

Ort
Seehausen

Datum
Mo., 04.03.2019

Zeit
19.00 Uhr

Niederschrift zur Aufklärungsversammlung gem. § 5(1) FlurbG

Name des Verfahrens: Waldflurneuordnung Seehausen, Landkreis Stendal Verf.-Nr.: SDL 6/0225/04

Die voraussichtlich Beteiligten für das geplante Waldflurneuordnungsverfahren, Landkreis Stendal sind in Anwesenheit des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark wie folgt aufgeklärt worden:

Herr Kriese vom ALFF begrüßt die Anwesenden und stellt sich, Frau Thiede und Frau Kipp als Vertreter des ALFF Altmark die Forstamtsleiterin Frau Döge vom Betreuungsforstamt Nordöstliche Altmark, Frau Hänsel von der Forstbetriebsgemeinschaft Priemern (FBG) sowie den Revierförster Herrn Schröder und Frau Reck von der Stadt Seehausen vor.

Die Erschienenen haben sich in ausgelegte Teilnehmerlisten eingetragen, diese sind Bestandteil der Niederschrift. In dieser Aufklärungsveranstaltung soll insbesondere eine Information über die geplante Waldflurneuordnung, deren Zweck und Ziel sowie Ablauf, Kosten und Finanzierung erfolgen.

Das Betreuungsforstamt in Arendsee hatte im Oktober 2018 aufgrund eines großflächigen Waldbrandes im September 2018 südlich der Hansestadt Seehausen, beim ALFF Altmark die Notwendigkeit einer Waldflurneuordnung dargelegt. Es folgte ein Ortstermin am 13.11.2018 mit der Stadt Seehausen und Vertretern des Betreuungsforstamtes Arendsee sowie des ALFF Altmark. Nachfolgend wurde am 20.12.2018 von der Forstbetriebsgemeinschaft Priemern ein Antrag auf Flurbereinigung gestellt.

Herr Kriese teilt mit, dass vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt eine mündliche Zusage zur Durchführung dieses Verfahrens vorliegt und somit die Verfahrensbearbeitung erfolgen kann.

Die rechtliche Grundlage für die Durchführung des Waldflurneuordnungsverfahrens ist das Flurbereinigungsgesetz.

Anhand einer Präsentation erläutert Herr Kriese das Thema Flurneuordnung wie folgt: Flurneuordnungsverfahren sind behördlich geleitete Verfahren, in denen Flächen getauscht werden und das Eigentum neu geordnet wird. Die Neuordnung land- und forstwirtschaftlicher Flächen erfolgt nach zukunftsfähigen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten und bewirkt eine Verbesserung der Agrarstruktur. Unter Beachtung der Nutzungsart, der Bodengüte und der Holzwerte soll eine größtmögliche Zusammenlegung der Flächen erfolgen.

Die Abgrenzung des Verfahrens wird anhand der vorläufigen Gebietskarte von Frau Thiede vorgestellt (Präsentation, Folie 5).

Die Kleinteiligkeit des Besitzes verdeutlichen nachfolgende Zahlen: das voraussichtliche Verfahrensgebiet umfasst derzeit eine Fläche von ca. 38 ha; es sind 70 Einlageflurstücke beteiligt mit einer durchschnittlichen Flurstücksgröße von 0,54 ha; 88 Eigentümer sind in insgesamt 49 Grundbüchern aufgeführt.

Anhand der Präsentation (Folie 7 bis 36) erhalten die Anwesenden weitere Informationen: die möglichen Verfahrensarten -§86 und §91 FlurbG- werden erläutert

- Eigentümerkarte und tabellarische Übersicht über die Eigentumsverhältnisse und Flurstücke

- Beispiele für den Regulierungsbedarf (kleine ungünstig geformte Grundstücke mit teilweise abknickenden Grenzen, schmalen Breiten und enormen Längen, unklare Grundstücksgrenzen, Eigentum und örtliche Nutzung stimmen nicht überein, ungenügende bzw. fehlende Erschließung, geringe Besitzgrößen, Besitzzersplitterung und ungeklärte Eigentumsverhältnisse)
- Ziele der Waldflurneueordnung
- Vorteile für den Eigentümer
- Vorteile für die Waldbewirtschaftung
 - ➔ Frau Döge begrüßt die Anwesenden und betont die Notwendigkeit für eine Flurneueordnung. Der Waldbrand war lediglich der Auslöser für die Beantragung eines Waldflurneueordnungsverfahrens. Es liegt aufgrund des extrem kleinteiligen Eigentums im vorläufig geplanten Verfahrensgebiet eine sehr schwierige Bewirtschaftung vor. Nur relativ wenig Eigentümer dieses Gebietes sind Mitglied der Forstbetriebsgemeinschaft. Je kleiner die eigene Besitzfläche ist, desto größer scheint das Desinteresse am Eigentum zu sein. Frau Döge erläutert weiter, dass die meisten betroffenen Flurstücke durch den Waldbrand zu 100% geschädigt wurden. Der Brandschaden wird mit etwa 300.000 € veranschlagt. Wichtig sei nun die Wiederaufforstung der Waldbrandfläche, die Nutzung von Förderungen in der Gesamtheit der Eigentümer, die Ergreifung von Maßnahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes. Des Weiteren wird demnächst der Borkenkäfer eine massive Gefahr für die benachbarten gesunden Bäume darstellen. Dies ist leider vielen Eigentümern nicht bekannt.
- Ablauf einer Flurneueordnung mit vorgesehenem Zeitplan
- Erläuterung der Abfindungsgrundsätze
- Vorstellung der Thematik Teilnehmergemeinschaft (TG) / Verband der TG (VTG) und deren Aufgaben
 - ➔ Herr Kriese erläutert die Möglichkeit, dass innerhalb dieses Verfahrens eine Art Arbeitskreis von interessierten Eigentümern anstatt eines sonstigen Vorstandes der TG entstehen könnte.
- Erläuterung der Kosten in der Flurneueordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz und die Möglichkeiten der Finanzierung des Waldflurneueordnungsverfahrens
 - ➔ Die Verfahrenskosten trägt das Land Sachsen-Anhalt
 - ➔ Die Ausführungskosten fallen der TG zur Last mit 75% Förderung durch Bund und Land. Die Förderhöhe gilt für die gesamte Verfahrensdauer. Der Eigenleistungsanteil wird bei geschätzten 100 €/ha liegen und ist vom Eigentümer zu entrichten. Die Vermessung wird über den Messtrupp des ALFF realisiert werden, was eine sehr kostengünstig Variante darstellt.

Herr Kriese informiert darüber, dass zeitnah die Ermittlung der Beteiligten ansteht. Kann ein Eigentümer nicht legitimiert werden, erfolgt eine Vertreterbestellung über den Landkreis oder das Amtsgericht.

Die Wertermittlung der Holzbestände erfolgt über einen Sachverständigen und ist eine kostenlose Dienstleistung. Die Waldböden sind sehr gut vergleichbar, sodass im Grunde ein Tausch „Fläche gegen Fläche“ stattfinden könnte. Herr Kriese teilt mit, dass es ebenfalls die Möglichkeit eines Landverzichtes gibt. Die Eigentümer, die keinerlei Interesse mehr an ihrem Grundbesitz haben, können diesen an andere Interessierte mittels Landverzicht gegen Geldentschädigung abgeben. Hierfür ist kein Notar nötig, da dieser Vorgang über das ALFF läuft. Herr Kriese betont, dass dies nur eine Option ist, keine Verpflichtung.

Bezüglich der Neuzuteilung des Verfahrensgebietes wird eine enge Zusammenarbeit mit dem Forstamt stattfinden.

Frau Döge erläutert anschließend die Schadensaufnahme (Erfassung aller geschädigten Flurstücke nach Baumart, Alter, Bestockungsgrad und Schädigungsprozent; Berechnung des Brandschadens auf der Basis der Waldbewertungsrichtlinie LSA zu Ermittlung der Brandschadenssumme). Im Ergebnis beläuft sich die Schadenssumme auf ca. 300.000,- €.

Sie empfiehlt den betroffenen Eigentümern:

- bei Mitgliedschaft in der Forstbetriebsgemeinschaft vor dem 18.09.2018 die Ansprüche privatrechtlich geltend zu machen (Adressat kann beim Forstamt oder der FBG erfragt werden), da die Auszahlung der Versicherungssumme in Höhe von 5.000,-€/ha nicht dem Wert des tatsächlichen Schadensverlustes entspricht.

Der Versicherer der FBG stellt die Übernahme der Aufforstungskosten in Aussicht

- Mitgliedschaft in der Forstbetriebsgemeinschaft nach dem 18.09.18
Da keine Schadensregulierung über die Waldbrandversicherung erfolgt, muss jeder einzelne Waldbesitzer seinen Schaden privatrechtlich geltend machen. Holzeinschlag und Wiederaufforstung wird über die FBG organisiert.
- Sonstige Waldbesitzer
Selbstständige Abarbeitung des Brandschadens und Anmeldung der Schadensersatzansprüche, Beratung ist durch das Betreuungsforstamt möglich

Mit der Präsentations-Folie 32 wird die Adresse des Versicherers des vermeintlichen Verursachers des Waldbrandes bekanntgegeben.

Im weiteren Verlauf geht Frau Döge auf den Stand der Aufarbeitung des Brandholzes ein und verweist auf die Pflichten der Waldbesitzer nach dem Landeswaldgesetz (Kahlschläge >2ha, Wiederaufforstungsverpflichtung, Verkehrssicherungspflicht).

Frau Döge empfiehlt eine komplette Beräumung der Brandfläche aus Waldschutz-, Verkehrssicherungs- und Bewertungsgründen für das Flurbereinigungsverfahren.

Herr Kriese weist darauf hin, dass die Präsentation ins Netz des ALFF Altmark gestellt wird (allerdings ohne Veröffentlichung der o.g. Folie 32). Des Weiteren folgt der Hinweis auf das Formular der Bevollmächtigung für z.B. Erbgemeinschaften. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Grundstücksverkehr durch Flurneuordnung nicht gehemmt wird. Herr Kriese stellt die Frage an die Forstbetriebsgemeinschaft bzw. auch an die Stadt Seehausen, dass sie bitte prüfen mögen, ob die Möglichkeit besteht, dass die finanzielle Abwicklung (Kontoführung) für das Verfahren über sie laufen könne. Die Entscheidung dazu soll in der nächsten Sitzung geäußert werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, u.a. der Waldbesitzerverband für Forstflächen, wird zeitnah erfolgen. Es werden dabei im Vorfeld Planungsabsichten erfragt, sodass jene in den späteren Planungen seitens des ALFF und Forstamtes mitbeachtet werden können.

Geplant ist es, im dritten Quartal 2019 eine erneute Versammlung stattfinden zu lassen, in welcher der sogenannte Arbeitskreis gebildet werden soll, d.h. die Wahl eines Vorsitzenden mit Stellvertreter sowie Interessierte.

Im Anschluss an die Präsentation konnten die Anwesenden ihre Fragen zum geplanten Verfahren stellen.

Frage: Erfolgt die Berechnung des Eigenanteils/der Eigenleistung nach Anzahl der Eigentümer.
Herr Kriese verneint dies und antwortet, dass es flächenanteilig, also pro Hektar errechnet wird.

Frage: Gibt es Fristen, um bei der AXA noch Ansprüche zum Waldbrand vom 18.09.2018 geltend machen zu können?

Frau Döge informiert darüber, dass es zwar keine Fristen gibt, man sollte aber mit der Erhebung seines Anspruches und der pauschal formulierten Schadensmeldung nicht zu lange warten. Die Bäume sind sehr geschwächt, sodass selbst bei einem erneuten Austrieb die meisten Bäume absterben werden. Das Forstamt hat die detaillierte Erfassung der Daten gesichert (Alter des Holzes, Zustandseinschätzung, Baumart, Fläche etc.). Das Forstamt betreut in dieser Angelegenheit lediglich die Mitglieder der Forstbetriebsgemeinschaft. Alle anderen Eigentümer ohne Mitgliedschaft kann das Forstamt aber gerne zu seinen jeweiligen Flächen beraten.

Frage: Wie ist das Verhältnis beim Tausch Forstfläche gegen Landwirtschaftsfläche? 2:1?

Herr Kriese erläutert wie folgt: Es wird reine Forstwirtschaftsfläche und reine Landwirtschaftsfläche betrachtet. Das Verhältnis könnte eher bei 3:1 stehen. Der Waldboden –ohne Bestand- hat eine Wertigkeit von ca. 2.500 €/ha und die Ackerfläche eine Wertigkeit von ca. 5.000 – 7.500 €/ha.

Frage: Wann ist eine Wiederaufforstung möglich, wenn das Verfahren doch etwa 4 Jahre dauert, aber die Wiederaufforstung eigentlich maximal bis in 3 Jahren erfolgen soll?

Herr Kriese erwidert, dass eine Wiederaufforstung erst nach der Neuzuteilung sinnvoll ist. Und diese Neuzuteilung wird noch vor diesen 3 Jahren stattfinden. An Frau Döge wird anschließend die Frage gestellt, ob man denn solange mit der Aufforstung warten könne. Sie antwortet, dass man

i.d.R. gute 2 Jahre die durch den Waldbrand entstandene Asche als eine Art Naturdünger liegen lässt. Man könne mit dem Kieferkahlschlag und der entsprechenden Wiederaufforstung mit Kiefern gut 2 Jahre warten und im dritten Jahr mit dem Aufforsten beginnen.

Frage: Wie muss man sich verhalten, wenn die abgebrannte Fläche vormals im Rahmen einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aufgeforstet wurde?

Diese Flächen mit den Pflanzungen im Zuge einer früheren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind auch wieder neu aufzuforsten. Aber auch hier muss man sich gedulden bis die Neuzuteilung abgeschlossen ist.

Frage: Was gibt es für Tausch-Möglichkeiten bezogen auf die unterschiedlichen Nutzungsarten?

Herr Kriese führt an, oberstes Ziel ist die Arrondierung von Flächen und Schaffung bewirtschaftbarer Flurstücke. Alle Eigentümer werden im Planwunschtermin zu ihren Wünschen befragt, es gibt verschiedene Tauschmöglichkeiten, vornehmlich sind Forstflächen im Verfahren aber auch ein Tausch Landwirtschaftsfläche gegen Forstfläche und umgekehrt ist denkbar.

Frage eines Beteiligten an die anderen Eigentümer bzw. an Herrn Kriese: Wollen wir die Flurneueordnung ja oder nein? // Ist das Votum für heute geplant?

Herr Kriese erläutert, dass eine konkrete Abstimmung nicht vorgesehen ist, fragt dann aber allgemein die Anwesenden zu ihrer Meinung.

Mehrere Anwesende ergreifen das Wort und bejahen die geplante Flurneueordnung; keiner der Anwesenden spricht sich dagegen aus.

Frage: Welche Vorteile hat der Arbeitskreis?

Herr Kriese erläutert, dass ein Vorstand einer üblichen Teilnehmergemeinschaft Geld kostet. Ein gebildeter Arbeitskreis mit 1 Vorsitzenden und 1 Stellvertreter ist für dies geplante Verfahren eine einfachere Form, zudem kostenreduzierter. Vorbild ist das Bundesland Bayern, die erfolgreich mit Arbeitskreisen arbeiten.

Frage: Wie stimmt man über den Arbeitskreis ab?

Herr Kriese teilt mit, dass die Anzahl der Mitglieder das ALFF festlegt. Nach Anordnung des Verfahrens wird für die Wahl des Arbeitskreises erneut eingeladen. Möglich wären drei Personen für den Vorstand oder einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter zu wählen plus Interessierte, die dann zusammen den Arbeitskreis bilden.

Frage, ob bezüglich der bebauten Fläche innerhalb des Verfahrensgebietes eine anderweitige Zuteilung erfolgen kann bzw. ob das Grundstück auseinandergerissen wird

Herr Kriese verneint es und nimmt den Eheleuten ihre Sorge. Die bebaute Fläche verbleibt natürlich beim Eigentümer. Allerdings werden sicherlich auch hier eine klare Erschließung, eine bessere Arrondierung der eigenen Flurstücke sowie eine Abmarkung der neuen Flurstücke stattfinden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das geplante Verfahren auf eine positive Resonanz stößt. Sollte weiterer Aufklärungsbedarf bestehen, so ist dies auch persönlich beim ALFF Altmark möglich. Die Kontaktdaten werden in der Präsentation aufgeführt.

Die nächsten Verfahrensschritte werden vorgestellt: Anordnung des Verfahrens

Wahl des Arbeitskreises

III. Quartal 2019

Es wird nochmals auf die Bedeutung der Wahl des Arbeitskreises hingewiesen und in diesem Zusammenhang werden die Anwesenden gebeten, zu dieser Wahl ebenfalls so zahlreich zu erscheinen und sich bereits über Wahlvorschläge Gedanken zu machen.

Die Aufklärungsveranstaltung wird gegen 20.50 Uhr geschlossen.

gez. Kipp
Sachbearbeiterin