

Vorgesehene Waldflurbereinigung Leinach
Zweite Arbeitskreissitzung am 01. März 2023
um 19⁰⁰ Uhr in der Leinachtalhalle

A) Nächstes Treffen:

~~Mittwoch, 05. April 2023~~ oder

→ Mittwoch, 12. April 2023

jeweils 19⁰⁰ Uhr in der Leinachtalhalle
(nichtzutreffendes gleich streichen)

B) Arbeitskreisfahrplan

- a) Wie ist das mit der Klimakrise?
- b) Wie läuft Flurbereinigung eigentlich ab?
- c) Warum ist Kleinprivatwald anders?

- d1) Der Wald im Widerstreit der Interessen!
- d2) Wie wird Wald bewertet?
- e) Vermessungskosten und Zusammenlegungsgewinn
- f) Hausaufgabe: Stärke und Schwächen des Privatwaldes,
Hoffnungen und Befürchtungen der Eigentümer

- g) Besprechung der Hausaufgabe
- h) Der Privatwald aus Förstersicht: „Was kann man rausholen, was sollte man reinstecken?“
- i) Vorüberlegungen zur Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- j) Einführung in das Thema Wegebau
- k) Hausaufgabe: Aufnahme bestehender Wege / Fahrspuren

d1) Der Wald im Widerstreit der Interessen

Was aus einem lebenden Baum alles werden kann:

- Totholz
- Brennholz (Pellets, Hackschnitzel)
- Sägeholz
- Papier- oder Chemie-Grundstoff („regenerierte Zellulose“)

Für alle diese Dinge besteht ein gesellschaftliches Bedürfnis. Die „multifunktionale Forstwirtschaft“ hat das in der Vergangenheit gut erfüllt, wenn auch teilweise auf Kosten der finanziellen Rentabilität. Mit dem Aschermittwochsorkan von 1990 begannen die Dinge sich zu ändern: aus Skandinavien kommend hielt der Harvester Einzug in den deutschen Wald. War vorher klar, dass pro Durchforstung höchstens 70 fm/ha entnommen werden dürfen, begann man jetzt, sich darin zu überbieten, auf einmal herauszuholen „was geht“. Die scharf betriebswirtschaftlich orientierte Ausrichtung des Waldes wurde von den Spitzen der staatlichen Forstverwaltungen vorangetrieben – oft gegen den Willen des Personals - und auch der Politik vermittelt. Man könne mit neuen Organisationsformen so naturschonend arbeiten wie bisher, aber auf einen beachtlichen Teil des Personals in der Fläche verzichten, so wurde behauptet. Förster wurden nach ihrem Umsatz beurteilt. Die Boni der Vorstände wurden nach dem Umsatz bemessen...

„Waldflurbereinigung ja, aber nur wenn es hinterher nicht so aussieht wie beim Staat.“ bekam man danach auf jeder Info-Veranstaltung zu hören. Damals hat ein Teil der Bevölkerung angefangen, im Förster einen Waldschädling zu sehen ... Und so entwickelte sich der Wunsch, möglichst große Teile des Waldes vor einer Forstwirtschaft zu retten, die man als zunehmend ausbeuterisch empfand.

Gleichzeitig stiegen die Energiekosten. Und mancher entdeckte seinen Privatwald als persönliches Ölfeld. Auf Betreiben der einschlägigen Lobbyisten begann die Politik, Holzverbrennung zu fördern.

Das verteuerte und verknappte die Industrieholzmengen, die sich die Holzwerkstoff – Industrie wünschte. (Stichwort: Unterwäsche aus Buchenholz.) Die Anti-Brennholz-Kampagne begann zu laufen. „Pro Wärmeeinheit setzt Holzverbrennung genauso viel CO₂ frei wie Öl. Und

Feinstaub.“ Und es ziehen alle Einzelinteressenten wohl an einem Strang, aber doch in entgegengesetzte Richtungen. Und der Strang hat in der Mitte eine Schlinge, in der steckt das Laienpublikum.

Im kleinen Privatwald spielen Umsatz und finanzieller Ertrag eine kleine Rolle. Selbstversorgung mit Brennholz eine große. Waldpflege durch Brennholznutzung kann maßvoll, regelmäßig und völlig unabhängig vom flatterhaften Holzmarkt erfolgen. Und ermöglicht eine liebevolle, fast gärtnerische Waldpflege. Entsprechenden Sachverstand vorausgesetzt: wenn man es richtig anfängt, fallen dabei (fast von allein 😊) dicke Laubholz – Erdstämme an, die sich gut verkaufen lassen. Die FBG Würzburg als „Selbsthilfeeinrichtung der Waldeigentümer“ schafft hier den Marktzugang. Und bietet ihren Mitgliedern auch Waldpflegeverträge an.

Nach § 1 des Flurbereinigungsgesetzes dient die Flurbereinigung nicht nur der Verbesserung der Produktionsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft, sondern auch der **allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung**. Die Teilnehmergemeinschaft hat die Aufgaben einer Unteren Flurbereinigungsbehörde. Sie ist also die ideale Instanz, widerstreitende Interessen auszumitteln und gesellschaftlichen Frieden zu schaffen. Meinungsbildung braucht immer Zeit, ohne die geht es nicht. Und wenn man bedenkt, wie viele Jahrzehnte die Waldeigentümer ohne Neuordnung ihres Eigentums zurechtkommen mussten, dann darf es schon etwa ein Jahrzehnt dauern, bis die allermeisten Flöhe friedlich unter einem Hut versammelt sind. Und das muss auch so sein, denn schließlich zahlen alle Flöhe Steuern und finanzieren so die Flurbereinigung...

Deshalb müssen wir unter anderem die berechtigten Interessen der Denkmalpflege, der Jagd oder des Naturschutzes angemessen berücksichtigen. Das Ziel der Waldflurbereinigung ist es, Natur dauerhaft pfleglich zu nutzen, Und nicht sie zu zerstören! Was dabei sehr hilft: **die Liebe der Eigentümer zu ihrem Wald!**

d2) Wie wird Wald bewertet?

1. Allgemeine Rechtslage

In Anhalt an § 28, Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) ist der Bodenwert nach dem Nutzen zu ermitteln, der sich bei gemeinüblicher, ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ergibt (= **Ertragswert**).

Abs 2 legt fest: „Wesentliche Bestandteile eines Grundstückes, die seinen Wert dauernd beeinflussen, ... sind, soweit erforderlich, in ihrem Wert besonders zu ermitteln.“

§ 85, Ziffer 4. lautet: „Ist der Wert eines Holzbestandes zu ermitteln, sind die Grundsätze der Waldwertrechnung anzuwenden (= **Verkehrswert**).“

Waldboden und aufstockender Baumbestand sind also getrennt voneinander zu bewerten. Und auf unterschiedliche Art!

2. Die Bewertung des Bodens

2.1 Grundsätze

Aus dem Gesetz ergibt sich, dass der **Waldboden nach seinem Holz-ertrag** bewertet wird. Die Waldböden in Leinach sind allgemein mit Nährstoffen gut versorgt. Für das Baumwachstum Ausschlag gebend ist also die **Wasserversorgung**. Grob gesprochen: Auf den frischen Standorten dursten die Bäume nur in Trockenjahren, auf den mäßig frischen gelegentlich, auf den mäßig trockenen oft. Wenn nötig kann man diese Einteilung noch etwas verfeinern, (fünf bis) sieben Bodenwertklassen dürften aber ausreichen.

Neben der Wuchsleistung der Bäume ist ein zweiter Gesichtspunkt wichtig: Wie gut kommt man ans Holz hin? Für **steile Hänge** wird ein **Wertabschlag** vereinbart werden.

Schon vor Jahrzehnten hat ein Sachverständiger für Ihren Wald eine „**Forstliche Standortskarte**“ erarbeitet, die jetzt eine ideale Grundlage für die Bodenbewertung liefert. Allerdings muss man überprüfen, ob die damaligen Wasserhaushaltsstufen noch passen.

2.2 Wer ermittelt die Bodenwerte?

Der Bayer. Landtag hat mit Artikel 8 im Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes beschlossen:

„Die Wertermittlung obliegt dem **Vorstand** der Teilnehmergeinschaft. Er hat hierzu mindestens zwei, höchstens jedoch vier (auswärtige) Sachverständige beizuziehen, die vom Amt für Ländliche Entwicklung ... ausgewählt und bestellt werden.“

Darüber hinaus gilt: wenn die Bewertung Kenntnisse erfordert, die außerhalb der „allgemeinen landwirtschaftlichen Sachkunde“ liegen, dann sind „besondere anerkannte“ Sachverständige beizuziehen. (Art. 8 AGFlurbG in Verbindung mit § 31 Abs. 2 FlurbG).

Der **Vorstand** sind die Leute, die Sie als Waldeigentümer noch wählen werden.

Ein **Flurbereinigungsbeamter** wird vom Amt für Ländliche Entwicklung zum Vorsitzenden bestimmt (Art. 4 Abs. 1 AGFlurbG).

Mit den **zwei bis vier auswärtigen Sachverständigen** verhält es sich so: das ALE führt eine Liste von erprobten, zuverlässigen Land- und Forstwirten, die von ihrer Sachkunde und ihrem Charakter her für diese Aufgabe befähigt sind.

Aber es sind auch Kenntnisse erforderlich die über die allgemeine landwirtschaftliche Sachkunde hinausgehen. Dafür gibt es freiberufliche, von Ländlicher Entwicklung, Forstverwaltung und Bauernverband anerkannte, „studierte“ Forstsachverständige. In diesem Kreis wird die Erstellung eines Wertgutachtens für das Verfahrensgebiet der Waldflurbereinigung ausgeschrieben, das günstigste Angebot erhält den Zuschlag.

Der „**Wertermittlungsvorstand**“ besteht also aus ziemlich vielen Leuten mit ziemlich viel Erfahrung. Und das ist auch gut so.

Zusätzlich führt das **ALE** die **Fachaufsicht** über die Bewertung und beschäftigt dafür Forstfachleute.

2.3 Wie läuft die Bodenbewertung ab?

Der Wertermittlungsvorstand verschafft sich einen Überblick über Ihren Wald und verprobt sich mit der Standortkarte. Er wählen eine **Leitbaumart** aus, die auf den meisten Standorten vorkommt, z. B. die Schwarzkiefer (Rotbuche). Für die führt der freiberufliche Sachverständige Alters- und Höhenmessungen durch. Bei gleichem Alter ist die Leitbaumart umso höher, je besser ihr Standort mit Wasser versorgt ist.

Aus Alter und Höhe kann der Fachmann die **Gesamtwuchsleistung** aus einer Ertragstafel ableiten. Setzt man die Wuchsleistung der frischesten Böden mit 100% fest, dann liegen die trockensten Standorte bei etwa 25 bis 30%, die anderen dazwischen.

Sache des Vorstandes ist es dann, einen Preis für die 100% - Böden fest zu setzen. Dazu kann er sich an den Preisen für schlechte Äcker oder Wiesen orientieren. Bei Hängen, die steiler sind als 25 %, bietet es sich an, den Wert der nächstgeringeren Bodenwertklasse festzusetzen.

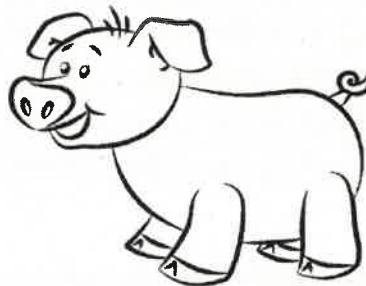
Hinderliche Verdornung wird als „vorübergehender Nachteil“ bewertet.

3. Die Bewertung des Baumbestandes

3.1 Grundsätze

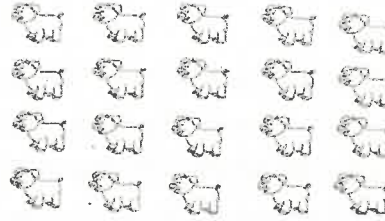
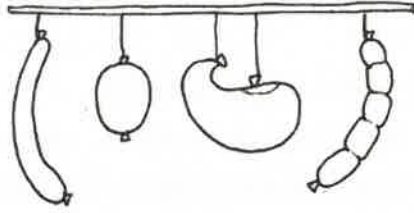
Nach einhelliger Rechtsmeinung ist unter den „Grundsätzen der Waldwertrechnung“, von denen das Gesetz spricht, zu verstehen die Waldbewertungsrichtlinie „WaldR 2000“ des Bundesministeriums der Finanzen. Den zu Grunde liegenden Gedanken soll ein Gleichnis veranschaulichen:

Frage: „Was kostet ein Schwein?“



125 kg = ? Euro

Antwort: „Es kommt drauf an, was man draus macht!“



Schlachtschwein

125 kg Lebendgewicht à 1,20 €

Wert: 150 Euro
Schlachtwert

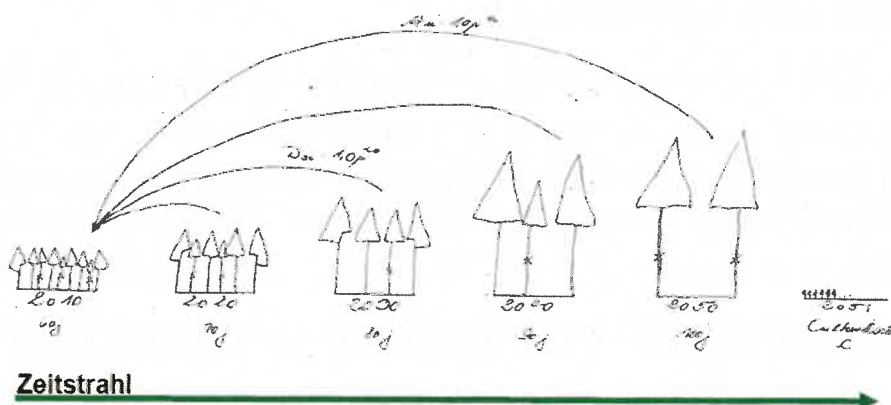
Zuchtsau / Stück

Wert: 400 Euro
Erwartungswert
Gewicht gibt nicht den Ausschlag!

Mit den Erfahrungswerten aus den Ertragstabellen wird errechnet, welchen erntekostenfreien Gewinn man heute hätte, wenn man einen erntereifen Wald einschlägt. Das nennt sich A_u – Wert, das heißt: „Abtriebswert zum Umtriebsende“. Fichte ist mit 100 Jahren hiebsreif, Buche und Kiefer mit 120 bis 140, Eiche mit 180 bis 240 Jahren.

Ist der Baumbestand jünger, wird der A_u – Wert mit dem sogenannten „Alterswertfaktor“ malgenommen. Diese Alterswertfaktoren werden für die Hauptbaumarten vom Finanzministerium regelmäßig hergerechnet.

In ihnen stecken neben dem Abtriebsgewinn die Durchforstungsgewinne, jeweils herabgezinst auf heute:



Zum Herunterzinsen (Diskontieren) dient ein Zinsfuß (Prozentsatz), der dem natürlichen Wachstum des Baumes entspricht und recht niedrig liegt: bei wüchsigsten Fichten etwa 1,5 %, alle übrigen Baumarten

deutlich darunter. Dieser niedrige Zinsfuß führt zu verhältnismäßig hohen Jetztwerten:

einmal angenommen, Ihr Wald hat im Jahr 2063 einen A_0 – Wert von 20 000 €. Wenn man das mit 4% auf 2023 herunterzinst, ergibt sich ein Jetztwert von 4166 €. Mit nur 1% Verzinsung hingegen 13 433 €! Früher war das ein Problem, als die inflationsbereinigten Zinsen noch was hermachten! Heute verzinst sich der Wald tatsächlich besser als ein Sparbuch! Ob man sich darüber freuen soll, weiß ich aber nicht...

3.2 Wer ermittelt die Baumbestandswerte?

Die Baumbewertung erfordert umfangreiches Fachwissen. Sie liegt daher vollständig in den Händen der Forstsachverständigen, die vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken fachlich beaufsichtigt werden.

Die gewählte Vorstandschaft kann hier lediglich Hinweise geben (Drehwuchs bei Kiefer, Munitionssplinter im Holz, hartrote Eiche, Dürreanfälligkeit der Birke usw.).

3.3 Wie läuft die Baumbewertung ab?

Der freiberufliche Sachverständige wird den Wald in sogenannte „Bewertungseinheiten“ zerlegen, das sind Waldflächen, die hinsichtlich Baumarten, Alter und Qualität vergleichbar sind. Die Grenzen dieser Bewertungseinheiten werden, wenn nötig, per Satellit eingemessen. In jeder Bewertungseinheit wird der Holzvorrat stichprobenweise ermittelt.

Der Sachverständige gibt diese Grunddaten dann in den Computer ein.

Dort errechnet das Bewertungsprogramm „Silval“ des Bundesfinanzministeriums die Hektar- oder Quadratmeterpreise für den jeweiligen Baumbestand. Dem zu Grunde liegen die durchschnittlichen Holzpreise der letzten 5 Jahre. Der Wertermittlungsvorstand wirkt daran mit, das ALE führt die Aufsicht und prüft das Gutachten.

Richtig gut wird die Bewertung dann, wenn sich die Eigentümer frühzeitig beteiligen. Zu diesem Zweck werden die Ergebnisse den interessierten

Eigentümern bei einem Waldbegang vorgestellt. Danach können die Wertkarten und Berechnungsunterlagen zwei Wochen lang bei der Gemeinde von den Eigentümern eingesehen werden. Könnte doch sein, dass ein eigenes Grundstück, das man abgeben will, zu gut bewertet ist, und ein Nachbargrundstück, das man dazu haben will, zu schlecht 😊!
(Wenn Sie Änderungswünsche haben, dann markieren Sie bitte die Eckpunkte ihres Grundstückes und teilen Sie den Grund Ihres Änderungswunsches dem Wertermittlungsvorstand mit.)

4. Häufig gestellte Fragen

4.1 Warum werden nicht alle Bäume grundstücksweise gemessen?

Weil das einen enorm hohen, unwirtschaftlichen Aufwand bedeutet. Vor allem müssten alle alten Grundstücksgrenzen in der Natur aufgedeckt werden. Auch die „Vollklappung“ (Durchmesserbestimmung) wäre sehr zeitraubend. Das wäre zeitraubend und teuer...

4.2 Wenn ein Wald erst in Jahrzehnten hiebsreif ist, wie kann ich dann seinen Abtriebswert mit heutigen Arbeitskosten und Holzpreisen berechnen?

Die Bewertung eines jungen Waldes ist eine Zukunftsprognose. Was die Zukunft bringt weiß keiner. Wir schreiben immer unsere Vergangenheitserfahrungen einfach in die Zukunft fort, wenn wir Entscheidungen für die Zukunft treffen. Beim Wald fällt es nur besonders auf, weil er so langlebig ist.

4.3 Wenn die Sachverständigen sehr hohe Werte ausrechnet, kann die der Vorstand nicht per Beschluss kürzen – z. B. um ein Viertel?

Nein, das wäre klar rechtswidrig!

Die Forstsachverständigen haben hier durch das Gesetz die Entscheidungshoheit; müssen sich aber vom ALE prüfen lassen, ob sie fachkundig gearbeitet haben.

4.4 Ja kann dann der einzelne Waldeigentümer überhaupt keinen Einfluss auf die Bewertung nehmen?

Wir leben in einem Rechtsstaat; § 32 des FlurbG bestimmt:

„Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Die Ergebnisse sind ihnen in einem Anhörungstermin zu erläutern. Nach Behebung begründeter Einwendungen sind die Ergebnisse der Wertermittlung durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen; die Feststellung ist öffentlich bekanntzumachen.“

In Bayern werden die Ergebnisse der Wertermittlung in einer Versammlung oder in sonst geeigneter Weise erläutert, z. B. bei einem öffentlichen Waldbegang. Die Unterlagen werden anschließend zwei Wochen ausgelegt zur Einsichtnahme für die Waldeigentümer.

Während dieser 14 Tage können Sie Ihre Einwendungen schriftlich der Teilnehmergeinschaft vortragen. Der gewählte Vorstand der TG prüft mit den Sachverständigen Ihre Beschwerde, behebt begründete Einwendungen und stellt **nach Bekanntgabe der Neuverteilung** die Wertermittlungsergebnisse fest. Diese Feststellung ist öffentlich bekannt zu machen.

Das ist ein Verwaltungsakt, gegen den Sie dann auch Rechtsmittel einlegen könnten.

4.5 Und wenn uns die Waldwerte grundsätzlich zu hoch erscheinen?

Dann haben die Sachverständigen einheitlich und damit gut gearbeitet! Und für den, der Wald verkaufen will, ist das auch schön so. Wer Wald dazu kaufen möchte, kann frei entscheiden, wie viel Geld er ausgeben will. Die allermeisten Waldeigentümer wollen aber vor allem eines: Dass ihr zersplittertes Eigentum zusammengelegt wird. Das bedeutet: Wald wird gegen Wald getauscht. In diesem Fall spielt das Preisniveau keine Rolle...

4.6 Wie geht man mit Jungwald um?

Wer einen jungen Wald gepflanzt hat, der hängt sehr daran. Weil er weiß, was er für Kosten und Mühen damit hatte. Wer einen jungen Wald

übernehmen soll, der sieht für die kommenden Jahrzehnte vor allem Arbeit. Der Übernehmer möchte den jungen Wald also billig haben, der Übergeber lieber teuer abgeben. Dieser Widerspruch lässt sich oft lösen, wenn beide ihren Zusammenlegungsgewinn berücksichtigen. Oder beide jungen Wald zu tauschen haben. Das klappt aber nicht immer.

4.7 Wie lange kann man auf seinen „Altgrundstücken“ noch Holz einschlagen?

Bis die Bewertung beginnt, kann jeder seine Grundstücke so bewirtschaften wie bisher. Wobei Sie sich über eines klar sein sollten: Wer jetzt auf seinen Waldparzellen den Rahm abschöpft, der muss damit rechnen, dass er bei der Zusammenlegung auch nur „Magermilch“ bekommt, oder vielleicht sogar auf seinen Grundstücken sitzen bleibt, weil die kein anderer haben mag! Über die Frage, wie man mit sehr dicken, wertholzhaltigen Eichen umgehen soll, müssen wir uns vor Ort erst noch ein Bild machen.

Zwischen dem Beginn der Bewertung und der „vorläufigen Besitz-einweisung“ sollte der Holzeinschlag ruhen. Sonst entstehen Unruhe, Angst und Neid, was allen Beteiligten sehr schadet.

Einmal angenommen, das ALE gibt noch heuer den Startschuss für die Waldflurbereinigung, dann könnte nächstes Jahr der Vorstand gewählt werden und seine Arbeit aufnehmen. Bis das Wegenetz geplant und mit den „Trägern öffentlicher Belange“ abgestimmt ist, braucht es erfahrungsgemäß mehr als ein Jahr. Mit dem Beginn der Waldbewertung ist frühestens im Winter 2026/27 zu rechnen. Wie lange man mit den Eigentümern über die Zusammenlegung verhandeln wird, ist nicht genau abzuschätzen. Vielleicht muss der Holzeinschlag drei Winter lang ruhen; **wenn alles richtig glattgeht**, dann könnten Sie ab dem Winter 29/30 Ihre neuen Waldgrundstücke bewirtschaften 😊.

4.8 Welche Spielregeln gelten für die Neuverteilung?

Nach § 27 FlurbG ist jeder Teilnehmer mit Land von gleichem Wert ab zu finden. (Abzüglich des Flächenanteils der für Wege und andere „öffentliche Anlagen“ gebraucht wird.) § 85 Ziffer 4 legt fest: „Wird eine Waldfläche einem anderem zugeteilt, ist für aufstehendes Holz, soweit

möglich, Abfindung in Holzwerten zu geben.“ Beim Baumbestandswert ist ein bemessener Geldausgleich in der Regel nicht zu vermeiden.

Freiwillig kann man alles vereinbaren. Wenn aber ein Eigentümer veranlasst wird, sein altes Eigentum zu tauschen, weil dort z. B. eine Wegetrasse laufen soll, so hat er Anspruch auf wertgleiche Fläche und annähernd gleichwertigen Baumbestand.

4.9 Kann mich die Flurbereinigung enteignen?

Im juristischen Sinne bedeutet „Enteignung“: Land wird gegen Geldentschädigung genommen. Sowas macht die Flurbereinigung nicht (siehe 4.8). In der Flurbereinigung wird Ihnen das Eigentum nicht genommen, sondern neu gestaltet. Man kann Sie aber schon zwingen, altes Eigentum aufzugeben, wenn Sie dafür entsprechendes neues Eigentum bekommen.

g, Was kostet eine Waldvermessung?

Angenommen, Sie haben eine Waldparzelle mit 6 Grenzpunkten, die zu vermessen und versteinen sind. Was kostet das?

1. Einzelvermessung durch das **Vermessungsamt**

Wenn das Vermessungsamt extra Ihre Wege mit einem Messtrupp von 3 Personen zur „Grenzfeststellung“ anrückt, dann kostet der erste Stein 260 Euro, jeder weitere 85 Euro. Die Endsumme wird bei Waldgrundstücken mit dem Wertfaktor 0,8 malgenommen.

Gesamtkosten sind $(1 \times 260\text{€} + 5 \times 85\text{€}) \times 0,8 = 685 \times 0,8 = 548 \text{€}$, zuzüglich Steuern 631,30€, dazu kommen noch die Kosten der Grenzsteine ($6 \times 5\text{€} = 30\text{€}$ und Feldgeschworenen ($2 \times 7\text{Std.} \times 10 \text{€}/\text{Std.} = 140\text{€}$) macht insgesamt 861,30 €, in Worten:

Achthunderteinundsechzig Euro.

2. Gesamtvermessung im Rahmen einer Flurbereinigung

Sie müssen nur einen Eigenleistungs – Anteil von maximal einem Drittel tragen an den Kosten für die Grenzsteine und dem Stundenlohn für die Feldgeschworenen. Die Kosten für den Vermesser – Trupp und mindestens zwei Drittel der Kosten für Grenzsteine und Feldgeschworene übernimmt die Allgemeinheit. Sie als Waldeigentümer müssen also zahlen:

6 Steine á 5€ = 30€ sowie 14 Feldgeschworenen – Stunden á 10€ = 140€ macht zusammen 170 Euro; bei 35% Eigenanteil macht das 59,5 Euro, in Worten:

Neunundfünfzigeinhalb Euro.

(Reine Vermessungskosten - Hier nicht berücksichtigt sind der Abzug und weitere Ausführungskosten durch die Neuordnung)

h, Zusammenlegungsgewinn was ist das? Und wie hoch ist der?

Ein Gedankenexperiment:

Ihnen gehören 5 Waldgrundstücke. Die sind zusammen einen halben Hektar groß, liegen aber über die ganze Flur verteilt und sind zwar um die 150 m lang, dafür aber nur etwa 7 m breit. Diese Waldgrundstücke möchten Sie verkaufen, weil Sie mit Öl heizen und Bandscheibenprobleme haben. Ihre Kinder leben auswärts und haben am Wald auch kein Interesse. Die Berufsgenossenschaft verlangt jedes Jahr gut 80 Euro von Ihnen.

Als erstes suchen Sie die Grenzen. Von 26 Grenzsteinen haben Sie nach einem halben Tag immerhin 12 entdeckt. Mit einem Feldgeschworenen suchen Sie einen weiteren halben Tag und kennen dann insgesamt 21 Steine; 5 sind unauffindbar. Davon sind 3 Läufer- oder Zwischensteine, die sind nicht wichtig, aber 2 fehlende Ecksteine

müssen neu gesetzt werden. Das Vermessungsamt berechnet dafür rund 320 Euro.

Auf Ihre Verkaufsanzeige in der Mainpost melden sich drei Interessenten, denen Sie erwartungsvoll Ihren Wald vorzeigen:

- Der erste mögliche Käufer springt gleich wieder ab, als er merkt, dass Ihre Grundstücke keinen Wegeanschluss haben.
- Der zweite meckert wegen der „unmöglichen Form“ Ihrer Waldflächen und bietet nur einen läppischen Betrag.
- Der dritte grenzt an drei Ihrer Grundstücke als Nachbar an. Für diese drei bietet er einen ordentlichen Preis, will dafür aber die beiden anderen „halt so mitnehmen“.

Also gehen Sie mal zum Bürgermeister und fragen, ob nicht die Gemeinde Ihre Waldgrundstücke kaufen will. Der Bürgermeister ist sehr nett und bietet Ihnen eine Tasse Kaffee an. Ihren Wald will er aber nicht, weil jede Arbeitsstunde des Bauhofes gut 30 € kostet und die Gemeinde eh kein Geld hat.

Bei der Bayerische Staatsforsten kriegen Sie keinen Kaffee. Aber auch eine abschlägige Antwort - obwohl die Geld hätten; Kleingrundstücke lohnen sich für den Großbetrieb halt nicht.

Schlussendlich ärgern Sie sich und beschließen: Soll halt alles so bleiben, wie es ist!

Wenn Sie hingegen ein Grundstück anbieten, das 50 x 100 m groß ist, neben einem Weg liegt und in den Ecken vier saubere Granit – Grenzsteine sitzen hat – wie sieht die Sachlage dann für Sie aus?

Merke: Bei gleichem Boden und Baumbestand sind Splittergrundstücke ohne Wegeanschluss nur etwa 2 Drittel so viel wert wie anfahrbare, ausreichend große Flächen!

Übrigens: schon mit der Aussicht auf eine Waldflurbereinigung steigen die Grundstückspreise, weil man die Hoffnung hat, dass unwegsame Splittergrundstücke zu ordentlich bewirtschaftbaren Parzellen werden.

f) Hausaufgabe: Stärken und Schwächen des Privatwaldes und seiner Eigentümer*innen, Hoffnungen und Befürchtungen

Was soll das Ganze?

Die Allgemeinheit stellt für die Neuordnung Ihres Privatwaldes nicht nur eine Menge Geld bereit, sondern auch teures Personal. Bevor deshalb mit dem Verfahren begonnen werden kann, ist zu prüfen, ob die Waldflurbereinigung überhaupt sinnvoll ist, und zum Beispiel eine Verbesserung der Bodennutzung oder der Wohlfahrtswirkungen des Waldes erreicht werden kann.

Niemand kennt Ihren Wald besser als Sie, die Waldeigentümer*innen!

Deshalb bitten wir Sie um Ihre Mitarbeit: bitte überlegen Sie mal, was aus Ihrer Sicht gut ist am Leinacher Privatwald und was verbessert werden müsste.

Wichtig wäre auch, wenn Sie aufschreiben, was Ihnen bei dem Gedanken an die Waldflurbereinigung nicht ganz geheuer ist, wo Sie Bedenken haben. Andererseits aber auch, was Sie möchten/sich erhoffen.

Auf Rechtschreibung oder guten Schreibstil kommt es dabei nicht an, Schulnoten gibt es natürlich nicht; nur Ihre Meinung ist uns wichtig.

Sie brauchen Ihre „Hausaufgabe“ auch nicht zu unterschreiben und können die gerne direkt ans ALE schicken oder bei der Gemeinde abgeben in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Waldflurbereinigung“

Das gilt auch für Waldeigentümer, die nicht im Arbeitskreis sind. An die können Sie den Fragebogen gerne weitergeben

Die Ergebnisse dieser Meinungsabfrage werden bei der nächsten Arbeitskreissitzung bekannt gemacht.

Den Vordruck für diese Umfrage finden Sie auf dem folgenden, letzten Blatt. Sie können es einfach von dem Geheft abtrennen.

Arbeitskreis Waldflurbereinigung Leinach

Hausaufgabe

(bitte bis 31. März bei der Gemeinde abgeben oder direkt an: Bernd Günzelmann, ALE Unterfranken, Zeller Straße 40, 97082 Würzburg)

Stärken unseres Privatwaldes:

Schwächen unseres Privatwaldes:

b.w.

**meine Befürchtungen in Zusammenhang mit der
Waldflurbereinigung:**

und ich wünsche mir folgendes: