

Die Eigentumsstruktur des Privatwaldes

Strukturtabellen über die Eigentums- und Waldgrößenverteilung bilden wichtige Basis für die forstliche Beratung

Holger Hastreiter

Das Waldeigentum in Bayern ist traditionell breit gestreut und liegt mit 1,4 Millionen Hektar bzw. mehr als der Hälfte des Waldes in den Händen privater Waldeigentümer. Entsprechend vielschichtig stellen sich die Interessen und Ziele der Waldbesitzer dar. Die außerordentlich heterogene Struktur des Waldbesitzes an sich ist nichts Neues, allein das »Wo« und »Wie« ließ noch viele Fragen offen. Mit Hilfe der von der LWF erstellten Strukturtabellen des Waldbesitzes, von der Landesebene bis zum einzelnen Forstrevier, können diese Fragen nun beantwortet werden. Mit dem Wissen über die Waldbesitzverhältnisse kann die forstliche Beratung an den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten noch gezielter und kundenorientierter gestaltet werden – ganz zum Wohl des Waldes und zum Vorteil der Waldbesitzer.

Im Rahmen einer Ressortvereinbarung über die Nutzung von Geobasisdaten sowie Geodiensten stehen dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten seit 2008 die aktuellen Liegenschaftsdaten der Vermessungsverwaltung zur Verfügung. Dieser Datensatz umfasst insgesamt 10,5 Millionen Flurstücke, davon circa 2,6 Millionen Waldflurstücke. Dabei handelt es sich um Einträge aus dem »Automatisierten Liegenschaftsbuch« (ALB) der Vermessungsverwaltung. Das Automatisierte Liegenschaftsbuch enthält nur die Eigentümerdaten gemäß dem Grundbuch. Eine Auskunft über Pachtverhältnisse oder Fälle von Grunddienstbarkeiten, Nießbrauch und dergleichen ist nicht möglich. Auf Grundlage dieser Daten erstellte die Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft vorläufige Strukturtabellen des Waldeigentums für Bayern mit Stand 2009. Dieser Beitrag soll einen Einblick in die Eigentumsstruktur des bayerischen Privatwaldes auf Landesebene geben und beispielhaft auf Ebene der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Eigentumsverhältnisse in den beiden Ämtern Landau und Schweinfurt beschreiben.

Aufbau der Strukturtabellen

Die Strukturtabellen wurden für die Auswertungseinheiten *Gesamtbayern*, die sieben *Regierungsbezirke* sowie für die Zuständigkeitsbereiche der 47 *Ämter für Landwirtschaft und Forsten* (ÄELF) angefertigt. Ausgewertet wurden die Daten für die Besitzarten Privat-, Körperschafts- und Staatswald. Die Strukturtabellen bestehen für jede Auswertungseinheit aus zwei Teilen. In einer Tabelle wird die Anzahl der Waldbesitzverhältnisse in den verschiedenen Größenklassen (Klassifizierung anhand der Betriebsgröße) dargestellt. In der zweiten Tabelle wird die zu Grunde liegende Waldfläche dieser Waldbesitzverhältnisse in den Größenklassen abgebildet. Im Privatwald werden drei verschiedene Arten von Besitzverhältnissen unterschieden: Alleineigentum, Gemeinschaftseigentum zweier Personen (meist Ehegemeinschaften, aber auch Zweiererbengemeinschaften) und das Gemeinschaftseigentum von mehr als zwei Personen (Erbengemeinschaften, Waldkörperschaften etc.).

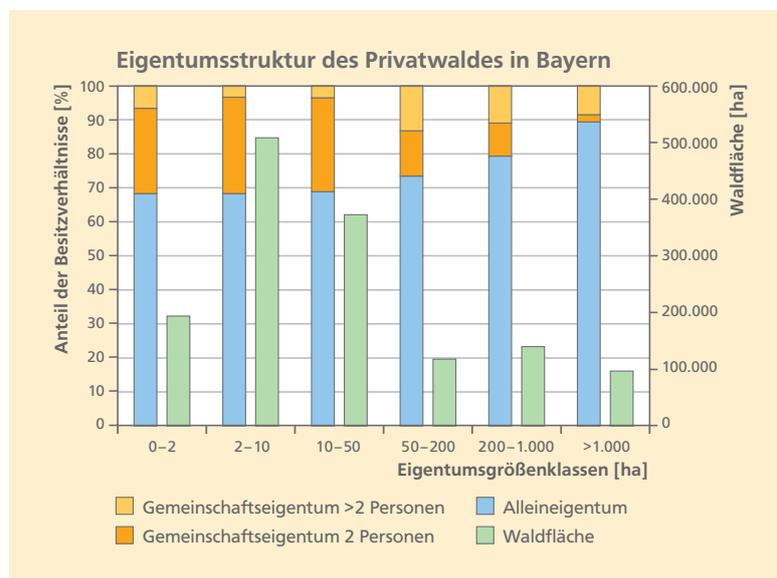


Abbildung 1: Waldfläche und Anteile der Waldbesitzverhältnisse in den Eigentumsgrößenklassen in Bayern

Eigentumsstruktur auf Landesebene

Gemäß dem Automatisierten Liegenschaftsbuch gehört der bayerische Privatwald etwa 635.000 unterschiedlichen natürlichen und juristischen Personen. Betrachtet man die verschiedenen Arten von möglichen Waldbesitzverhältnissen (Alleineigentum in 313.000 Fällen und Eigentümergemeinschaften in 145.000 Fällen), dann ergeben sich 458.000 Besitzverhältnisse. Die Eigentümergemeinschaften ihrerseits gliedern sich wiederum in 119.000 Gemeinschaften aus zwei Personen und 26.000 Gemeinschaften mit drei und mehr Personen.

Der Anteil des Gemeinschaftseigentums nimmt mit zunehmender Größenklasse stetig ab und liegt in den Besitzgrößenklassen bis 100 Hektar bei durchschnittlich 33 Prozent, in den Größenklassen über 100 Hektar dominiert eindeutig das Alleineigentum mit einem Anteil von 88 Prozent (Abbildung 1). Die Privatwaldfläche in Bayern umfasst 1,43 Millionen Hek-

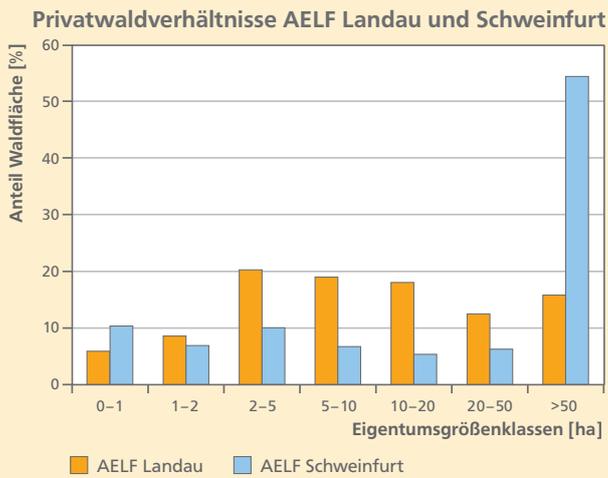


Abbildung 2: Verteilung der Privatwaldflächen auf die Eigentumsgrößenklassen in den Zuständigkeitsbereichen der ÄELF Landau und Schweinfurt

tar, wovon sich derzeit etwa 1,03 Millionen Hektar im Alleineigentum, 0,32 Millionen Hektar im Gemeinschaftseigentum von zwei Personen und 0,08 Millionen Hektar in Gemeinschaftseigentum von mehr als zwei Personen befinden. 71 Prozent aller Waldbesitzverhältnisse – diese repräsentieren 15 Prozent der Privatwaldfläche – weisen eine Flächengröße von weniger als zwei Hektar auf. Lediglich 0,37 Prozent der gesamten Besitzverhältnisse weisen eine Betriebsfläche über 50 Hektar auf, trotzdem fällt auf sie ein Viertel der bayerischen Privatwaldfläche. Die Waldbesitzverhältnisse über 500 Hektar, mit nur 0,03 Prozent Anteil an allen Eigentumsverhältnissen, stellen in Summe immer noch elf Prozent der Privatwaldfläche.

Eigentumsstruktur auf Ebene der ÄELF

Für die Beratung der Waldeigentümer bzw. Waldbesitzer sind in Bayern 47 Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zuständig. Die Ämter müssen die bestehenden regionalen, starken Unterschiede in der Flächen- und Eigentumsstruktur bei der täglichen Beratungsarbeit berücksichtigen. Dabei gilt es, geeignete Strategien für die richtige Behandlung des Waldes zu entwickeln und die Eigentümer und Besitzer dahingehend bestmöglich zu beraten. Ein Hilfsmittel, um die tägliche Arbeit in der forstlichen Praxis – beispielsweise die Planung von Sammeldurchforstungsmaßnahmen – auf eine zahlenmäßig fundierte Basis zu stellen, können die Strukturtabellen sein. Diese ermöglichen den Ämtern, die Waldflächen und die Eigentumsstrukturen für jedes Forstrevier selbst zu ermitteln und individuelle Strukturtabellen für ihren Zuständigkeitsbereich anzufertigen. Bestehende Strukturunterschiede zwischen den Ämtern werden im Folgenden beispielhaft in einem Vergleich der Privatwaldstrukturen der Ämter Landau (Regierungsbezirk Niederbayern) und Schweinfurt (Regierungsbezirk Unterfranken) dargestellt.

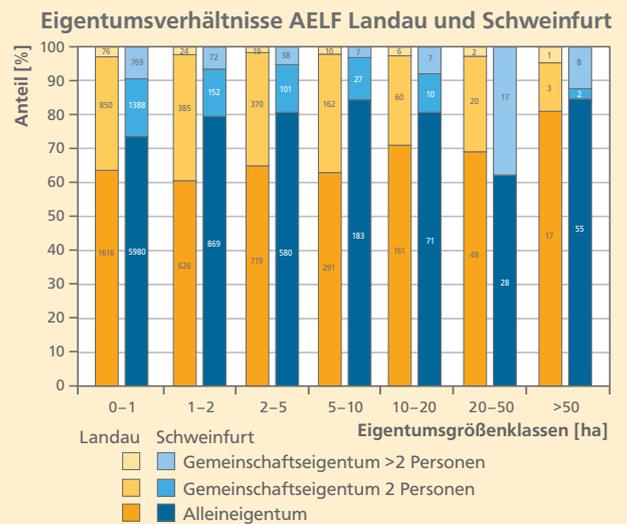


Abbildung 3: Anteile und Verteilung der Waldbesitzverhältnisse auf die Eigentumsgrößenklassen in den Zuständigkeitsbereichen der ÄELF Landau und Schweinfurt

Das AELF Landau umfasst eine Privatwaldfläche von etwa 17.150 Hektar. Davon befinden sich 11.800 Hektar im Alleineigentum, 4.850 Hektar im Gemeinschaftseigentum von zwei Personen und knapp 500 Hektar in Gemeinschaftseigentum von zwei und mehr Personen. Die Privatwaldfläche im AELF Schweinfurt liegt bei 22.300 Hektar. Davon befinden sich 18.750 Hektar im Alleineigentum, 1.480 Hektar im Gemeinschaftseigentum zweier Personen und 2.070 Hektar im Gemeinschaftseigentum von mehr als zwei Personen (Abbildung 2).

Auffällig ist, dass sich in Landau 84 Prozent der Waldfläche auf die Waldbesitzverhältnisse bis 20 Hektar Betriebsfläche verteilen, während dies in Schweinfurt nur 39 Prozent sind. Im Landkreis Schweinfurt befinden sich dagegen über 50 Prozent der Waldflächen in den Besitzverhältnissen mit über 50 Hektar Betriebsfläche. Damit besitzen dort 65 Betriebe mehr als die Hälfte der Waldfläche.

Die Gesamteigentümerzahl im Landkreis Dingolfing-Landau liegt bei rund 7.653. Die Waldbesitzverhältnisse verteilen sich auf 3.479 Alleineigentume, 1.850 Gemeinschaftseigentume zweier Personen und 138 Gemeinschaftseigentume mit mehr als zwei Personen. Im Landkreis Schweinfurt gibt es mit 14.591 etwa doppelt so viele Waldeigentümer wie im Kreis Dingolfing-Landau. Die Waldbesitzverhältnisse stellen sich im Kreis Schweinfurt folgendermaßen dar: 7.766 Alleineigentume, 1.680 Gemeinschaftseigentume zweier Personen und 918 Gemeinschaftseigentume von mehr als zwei Personen (Abbildung 3).

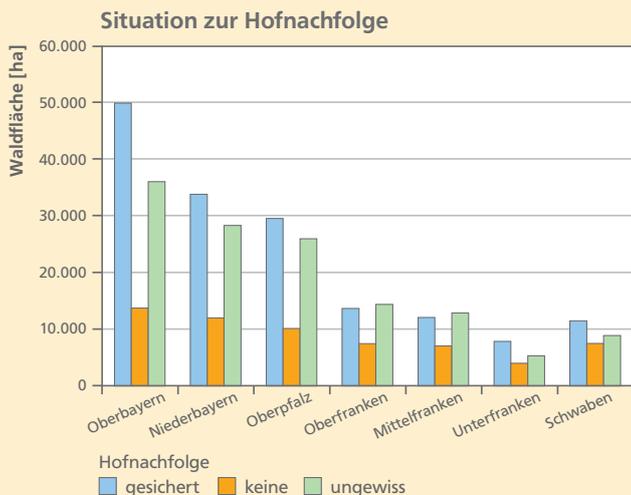


Abbildung 4: Waldflächen in den Regierungsbezirken mit gesicherter, ungewisser und ohne Hofnachfolge

Die Auswertung des Automatisierten Liegenschaftsbuches ergab auch, dass 65 Prozent der Waldbesitzverhältnisse im Bereich des AELF Landau bei unter zwei Hektar (Durchschnitt 0,69 ha) und von diesen wiederum 71 Prozent bei weniger als einem Hektar Waldfläche (Durchschnitt 0,40 ha) liegen. 89 Prozent der Waldbesitzverhältnisse im Landkreis Schweinfurt liegen unter zwei Hektar Waldfläche (Durchschnitt 0,42 ha). Von diesen umfassen 88 Prozent weniger als ein Hektar Fläche (Durchschnitt 0,28 ha). Dies zeigt, dass beide Ämter mit einer extremen Kleinstrukturiertheit des Privatwaldeigentums zu »kämpfen« haben. Schweinfurt in stärkerem Maße als Landau, da die Waldbesitzverhältnisse nicht nur zahlreicher, sondern im Schnitt auch noch kleiner sind. Hinter den 138 Gemeinschaftseigentümern mit mehr als zwei Personen im Kreis Landau stehen »lediglich« 474 natürliche und juristische Personen. Die 918 Gemeinschaftseigentümer mit mehr als zwei Personen im Landkreis Schweinfurt sind in den Händen von 3.471 natürlichen und juristischen Personen. Im Durchschnitt müssen folglich in beiden Ämtern auf den betroffenen Flächen 3,5 Eigentümer gemeinsam Entscheidungen fällen, die das Waldeigentum betreffen. Erschwerend kommt für die Beratungspraxis im Landkreis Schweinfurt hinzu, dass 92 Prozent dieser Eigentümergemeinschaften in den Größenkategorien bis zwei Hektar zu finden sind.

Zukünftige Entwicklung der Eigentumsstrukturen am Beispiel der Hofnachfolge

Bedenklich stimmt die vom Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung veröffentlichte demografische Entwicklung, die eine Verschiebung der Bevölkerungszahl aus dem ländlichen Raum in die städtischen Ballungszentren prognostiziert. Diese Abwanderung wird unweigerlich zu einer steigenden Zahl dem Wald und vor allem der Waldbewirtschaftung nicht

nur räumlich, sondern auch gedanklich entfremdeter Eigentümer führen. Ebenfalls kritisch ist die Entwicklung in der Landwirtschaft zu sehen, da auch der bäuerliche Waldbesitz zukünftig von tiefgreifenden Veränderungen nicht verschont bleibt, wie die aktuellste Landwirtschaftszählung aus dem Jahr 2010 zeigt. Über 60.000 landwirtschaftliche Einzelunternehmen mit Waldeigentum und einem Betriebsinhaber über 45 Jahre und älter wurden dabei zum Thema Hofnachfolge befragt. Abbildung 4 zeigt die aktuelle Lage der befragten Landwirte und in welcher Größenordnung sich dies auf die Waldfläche auswirken wird.

Damit ist die zukünftige Weiterführung der Bewirtschaftung einer Privatwaldfläche von rund 200.000 Hektar noch nicht gesichert. Hier setzt sich ein Trend fort, der bereits in den letzten Landwirtschaftszählungen erkennbar war. Unklare Erbgänge führen häufig zu einer Aufteilung des Waldeigentums. Dies wird zukünftig zu steigenden Zahlen bei den Gemeinschaftseigentümern führen und dadurch die Arbeit der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weiter erschweren.

Ausblick

Derzeit wird an vielen ÄELF, zum Teil in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft und der Technischen Universität München, an Lösungen für den bestmöglichen Umgang mit einem derartig kleinstrukturierten Waldeigentum gearbeitet. Als ein praxisingerechtes Hilfsmittel dienen dabei die Strukturtabellen. Anhand der Waldeigentümer- und Waldflächenzahlen der Gemeinden können damit einerseits Bereiche identifiziert werden, in denen vordringliches Handeln geboten ist. Andererseits können bei der Maßnahmenplanung auf bereits bekannten Flächen die Tabellenwerte zur Erhebung des erforderlichen Personal-, Zeit- und Sachaufwands herangezogen werden. Beispiele für Lösungsansätze sind die bayernweit initiierten forstlichen Schwerpunktprojekte zum Waldumbau, aber auch Projekte mit freiwilligem Landtausch oder Waldflurbereinigung in Unterfranken. Das Angebot von Sammeldurchforstungen, die gemeinsam von den ÄELF und den Forstbetriebsgemeinschaften oder Waldbesitzervereinigungen durchgeführt werden, ist hier ebenfalls zu nennen. Daran können sich auch die Eigentümer kleiner Waldflächen beteiligen und so ihren Strukturnachteil ausgleichen, den Wald sachgemäß behandeln und aus ihrem Wald wirtschaftlichen Nutzen ziehen. Der nachfolgende Beitrag von Kolbeck et al. (S. 7–10 in diesem Heft) befasst sich mit den Ergebnissen solcher Sammelmaßnahmen im Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau.

Holger Hastreiter ist Mitarbeiter in der Abteilung »Waldbesitz, Beratung, Forstpolitik« der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft. Holger.Hastreiter@lwf.bayern.de