Bayerische Verwaltung für
Ländliche Entwicklung

Ländliche Entwicklung in Bayern

Leistungsspektrum

Privatwälder wirtschaftlich und nachhaltig neu ordnen

Wälder sind unsere grüne Lunge, Wasserspeicher und Rohstoffquelle. 490 000 private Waldbesitzer haben weniger als 2 Hektar, vielfach mit unerschlossenen und weit unter 1 000 Quadratmeter großen Grundstücken. Zusammenlegung und Erschließung sind ein Gewinn für die Waldbesitzer, die Umwelt sowie den Natur- und Artenschutz.

www.landentwicklung.bayern.de

Ämter für Ländliche Entwicklung

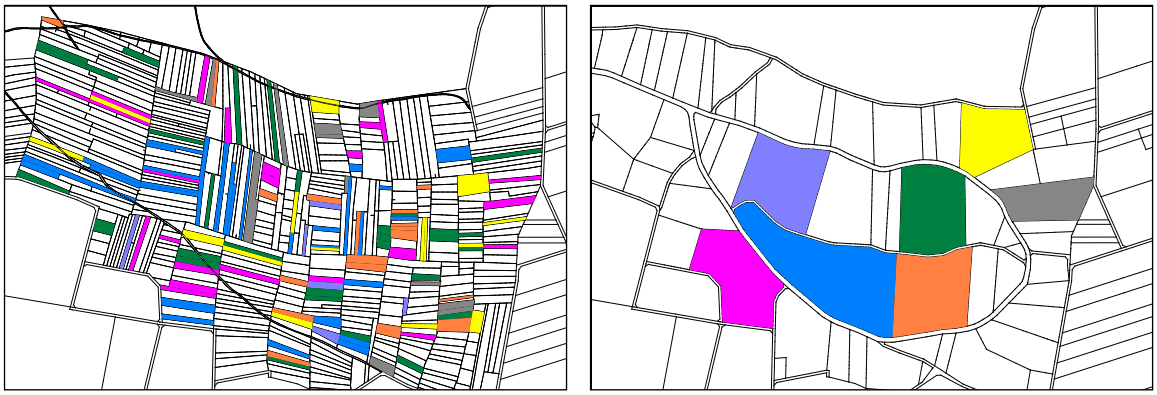
- Oberbayern
- Niederbayern
- Oberpfalz
- Oberfranken
- Mittelfranken
- Unterfranken
- Schwaben

Waldneuordnung

So werden klein parzellierte Privatwälder wirtschaftlich zusammengelegt, erschlossen und für die Umwelt gesichert

Bayern ist zu einem Drittel mit Wald bedeckt. Von insgesamt 2,5 Mio. Hektar gehören 1,4 Mio. Hektar 700 000 privaten Waldbesitzern. 490 000 von ihnen besitzen weniger als 2 Hektar Wald. Der Grund dafür waren Realteilungen von Grundbesitz an Erben im 18. und frühen 19. Jahrhundert, die zu Grundbesitz von unter 0,5 Hektar mit Kleinstflächen von zum Teil weniger als 500 Quadratmetern führten. Viele dieser unwirtschaftlichen Flächen sind brach gefallen. Sie wurden durch Aufforstung oder natürliche Sukzession zu Wäldern. Die Folge heute sind ungenutzte Waldgrundstücke. Manche Eigentümer wissen gar nicht mehr, wo ihr Wald steht.

Mit der Energiewende ist das Interesse an dem Rohstoff Holz stark gestiegen. Mit der Waldneuordnung entstehen größere Grundstücke und gesicherte Zufahrten. So werden die Wälder wieder wirtschaftlich interessant und die Eigentümer nutzen und pflegen ihren Holzbestand nachhaltig. Damit sind beste Voraussetzungen für eine lukrative Wertschöpfung gegeben, wovon auch die Umwelt, der Natur- und Artenschutz, der Wasserhaushalt und nachfolgende Generationen profitieren.



◆ Eine Waldneuordnung im unterfränkischen Landkreis Würzburg, die alle typischen Anforderungen eines solchen Projektes in einem Mischwald mit ca. 20 Baumarten aufzeigt. In einem Waldgebiet von 219 ha hatten 243 Besitzstände knapp 1 700 Waldgrundstücke. 110 ha davon waren Kleinstprivatwälder, viele unerschlossen und unbewirtschaftet, teilweise nur 500 m² groß und auf vier verschiedene Flurlagen verteilt. Nach der Neuordnung sind es noch 150 private Besitzstände und 250 Waldflurstücke, bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 4 400 m². Besonders wirksam verbesserten sich die Bewirtschaftungsverhältnisse für Eigentümer mit extrem zersplittertem Grundbesitz. So konnte ein Besitzstand mit 6 ha seine 100 Parzellen zu drei wirtschaftlichen Einheiten zusammenlegen. Alle Waldgrundstücke sind nun über 11,5 km befestigte und unbefestigte Wege mit Maschinen zu erreichen. Bislang unvermarkte Grenzen sind nunmehr alle vermarkt, was Klarheit schafft und den Grundbesitz sichert.

Nachteile ausgleichen und Interessen berücksichtigen

Waldbewirtschaftung ist heute ohne Maschinen undenkbar. Maschineneinsatz aber braucht Wirtschaftlichkeit. Daher schließen sich private Eigentümer in Projekten zur Neuordnung ihres Waldbesitzes zusammen, um die umweltrelevante Ressource Wald nachhaltig pflegen und den Rohstoff Holz gewinnbringend nutzen zu können. Dabei stehen folgende Aufgabenstellungen an:

- Produktionsbedingungen in der Waldbewirtschaftung verbessern
- kleinen, ungünstig geformten und verstreut liegenden Grundbesitz wirtschaftlich zusammenlegen
- Waldbesitz durch Wegebau erschließen
- In der Örtlichkeit unvermarkte Besitzverhältnisse klären
- Besitz- und Rechtsverhältnisse im Gemeinschaftseigentum einvernehmlich lösen, z. B. bei Erbengemeinschaften oder Waldkörperschaften
- Wald durch Erwerb und Weitergabe an praktizierende Waldbauern nachhaltig sichern
- Wert des Waldbestandes und der Böden ermitteln
- Interessen der Waldnutzung mit den Belangen von Forstwirtschaft, Naturschutz, Artenschutz, Wasserwirtschaft und Gemeinden ausgleichen

◆ Für die oben dargestellte Waldneuordnung einschließlich Wegebau betrug die Eigenleistung der Grundeigentümer 1.200 Euro/ha. Nach einer Pflegeberatung durch das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchforstete die örtliche Forstbetriebsgemeinschaft den Wald. Bereits aus diesem Holzverkauf erlösten die Waldeigentümer etwas mehr, als sie für die ganze Neuordnung zahlen mussten.

DER WEG ZUM ERFOLG

Antrag
von Eigentümern und Gemeinde
beim Amt für Ländliche Entwicklung

▼

Information der Grundstückseigentümer
durch das Amt für Ländliche Entwicklung

▼

Festlegung der Ziele und Maßnahmen
durch das Amt für Ländliche Entwicklung

▼

Einleitung des Verfahrens
durch das Amt für Ländliche Entwicklung
mit Entstehung der Teilnehmergemeinschaft

▼

Wahl des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft
unter der Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung

▼

Planung der Maßnahmen
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Planfeststellung/Plangenehmigung
durch das Amt für Ländliche Entwicklung

▼

Ausführung der Maßnahmen
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Wertermittlung der Grundstücke und des Holzbestandes
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Verhandlungen mit den Grundeigentümern zur Neuordnung der Grundstücke
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Ausarbeitung der Neuordnung
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Abmarkung und Vermessung der neuen Grundstücke
durch die Teilnehmergemeinschaft

▼

Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster
durch die Teilnehmergemeinschaft

Beim Freiwilligen Landtausch nehmen die Tauschpartner unmittelbar die Befugnisse der Teilnehmergemeinschaft wahr.

Umsetzung und Förderung der Waldneuordnung

Bei vielen Eigentümern werden umfassende Waldneuordnungen durchgeführt, also mit Wegebau und Vermessung. Wenige Eigentümer hingegen tauschen in der Regel nur ganze Grundstücke in einem Freiwilligen Landtausch. Grundlage ist in beiden Fällen das Flurbereinigungsgesetz bei Zuschüssen bis zu 75 Prozent. Im Freiwilligen Landtausch tragen die Tauschpartner die Kosten für eine Waldbewertung.

Umfassende Waldneuordnung zum Einklang vieler Interessen

Mit der Einleitung einer Waldneuordnung durch das Amt für Ländliche Entwicklung entsteht die Teilnehmergemeinschaft, in der alle Grundeigentümer zusammengeschlossen sind. Sie wird vom Amt fachlich und rechtlich unterstützt und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung übernimmt sie als „Behörde auf Zeit" die Gestaltungsaufgaben.

◆ In Waldneuordnungen werden Arten- und Naturschutz berücksichtigt. Durch Bodenmanagement werden wertvolle Lebensräume in öffentliches Eigentum überführt. ◆ Stabilität und Vitalität prägen Mischwälder im Klimawandel.

In der Waldneuordnung kümmert sich die Teilnehmergemeinschaft um Wertermittlung, Abmarkung, Vermessung und Neuordnung des Grundbesitzes sowie Planung, Finanzierung und Ausführung der gemeinschaftlichen Maßnahmen. Zusammen mit den wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer von Privatwald werden aber auch die Belange von Natur- und Artenschutz sowie Wasserwirtschaft berücksichtigt und in Einklang gebracht.

Freiwilliger Landtausch – Teilnehmer erarbeiten Tauschplan selbst

Die Ländliche Entwicklung bietet den Freiwilligen Landtausch nach dem Flurbereinigungsgesetz dann an, wenn folgende Bedingungen gegeben sind:

- Es sind nur wenige Tauschpartner beteiligt
- Der Tausch erfolgt freiwillig und einvernehmlich
- Wegebau ist nicht oder nur in geringem Umfang erforderlich
- Nach Möglichkeit sollen nur ganze Flurstücke getauscht werden
- Es sollen keine oder nur geringe Vermessungsarbeiten anfallen

Alle Seiten profitieren von einer Waldneuordnung

Von einer Waldneuordnung profitieren die privaten Waldbesitzer genauso wie die Umwelt. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- Privatwald ist für eine nachhaltige Bewirtschaftung in Wert gesetzt
- Luft- und Wasserhaushalt profitieren von nachhaltiger Waldwirtschaft
- Durch Flächenmanagement und Bodenordnung wurden aus zersplittertem und kleinteiligem Grundbesitz gut bewirtschaftbare Waldgrundstücke
- Die Waldgrundstücke sind durch neue Wege erschlossen und mit Maschinen erreichbar
- Alle neuen Grundstücke sind vermessen und mit Grenzzeichen abgemarkt
- Kataster und Grundbuch sind fortgeschrieben
- Aus bislang nicht nutzbarem Holz wird Wertschöpfung erzielt
- Interessen zwischen Waldwirtschaft, Naturschutz, Artenschutz, Wasserwirtschaft und Gemeinden sind ausgeglichen
- Standortgerechte Aufforstungen mit Mischwäldern stabilisieren und vitalisieren den Wald im Klimawandel

Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken

Die Ämter für Ländliche Entwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Infanteriestraße 1 · 80797 München
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406
poststelle@ale-ob.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215
poststelle@ale-nb.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601
poststelle@ale-opf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199
poststelle@ale-ofr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600
poststelle@ale-mfr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250
poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Straße 12 · 86381 Krumbach
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255
poststelle@ale-schw.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Impressum

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1 · 80797 München
landentwicklung@stmelf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

© November 2018

Druck: Holzmann Druck, Bad Wörishofen
Gedruckt auf Papier aus zertifizierter, nachhaltiger Waldbewirtschaftung

Abbildungen: Fotoclub Zeil (Seite 3) · Landesbund für Vogelschutz (Seite 6 oben) · Bayerische Forstverwaltung (Seite 4 unten und Seite 6 unten) · Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben
Infanteriestraße 1 · 80797 München
www.landentwicklung.bayern.de