

Flurneuordnung Hausen III



Aktueller Stand und nächste Schritte

*Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,
sehr geehrte Damen und Herren,*

*der Bau der Ortsumfahrung läuft weiterhin planmäßig. Nun möchte
ich Sie über den aktuellen Stand der Flurneuordnung informieren.*

*Nach der Gebietserweiterung wurde im März die Feldwertermittlung
der hinzugekommenen Flächen erfolgreich abgeschlossen. Die Er-
gebnisse für das gesamte Verfahrensgebiet werden 2025 in einer
Versammlung erläutert und dann zur Einsichtnahme ausgelegt.
Für eine Erweiterung des Vorstands gab es keine Interessenten.*

*Als Grundlage für die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes
(Bodenordnung) starten im kommenden Frühjahr die Vermessungs-
und Abmarkungsarbeiten an bestehenden Straßen, Wegen und
Gräben. Die abgemarkten und vermessenen Grenzen bilden das
Gerüst, in das später bei der Neuverteilung die Grenzpunkte der
neuen Grundstücke eingefügt werden. Weitere Informationen zu
diesem Thema sind auf den folgenden Seiten zusammengestellt.
Die Gespräche mit allen Eigentümern über die Neuverteilung
(Wunschtermin) sind für Ende 2025 geplant.*

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Härpfer

Vorsitzender des Vorstands der Teilnehmergeinschaft

Teilnehmergeinschaft Hausen III
am Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Str. 12 · 86381 Krumbach (Schwaben)
Telefon +49 8282 92-247 · Fax 08282 92-255
Daniel.Haerper@ale-schw.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Die Neuordnung der Grundstücke ist eine wichtige Aufgabe im Flurneuordnungsverfahren. Dazu müssen die Grenzen im Verfahrensgebiet nicht nur planerisch festgelegt, sondern auch vor Ort kenntlich gemacht und durch Koordinaten erfasst werden.

Zuständigkeiten

Die Überprüfung der Grenze des Verfahrensgebietes hat das zuständige Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung übernommen. Die Arbeiten sind inzwischen beendet.

Innerhalb des Verfahrensgebietes sind die Mitarbeiter des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben für diese Aufgaben zuständig. Ansprechpartner vor Ort wird der stellvertretende Vorsitzende des TG-Vorstands, Herr Fabian Gottwald, sein; wenden Sie sich bei Fragen bitte unmittelbar an ihn (Durchwahl 249).

Bei den Vermarktungs- und Vermessungsarbeiten, die im Frühjahr 2025 beginnen werden, können zum Teil auch Grundstückseigentümer mithelfen. Wenn Sie daran Interesse haben, setzen Sie sich bitte mit Herrn Gottwald in Verbindung.

Arbeitsweise

Zunächst werden die Grenzen der bereits bestehenden Straßen, Wege und Gräben aufgedeckt, kontrolliert, ggf. gerichtet und soweit notwendig mit Kunststoffmarken abgemerkt. In besonderen Fällen sind auch andere Grenzzeichen, wie z. B. Grenznägel oder Meißelzeichen, möglich. Die Grenzzeichen werden in der Regel bodengleich gesetzt, sodass die Bewirtschaftung der Grundstücke und der

Verkehr nicht beeinträchtigt werden. Eine zusätzliche Kennzeichnung mit Pflöcken erleichtert es, die Grenzpunkte später bei der Vermessung und bei der Absteckung der neuen Grundstücke leichter aufzufinden.

Topographische Besonderheiten, wie z. B. Böschungen, größere Raine und Wasserabflussmulden, werden bei der Vermessung miterfasst.

Bei bebauten Flächen werden in der Regel die alten Grenzen bestehen bleiben. Unabhängig von den Ergebnissen der späteren Neugestaltung kann aber bereits jetzt in Absprache zwischen den Nachbarn eine neue zweckmäßigere Abgrenzung der Hausgrundstücke vereinbart werden. Unsere Mitarbeiter werden Sie bei der Abmarkung ggf. ansprechen.

Grundsätze

Zur Durchführung der Abmarkung hat der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Grundsätze aufgestellt. Diese beinhalten Hinweise für die Durchführung der Abmarkungsarbeiten selbst, zur Sicherheit und Unfallverhütung, wie auch Festlegungen zur Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, der Gewässer sowie bebauter Ortsbereiche.

Die wichtigsten Grundsätze zur Abmarkung sind hier beschrieben:

- Die Mindestbreite für Weggrundstücke beträgt in der Regel 5 m.
- Die Wege sind so zu begrenzen, dass die Seitenstreifen, Weggräben und -böschungen ganz zur Wegfläche gehören.
- Die Grenzen von Gräben sind in sicherer Entfernung von der Böschungsoberkante festzulegen, damit die Bewirtschaftung die angrenzenden Grundstücke nicht erschwert.
- An Gewässern vorgesehene Anpflanzungen werden dem Gewässergrundstück zugeschlagen. Im Übrigen soll die vorgesehene Grundstücksgrenze in einem Abstand von mindestens 0,5 m von der Böschungsoberkante verlaufen.
- Die Festlegung und Abmarkung neuer Eigentumsgrenzen von Haus- und Hofgrundstücken, Gärten, Obstgrundstücken, Grundstücken mit Sondernutzung usw. erfolgt in Absprache mit den betroffenen Grundstückseigentümern.
- An Gebäuden dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des betroffenen Gebäudeeigentümers Grenzzeichen angebracht werden.

Ablauf

Die Mitarbeiter des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben werden mit den eingesetzten Helfern die erforderlichen Vorarbeiten und Vermessungen durchführen, bestehende Grenzzeichen

aufsuchen und neue setzen. § 35 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes gewährt ihnen das notwendige Betretungsrecht.

Aus den Ergebnissen der Vermessung können die Größe des Flurbereinigungsgebietes, der Flächenbedarf für Straßen, Wege und Gräben sowie die Größe der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Gewannen) errechnet werden. Die abgemarkten und vermessenen Grenzen bilden das Gerüst, in das die Grenzpunkte der neuen Grundstücke eingefügt werden. Auch diese werden abgemarkt und durch Koordinaten zahlenmäßig erfasst.

Eine Erneuerung des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs ist so für das gesamte Verfahrensgebiet möglich. Sie schafft Rechtssicherheit für Grundstückseigentümer und sonstige Rechtsinhaber.

Schutz der Grenzzeichen

Wie oben beschrieben, werden nächstes Jahr im Verfahrensgebiet zahlreiche Grenzzeichen gesetzt und vermessen. Es ist deshalb wichtig, die Grenzmarken und Pflöcke bei den Feldarbeiten zu schonen. Eine Beschädigung, Veränderung oder Entfernung von Grenz- oder Vermessungszeichen ist eine Ordnungswidrigkeit (Art. 22 Abmarkungsgesetz (AbmG) und Art. 23 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AGFlurbG)). Außerdem sind in einem solchen Fall die Kosten der Wiederherstellung dieser Zeichen durch den Verursacher zu tragen.

Teilen Sie bitte deshalb die Entfernung, Veränderung, Beschädigung oder Zerstörung von Grenz- und Vermessungszeichen unverzüglich mit.