

Erste Neugründung einer Waldgenossenschaft in Kombination mit einem Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG

First new Foundation of a Forest Cooperative in Combination with a Land Consolidation Procedure according to the FlurbG

Andreas Harnischfeger | Jens Peuke

Zusammenfassung

Nur in Thüringen und Nordrhein-Westfalen ist aufgrund spezieller landesgesetzlicher Regelungen die Neugründung von Waldgenossenschaften möglich, um über eine eigentumsübergreifende Bewirtschaftung die Strukturprobleme im Kleinprivatwald zu lösen. Denn die Waldgenossenschaft ist Gesamthandseigentümer der zu ihr gehörenden Grundstücke, während die einzelnen Waldgenossen ideelles Eigentum nach Bruchteilen an der Waldgenossenschaft als solche innehaben. Die Neugründung einer Waldgenossenschaft kann durch ein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) maßgeblich unterstützt werden. Dies betrifft vor allem die Legitimation der Grundstückseigentümer einschließlich der Vertreterbestellung für unbekannte oder abwesende Personen und die Zusammenlegung der Grundstücke der Waldgenossenschaft. Der Beitrag stellt als Pilotprojekt die erste Neugründung einer Waldgenossenschaft in Kombination mit einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren vor.

Schlüsselwörter: Kleinprivatwald, Waldgenossenschaft, Neugründung, Flurbereinigung, beschleunigte Zusammenlegung, Waldneuordnung

Summary

Only in Thuringia and North Rhine-Westphalia it is possible to set up forest cooperatives due to special state laws in order to solve the structural problems in small private forests by means of cross-ownership management. This is because the forest cooperative is the joint owner of the plots belonging to it, while the individual cooperative members have ideal fractional ownership of the forest cooperative as such. The foundation of a new forest cooperative can be significantly supported by a land readjustment procedure according to the German land consolidation act (Flurbereinigungsgesetz, FlurbG). This concerns above all the legitimization of the property owners including the appointment of representatives for unknown or absent persons and the consolidation of the plots of land of the forest cooperative. As a pilot project, the article presents the first new foundation of a forest cooperative in combination with an accelerated land consolidation procedure.

Keywords: small private forest, forest cooperative, new foundation, land consolidation, accelerated land consolidation, wood-land consolidation

1 Einleitung

Seit dem Spätmittelalter ist mit unterschiedlichen Bezeichnungen und Regelungen im Detail die Waldbewirtschaftungsform der Waldgenossenschaft beurkundet (hierzu ausführlich Wobst 1971). Dabei ist die jeweilige Waldgenossenschaft Gesamthandseigentümer der zu ihr gehörenden Grundstücke, während die einzelnen Waldgenossen in der Regel ideelles Eigentum nach Bruchteilen an der Waldgenossenschaft als solche innehaben. Dieses nicht weiter real teilbare Anteileigentum ist ein grundstücksgleiches Recht und kann somit verkauft und vererbt werden, was die Waldgenossenschaft bis auf den Wechsel in der Person des jeweiligen Waldgenossen nicht weiter berührt.

Die Eigentumsformen des Gesamthandseigentums der Waldgenossenschaft und des Anteileigentums der einzelnen Waldgenossen an ihr ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und der Grundbuchordnung (GBO) nicht vorgesehen. Daher lässt die Übergangsregelung in Art. 83 des Einführungsgesetzes (EGBGB) die mit Inkrafttreten des BGB am 1. Januar 1900 bestehenden Waldgenossenschaften unberührt. Die Vorschrift lautet »Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über Waldgenossenschaften.«

Nach dem unmissverständlichen Wortlaut der Norm erlaubt Art. 83 EGBGB den Ländern aber auch, neue landesgesetzliche Vorschriften in diesem Bereich zu treffen, welche insbesondere Regelungen zur Neugründung von Waldgenossenschaften umfassen können (hierzu ausführlich Landesbetrieb Wald und Holz NRW 2010). Von dieser Ermächtigung haben bisher nur Nordrhein-Westfalen mit dem Gemeinschaftswaldgesetz (GemWaldG) und Thüringen mit dem 8. Teil (§§ 38–57) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) Gebrauch gemacht. Hierdurch wurden in den beiden Ländern die veralteten, unübersichtlichen und zum Teil auch unvollständigen Regelungen über Waldgenossenschaften einheitlich nach neuzeitlichen Gesichtspunkten gestaltet, die bestehenden Waldgemeinschaften alten Rechts als Körperschaften öffentlichen Rechts in eine rechtsfähige Form überführt und deren Neugründung ermöglicht (amtliche Begründungen in NRW Landtagsdrucksache 7/3806 vom 30.04.1974 und in Thüringen Landtagsdrucksache 2/3475 vom 16.02.1999). In allen anderen Bundesländern können Waldgenossenschaften im

Sinne von Art. 83 EGBGB aber nicht neu entstehen, weil bisher keine entsprechenden landesgesetzlichen Regelungen erlassen wurden.

In Thüringen können Eigentümer von im Wesentlichen zusammenhängenden Waldgrundstücken zum Zwecke der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung und Verwaltung nach § 52 ff. ThürWaldG eine Waldgenossenschaft gründen. Die Waldgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, welche die Gesamthandsgemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Die Waldbewirtschaftung hat zum Wohle der Allgemeinheit sowie zum Nutzen der Mitglieder zu erfolgen. Sie hat den Grundsätzen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft zu entsprechen.

Der Beitrag zeigt anhand der beschleunigten Zusammenlegung Trusen, wie Verfahren nach dem FlurbG mit einem zeitlich parallel verlaufenden Verfahren der Forstverwaltung zur Gründung einer Waldgenossenschaft kombiniert werden können, um Strukturmängel im Kleinstprivatwald zu beseitigen und möglichst optimale Bewirtschaftungsbedingungen zu schaffen.

2 Ausgangslage in Thüringen

Der Bedarf an Holz ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Holz wird nicht nur in der Industrie als natürlicher Bau- und Werkstoff nachgefragt, es wird auch aufgrund steigender Energiepreise und der Diskussion um den Klimawandel als Energieträger zunehmend interessanter. Zur Deckung des wachsenden Holzbedarfs ist die Mobilisierung brachliegender Holzreserven notwendig. Diese sind in Thüringen im Klein- und Kleinstprivatwald vorhanden. Während im Staats- und Kommunalwald, aber auch im Großprivatwald in der Regel gute Bewirtschaftungsbedingungen vorherrschen, ist der Klein- und Kleinstprivatwald oft durch erhebliche Strukturmängel gekennzeichnet.

Auch die Abwehr von Kalamitäten durch Schadinsekten ist im kleinparzellierten Privatwald nur erschwert möglich. Angesichts der prognostizierten klimatischen Veränderungen werden Holzschäden durch Witterungseinflüsse und Schadinsekten deutlich zunehmen, woraus sich zusätzliche Handlungsbedarfe ergeben. Thüringen Forst beschreibt auf seiner Homepage (www.thueringenforst.de) die Waldsituation unter dem Titel »WaldEigentümer« sehr anschaulich. Danach ist Thüringen mit einer Gesamtfläche von ca. 550.000 ha zu etwa einem Drittel bewaldet. Neben dem Körperschaftswald (ca. 16 %) und dem Treuhandwald (ca. 4 %) sind die Eigentumsarten Privatwald und Staatswald mit jeweils ca. 40 % vorherrschend.

Zur Erklärung sei angemerkt, dass Körperschaftswald Wälder sind, die im Eigentum der Gemeinden, der Gemeindeverbände und der Zweckverbände sowie sonstiger Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts stehen.

Beim Privatwald handelt es sich um Wald, der im Eigentum von Privatpersonen oder Personengemeinschaften

steht. Eine Besonderheit stellen Waldgenossenschaften dar, die vor allem im westlichen und südlichen Thüringen beheimatet sind. Hierbei handelt es sich um altrechtliche Gemeinschaften (Laubholzgenossenschaften, Gerechtigkeitswaldungen, Altwaldgenossenschaften und Interessenwaldungen), die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) bereits existierten und die ihren Wald seit langer Zeit gemeinschaftlich bewirtschaften.

Ca. 100.000 ha des Privatwaldes sind durch Kleinst- und Kleinflächen geprägt. Dementsprechend hoch ist mit rund 180.000 die Zahl der privaten Waldeigentümer. Als forstpolitisch problematisch bezüglich der Waldbewirtschaftung und des Forstschutzes erweist sich eine Waldfläche von insgesamt 28.000 ha, deren Eigentum als ungeklärt gelten muss. Auch die Bewirtschaftung angrenzender Waldflächen mit bekannter Eigentumslage ist hiervon in Teilen beeinträchtigt, sodass eine Waldfläche von insgesamt rund 58.000 ha auf diese Weise forstwirtschaftlich »blockiert« und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung dort unmöglich ist.

Der Staatswald in Thüringen steht zu einem Anteil von knapp 90 % im Eigentum von ThüringenForst. Die verbleibenden Anteile entfallen zum einen auf Flächen der ehemaligen russischen Streitkräfte in Thüringen und Bundesforst als Flächenmanager der Wälder im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

3 Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Trusen

Zur Lösung der zuvor beschriebenen Probleme eignen sich in der Regel Verfahren nach dem FlurbG. Im Kleinstprivatwald stößt jedoch die klassische ländliche Bodenordnung aufgrund der vorhandenen Besitzstruktur schnell an ihre Grenzen (statt vieler Thiemann et al. 2016). Am Beispiel der beschleunigten Zusammenlegung Trusen wird nachfolgend eine Methode vorgestellt, welche die Thüringer Flurbereinigungsverwaltung und ThüringenForst zur Kleinstprivatwaldmobilisierung entwickelt haben.

3.1 Das Zusammenlegungsgebiet

Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (BZV) Trusen befindet sich in der Gemarkung Trusen, welche Teil des Ortsteiles Trusetal der Stadt Brotterode-Trusetal im Landkreis Schmalkalden-Meiningen südlich des Thüringer Waldes ist (Abb. 1). In das Verfahren (67 ha) wurden nur Privatwaldbereiche des durch die Bodenreform (1946) entstandenen kleinparzellierten Bauernwaldes mit 127 Flurstücken, verteilt auf 101 Ordnungsnummern (ca. 400 Eigentümer), einbezogen.

Durch die vorherrschende Grundstücksstruktur war in diesem Bereich eine zeitgemäße und wettbewerbsfähige



Abb. 1: Gebietsübersichtskarte der beschleunigten Zusammenlegung Trusen

selbstständige Bewirtschaftung durch die einzelnen Eigentümer nur eingeschränkt möglich (Abb. 2). Für Waldbesitzer mit größerem Einlagebesitz bestanden unwirtschaftliche Verhältnisse, weil der Besitz aus einer Vielzahl überwiegend nicht aneinander angrenzender Flurstücke bestand, bei deren Bewirtschaftung es zu Problemen kam. Größtenteils war den Besitzern die genaue Lage ihrer Flächen nicht bekannt und die Erschließung rechtlich nicht gesichert. Gemengelagen unterschiedlicher Eigentümer erschwerten die forstwirtschaftliche Nutzung und schafften Probleme bei der Beseitigung von Kalamitäten sowie der daraus folgenden Kostenverteilung.

Aufgrund der eingeschränkten forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit hatten sich einige Eigentümer in einer Waldgemeinschaft auf der Grundlage des § 22 BGB als wirtschaftlicher Verein zusammengeschlossen, die aber keine gesicherte rechtliche Grundlage für die dauerhafte Bewirtschaftung bot. Viele Grundstücke der Waldgemeinschaft befanden sich im Eigentum von Erbengemeinschaften, bei denen ein Teil der Erben nicht bekannt war. Erträge der Waldflächen ohne bekannte Eigentümer wurden auf ein Treuhandkonto einbezahlt. Einige Miteigentümergemeinschaften setzten sich wegen der Vielzahl von Miteigentümern sowie der hohen Auseinandersetzungskosten privatrechtlich nicht mehr auseinander.

3.2 Verfahrensziele

Angeregt durch einen Bericht in der Presse im Jahr 2012 über ein Flurbereinigungsverfahren mit ähnlich gelagerten Problemen bestand Einigkeit zwischen den Akteuren vor Ort, dass die herrschenden Bewirtschaftungshemmisse nur mit Hilfe eines Bodenordnungsverfahrens nach dem FlurbG, begleitend zur Gründung einer Waldgenossenschaft, beseitigt werden können. Dieses Verfahren sollte möglichst schnell und kostengünstig sowie ohne den Ausbau gemeinschaftlicher Anlagen durchgeführt werden.

Da durch die Flurbereinigungsbehörde aufgrund fehlenden Personals eine zeitnahe Bearbeitung nicht gegeben war, wurde der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen mit der Vorbereitung und



Abb. 2:
Besitzstandskarte im BZV Trusen
vor Beginn des Gründungsverfah-
rens der Waldgenossenschaft
(alter Bestand)

Durchführung des Verfahrens beauftragt. Im Ergebnis intensiver Vorarbeiten und auf der Grundlage einer Projektbeschreibung wurde am 23. Oktober 2013 durch das damalige Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Meiningen (jetzt: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Flurbereinigungsbereich Meiningen) das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Trusen angeordnet. Im Zuge des Verfahrens sollten die verteilt liegenden Grundstücke der noch zu gründenden Waldgenossenschaft und privater Waldbesitzer zu zweckmäßig geformten Waldgrundstücken zusammengelegt und die rechtliche Erschließung aller Flurstücke gewährleistet werden.

3.3 Verfahrensablauf bis zum Abschluss des Gründungsverfahrens

Zunächst stand die Eigentümerrecherche im Vordergrund der Verfahrensbearbeitung. Aufgrund der vielfach veralteten Eintragungen in den Grundbüchern bedurfte es hierzu aufwändiger Erbenermittlung, die während der gesamten Verfahrensdauer fortgesetzt wurde. Im Ergebnis dieser ersten Arbeiten erfolgte 2014 eine Abfrage bei den bis zu diesem Zeitpunkt legitimierten ca. 70 % der Teilnehmer über das Interesse zur Gründung einer Waldgenossenschaft. Von den zu Verfahrensbeginn beteiligten 101 Ordnungsnummern (Ord.-Nrn.), gründeten 48 die Waldgenossenschaft Trusen. Im weiteren Verfahrensverlauf gaben weitere Eigentümer Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG zugunsten anderer Verfahrensbeteiligten ab (Tab. 1).

Für insgesamt 10 Ordnungsnummern, die nicht legitimiert werden konnten, erfolgte eine Vertreterbestellung nach § 13 Abs. 2 FlurbG durch die Flurbereinigungsbehörde bzw. § 119 FlurbG durch das zuständige Landratsamt.

Tab. 1: Kennzahlen zur Eigentümer- und Flurstücksstruktur im BZV Trusen sowie Arrondierung durch Gründung einer Waldgenossenschaft und Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG

	Anzahl Ord.-Nrn.	Anzahl Flurstücke
Verfahrensbeginn	101	127
Beitritt Waldgenossenschaft (WG)	48	48
Landverzicht für WG	11	12
Landverzicht für Teilnehmergemeinschaft	1	1
Landverzicht für Dritte	2	2
Zuteilung Neuer Bestand	39	57

Im Frühjahr 2015 erfolgte die Bewertung (§ 28 FlurbG) des Waldbodens auf der Grundlage der für Thüringen vorliegenden Standortkartierung der Forstverwaltung sowie deren Bekanntgabe gegenüber den Beteiligten. Unmittelbar daran anschließend wurden die Teilnehmer über ihre Abfindungswünsche (§ 57 FlurbG) befragt. In deren Ergebnisse weitere ihr Interesse zur Gründung einer Waldgenossenschaft bekundeten bzw. Landverzicht nach § 52 FlurbG erklärten.

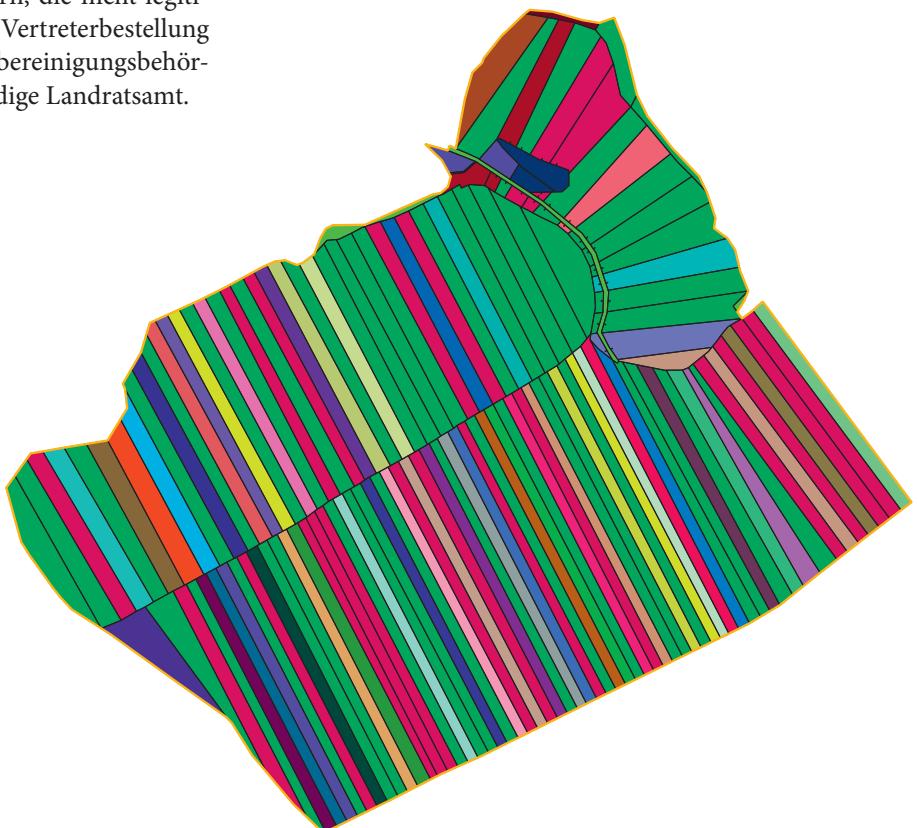


Abb. 3:
Besitzstandskarte im BZV Trusen
nach Abschluss des Gründungsverfahrens der Waldgenossenschaft
(alter Bestand)
■ = Grundstücke der Waldgenossenschaft

Die Bewertung des Waldbestandes (wesentliche Bestandteile nach § 28 Abs. 2 FlurbG) wurde durch einen externen Forstsachverständigen im Mai 2016 erstellt. Es ergaben sich Bewertungen für den Aufwuchs von bis zu 25 T€/ha für 100-jährigen Fichtenbestand.

Das Interesse zur Gründung einer Waldgenossenschaft wurde durch die Flurbereinigungsbehörde als schriftlicher Antrag der jeweiligen Eigentümer festgehalten und an die untere Forstbehörde weitergeleitet, welche nach Prüfung der Sach- und Rechtslage das Gründungsverfahren einleitete. Das Gründungsverfahren umfasst die Aufstellung eines Satzungsentwurfs sowie die Einberufung der Gründungsversammlung. Die Waldgenossenschaft entsteht mit der Genehmigung der Satzung durch die oberste Forstbehörde. Mit der Entstehung der Waldgenossenschaft geht das Eigentum an den eingebrachten Grundstücken auf die Mitglieder zur gesamten Hand als Gemeinschaftsvermögen über (Abb. 3). Die Anteile der Mitglieder am Gemeinschaftsvermögen bestimmen sich nach dem forstlichen Ertragswert der einzelnen Grundstücke. Mit Abschluss des Gründungsverfahrens beantragt die oberste Forstbehörde im Auftrag der Waldgenossenschaft die Berichtigung des Grundbuchs (Eintragung der Waldgenossenschaft als Gemeinschaftsvermögen der Anteilsberechtigten).

3.4 Bodenordnung nach dem FlurbG

Die im Zusammenlegungsplan vorgesehenen Abfindungen wurden 2017 durch Vereinbarungen (§ 99 FlurbG) mit den Beteiligten abgestimmt. Dabei wurde in der Regel die Abfindung so gestaltet, dass eine Mehr- oder Minderausweitung des Bodens bzw. des Waldbestandes sich gegenseitig kompensiert.

Bis auf einen kurzen Wegeabschnitt ((1) in Abb. 4), der sich im Eigentum der Kommune befand, waren keine weiteren Wege im Verfahrensgebiet rechtlich gesichert. Die fehlende rechtliche Sicherung des weiteren Wegeverlaufs ((2) in Abb. 4) wurde durch die Ausweisung eines Grundstücks für den Weg und deren Zuteilung an die Kommune im Rahmen des Zusammenlegungsplans (§ 100 FlurbG) geregelt. Für die durch die Waldgemeinschaft über die privaten Waldgrundstücke ausgebauten Wege ((3) in Abb. 4) bedurfte es einer gesonderten Regelung. Da die Kommune diese nicht in ihr Eigentum übernehmen wollte, wurden sie als separates Flurstück ausgewiesen und der Waldgenossenschaft im Zusammenlegungsplan zugeteilt. Das Erschließungsgebot nach § 44 Abs. 3 FlurbG für die angrenzenden Grundstücke wird über Grunddienstbarkeiten, die durch den Zusammenlegungsplan neu begründet wurden, für die entsprechenden Grundstücke gewährleistet.

Nach eingehender Prüfung des Zusammenlegungsplans durch die obere Flurbereinigungsbehörde konnte dieser am 3. Dezember 2018 genehmigt werden. Mit der Ausführungsanordnung vom 29. Mai 2019 wurde der Zusammenlegungsplan zusammen mit seinem Nachtrag I zum Stichtag 15. September 2019 zur Ausführung gebracht. Durch einen Nachtrag II (2. Oktober 2019) wurden zwischenzeitliche Grundbuchänderungen noch in den Zusammenlegungsplan eingearbeitet. Nach der im November 2019 erfolgten Katasterberichtigung und der im Mai 2020 abgeschlossenen Grundbuchberichtigung steht das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Trusen kurz vor dem Abschluss.

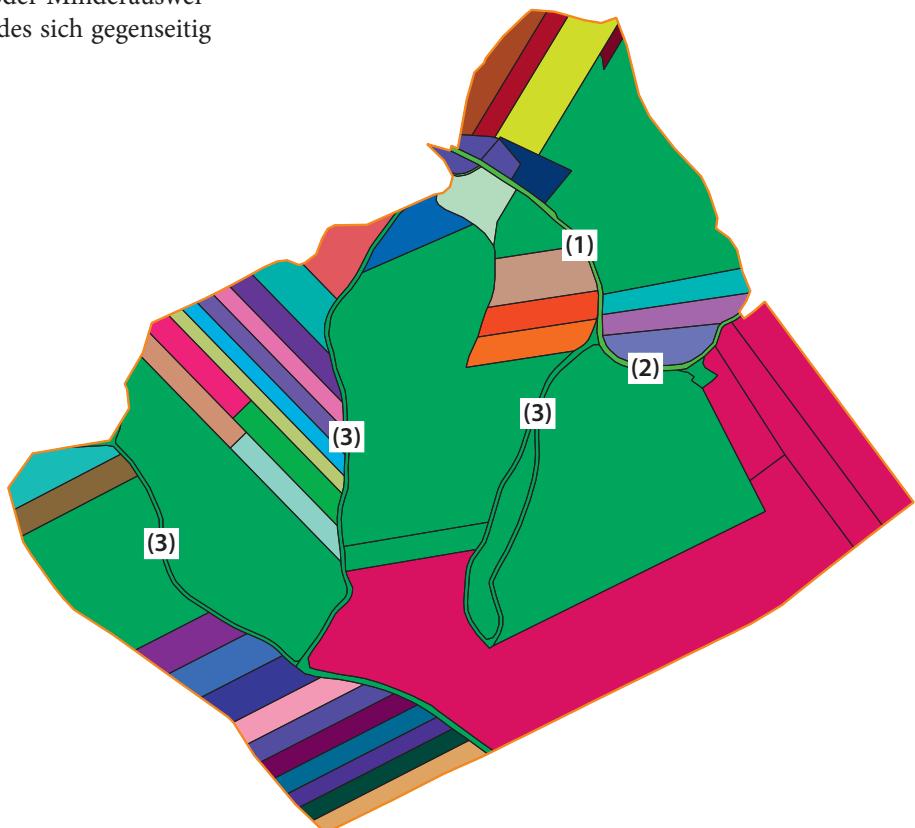


Abb. 4:
Besitzstandskarte des neuen
Bestands im BZV Trusen
■ = Grundstücke der Wald-
genossenschaft



Abb. 5: Schematischer Verfahrensablauf

Abb. 5 stellt das Zusammenspiel der Neugründung einer Waldgenossenschaft nach § 52 ThürWaldG in Kombination mit einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG nochmals im Überblick dar.

3.5 Kosten des Verfahrens

Insgesamt sind Ausführungskosten in Höhe von 25 T€ entstanden, die hauptsächlich aus Vermessungskosten (Herstellung der Verfahrensgrenze, Anzeige der neuen Flurstücke) resultieren. Unter Berücksichtigung des Mehrerlöses für das nach § 52 FlurbG aufgebrachte Masseland und

der 80 %-Förderung der förderfähigen Ausführungskosten, musste die Teilnehmergemeinschaft einen Eigenleistungsanteil von 4,4 T€ zahlen, der durch die Waldgenossenschaft getragen wird.

4 Fazit

Die Kombination aus Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz und Gründungsverfahren einer Waldgenossenschaft nach dem Thüringer Waldgesetz ist eine effiziente und nachhaltige Verfahrensweise zur Erschließung der ungenutzten Holzvorräte im Kleinstprivatwald. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Verfahrensweise setzt allerdings die Zustimmung eines überwiegenden Anteils der voraussichtlichen Beteiligten zu dem anvisierten Ziel der »Bildung gemeinschaftlichen Eigentums« voraus. Diese Zustimmung war in der beschleunigten Zusammenlegung Trusen gegeben, sodass das Verfahrensziel in beeindruckender Weise erfüllt wurde.

Literatur

Landesbetrieb Wald und Holz NRW (2010): Der Gemeinschaftswald in Nordrhein-Westfalen. Schriftenreihe der Landesforstverwaltung NRW, Heft 20/2010.

Thiemann, K.-H., Mock, J., Schumann, M. (2016): Erste Neugründung einer Waldgemeinschaft auf Basis von § 1008 BGB im Flurbereinigungsverfahren Kell am See. In: zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, Heft 6/2016, 141. Jg., 397–406. DOI: 10.12902/zfv-0136-2016.

Wobst, A. (1971): Der Markwald – Geschichte, Rechtsverhältnisse, wirtschaftliche und soziale Bedeutung der deutschrechtlichen Gemeinschaftswaldungen in der Bundesrepublik Deutschland, G. Fischer Verlag, Stuttgart.

Kontakt

Dipl.-Ing. Andreas Harnischfeger
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Referat 44 – Flurbereinigungsbereich Meiningen
Frankental 1, 98617 Meiningen
andreas.harnischfeger@tlbg.thueringen.de

Dipl.-Ing. Jens Peuke
Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen
Fachbereich Landentwicklung Meiningen
An den Röthen 4, 98617 Meiningen
jens.peuke@vlf.thueringen.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaeis.info.