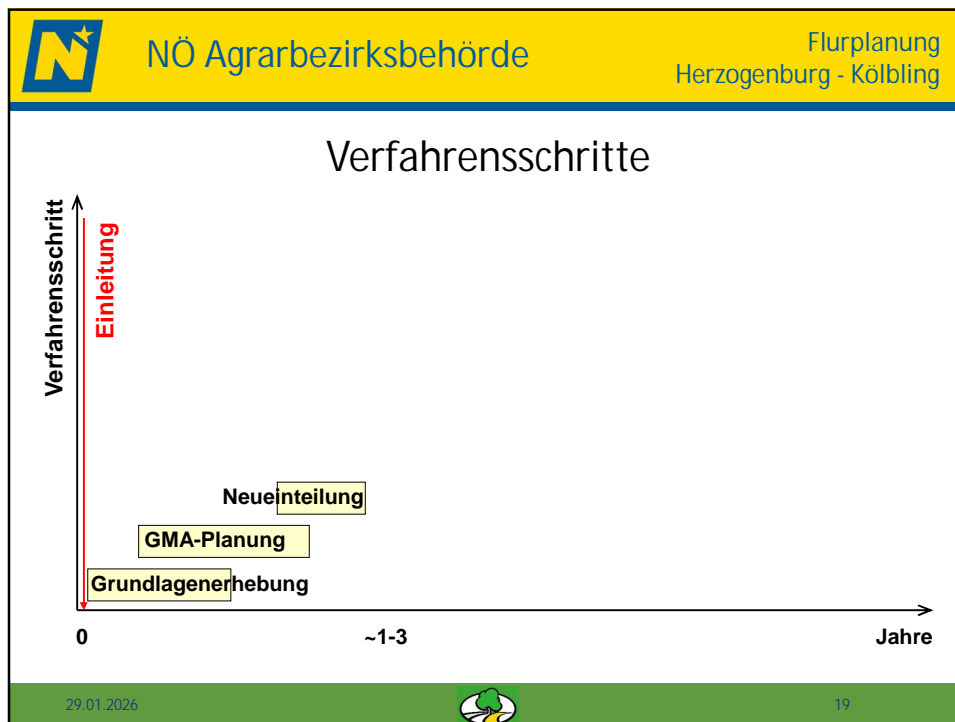




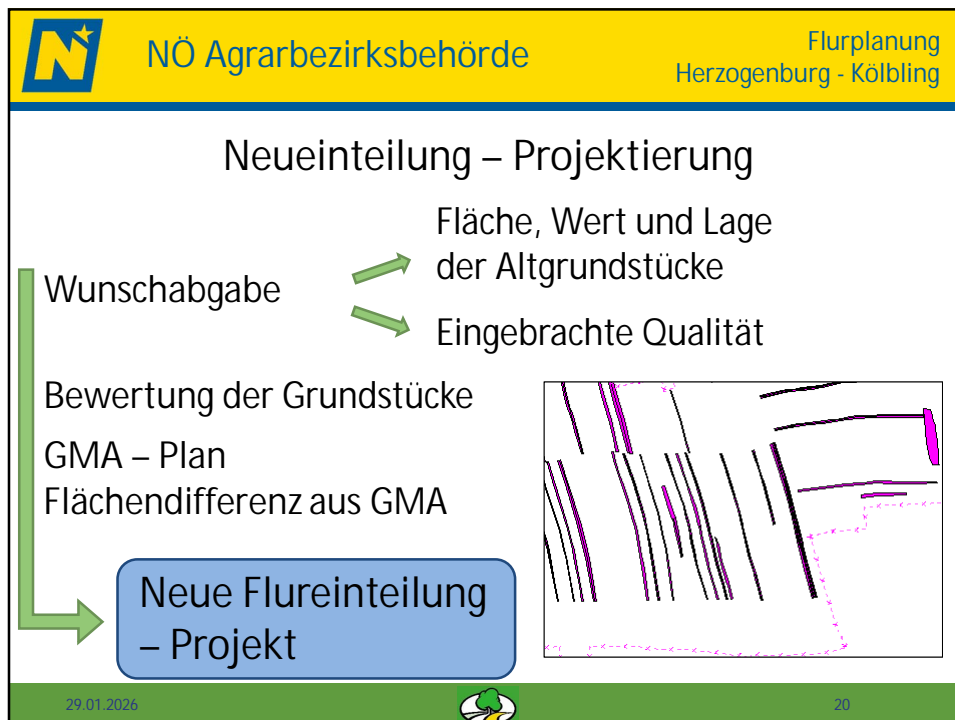
Plan der gemeinsamen
Maßnahmen und Anlagen

29.01.2026  18

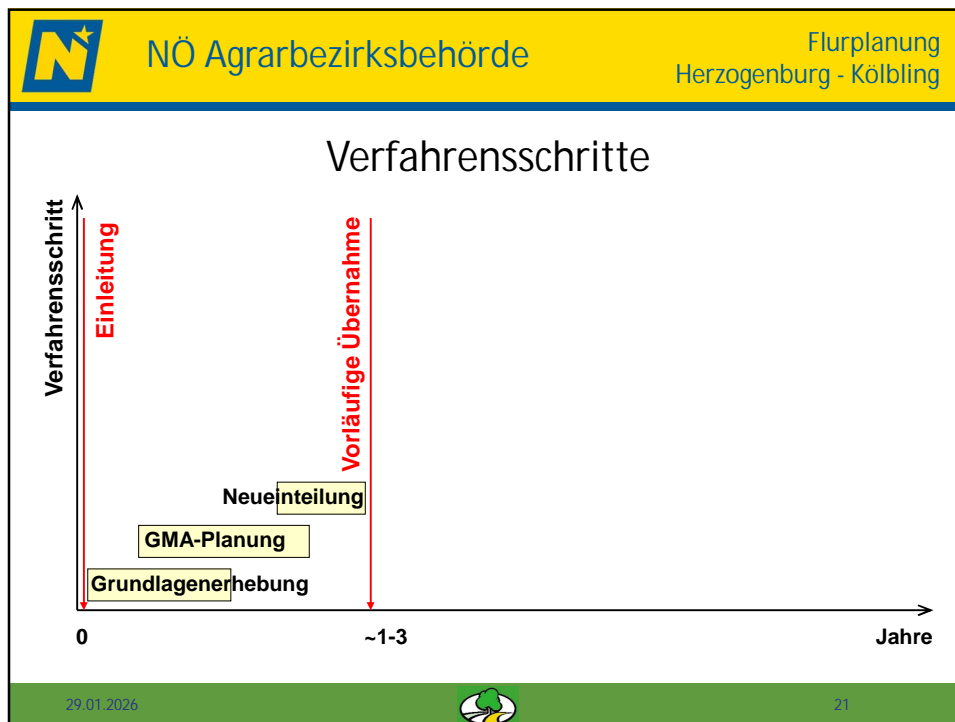
18



19



20



21

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Vorläufige Übernahme

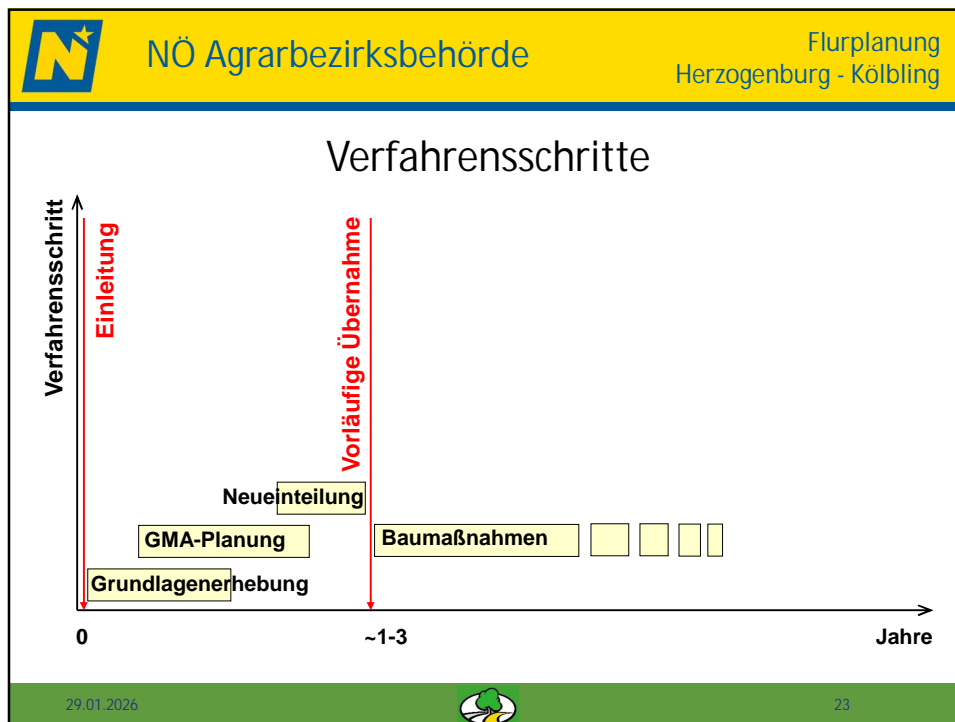
... ist die Freigabe zur Bewirtschaftung der neuen Grundstücke

*Abstimmung:
mind. 2/3 dafür*

Besitzstands-
und Bewertungs-
plan rechtskräftig
GMA Plan erlassen
Absteckung der neuen Grenzen

29.01.2026 22

22



23



24

N NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Baumaßnahmen aus GMA Plan

Beckenbau

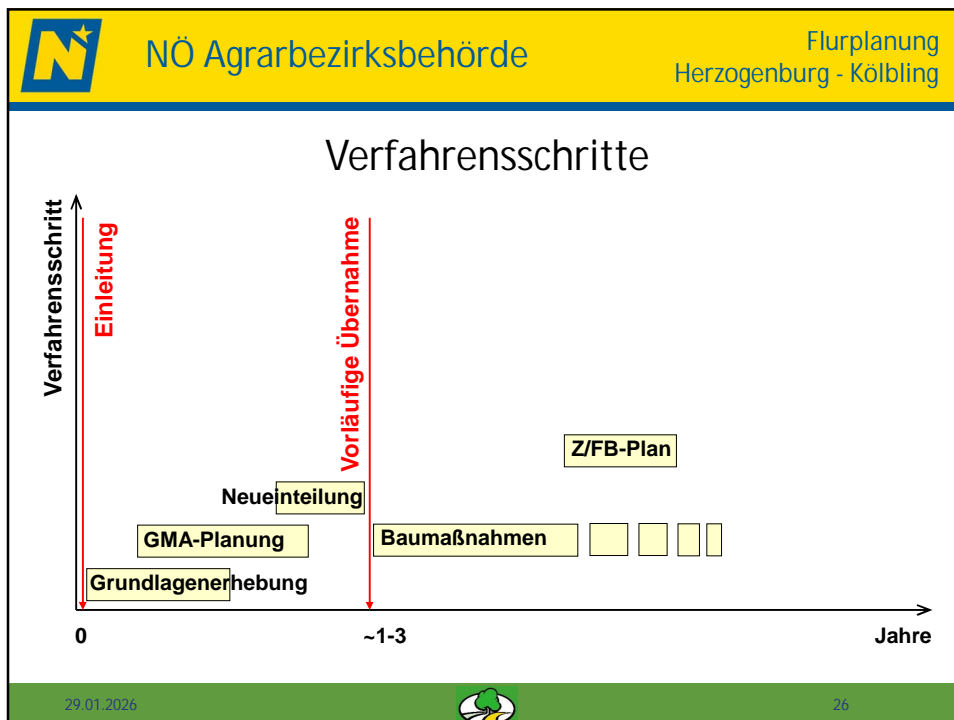


Wegebau



29.01.2026  25

25



26

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

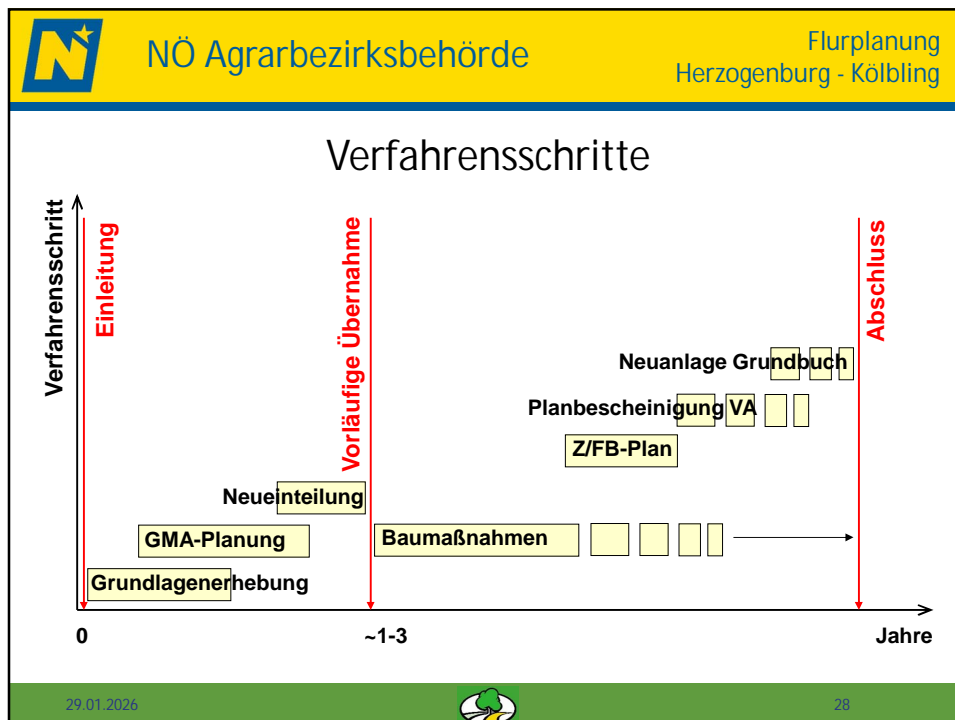
Z-Plan / FB-Plan

Neue Flureinteilung
Nachbewertung
Anteilsberechnung / Abzug
Geldausgleiche
Sonstige Rechte (Servitute usw.)

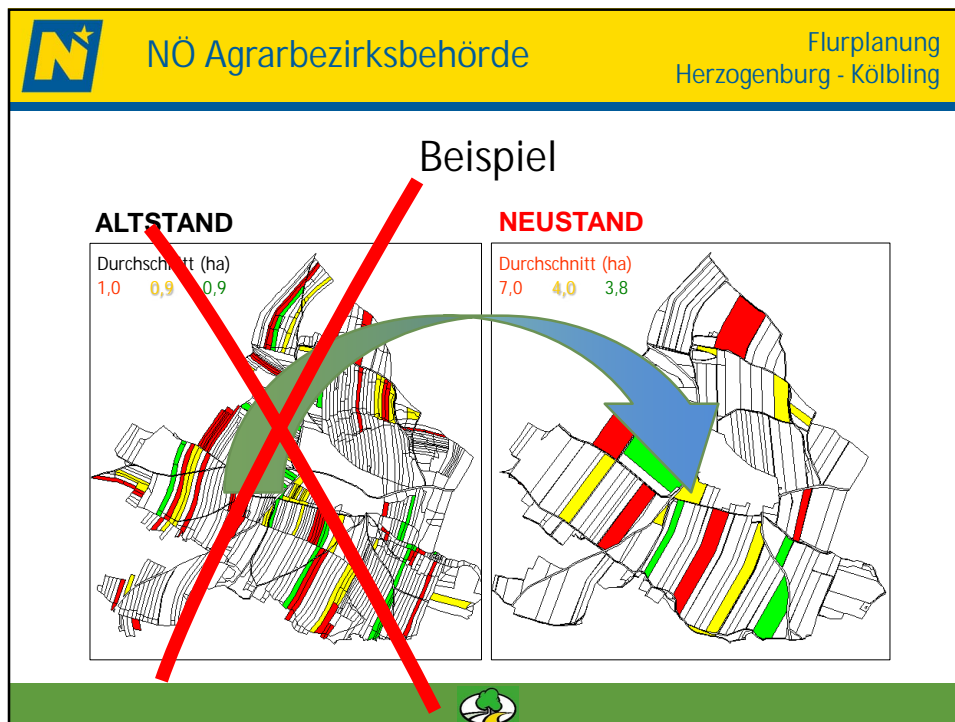
Zusammenlegungs-Plan

29.01.2026 27

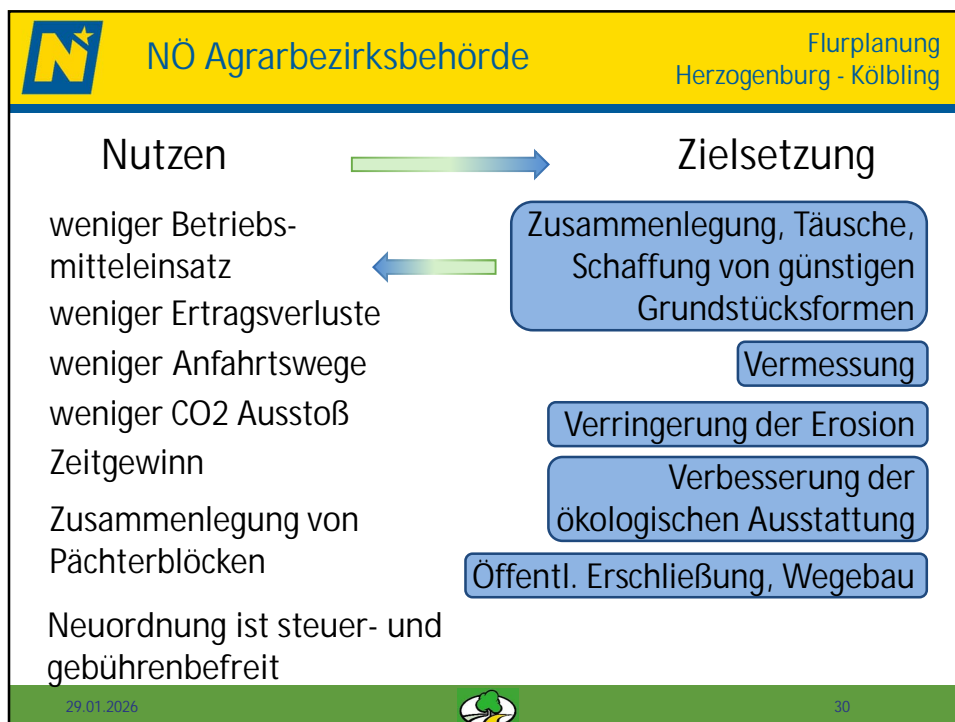
27



28



29



30



31



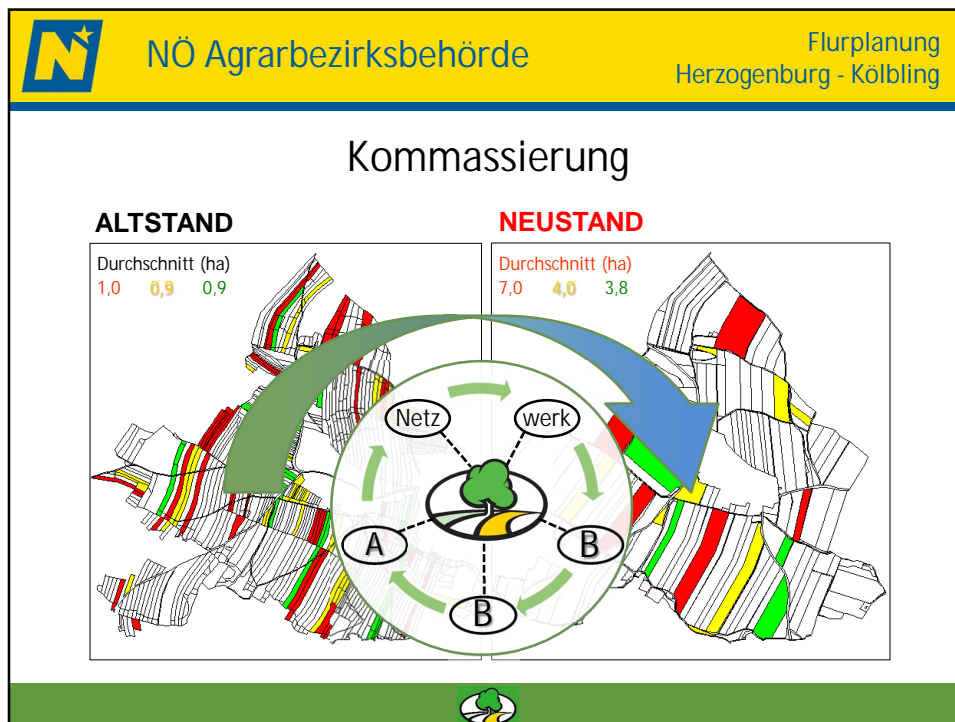
32



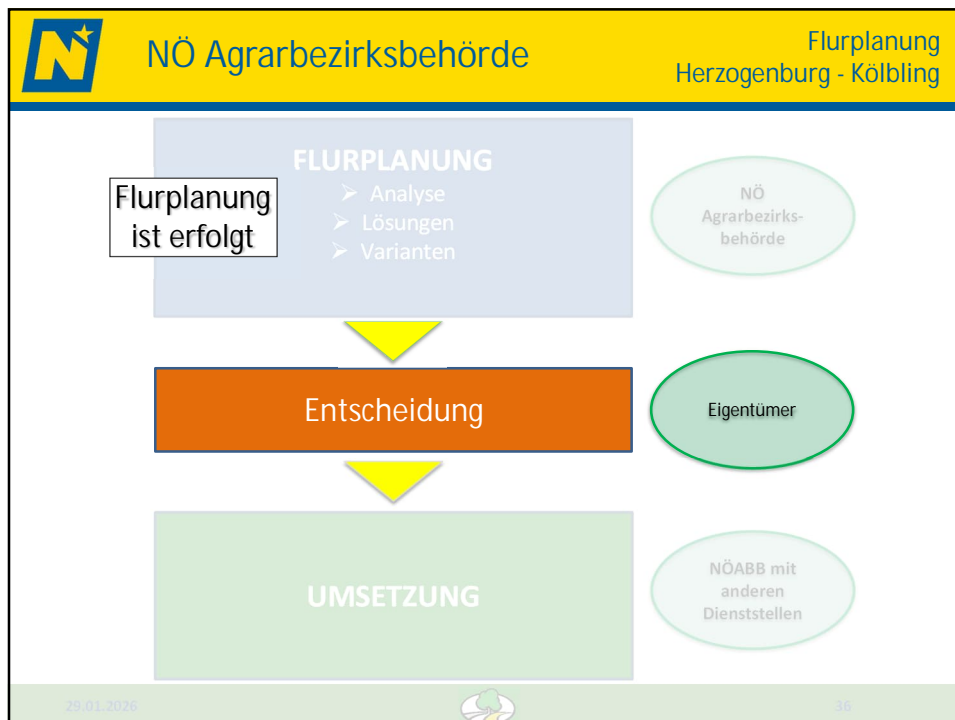
33



34



35



36

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Was ist zu tun?

Antrag unterschreiben

↓



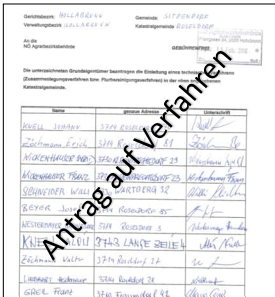

mögliches Gebiet

37

NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Auswertung der Unterschriften

Antrag auf Verfahren




> 55 % Zustimmung

**ZUSAMMEN-
LEGUNG**

**FLUR-
BEREINIGUNG**

Voraussetzung für die Einleitung eines Verfahrens:
mind. 55% der betroffenen Eigentümer, denen
mind. 55% der betroffenen Fläche gehört

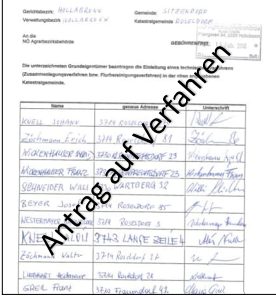
38



NÖ Agrarbezirksbehörde

Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling

Auswertung der Unterschriften




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

Frist: 31.03.2026

↓

Schriftliche Information aller betroffenen Grundstückeigentümer über die Ergebnisse

29.01.2026

39

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

N NÖ Agrarbezirksbehörde Flurplanung
Herzogenburg - Kölbling



Ländliche Neuordnung
www.noel.gv.at/abb





41

N 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