

## Die LUC GmbH informiert über:

### Hofraumverhandlungen im Bodenordnungsverfahren (BOV)

Sehr geehrter Teilnehmer, sehr geehrte Teilnehmerin,

Nachfolgend möchten wir Sie über Anliegen und Ablauf von Hofraumverhandlungen informieren:

#### 1. Vorbemerkungen

Flurneuordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) bedeutet u.a., dass das Eigentum nach Größe und Lage, aber auch bezüglich der Grenzen überprüft und neu geordnet wird.

Sie bedeutet, dass alle Grenzen des Grundeigentums neu bestimmt werden. Im Bereich der Ortslage entstehen - auf der Grundlage der Ergebnisse der Hofraumverhandlungen - neu geordnete Flurstücke und deren Grenzen.

Hofraumverhandlungen sind Gespräche mit den Grundeigentümern und den jeweiligen Grenznachbarn mit dem Ziel, Festlegungen über den Verlauf der künftigen Grenzen zwischen den Hofräumen bzw. zur Feldlage zu erreichen.

Im Rahmen der Hofraumverhandlungen wird überprüft und festgestellt:

- Wie viel Hofraumfläche mit welchem Grenzverlauf hat der Grundeigentümer laut Grundbuch in das Verfahren eingebracht?
- Gibt es gültige und sichtbar abgemarkte Hofräume?
- Erfordern fehlende Grenzsteine, Grenzüberbauungen, Hecken, Gräben u.a. neue Grenzen der Hofräume?
- Wie soll die neue Grenze des Hofraumes verlaufen?
- Wie viel Fläche umfasst der neu verhandelte Hofraum?
- Wie viel Mehr- oder Minderausweisungen in m<sup>2</sup>, die im Ergebnis der Verhandlung entstanden sind, müssen für den Grundeigentümer gemäß § 44 Absatz 1 Flurbereinigungsgesetz [FlurbG]) wertgleich abgefunden werden?

Bei den Hofraumverhandlungen werden die Grenzen zwischen den Grundstücksnachbarn so verhandelt und abgemarkt, wie sie nachfolgend durch das beauftragte Vermessungsbüro einzumessen sind. Sind Grenzsteine sichtbar vorhanden (**wenn nicht, bitte freilegen!**) und werden diese von den Grundeigentümern als Grenzzeichen anerkannt, dann können diese alt wie neu festgestellt werden.

Zu beachten sind im Rahmen der Hofraumverhandlungen:

- der Standort der Gebäude zur Grenze bezüglich Abstandsmaß und Eintragung einer eventuell notwendigen Baulast auf das Nachbargrundstück
- der Verlauf der Zäune und deren Wertbeständigkeit
- der Umfang der zugezogenen Fläche aus der Feldlage und deren Abgrenzung zur Feldlage durch Zäune, Bäume, Hecken u.a.
- die Veränderungen im öffentlichen Raum durch Straßenbaumaßnahmen
- die Anbindung der Hofflurstücke an den öffentlichen Raum und
- ehemalige offene Gräben, die jetzt verrohrte Vorfluter sind

## 2. Ablauf der Hofraumverhandlungen:

- **Schriftliche Einladung** der in der Regel beiden, von einer gemeinsamen Grenze betroffenen Nachbarn. Das Erscheinen der Geladenen zu dem Zeitpunkt ist zwingend geboten. In absoluten, begründeten Ausnahmefällen kann, nach Erhalt der Einladung, Terminabstimmung mit den betroffenen Nachbarn und bei sofortigem Rückruf mit Angebot eines neuen Termins, eine Terminverlegung vereinbart werden. Anzumerken ist, dass für alle geladenen Eigentümer eine Teilnahmepflicht besteht! Falls der Geladene nicht persönlich an den Hofraumverhandlungen teilnehmen kann und sich vertreten lassen will, so ist durch ihn eine zum benannten Termin ausgefüllte und unterschriebene Vollmacht vorzulegen.
- **Besichtigung der Situation vor Ort.** Wichtiger Anhaltspunkt für die Hofraumverhandlungen sind die topographischen Elemente in der Ortslage, wie z.B. Zäune, Hecken, Mauern usw. Es sollte von den Grenznachbarn im Vorfeld bereits nachgesehen werden, ob noch Grenzsteine vorhanden sind und wo sich diese befinden bzw. welche topographischen Elemente Bezugspunkte für die Grenzverhandlungen sein sollen.
- **Verhandlungen des Grenzverlaufs, Setzen und Beschreiben der Lage der Grenzpunkte.** Für die Verhandlung des Grenzverlaufs bestehen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten folgende prinzipielle Möglichkeiten:
  1. Die Hofraumgrenzen werden anhand eindeutig erkennbarer bisheriger Grenzsteine, die beide Grenznachbarn anerkannt haben, festgestellt
  2. Die Hofräume grenzen sich aufgrund von Zäunen, Hecken, Gebäude usw., die von beiden Grenznachbarn anerkannt werden, voneinander ab
  3. Es wird ein neuer Grenzverlauf von beiden Parteien anerkannt, weil Gebäude oder Hecken den Verlauf der neuen Grenze bestimmen
- **Abschätzung der voraussichtlichen Veränderung der Hofraumfläche als Mehr- bzw. Minderausweisung.** Die zu erwartenden finanziellen Konsequenzen für die Betroffenen werden vor Ort erläutert. Grundlage ist der Beschluß des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (TNG) zum Wertermittlungsrahmen
- **Abfassung einer Niederschrift** über jede verhandelte Grenze. Die Niederschrift hat rechtsverbindlichen Charakter
- **Abmarken der Hofräume** . Auf der Grundlage der Ergebnisse der Hofraumverhandlung werden Grenzmarken gesetzt. Das beauftragte Vermessungsbüro wird anhand der Verhandlungsergebnisse die abgemarkten Hofgrundstücke einmessen

Wir hoffen, dass Sie uns, auch in Ihrem Interesse, bei der Durchführung der Hofraumverhandlung konstruktiv unterstützen.

## 3. Wichtiger Hinweis

***Nach dem Vermessungs- und Katastergesetz MV dürfen gesetzte Grenzzeichen nicht entfernt oder in der Lage verändert werden. Jede Veränderung der Grenzzeichen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann als solche geahndet werden.***