

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**Waldneuordnung
Hambach
Anhörungstermin §5 FlurbG**



Johannes Krüger, Gerald Kolb, Lia Stefke
27.10.2022

Tagesordnung

1.) Ergebnisse der Waldbegehung

- Abgrenzung des voraussichtlichen Gebiets
- geplante Maßnahmen
- geschätzte Kosten

gleichzeitig Anhörung nach §5 FlurbG

2.) Fragen und Diskussion



Was bedeutet Anhörung nach §5 FlurbG?

§5 (1) FlurbG:

„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären“

§5 (2) FlurbG:

Anhörung der Behörden und Verbände (*bereits erfolgt*)



Begehungen und Termine

Erste Informationen, Kontakt zum ALE	2018
Gespräche zur Auflösung der Körperschaften Bereitschaft zur Auflösung,	2019 / 2021
Informationsveranstaltung	12.08.2021
Begehung I	22.10.2021
Begehung II	29.04.2022
Anhörung Behörden zum geplanten Verfahren (diverse Hinweise, keine grundsätzlichen Bedenken)	Juni/Juli 2022
Anhörung nach §5 FlurbG	18.10.2022



Bestehende Struktur­mängel im Wald von Hambach

- Schwierige Eigentums- und Rechtsverhältnisse (v.a. Waldkörperschaften, u.a.)
- fehlende Wegeanschlüsse
- kleine Grundstücke, tlw. ungünstig geformt
- Besitzzersplitterung
- teilweise geringe Besitzgrößen
- unklare Grundstücksgrenzen

=> **Rechtsunsicherheit**

- kostenintensive Waldbewirtschaftung
- unterlassene Waldpflege



Ziele einer Waldneuordnung in Hambach

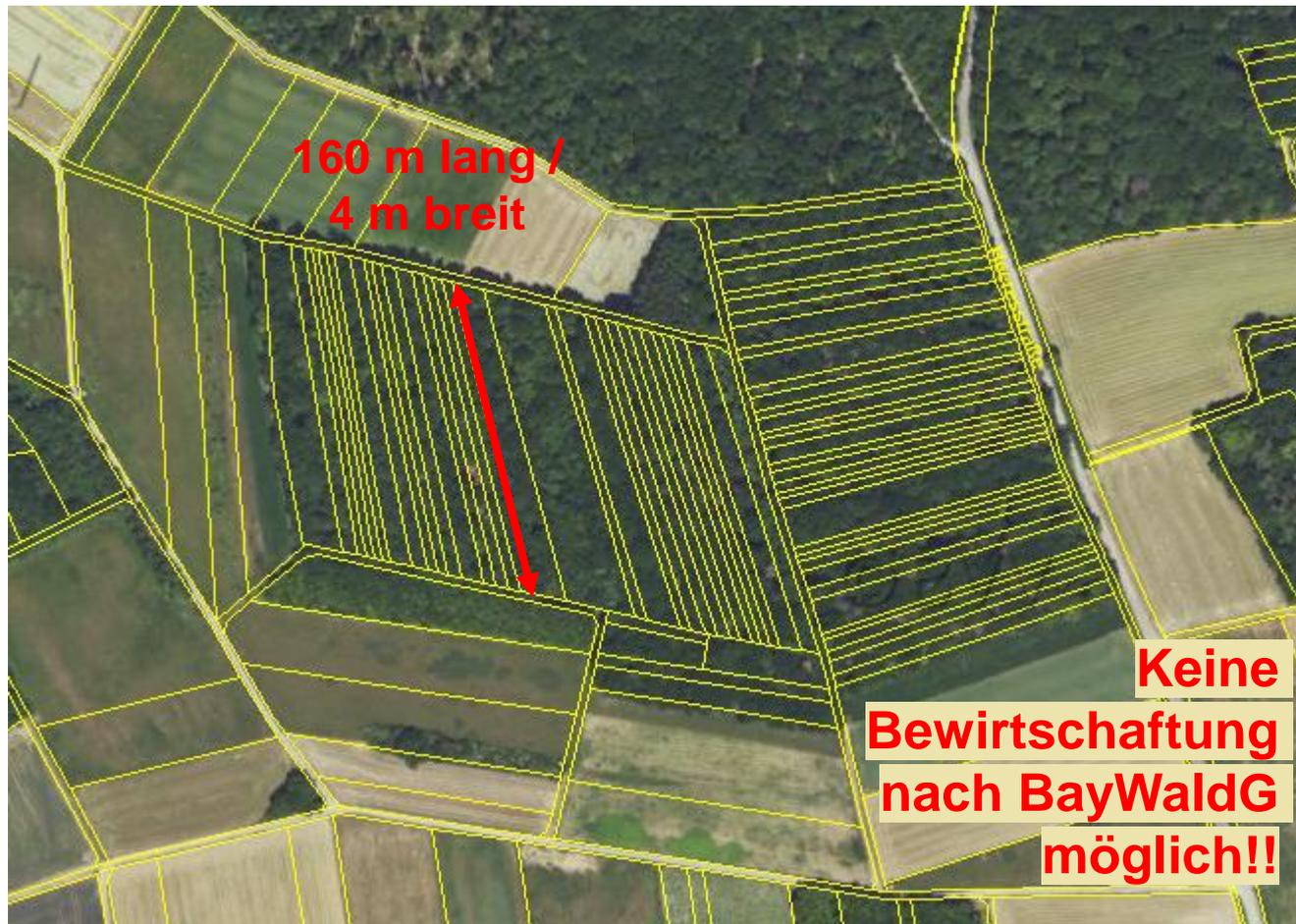
- Auflösung gemeinschaftlicher Besitztitel (Körperschaften)
- Verbesserung der Besitzstruktur durch Zusammenlegung
- Bedarfsgerechte Erschließung der Grundstücke
- An- und Verkauf von Kleinstwaldbesitz
- Vermessung und Abmarkung der Grenzen
- Regelung der rechtlichen Verhältnisse

Zitat eines Teilnehmers:

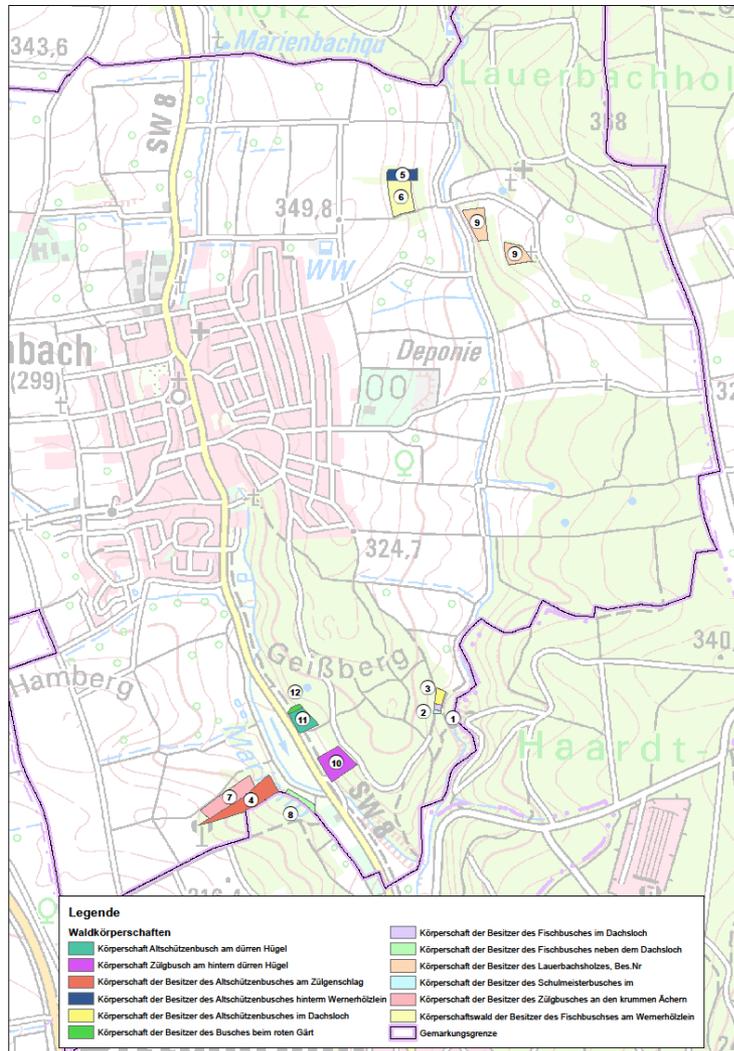
„Vererbe Deinen Wald so, wie Du ihn gerne geerbt hättest.“



Eigentumssituation Wald in Hambach



Eigentumssituation Wald in Hambach



12 Waldkörperschaften

auf ca. 7,7 ha

mit ca. 30 Anteilseignern

Flächenangaben im
Grundbuch in „Schuh“
und „Zoll“

Situation Wald in Hambach (2019)

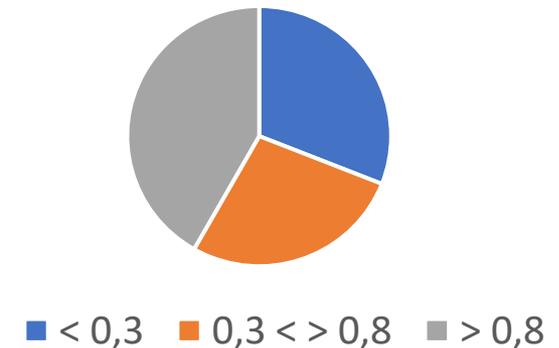
			ha
Wald			92,6
davon	Privatwald		19,7
	Waldkörperschaften		7,7
	Gemeindewald		53,8
	Körperschaft Dittelbrunn		11,4
Unland			1,3
Landwirtschaftliche Fläche			4,7
Verfahrensfläche ca.			98,6
Zu ordnende Fläche ca.			27,4



Situation Wald in Hambach (2019)

Flächengröße	Anzahl Waldbesitzer mit (12) Waldkörperschaften	Fläche	Anzahl Flurstücke
ha		ha	
< 0,3	49	5,8	66
0,3 < > 0,8	13	6,7	58
> 0,8	12	15,5	89

Anzahl Flurstücke



Gesamtfläche (mit Körperschaften)

Fläche Körperschaften (30 Anteilseigner)

28 ha

7,3 ha

Privatwald ohne Körperschaften

Anzahl der Flurstücke

200

Anzahl der Besitzstände

62

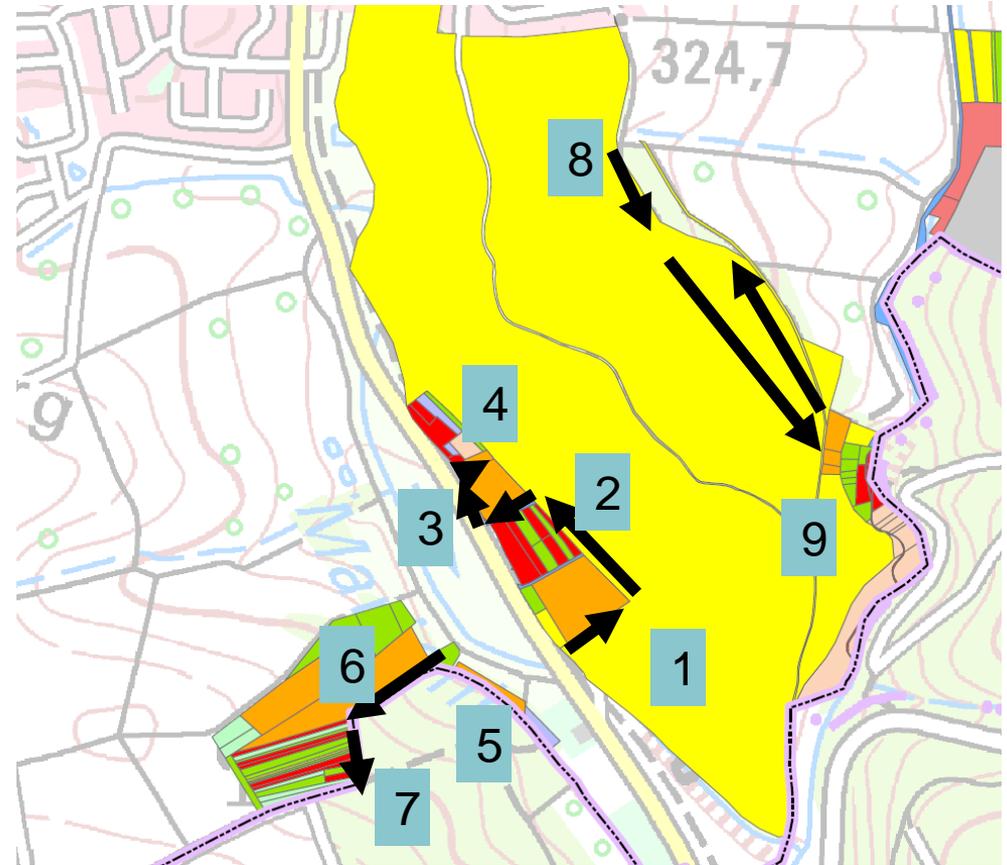
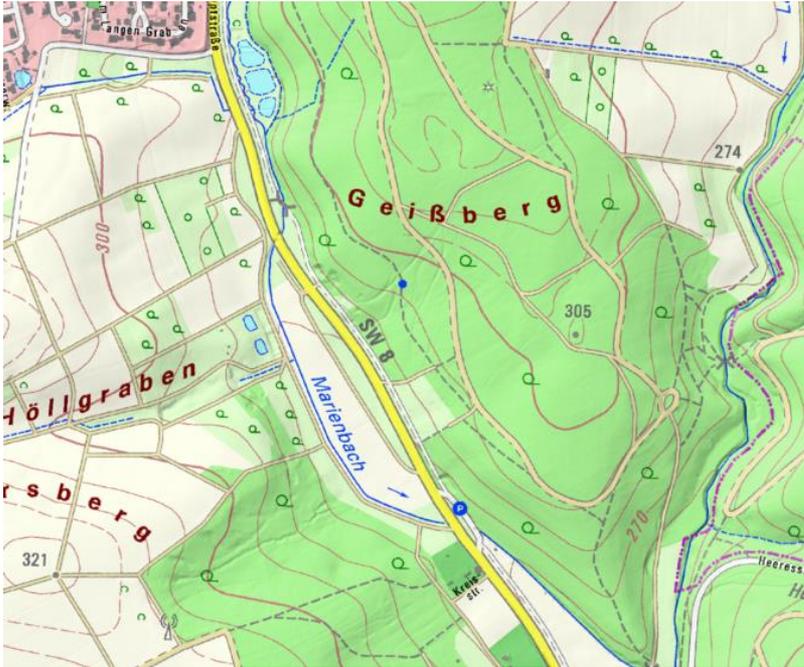
Durchschnittl. Flurstücksgröße

1.035 m²

Durchschnittl. Waldbesitzgröße

3.300 m²

Ergebnis Waldbegehung



Ortsbegehung Hambach am 22.10.2021 Besprechungspunkte



Ergebnis Waldbegehung



Ergebnis Waldbegehung



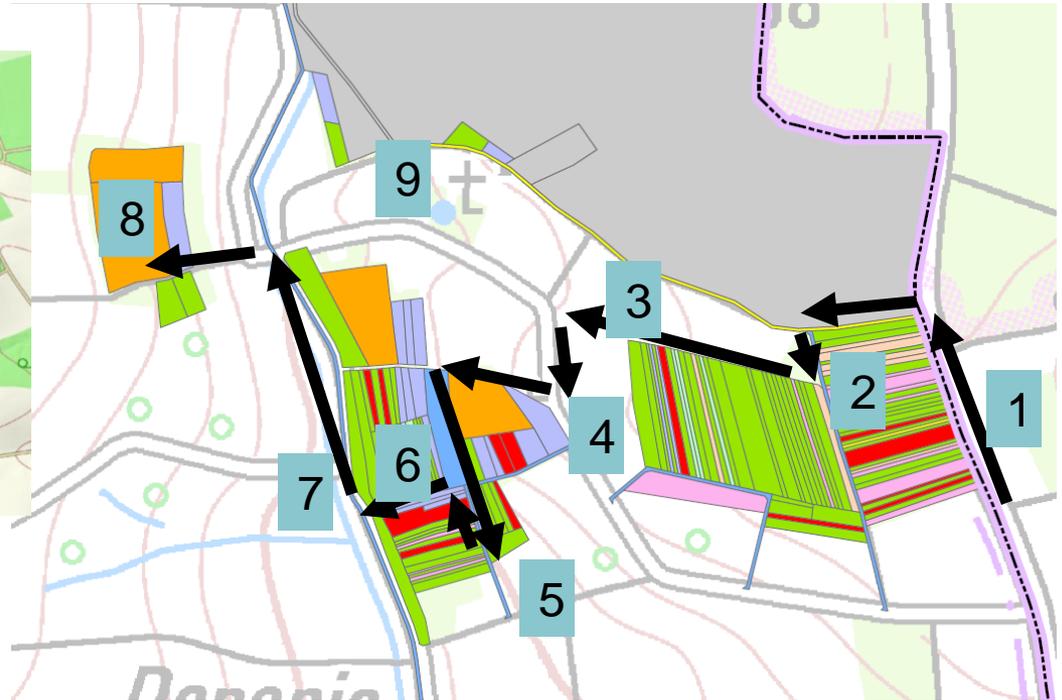
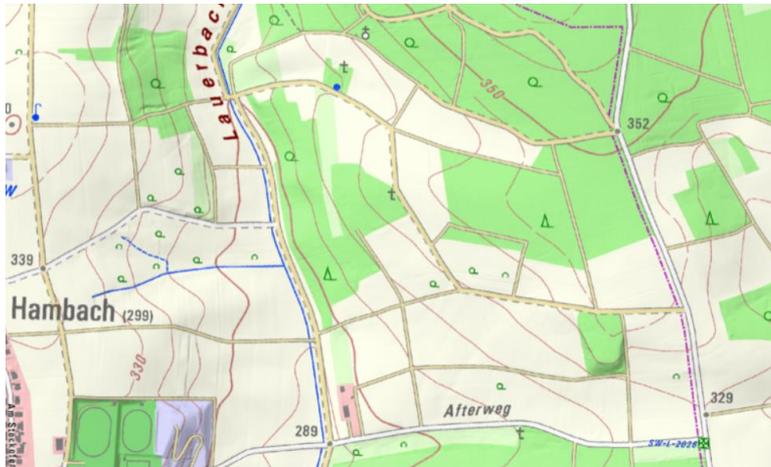
Ergebnis Waldbegehung



Ergebnis Waldbegehung



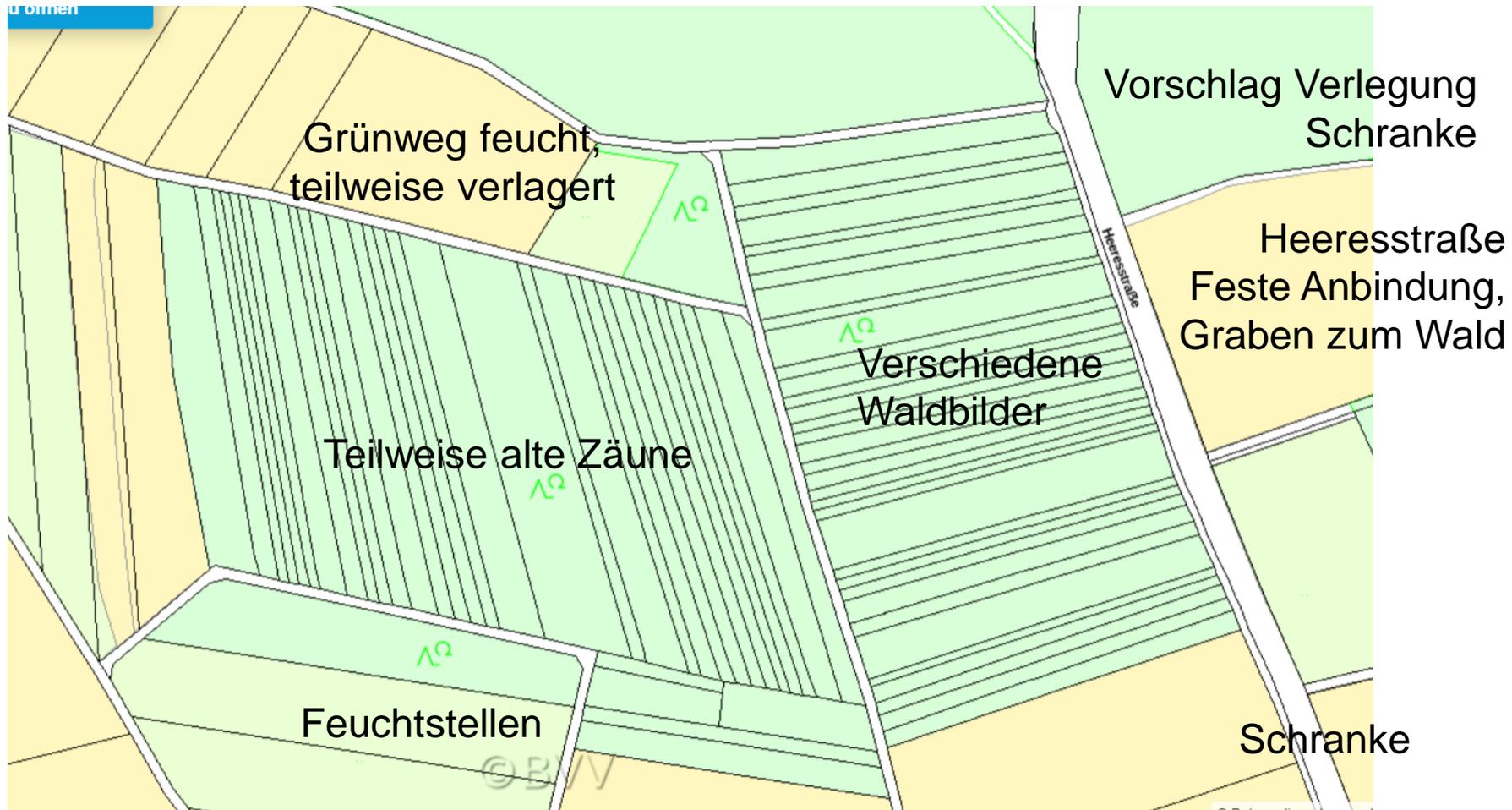
Ergebnis Waldbegehung



Ortsbegehung Hambach am 29.04.2022 Route



Ergebnis Waldbegehung



Ergebnis Waldbegehung

Fachlich besser:
Drehung der
Grundstücke in
Ost-West-
Richtung (Falllinie)
=> Wiese privat,
dann Regelung
notwendig



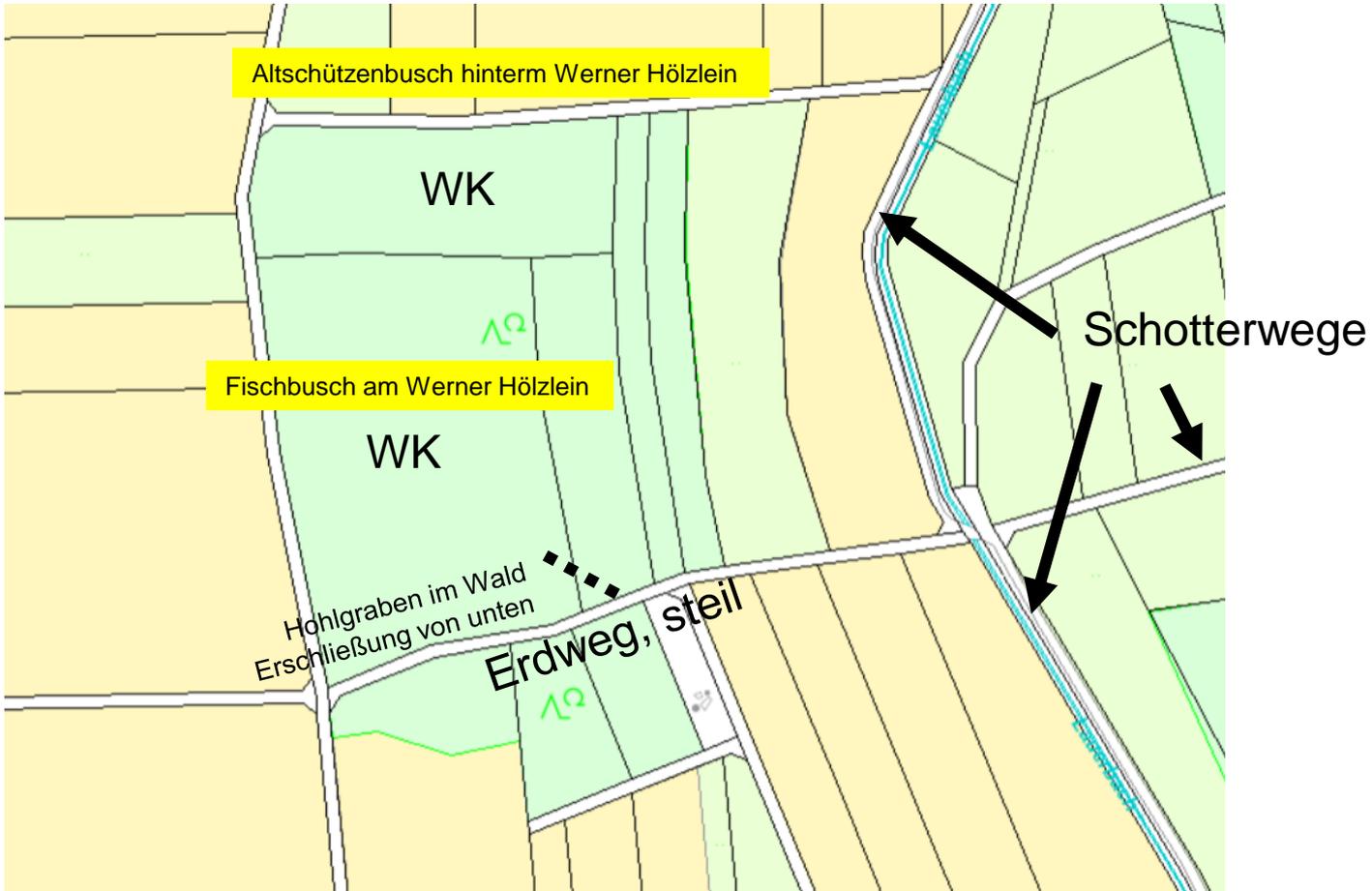
Schotterweg

WK =
Waldkörperschaft

Erdweg neu?
Steil!

Wiese (privat)
Derzeit keine geregelte Zufahrt zu den
Waldgrundstücken

Ergebnis Waldbegehung



WK = Waldkörperschaft



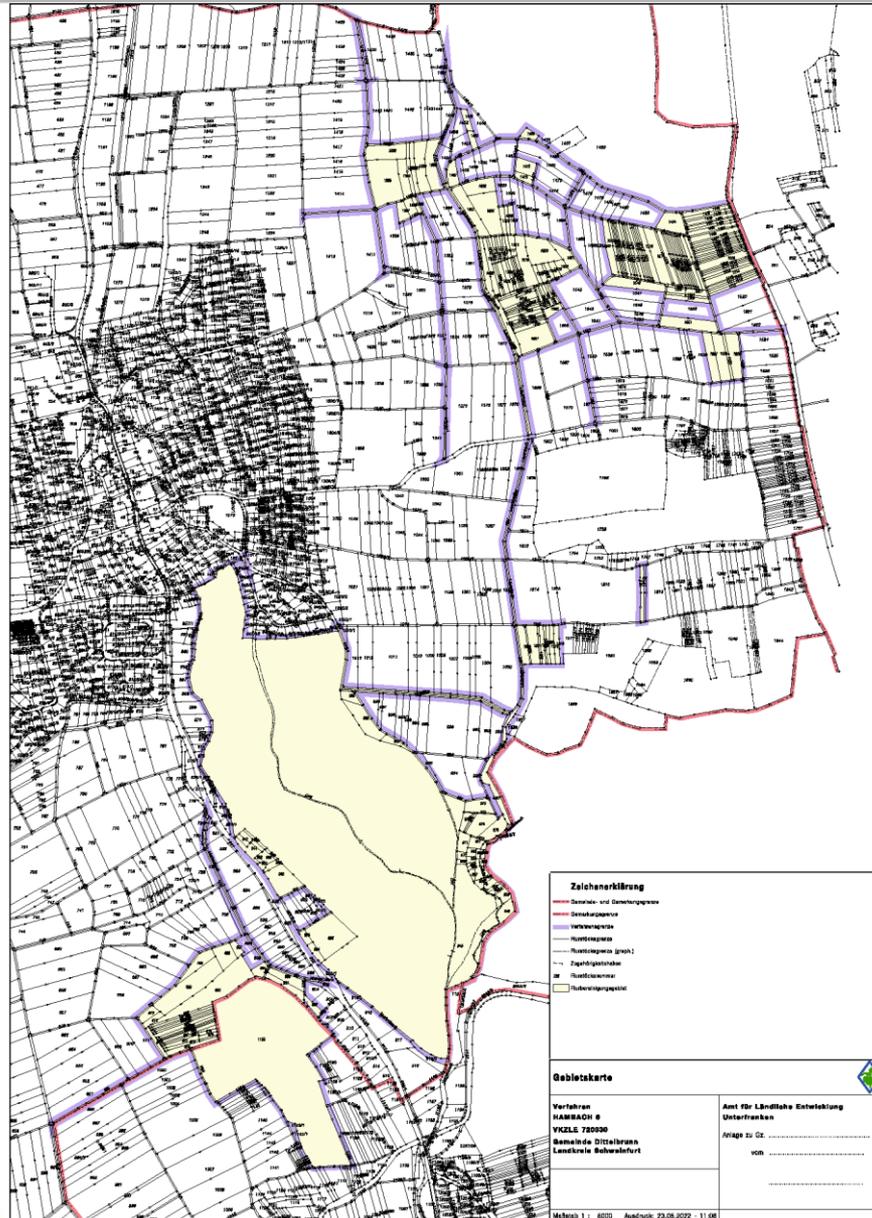
Ergebnis Waldbegehung



Ergebnis der Ortsbegehungen

- Kompaktes Verfahren möglich
- Keine große Wegeerschließung mit hohem Ausbaustandard notwendig und gewünscht





Zusammenstellung der möglichen Maßnahmen

Wegebau	Schotterwege	----- km
	Befahrbarmachungen	ca. 0,2 km
	Erdwege schieben	ca. 2,0 km
Ausgleichsmaßnahmen	noch zu verhandeln	ca. 0,2 ha
Vermessung/Wertermittlung		ca. 25-28 ha



Förderungssatz & Kostenarten

Umlegung der nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten auf die Teilnehmer, eventuell teilweise Kostenübernahme durch die Dritte möglich

Höhe der Förderung nach FinR-LE

⇒ landwirtschaftliche Vergleichszahl 2022: **Dittelbrunn** = 27,7

⇒ Eigenleistung usw. bei 25 %

⇒ **Förderung bei 75 %**

Bei Umsetzung ILE Förderbonus von bis 10% möglich

→ **Förderung bei 85 %**

Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) trägt der Staat zu 100 %
(v.a. **Personalkosten** der Mitarbeiter ALE)

Keine Notarkosten bei Umschreibung des Grundbuchs oder Verkauf über die Teilnehmergeinschaft



Kostenschätzung

Wegebau	---- km Schotterwege	120 €/lfm	--- €
	0,2 km Befahrbarmachung	50 €/lfm	10.000 €
	2,0 km Erdwege	15 €/lfm	30.000 €
	Holzlagerplätze/Durchlass		3.000 €
	Zwischensumme		43.000 €
	Ausgleichsmaßnahmen		5.000 €
	Vermessung/Wertermittlung/lfd. Betrieb (25-30 ha) pro ha 650 € (250+350+100)		20.000 €
	Kosten ohne Baunebenkosten		67.000 €
	Baunebenkosten		7.000 €
	<u>Kosten Gesamt</u>		<u>75.000 €</u>



Gesamtkosten, Förderung und Eigenleistung

Gesamtkosten		75.000 €
Förderung 85 %		63.600 €
Restkosten/Eigenleistung		11.400 €
Kosten pro ha	(bei 25 - 30 ha)	400 €/ha
Kosten pro m²		4 Ct/m²

Kosten pro ha
(plus 15 bis 20%
Unvorhergesehenes/Preissteigerungen)
ca. 450 – 500 €/ha



Kostenübernahme und Abzug

**Reduzierung der Eigenleistung möglich durch
Übernahme der Eigenleistung durch
Jagdgenossenschaft o.a.**

Abzug (v.a. für Wege)

Abschätzung

Wege 2.000 m x 4 m + Holzlagerplätze + freiw. Naturmaßnahmen ca. 2.500 m²

Abschätzung Fläche für Abzug ca. 1,2 ha

ca. 4 – 5 % (bei 25 – 30 ha)



Vorteile einer Waldbereinigung in Hambach (Zusammenfassung)

- jedes Grundstück wird vermessen
- jedes Grundstück wird zumindest von einem Erdweg erschlossen
- möglichst große Zusammenlegung
- Hilfe bei der Auflösung der Körperschaften
- unklare Grundstücksgrenzen werden beseitigt
- Nachhaltige Nutzung für die nächste Generation!
- wirtschaftliche Nutzung wird ermöglicht
- Sonstige Vorteile (ggf. Naturschutzmaßnahmen, Freizeit und Erholung)



Körperschaftswaldungen

Körperschaftswaldungen können in Anteilsgemeinschaften umgewandelt werden, **wenn jeder damit einverstanden ist.**

- a) Anteil der Körperschaft zu Eigenbesitz
→ größeres Grundstück

- b) Aufkauf durch Teilnehmergeinschaft
(„Abtretung nach §52 FlurbG“, keine Notarkosten)
→ Freiwilligkeit!



Art des Flurbereinigungsverfahrens

- Regelflurneuordnungsverfahren
- Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
- (Unternehmensverfahren)
- Freiwilliger Landtausch

Verfahrensbereich nach Aufgabenstellung:

- → In Hambach vereinfachtes Verfahren nach §86 FlurbG
- von Wegen etc.
- reine Bodenordnungsverfahren ⇔ umfassende Flurneuordnungen
- Unterschiede in Dauer und Kosten



Ergebnisse - Anhörung nach §5 FlurbG (Träger öffentlicher Belange)

- Beteiligung von insgesamt ca. 30 Behörden/Träger öffentlicher Belange
- Keine grundlegenden Bedenken, sondern nur Hinweise
- Zustimmung AELF – Bereich Forsten
- Bodendenkmäler im Gemeindewald bzw. in der Feldflur, kein Bodendenkmal im Privatwald



Ergebnisse - Anhörung nach §5 FlurbG (Träger öffentlicher Belange)

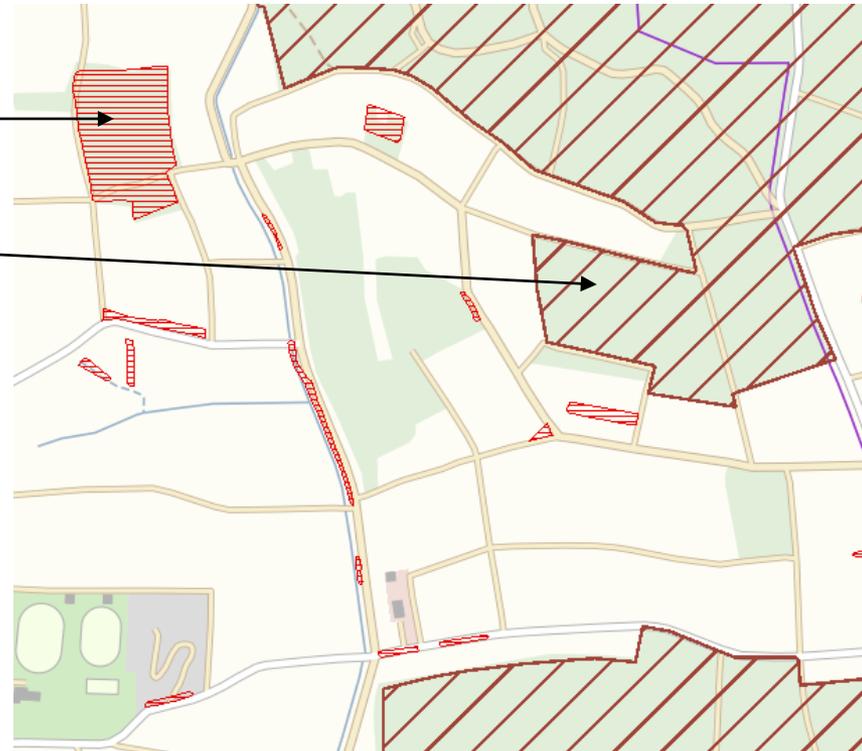
Naturschutz

Biotopkartierung

FFH-Gebiet

In Teilen Schutzwald für
Immissionen, Lärm und
lokales Klima
und für Lebensraum und
Landschaftsbild

Bodenschutzwald



Kartenausschnitt: **Lauerbachsholz**

Nächste Schritte

- Erstellung Projektbeschreibung (bis Ende 2022)
- Anordnung durch das ALE (bis Ostern 2023) → Karte im Internet
- Vorstandswahl (Sommer 2023)



Fragen und Diskussion



**Durch
Bodenordnung zu
geordneten
Verhältnissen !!**

