



Bewertung der Waldflächen

Gestaltung eines Weges mit Holzlagerplatz im Flurbereinigungsverfahren

Wertermittlung

Nicht jeder Wald ist gleich wertvoll. Damit alle Teilnehmer wieder Land von gleichem Wert erhalten, wird der Verkehrswert der Waldflächen (Waldwert) ermittelt. Hierzu werden Sachverständige herangezogen, die die Wertanteile für den Boden und für den Waldbestand erfassen. Im Rahmen einer vereinfachten Wertermittlung wird dazu das neuzuordnende Waldgebiet in Flächen gleichen Typs zerlegt und es werden sogenannte Waldbilder erstellt. Die Waldbilder werden anschließend Wertklassen zugeordnet und dafür Quadratmeter-Preise ermittelt. Die Bewertung erfolgt durch Forstsachverständige in enger Zusammenarbeit mit den Beteiligten. Den Grund und Boden für eventuell notwendige gemeinschaftliche Anlagen (z. B. Wege) haben alle Teilnehmer gemeinsam bereitzustellen.

Kosten eines Verfahrens

Die Flurbereinigung wird mit öffentlichen Mitteln gefördert. Deshalb haben die Grundstückseigentümer nur einen geringen Anteil der entstehenden Kosten zu tragen.

Die Ausführungskosten für die Durchführung der Maßnahmen im Rahmen einer Flurbereinigung muss die Teilnehmergeinschaft übernehmen. Diese werden durch Fördermittel bezuschusst (derzeit 65 bis 90 %). Zu den Ausführungskosten zählen u. a. die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen oder die Betriebskosten der Vermessung.

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation für ein Flurbereinigungsverfahren, wie u. a. die Wertberechnungen sowie die Berichtigung von Karten und Grundbuch, trägt der Freistaat Sachsen (Verfahrenskosten).

Nutzen der Flurbereinigung

Den größten Nutzen einer Flurbereinigung haben die Waldeigentümer. Die Waldflurstücke werden hinsichtlich der Form verbessert, neu vermessen und bedarfsgerecht erschlossen. Mit Hilfe einer Flurbereinigung kann somit das Potenzial des Waldes, speziell zur Gewinnung von Holz, voll ausgeschöpft werden. Die Holzgewinnung kann weiterhin zum Eigenbedarf oder aber gewerblich erfolgen. Gerade im Hinblick auf die Entwicklung der fossilen Energieträger kann dies auch wirtschaftlich sehr interessant sein.

Die wesentlichen Vorteile sind:

- Rechtssicherheit durch Vermessung und Abmarkung der Eigentumsgrenzen
- effektivere Bewirtschaftung der Waldflächen wird ermöglicht
- Schaffung gut ausgebauter Wegenetze
- uneingeschränkte Verfügbarkeit von Eigentum
- Erneuerung des Liegenschaftskatasters

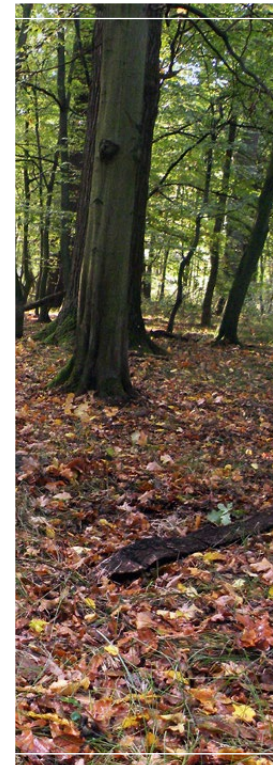
Ansprechpartner

Die zuständigen Stellen für eine Flurbereinigung sind:

- das örtlich zuständige Landratsamt
- für die kreisfreie Stadt Leipzig die Stadtverwaltung Leipzig
- für die kreisfreie Stadt Dresden das Landratsamt Bautzen
- für die kreisfreie Stadt Chemnitz das Landratsamt Zwickau

Für die forstwirtschaftlichen Belange sind die Forstbehörden zuständig. Die regionalen Forstbezirke von Sachsenforst unterstützen durch Beratung vor Ort. Die Ansprechpartner sind unter www.sachsenforst.de zu finden.

Beispiele zu Flurbereinigungsverfahren im Wald sind unter www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/3105.htm veröffentlicht.



Herausgeber:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
 Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden
 Telefon: + 49 351 2612-0
 Telefax: + 49 351 2612-1099
 E-Mail: lfulg@smul.sachsen.de
www.smul.sachsen.de/lfulg

Redaktion:

Abteilung
 Grundsatzangelegenheiten Umwelt, Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung
 Referat Ländliche Entwicklung
 Karin Tussing, Markus Schüller
 Telefon: +49 351 2612-2301, -2302
 Telefax: +49 351 2612-2099
 E-Mail: karin.tussing@smul.sachsen.de,
markus.schueler@smul.sachsen.de

Autor:

Michael Kupsch

Fotos:

Titel, Seite 4, 5: Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung
 Bauernmann Zabeltitz
 Seite 2, 6, 7: Staatsbetrieb Sachsenforst

Gestaltung und Satz:

Sandstein Kommunikation GmbH

Druck:

Graphische Werkstätten Zittau GmbH

Redaktionsschluss:

09.03.2017; 2., aktualisierte Auflage

Auflage:

1.000 Exemplare

Papier:

gedruckt auf 100% Recycling-Papier

Bezug:

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
 Zentraler Broschürenversand
 der Sächsischen Staatsregierung
 Hammerweg 30, 01127 Dresden
 Telefon: + 49 351 2103-672
 Telefax: + 49 351 2103-681
 E-Mail: publikationen@sachsen.de
www.publikationen.sachsen.de

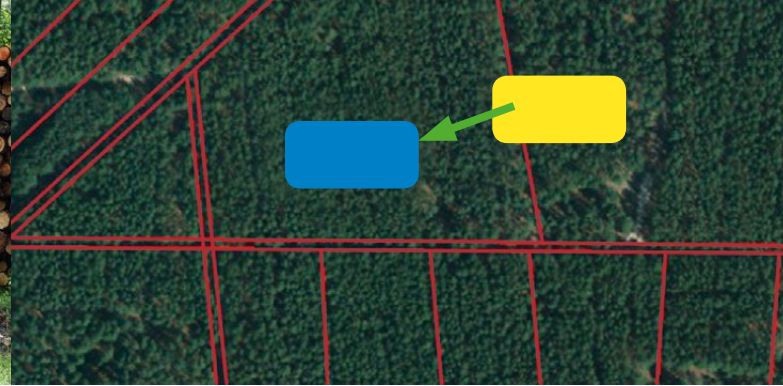
Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

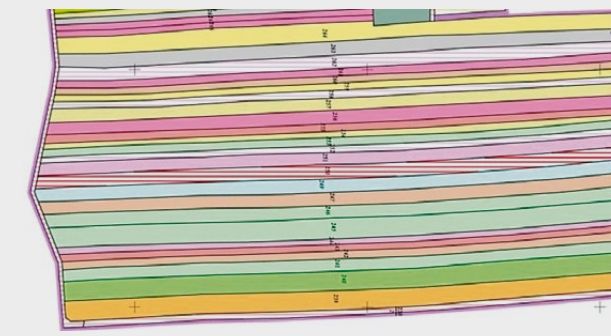
Flurbereinigung im Wald

Effiziente Waldnutzung durch
 Ländliche Neuordnung





Unklare Eigentumsverhältnisse: Die tatsächliche Nutzung (gelb) stimmt nicht mit dem Eigentum (blau) überein (rot – neue Katastergrenzen).



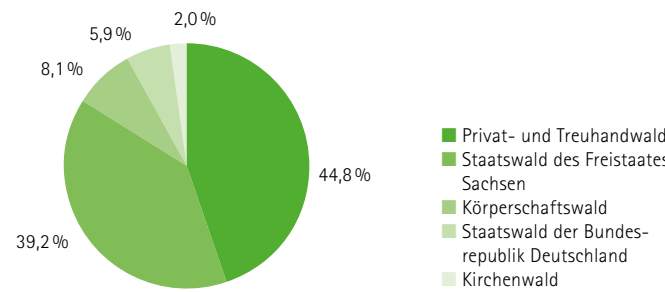
Situation vor der Flurbereinigung



Situation nach der Flurbereinigung

Eigentumsverhältnisse in den sächsischen Wäldern

Die Waldfläche in Sachsen beträgt insgesamt 523.203 ha. Das entspricht einer Bewaldung von 28,4 %. Den höchsten Anteil haben der Privat- und Treuhandwald mit 44,8 % und der Landeswald mit 39,2 %.



Eigentumsarten sächsischer Wälder (Stand: 01.01.2016)

In vielen sächsischen Wäldern sind ungünstige Grundstücksformen entstanden. Grundstücke sind zum Teil nur 500 m lang und 8 m breit. Die Gründe dafür sind Neuverteilungen der land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch die Bodenreform und/oder Realteilungen im 19. Jahrhundert. Bei der Bodenreform nach 1945 erhielt jede Familie durchschnittlich 1,07 ha Wald. Dies führte neben Flächenverkäufen dazu, dass häufig kleinteilige Eigentumsstrukturen und Flächengrößen vorliegen. Viele Flurstücke sind aufgrund fehlender Anbindungen an Wege nicht mehr erreichbar. Eine Zuwegung der Flurstücke ist oft nur durch geduldete Überfahrten sehr vieler fremder Flurstücke möglich. Durchforstungen oder Wiederaufforstungen sind wegen fehlender Grenzpunkte nicht durchführbar. Vor allem die Kleinprivatwälder weisen hier teils erhebliche strukturelle Nachteile auf.

Gründe für die Flurbereinigung

Die wichtigsten Voraussetzungen, um eine Waldbewirtschaftung zu ermöglichen, sind geklärte Eigentumsverhältnisse und die Erschließung der Flächen. Ein geeignetes Instrument, um diese Voraussetzungen auch langfristig sicherzustellen, ist die (Wald-)Flurbereinigung. Für die Anordnung eines entsprechenden Flurbereinigungsverfahrens können unterschiedliche Gründe ausschlaggebend sein, z. B.:

- unklare Eigentumsgrenzen und Rechtsverhältnisse
- eingeschränkte Nutzung durch ungünstige Grenzverläufe und geringe Grundstücksgrößen
- zersplitterter Grundbesitz
- vermischte Privat-, Körperschafts- und Staatswaldgrundstücke
- geringere betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Kleinstgrundstücke
- geplante Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen
- fehlende oder nicht befahrbare Hauptwege für die Holzabfuhr
- fehlende Holzlagerplätze an Abfuhrwegen
- unzureichender Aufbau des Waldrandes, Windbruchgefährdung des Bestandes

Ziele der Flurbereinigung im Wald

Mit der Bodenordnung können Flurstücke zweckmäßig gestaltet und verstreut liegendes Eigentum zusammengelegt werden. Dazu werden alle Flächen neu vermessen und durch Wege erschlossen. Gleichzeitig ist das öffentliche Interesse zu wahren (beispielsweise die Raumordnung, Landesplanung, Umwelt- und Naturschutz, Erholung, Wasserwirtschaft). Die Flurbereinigung schafft insgesamt einen Interessenausgleich zwischen den Waldeigentümern untereinander und den Ansprüchen der Allgemeinheit.

Strukturdefizite im Wald können z. B. behoben werden durch:

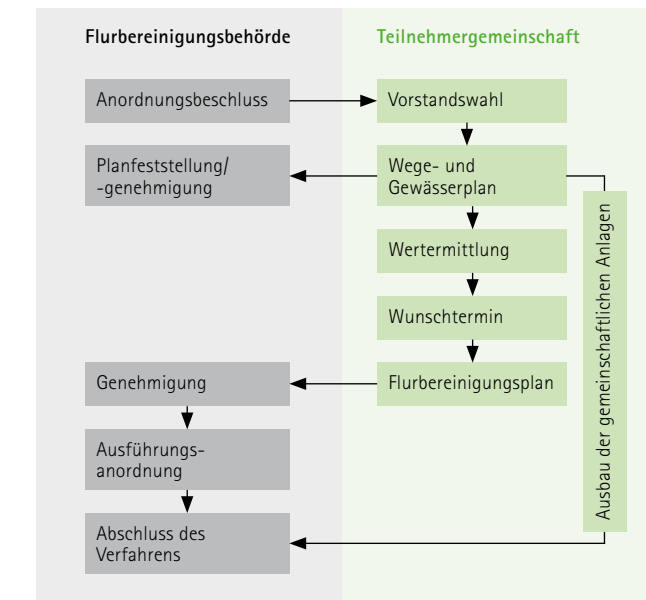
- Zusammenlegung / Formverbesserung von Flur- und Grundstücken
- Unterstützung forstlicher Maßnahmen
- Vermessung / Abmarkung der Grenzen
- Ablösen von Nutzungsrechten
- Berücksichtigung öffentlicher Interessen
- Wegebau

In der Praxis haben sich Flurbereinigungsverfahren zum Beispiel bei Waldflächen mit enormen Sturmschäden bewährt. Um eine wirtschaftliche Wiederaufforstung zu ermöglichen, werden die oft sehr schmalen und langen Flurstücke mit teils unvermessenen Grenzen zusammengelegt, neu geordnet und vermessen.

Ablauf und Dauer eines Verfahrens

Die Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG). Für die Durchführung eines Verfahrens sind die Flurbereinigungsbehörden bei den Landratsämtern zuständig. In einem festgelegten Verfahrensgebiet arbeitet die Flurbereinigungsbehörde eng mit den jeweiligen Eigentümern und zuständigen Forstbehörden zusammen. Alle Eigentümer im Flurbereinigungsgebiet bilden die Teilnehmergeinschaft. Diese wird durch einen gewählten Vorstand vertreten. Bei einer Teilnehmerversammlung beraten alle Beteiligten über neue Bewirtschaftungsmöglichkeiten, Eigentumsstrukturen oder die Bewertung der Flächen. Sie werden dabei von der Flurbereinigungsbehörde unterstützt. Die Teilnehmergeinschaft stellt eigene Planungen (z. B. für den Wegebau) auf und setzt diese um. Die Neuordnung des Grundbesitzes dient in erster Linie den privaten Interessen der Grundstückseigentümer. Dabei ist das Eigentum des Einzelnen durch Art. 14 des Grundgesetzes

geschützt. Jeder Eigentümer wird am sogenannten Planwuschtermin in die Entscheidung zur Neugestaltung seiner Flächen in Lage und Form einbezogen. Diese Wünsche werden bei der Neugestaltung der Flurstücke nach Möglichkeit berücksichtigt.



Die Dauer eines Flurbereinigungsverfahrens ist von der Verfahrensgröße und den Zielen abhängig. Einfache Verfahren dauern teilweise weniger als ein Jahr, große, umfassende Verfahren auch zehn und mehr Jahre. Die eigentliche Umsetzung der Maßnahmen (u. a. Wegebau, Pflanzungen) beschränkt sich auch in den langwierigen Verfahren meist auf etwa fünf Jahre.