

Die zentrale Frage:

**In welchen Gemarkungen
soll mit der Waldneuordnung begonnen werden?**

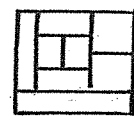
Vorbemerkung:

Die Nachfrage nach Waldflurbereinigungen übersteigt das Personalangebot am ALE um ein Vielfaches. So erklärt es sich, dass in Gemeinden mit mehreren Ortsteilen nicht alle Gemarkungen gleichzeitig bearbeitet werden können. (Z. B. zur Zeit Schönau, aber nicht Burgwallbach.) Eine Ausnahme von dieser Regel ist nur begründet, wenn Gemarkungen im Gelände oder in den Eigentumsverhältnissen so verwoben sind, dass sie nur gemeinsam mit gutem Erfolg bearbeitet werden können. Zu prüfen war, ob es so eine „siamesische Verbindung“ bei Bastheim/Braidbach/Rödles gibt.

Grundüberlegung:

Waldeigentümer, die in mehr als einer Gemarkung Wald haben, zerfallen in drei Gruppen:

- A. solche, die nebenan nur ganz untergeordnet Fläche haben;
- B. solche, die in jeder Gemarkung so viel Fläche haben, dass daraus durch getrennte Zusammenlegung jeweils gut bewirtschaftbare Grundstücke entstehen können;
- C. solche, die nebenan belangvolle Flächen haben, die aber auch nach einer Zusammenlegung zu klein sind, um für sich alleine gut bewirtschaftbar zu sein.



Nur für diese letztgenannte Gruppe ist es im Sinne einer guten Zusammenlegung notwendig, Eigentum aus verschiedenen Gemarkungen zu verschmelzen.

Auswertung der Eigentumsverhältnisse:

Es gibt folgende Überschneidungen (jeweils ohne Gemeindewald):

Bastheim – Braidbach

3 Eigentümer haben in beiden Gemarkungen Wald, davon haben 2 nebenan nur ein Kleinstgrundstück (660 m² bzw. 250 m²), diese gehören zur Gruppe A;

1 Eigentümer hat in der einen Gemarkung 7 Flächen mit insgesamt 0,7 ha und in der Nachbargemarkung 3 Flächen mit zusammen nur 1190 m², gehört also zur Gruppe C.

Bastheim – Rödles

7 Eigentümer haben nebenan Wald, keiner nur untergeordnete Fläche, 2 haben nebenan nur kleine Fläche (je rd. 1300 m²), die für sich alleine schlecht zusammengelegt werden kann (Gruppe C),

5 können in beiden Gemarkungen getrennt eine jeweils sinnvolle Zusammenlegung erreichen (Gruppe B).

Braidbach – Rödles

19 Waldeigentümer sind in beiden Gemarkungen vertreten, davon haben 7 in der Nachbargemarkung nur je ein Kleinstgrundstück (220 m², 410 m², 420 m², 470 m², 530 m², 790 m², 810 m²),

weitere 5 haben in einer Gemarkung nur kleine Flächen (1040 m², 1380 m², 1440 m², 2030 m², 2050 m²),

die übrigen 7 Eigentümer haben so viel Fläche, dass sich in beiden Gemarkungen brauchbare Zusammenlegungsgrößen ergeben (2,6 und 0,6 ha – 0,6 und 2,0 ha – 1,3 und 2,5 ha - 0,6 und 2,0 ha – 3,7 und 2,2 ha – 1,2 und 2,9 ha – 0,9 und 3,3 ha).

Zusammenfassung:

von 407 Waldeigentümern haben 29 in mehr als einer Gemarkung Wald. Davon haben 7 Kleinstflächen mit weniger als 1000 m², insgesamt 0,4560 ha (Gruppe A).

In der Gruppe B finden sich 12 Eigentümer, für die wäre eine

gemarkungsübergreifende Zusammenlegung schon sinnvoll.
Nur 8 bräuchten zwingend eine die Gemarkung überschreitende
Waldzusammenlegung, wenn nicht eine andere Lösung gefunden
werden kann. (Ihre „kleinere Waldfläche“ in der Nachbargemarkung
beträgt insgesamt 1, 0690 Hektar.)

Andere Lösung:

Waldeigentümer aus Rödles könnten ihre Nebenflächen in den beiden
Nachbargemeinden vielleicht an die Waldnachbarn dort verkaufen. Oder
an die Gemeinde, die damit „Verhandlungsmasse“ für eine spätere
Neuordnung erwirbt.

Wenn es zu einer Waldneuordnung in Rödles kommt, so werden
erfahrungsgemäß hier etliche Eigentümer ihren Wald verkaufen; der
könnte übergangsweise von der Gemeinde oder der Teilnehmer-
gemeinschaft aufgekauft und später im Wege der „Mehrausweisung
gegen Geld“ an die Waldeigentümer in Rödles weitergegeben werden.

Ergebnis:

Um eine bestmögliche Zusammenlegung des Waldeigentums zu
erreichen, wäre gleichzeitige Neuordnung des Waldeigentums in
mehreren Gemarkungen wäre sinnvoll, ist aber nicht zwingend
notwendig.

Gibt es weitere Gründe für eine gemarkungsübergreifende Neuordnung?

Zweitwichtigste Frage: Was soll der Spaß denn kosten?

Es kommt vor allem darauf an, wie viele schwerlasttaugliche Schotterwege gebaut werden sollen. Das macht bis zu 2/3 der Gesamtkosten aus. Der Kostenanteil, den die Eigentümer selbst zu tragen haben, liegt derzeit erfahrungsgemäß zwischen 6 und 12 Cent/m² (600 bis 1 200 €/ha). Für „öffentliche Anlagen“ (=Wege, Gräben, Wasserrückhalte – Tümpel u. ä.) wird ein Flächenabzug zwischen 4 und 8 % benötigt.

Wie lange soll das Ganze dauern?

Ihre neuen Grundstücke werden Sie **kaum vor 2022** in Besitz nehmen können. Punktgenau lässt sich das nicht sagen. Mal angenommen, die Waldflurbereinigung wird auf breiter Basis gewünscht und der Arbeitskreis macht zügig seine vorbereitenden Arbeiten, so könnte 2016 das Verfahren eingeleitet werden. Dann wird eine Vorstandschaft gewählt, die eine Wegebauplanung erstellt, Träger öffentlicher Belange werden gehört und ein Plan über Wege u. a. festgestellt. Erfahrungsgemäß dauert das 2 bis 3 Jahre. Dann wird der Wald von einem Forstsachverständigen bewertet. (Ab diesem Zeitpunkt soll der Holzeinschlag ruhen.) Danach werden die Hauptwege gebaut und die „Wunschverhandlungen“ mit den Waldeigentümern können beginnen. Nach etwa 3 Jahren besteht dann Klarheit, wer welche neuen Grundstücke bekommen soll. Dann erfolgt die „vorläufige Besitzeinweisung“, ab der jeder Eigentümer seine Grundstücke bewirtschaften kann. Danach gibt es aber immer noch eine Menge „Verwaltungskram“ bis der neue Eigentumsstand ins Grundbuch übertragen ist. Das dauert auch noch mehrere Jahre, tut Ihnen als Waldeigentümern aber nicht weh.

Wer hat das Sagen?

Im Wesentlichen die von den Waldeigentümern gewählte Vorstandschaft. Das Amt für Ländliche Entwicklung wacht darüber, dass Gesetze und Richtlinien (z. B. ZuschussRL) eingehalten werden.

Kann man enteignet werden?

Im juristischen Sinn bedeutet Enteignung die zwangsweise Abgabe von Fläche gegen Geldentschädigung. Bei der Flurbereinigung haben Sie Anspruch auf Abfindung mit Land von gleichem Wert und Bäumen von annähernd gleichem Wert (geringer Geldausgleich, wenn nötig). Sie tauschen also mehrere, kleine Grundstücke gegen wenige größere mit Wegeanschluss und ordentlicher Abmarkung. Ihr Eigentum wird Ihnen nicht genommen, es wird gewandelt. Allerdings kann das in Ausnahmefällen auch gegen den Willen des Eigentümers geschehen...

Wie geht es jetzt weiter?

Damit das Amt in Würzburg eine Waldneuordnung einleitet, muss es wissen, ob das sinnvoll ist und wieviel Geld und Personal dafür ungefähr gebraucht wird. Dazu nötig ist eine Projektbeschreibung. Und da niemand den Wald besser kennt, als die Waldeigentümer vor Ort, ist es ganz zweckmäßig, diese Projektbeschreibung mit (einigen von) Ihnen gemeinsam zu erarbeiten.

Wer ist bereit, im Arbeitskreis ständig mit zu arbeiten?

Zu den Arbeitskreissitzungen darf jede/r Waldeigentümer/in kommen; die Einladung wird von der Gemeinde rechtzeitig veröffentlicht. Aber es wichtig ein paar „zuverlässige Arbeitspferde“ zu haben. Die wollen sich bitte in die Namensliste eintragen. Die Mitarbeit im Arbeitskreis bringt Ihnen kein Geld – aber eine Menge wertvolle Erkenntnisse ;-)

Wann ist das nächste Treffen?

Haben Sie noch Fragen/Wünsche/Anträge?

Viel Erfolg wünscht Ihnen:

Bernd Günzelmann

Bernd.Gunzelmann@ale-ufr.bayern.de

0931/4101304

Zellerstraße 40

97082 Würzburg