

»Wald wird Grenzen los«

Die Waldneuordnung führt nicht nur zu einer hohen Zufriedenheit der Waldbesitzer, sie fördert auch neue forstliche Aktivitäten im Wald

Marc Koch und Anika Gaggermeier

Es ist unbestritten: Die Kleinstprivatwaldbesitzer tun sich außerordentlich schwer mit der Bewirtschaftung ihres Waldes. Die Zusammenlegung zu größeren Waldflächen würde eine erhebliche Erleichterung für die Forstwirtschaft bedeuten. Seit zwei Jahren untersucht nun ein Forschungsprojekt der Technischen Universität München unter anderem Verfahren der Waldneuordnung und ihre Auswirkungen auf die Beteiligten. Die Wissenschaftler konnten feststellen, dass die Waldbesitzer mit »ihren« Waldflurbereinigungen nicht nur in hohem Maße zufrieden sind, sondern dass in den neu geordneten Wäldern auch eine größere Bereitschaft für forstliche Aktivitäten zu beobachten ist.



Foto: M. Koch

Abbildung 1: Nach der Neuzuteilung der Flächen machten sich etliche Eigentümer daran, die großflächig vorhandenen Pfliegerückstände aufzuholen. Der Deckungsbeitrag übersteigt nicht selten die im Rahmen der Flurbereinigung geleisteten Eigenbeiträge.

Das Projekt mit dem Titel »Möglichkeiten zur zukunftsfähigen Waldbewirtschaftung in klein- und kleinstparzellierten Waldgebieten« ist ein dreijähriges Forschungsprojekt. Es wird im Auftrag des Kuratoriums für Wald und Forstwirtschaft am Lehrstuhl für Wald- und Umweltpolitik der Technischen Universität München bearbeitet. Seit 2010 befasst es sich unter anderem mit Verfahren, die in die Eigentumsstruktur eingreifen, wie zum Beispiel dem »Freiwilligen Landtausch« oder der »Waldflurbereinigung«.

Alltag im Kleinstprivatwald

60 Hektar Wald und 52 Waldbesitzer – auf den ersten Blick ein ganz normaler Walddistrikt. So etwas ist gerade in den fränkischen Realteilungsgebieten häufig vorzufinden, aber auch in

den anderen Regierungsbezirken Bayerns nichts Ungewöhnliches. Die Entstehungsgeschichte solcher Strukturen ist oft ähnlich, die damit verbundenen Herausforderungen gleichen sich.

Betrachtet man die Eigentumsstruktur im Privatwald Bayerns genauer, so wird deutlich, dass sich in der Besitzgrößenklasse bis zwei Hektar bereits 71 Prozent der Privatwaldbesitzer befinden. In Unterfranken sind es sogar 95 Prozent! Die ungünstigen strukturellen Gegebenheiten beeinflussen massiv die Aufgabe der Privatwaldberatung und -förderung. Angesichts der Größe dieser Aufgabe scheint die Forstverwaltung hier vor einer unlösbaren Aufgabe zu stehen – und das schon seit vielen Jahrzehnten. Will man die Klein- und Kleinstwaldbesitzer erreichen, die den weitaus größten Teil der Waldbesitzer in Bayern ausmachen, dann sind Maßnahmen zur Verbesserung der Eigentumsstruktur unverzichtbar, ansonsten könnte die Forstverwaltung an Bedeutung verlieren. Die Erfüllung der waldgesetzlichen Aufträge, »die Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes dauerhaft zu sichern und zu stärken«, »die Erzeugung von Holz und anderen Naturgütern durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes zu sichern und zu erhöhen« und »die Waldbesitzer und ihre Selbsthilfeeinrichtungen in der Verfolgung dieser Ziele zu unterstützen und zu fördern« (Art. 1 Abs. 2 Nr. 3, 4 und 7 Bay-WaldG), scheint im Kleinstprivatwald aktuell am meisten Potential nach oben zu haben.

Es geht aber auch anders

Gemarkung Sulzdorf, Markt Stadtlauringen: Alle Waldbesitzer sind bekannt und haben lediglich ein oder zwei Flurstücke. Alle Grundstücke sind amtlich vermessen und vermarktet. Alle Flächen haben direkten Anschluss an einen LKW-befahrbaren Forstweg. Der Wald ist gepflegt, Beratung und Förderung werden überdurchschnittlich in Anspruch genommen bzw. nachgefragt. Durch das Waldflurbereinigungsverfahren ist es nicht nur gelungen, die Waldflächen neu zu organisieren und diese für eine Nutzung zu erschließen, es hat sich auch die Beziehung der Waldbesitzer zu ihrem Eigentum positiv verändert. Das Verfahren hat somit deutlich zur Sinnstiftung beigetragen.

Was für viele Forstkollegen wie die märchenhafte Beschreibung eines Wunschzustandes klingt, ist für Paul Spiegel vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schweinfurt tatsächlich Realität. Er berichtete zusammen mit Stephan Thierfelder bereits über die Waldflurbereinigung in Sulzdorf (Landkreis Schweinfurt; LWF aktuell 62/2008). Aber auch im Revier von Hubert Forstner im AELF Krumbach, bei German Michael Hahn im AELF Würzburg und weiteren Kollegen lassen sich mittlerweile solche Distrikte finden.

Leider sind sie nicht die Regel, sondern eher die Ausnahme. Sie entstammen aus Waldflurbereinigungsverfahren. Diese wurden meist in der Diskussion zwischen Eigentümern und Förstern angestoßen, da sich die Situation in den Waldgebieten immer mehr verschlechterte.

Zahlreiche Hemmnisse erschwerten die ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Die aktiven Waldbesitzer wurden durch die strukturellen Nachteile der Kleinstparzellierung in ihrem Handeln behindert. Für Inaktive verloren die Waldflächen zunehmend an Bedeutung. Über lange Zeiträume hinweg hat sich die Struktur stetig verschlechtert, vor allem vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung im ländlichen Raum, die tiefgreifende Veränderungen brachte.

Auch wenn heutzutage Grundstücke in der Regel nicht mehr real geteilt werden, so findet häufig eine ideelle Teilung statt. Die durch das Erbrecht bei ungeregeltem Nachlass entstehenden Erbengemeinschaften werden zahlreicher. In diesen Gemeinschaften herrschen nur selten klare Entscheidungsstrukturen und Verantwortlichkeiten. In solchen Situationen ist eine regelmäßige Bewirtschaftung erschwert oder kommt völlig zum Erliegen. Nutzungen reduzieren sich dann auf Maßnahmen zur Aufarbeitung von Schadholz oder die Beseitigung dürre Stämme, meist nach entsprechenden Aufforderungen durch die Revierbeamten oder Nachbarn.

Der wirtschaftliche Einsatz moderner Forsttechnik ist in diesen Waldgebieten nicht möglich. So werden auch jene, die Interesse an der Vergabe der Forstarbeiten hätten, ausgebremst. Dass auch kein Forstzusammenschluss an den Hölzern aus diesen Flächen Interesse zeigt, versteht sich von selbst. Die Kosten, die mit einer Mobilisierung solcher Mengen verbunden wären, würden die erwarteten Einnahmen regelmäßig aufzehren. Eine ausreichend große Fläche für besitzübergreifende Sammelmaßnahmen zu mobilisieren, kommt in kleinstparzellierten Waldgebieten einer Sisyphusarbeit gleich. An der Eigentumsstruktur ändern sie allerdings nichts, so dass bei einer späteren Wiederholung einer solchen Maßnahme erneut ein ähnlich großer Aufwand betrieben werden muss.

Der Leidensdruck wurde immer größer

Im Rahmen des Forschungsprojektes haben wir zahlreiche Interviews mit betroffenen Waldbesitzern, mit Förstern, Bürgermeistern und Sachverständigen geführt. Dabei wurden meh-



Abbildung 2: Auch die Naturschutz- und Erholungsfunktionen des Waldgebietes sind durch die Neustrukturierung wesentlich verbessert worden. Hier wurde im Verlauf eines Grabens ein Biotop angelegt (rechts im Bild). Neben dem Flurbereinigungsdenkmal lädt eine Ruhebank zum Verweilen ein.

rere Verfahren in unterschiedlichen Regionen untersucht. Was zieht sich wie ein roter Faden durch die verschiedenen Fallstudien? Der steigende Leidensdruck der Waldbesitzer.

Folgende Zitate aus Interviews, die im Zuge des Projekts G-32 geführt wurden, machen dies deutlich:

- »... mit Grenzschwierigkeiten und Holz machen und dann hat er nicht gewusst, ist es sein Baum, oder ist der halbe Baum bloß der Seine«.
- »Die Bäume fallen natürlich irgendwie um. Landen nicht auf dem Streifen, sondern drei vier Parzellen weiter haben die die Bäume herunter gekratzt von den anderen«.
- »Und dann haben wir also mal Holzernte in bescheidenem Maße machen wollen und dann ist ausgerechnet ein Baum auf den Nachbarbaum gefallen und der hat dann ein riesen Problem gehabt, der Baum. Der war nämlich auch hinüber. Und da haben wir gesagt: So kann es also nicht gehen«.
- »Es ist eigentlich nichts mehr gemacht worden, fast nichts mehr«.
- »Der Waldbesitzer P. hat einmal den Spruch geprägt: *Wie lang willst du denn den Blödsinn noch machen?* Also Blödsinn heißt, so kleinparzellierte Wälder. Das hat mich dann so beschäftigt dieser Spruch, dass ich dann von mir aus die erste Versammlung anberaumat habe«.
- »Und dann war das dann doch ein Stillstand. Insoweit muss man sagen, war jetzt 15 Jahre auf jeden Fall Stillstand. Und dann hat sich das doch ein bisschen so raus kristallisiert, dass sich von Mund zu Mund die Propaganda rum gesprochen hat: Mensch vielleicht schaffen wir es ja doch so eine Art Waldflurbereinigung zu kriegen«.



Foto: M. Koch

Abbildung 3: Verlichtete und verbuschte Bestände werden wieder durch Pflanzung und Zaunschutz verjüngt. Im Vordergrund der neue LKW-befahrbare Weg

Die Waldflurbereinigung als Chance

Das Verfahren muss intrinsisch motiviert sein, sprich von den Eigentümern selbst initiiert werden. Auch die Konzeption und die Durchführung der einzelnen Abschnitte der Bodenreueordnung werden wesentlich von den Flächeneignern selbst mit hoher Eigenverantwortung durchgeführt. Den Rahmen bildet dabei das Flurbereinigungsgesetz, je nachdem, welches Verfahren zum Einsatz kommt (siehe Kasten).

Ersten Informationsveranstaltungen folgt im Regelfall ein örtlicher Arbeitskreis. Entscheidet man sich mit deutlicher Mehrheit (i. d. R. mindestens 75–80 %) für die Durchführung einer Waldflurbereinigung, kann diese offiziell beim zuständigen Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) beantragt werden. Wird dem Antrag stattgegeben, folgt die Gründung der sogenannten Teilnehmergemeinschaft (TG). Alle Flächeneigentümer im ausgewiesenen Flurbereinigungsgebiet sind hier ohne Ausnahme Mitglied. Dies ist einer der Hauptgründe, warum die Strukturverbesserung im gesamten Flurbereinigungsgebiet Wirkung zeigt; niemand kann sich ausnehmen. Es handelt sich um eine Solidargemeinschaft, die nach dem wirkungsvollsten Gesamtergebnis sucht. Auch wenn Personen für sich und ihre Flächen keine Verbesserung erwarten, können sich diese einer Beiziehung ihrer Grundstücke nicht verwehren. Einsprüche sind natürlich möglich. Ihnen wird bei berechtigtem Sachverhalt abgeholfen, ansonsten werden sie abgelehnt.

Im Vorstand der Teilnehmergemeinschaft ist per Gesetz auch ein Vertreter des Amtes für Ländliche Entwicklung, der die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften überwacht und den Teilnehmern beratend zur Seite steht.

Außer den Außengrenzen des Flurbereinigungsgebietes gibt es theoretisch keine Beschränkungen. Nachdem der Ausgangszustand dokumentiert und bewertet wurde, wird die Neugestaltung der Grundstücke geplant, falls nötig auch die Erschlie-

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) Regelflurbereinigung (§ 37 FlurbG)

Entsprechend der Zielsetzung kann das Flurbereinigungsgebiet vollkommen neu gestaltet werden. Grundstücksgrenzen, Wege und Wasserläufe können verändert bzw. neu angelegt werden. Da diese Verfahren kosten-, zeit- und arbeitsaufwendig sind, werden sie nur noch selten angeordnet.

Vereinfachtes Verfahren (§ 86 FlurbG)

Auch hier können neben der Neuordnung der Grundstücke Wege gebaut und Naturschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Es wird meist dann gewählt, wenn es sich um ein überschaubares Gebiet handelt, in dem es keine bzw. nur geringe Zielkonflikte gibt. Es bietet sich zum Beispiel im Wald an, wenn das Hauptziel die Verbesserung der Strukturen zur Bewirtschaftung des Waldgebietes ist.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 FlurbG)

Wird angewendet, wenn nur die Neuordnung der Flurstücke notwendig und der Bau von Wegen und sonstigen Anlagen obsolet ist. Etwa bei Zweitbereinigungen.

Freiwilliger Landtausch (§ 103a FlurbG)

Im Gegensatz zu den anderen beschriebenen Verfahren gilt hier das Prinzip der Freiwilligkeit. Es gilt auch nicht der Grundsatz der wertgleichen Abfindung. Es können somit bei Flächen- oder Wertunterschieden auch Geldausgleiche vereinbart werden. Der unter den Eigentümern eventuell mit Hilfe eines Tauschhelfers erarbeitete Tauschplan wird dann vom Amt für Ländliche Entwicklung vollzogen. Es können nur ganze Flurstücke getauscht werden, Grenzen bleiben unverändert.

Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG)

Sie wird in der Regel benötigt, um Großbaumaßnahmen, wie zum Beispiel einen Autobahnbau, eine Bahnstrecke oder eine Flussbaumaßnahme, zu ermöglichen.

In den meisten zur Restrukturierung vorgesehen Waldgebieten, wird dann das »Vereinfachte Verfahren« (§ 86 FlurbG) zur Anwendung kommen, wenn die Erschließung mangelhaft ist und von Grund auf verbessert werden soll. Ist sie ausreichend bzw. kann sie auch über eine Wegebaumaßnahme im Zuge forstlicher Förderung verbessert werden, bietet sich das »Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren« (§ 91 FlurbG) bzw. der »Freiwillige Landtausch« (§ 103a FlurbG) an. Die Verfahrensdauer ist abhängig vom Bereinigungsgebiet. Man muss jedoch bei den angeordneten Verfahren mit etwa drei bis sieben Jahren rechnen, die vom Beginn bis zur Besitzeinweisung vergehen. Die Phase des Bewirtschaftungsstopps lässt sich jedoch kürzer gestalten. Sie ist nötig, um Änderungen nach der Wertermittlung der Grundstücke zu begrenzen, die die Aufstellung des Flurbereinigungsplans behindern.

ßung. Wege, Lagerplätze, Gewässerlinien, Biotope und Ähnliches zählen zu den sogenannten gemeinschaftlichen Anlagen. Diese werden noch vor der Neuverteilung hergestellt, da sich die Lage der neu zu bildenden Grundstücke danach ausrichten muss. Nicht zuletzt bietet die Neustrukturierung auch eine große Chance für den Naturschutz. Wertvolle Biotope und Lebensräume können im Zuge der Flurbereinigung gesichert bzw. so gestaltet werden, dass sie sich zukünftig ungestört entwi-

ckeln können. Gemeinschaftliche Anlagen gehen in den Besitz der Gemeinde über oder verbleiben bei der Teilnehmergemeinschaft (die dann weiter bestehen bleibt).

Zahlen, Fakten und Effekte

In den untersuchten drei Beispielgebieten lag die Verfahrensfläche zwischen 68 und 91 Hektar. Die Zahl der Teilnehmer schwankte zwischen 30 und 83. Die Reduktion der Flurstücke erfolgte um den Faktor 8 bzw. 4. Die öffentlichen Zuschüsse lagen bei mindestens 70 Prozent der Ausführungskosten. Ein Beteiligter äußerte sich wie folgt: »Das war eine gute Investition, vor allem waren im Grundbuch etliche Karteileichen, da haben welche auch Wald runter gemacht, denen er gar nicht gehört hat und die haben jetzt erst gewusst, was ihnen gehört und was ihnen nicht gehört. Und das Grundbuch ist jetzt auf dem neuesten Stand und die ganzen Erbgemeinschaften und die Sachen, wo da noch nicht erledigt waren, das ist jetzt alles rechtlich wieder in Ordnung.«

In den Fallstudien wurden sämtliche neuen Flurstücke mit einem LKW-befahrbaren Forstweg erschlossen, erhielten eine amtliche Abmarkung und eine aktuelle Bewertung. All diese Umstände ermöglichen es dem Eigentümer zukünftig bei Bedarf, die Fläche marktgerecht zu veräußern.

Noch etwas ist bemerkenswert: Jeder Eigentümer, sofern ermittelbar, musste sich die Frage beantworten, ob er bzw. sie auch weiterhin Waldeigentümer sein möchte. In den Fallstudien haben sich zwischen zehn und 22 Prozent der Alteigentümer für die Abfindung in Geld (nach § 52 FlurbG) entschieden. Hierbei lagen verschiedene Gründe vor, aber in der Mehrzahl der Fälle handelte es sich um Personen, die die Waldflurbereinigung als eine nahezu einmalige Gelegenheit empfanden, Waldflächen zu veräußern, für die sonst keine Nachfrage bestanden hätte. Es fand also auch eine nicht unerhebliche Eigentümerreduktion statt, da die Flächen, sofern sie nicht zur Erstellung der Gemeinschaftsanlagen benötigt wurden, in der Regel an TG-Mitglieder, also andere Alteigentümer im Gebiet, gegangen sind.

Mehrere Eigentümer traten im Rahmen des Verfahrens in die örtliche Forstbetriebsgemeinschaft oder Waldbesitzervereinigung ein und ließen sich anschließend vom AELF beraten bzw. führten eine geförderte Maßnahme durch.

Zufriedenheit und Motivation

Hier sprechen die Aussagen der befragten Teilnehmer für sich:

- »Also Kosten und Aufwand im Vergleich zum Ergebnis, was herausgekommen ist; würde ich sagen ein sehr gutes Verhältnis.«
- »Also ich glaube, das ist eine wirklich sehr gelungene Sache.«
- »(Hier) schätze ich das Endergebnis so ein, dass jeder (Beteiligte) täglich seinem Schöpfer auf Knien danken müsste, dass er die Flurbereinigung bekommen hat.«

- »Da habe ich überhaupt nicht auch nur den Hauch eines Zweifels. Das war das Beste was denen je geschehen konnte.«
- »Aufwand und Ertrag auf jeden Fall sehr, sehr positiv.«
- »Ja, das passt eigentlich so das Verhältnis, weil die Kosten sind nicht so hoch, sage ich jetzt – und der Staat beteiligt sich ja auch gut dran.«
- »Es hat sich in seiner Gänze absolut rentiert. Das muss man wirklich sagen. Ja.«

Aber nicht nur die Zufriedenheit ist immens hoch. Auch die Aktivitäten in den neu geordneten Wäldern sind unübersehbar und wären nach Befinden der Befragten ohne die Maßnahme in diesem Ausmaß undenkbar.

- »... meinen Wald habe ich jetzt letztes Jahr schon durchforstet.«
- »Also die Kosten, die ich hatte, die habe ich aus meinem Wald schon lange rausgeholt, muss ich sagen.«
- »Der M. hat schon eingeschlagen vorne und der H. hat jetzt schon heuer durchforstet. Also ich meine schon, dass in den nächsten Jahren da schon noch ein bisschen etwas vorangehen wird.«

Fazit

Nach den bisherigen Ergebnissen des Forschungsprojekts kann man feststellen: Waldflurbereinigungen schaffen nicht nur Zufriedenheit, sondern auch Strukturen, die die Kleinstprivatwaldbesitzer in die Lage versetzen, ihre Wälder nachhaltig zu bewirtschaften. Neuere Untersuchungen belegen zudem ein deutlich positives Kosten-Nutzen-Verhältnis. Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Verwaltungsverfahren, die das Ziel verfolgen, ländlichen Grundbesitz umfassend neu zu ordnen. Sie sind aber auch höchst partizipative Projekte, die sowohl eine Reduzierung um »waldferne« Eigentümer ermöglichen, als auch die verbleibenden Eigentümer zu mehr Aktivität veranlassen.

Literatur

Gaggermeier, A.; Koch, M.; Suda, M. (2011): *Waldflurbereinigung – Bedeutung und Einflussfaktoren auf den Verfahrensablauf*. Allg. Forst- u. J.-Ztg. Nr. 11 und 12, 182. Jahrg. 2011

Hinz, S. A.: *Der neue Ansatz: Ganzheitliches Wertschöpfungsmodell der Waldflurbereinigung*; Vortrag anlässlich der DLKG-Tagung »Wertschöpfung durch Waldflurbereinigung und ländliche Infrastrukturen« am 2. und 3. November 2011 in Mainz.

[http://www.landschaft.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/abe5dc3238c7f101c12574cc002d363c/e66806dbf837bd35c125797c0051fada/\\$FILE/AT314W1.pdf/07_Hinz_Wertschoepfung_durch_Waldflurbereinigung.pdf](http://www.landschaft.rlp.de/Internet/global/themen.nsf/abe5dc3238c7f101c12574cc002d363c/e66806dbf837bd35c125797c0051fada/$FILE/AT314W1.pdf/07_Hinz_Wertschoepfung_durch_Waldflurbereinigung.pdf) (abgerufen am 23.07.2012)

Anika Gaggermeier und Marc Koch sind wissenschaftliche Mitarbeiter am Lehrstuhl für Wald- und Umweltpolitik der Technischen Universität München.

Korrespondierender Autor: mkoch@forst.wzw.tum.de