KURZPROTOKOLL

der 29. Sitzung des Agrarausschusses
am Donnerstag, 18. April 2013, 09.00 Uhr
Schwerin, Schloss, Plenarsaal

Vorsitz: Abg. Prof. Dr. Fritz Tack

EINZIGER PUNKT DER TAGESORDNUNG

Öffentliche Anhörung zum Antrag der Landesregierung
**Zustimmung des Landtages gemäß § 8 Absatz 5
Landesforstanstaltserrichtungsgesetz, §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1
Landeshaushaltsordnung und § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes
2012/2013**

hier: Waldtausch der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
- Drucksache 6/1475 -

Agrarausschuss (f)
Finanzausschuss (m)

hierzu Ausschussdrucksachen 6/106, 6/120 und 6/121
sowie Anlagen 1 und 2 zum Kurzprotokoll

EINZIGER PUNKT DER TAGESORDNUNG

Öffentliche Anhörung zum Antrag der Landesregierung
**Zustimmung des Landtages gemäß § 8 Absatz 5
Landesforstanstaltserrichtungsgesetz, §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1
Landeshaushaltsordnung und § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes
2012/2013
hier: Waldtausch der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
- Drucksache 6/1475 -**

Vors. **Prof. Dr. Fritz Tack** stellt an den Beginn seiner Ausführungen die Feststellung, dass „Wald ein besonderes Gut“ sei. § 1 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes vom 8. Februar 1993 bestimme, dass „Wald ... wegen seines wirtschaftlichen Nutzens ... und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt ... sowie die Erholung der Bevölkerung ... zu erhalten und zu mehren (sei)“. Seither seien der Erhalt und die Mehrung des Waldes sowie der „Dreiklang“ aus Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion forstpolitischer Konsens in Mecklenburg-Vorpommern. Nicht zuletzt aus der Sozialpflichtigkeit des Landeswaldes heraus stießen beabsichtigte Veränderungen bei Umfang und Qualität des Landeswaldes auf großes Interesse bei Öffentlichkeit und Landespolitik. Der Antrag der Landesregierung auf Drucksache 6/1475 sei während der 34. Landtagssitzung am 30. Januar 2013 zur federführenden Beratung an den Agrarausschuss und zur Mitberatung an den Finanzausschuss überwiesen worden. Die Mitteilung über die Durchführung der öffentlichen Anhörung sei den Mitgliedern des Agrarausschusses, dem Vorsitzenden des Finanzausschusses mit gesondertem Schreiben vom 21. März 2013 sowie den Sachverständigen ebenfalls mit Schreiben vom 21. März 2013 zugegangen. Er stellt fest, dass der Agrarausschuss seiner Verpflichtung nach § 12 Abs. 2 Satz 1 GO LT zur „baldigen Erledigung“ vom Landtag erteilter Aufträge nachkomme. Während seiner 27. Sitzung am 14. März 2013 habe der Ausschuss einstimmig die Durchführung der öffentlichen Anhörung beschlossen. Nach Realisierung der nötigen Vorarbeiten sei am 21. März 2013 die Bestätigung der Liste der Anzuhörenden sowie des Fragenkataloges erfolgt. Beide Materialien seien einstimmig beschlossen worden.

Vors. **Prof. Dr. Fritz Tack** stellt fest, dass der Ausschuss insofern der Vorgabe nachgekommen sei, den Sachverständigen ausreichend Zeit für die Vorbereitung zuzubilligen. Als Termin für die Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen sei der Freitag der 15. Kalenderwoche (12. April 2013) bestimmt worden. Sieben von acht Stellungnahmen seien daraufhin termingerecht eingegangen. Dass es zwischenzeitlich in Bezug auf das Stellungnahmeansuchen an das Büro für Wald- und Landschaftsplanung (WuL) bzw. die Forstwirtschaftliche Vereinigung „kleinere Unstimmigkeiten“ gegeben habe, in deren Folge bei der Abgabe der Stellungnahme Verzug eingetreten sei, könne dem Sachverständigen Holger Weinauge nicht angelastet werden. Am Montag, dem 15. April 2013, seien den Abgeordneten auf Ausschussdrucksache 1/120 Kopien der Originalstellungnahmen sowie am Dienstag, dem 16. April 2013, eine auf deren Grundlage erarbeitete Zusammenfassung auf Ausschussdrucksache 6/121 zugegangen. Das Wertgutachten habe der Ausschuss bereits vor geraumer Zeit erhalten (Ausschussdrucksache 6/106). Im Folgenden erläutert der Vorsitzende das Anhörungsverfahren und schlägt vor, die Beiträge der Sachverständigen in der Reihenfolge der Mitteilung aufzurufen:

1. als Tauschpartner (LFoA M-V - Vorstand: Sven Blomeyer; Anwaltskanzlei Asche, Stein und Glockemann in Vertretung des Gutes Stieten GmbH & Co. KG - Herr RA Dr. Florian Asche),
 2. als Gutachter (ForstConsult - Herr Prof. Dr. von der Wense; staatlich anerkannter und vereidigter Sachverständiger - Herr Dipl.-Forstw. Wolfgang Reich; Landesrechnungshof - Herr AL Scheeren),
 3. als Personalvertretungen (BDF - Landesvors. Peter Rabe; IG BAU - Vorstandsmitglied Felix Weisbrich)
- sowie
4. das Büro für Wald- und Landschaftsplanung (Herr Holger Weinauge).

Vorstand **Sven Blomeyer** [Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt öffentlichen Rechts (LFoA) – schriftliche Stellungnahme auf Ausschussdrucksache 6/120] erklärt, er wolle im Folgenden auf die im Fragenkatalog enthaltenen Fragestellungen eingehen.

Herr **RA Dr. Florian Asche** [Anwaltskanzlei Asche, Stein und Glockemann Hamburg (Kanzlei ASG) – schriftliche Stellungnahme auf ADrs. 6/120] legt dar, dass das von ihm vertretene Gut Stieten GmbH & Co. KG ein Agrarunternehmen sei, das in diesem Bereich nach eigener Auffassung sehr hohe Kompetenzen und erhebliche Erfahrungen besitze. Im Hinblick auf Wald/Waldbewirtschaftung/Waldtausch fehle hingegen jegliche Kompetenz. Insofern sei man von Anfang an auf die Expertise des potenziellen Tauschpartners sowie des Gutachters angewiesen. Dieser Sachverhalt sei ausschlaggebend für die „Irritationen im Hinblick auf die mediale Aufbereitung“ während der vergangenen Wochen und Monate, die kolportiert habe, „ein großes Agrarunternehmen würde die Landesforstanstalt durch allerlei Tricks und intransparente Verfahren übervorteilen“. Ausgehend von seinen Eindrücken aus der rechtlichen Begleitung des Tauschverfahrens könne er diese Wahrnehmung nicht teilen. Er konstatiert, dass der Vorstand der LFoA „ein sehr sperriger Verhandlungspartner“ gewesen sei.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** [Gutachter für das Tauschverfahren, Inhaber des Büros WaldConsult sowie des Lehrstuhls für Forstliche Betriebswirtschaft, Ökonomie und Privatwaldbewirtschaftung an der HNEE (Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde) – schriftliche Stellungnahme auf ADrs. 6/120, Powerpoint-Präsentation auf Anlage 1] äußert, er könne die Ausführungen seiner Vorredner im Wesentlichen unterstützen. Insbesondere der Vortrag des Vorstandes der LFoA sei in vielen Punkten mit dem deckungsgleich, was er vortragen wolle.

Herr **Wolfgang Reich** (öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger – schriftliche Stellungnahme auf ADRs. 6/120) erklärt einleitend, dass er seit etwa zwanzig Jahren in seiner Funktion im Lande tätig sei. Er sehe seine Aufgabe während der Anhörung darin, eine objektive Stellungnahme „ohne Sympathien oder Antipathien“ zu dem Waldtausch abzugeben. In seinen Ausführungen wolle er sich vor allem der Bewertungsmethodik widmen. Zwar liege ihm das Gutachten auf ADRs. 6/106 vor, doch seien ihm die Tauschobjekte aus eigener Inaugenscheinnahme nicht bekannt. Die Regionen hingegen kenne er. In seiner schriftlichen Stellungnahme sei er recht umfangreich auf den Terminus „Benutzerkonvention“ eingegangen. Hierzu wolle er ergänzende Aussagen treffen.

AL **Hans-Bernd Scheeren** [Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern (LRH) – schriftliche Stellungnahme auf ADRs. 6/120] erklärt, dass er vom Senat des LRH beauftragt worden sei, sich ausschließlich zu Fragen der Plausibilität des Waldwertgutachtens zu äußern.

Herr **Peter Rabe** [Landesvorsitzender des Bundes Deutscher Forstleute (BDF) – schriftliche Stellungnahme auf ADRs. 6/120] erklärt einleitend, dass seit der Erstellung des Gutachtens vier Jahre ins Land gegangen seien. Angesichts dessen, dass es umfangreiche Vorarbeiten gegeben habe, sei man mit der Abwicklung des Tauschverfahrens „spät dran“. Er sehe sich in der schwierigen Situation, trotz des bereits sehr weit fortgeschrittenen Verfahrens Aussagen zu treffen. Für ihn wäre es wünschenswert gewesen, wenn „von an Beginn an eine etwas freiere Atmosphäre gepflegt“ worden wäre. Der BDF verstehe sich nicht nur als berufsständische Interessenvertretung, sondern auch als Fachverband mit einem landespolitischen Anspruch, wenn es um den Wald gehe. Er wolle die ihm zur Verfügung stehende Redezeit dazu nutzen, über die Stellungnahme hinaus zusätzliche Sachverhalte anzusprechen.

Er betont, dass der BDF traditionell ein gutes Verhältnis zur Landespolitik pflege. Ungeachtet dessen würden Tauschvorhaben unter Einbeziehung von Landeswald kritisch beurteilt. Er unterbreitet den Vorschlag, gegebenenfalls in Landeseigentum befindliche waldfreie Flächen (d. h. landwirtschaftliche Nutzflächen) in den Tausch einzubringen, um auf diese Weise den Landeswald zu schonen. Abschließend erinnert er daran, dass sich im Jahr 2013 zum 300. Mal die Formulierung der Prinzipien der Nachhaltigkeit durch den sächsischen Oberberghauptmann Hans Carl von Carlowitz jähre. Angesichts der Langzeitwirkungen forstpolitischer Entscheidungen spricht er sich dafür aus, dass man sich die nötige Zeit nehmen sollte, die Emotionen in den Regionen „zu würdigen und Diskussionen zu führen“. Wenn öffentlich-rechtlicher Wald getauscht werde, dann müsse das aus gutem Grunde geschehen. Diesen könne er ausgehend vom aktuellen Verfahrensstand nicht erkennen. Insofern seien Nachbesserungen wünschenswert, deren Ziel es sei, für das Land mehr herauszuholen.

Herr **Felix Weisbrich** [Vorstandsmitglied der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) – schriftliche Stellungnahme auf ADRs. 6/120] schließt sich seinem Vorredner insofern an, dass auch die Gewerkschaft ihre Aufgabe darin sehe, sich zu gesellschaftspolitischen Themen „um und am Wald“ zu äußern. Die IG BAU beurteile den Waldtausch entscheidend nach dessen Auswirkungen auf die Gemeinwohlorientierung des öffentlichen Waldes. Zunächst sei die Frage zu beantworten, ob der Waldtausch für die Landesforst ein gutes Geschäft sei. Seiner Auffassung nach müsse noch für die LFoA ein „gemeinwohlorientierter Zusatznutzen“ herausgehandelt werden. Dadurch würde die Akzeptanz des Eigentümerwechsels in der Region deutlich verbessert.

Herr **Holger Weinauge** [Büro für Wald- und Landschaftsplanung (WuL) Serrahn – schriftliche Stellungnahme auf Anlage 2] erklärt, dass er vor der Erarbeitung seiner Stellungnahme die Tauschflächen im Forstamt Rothemühl (Eichhof) und Gädebehn (Dabel) am 15. und 16. Mai 2013 bereist und in Augenschein genommen habe. Insofern habe er aller Wahrscheinlichkeit nach den aktuellsten Überblick „großflächig und nicht im Detail“ über deren Zustand. Eingeflossen sei zudem das Wertgutachten (ADrs. 6/106). Er spricht sich für den Fall, dass das Tauschvorhaben weiter verfolgt werden solle, dafür aus, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung in Form einer Waldwertrente für einen zehnjährigen Zeitraum einschließlich der Ermittlung des Abtriebs- und des Bodenwertes zu erstellen.

1.1 Anerkanntes Wertermittlungsverfahren

Vorstand **Sven Blomeyer** beantwortet die Frage, ob die Bewertung der Waldflächen nach einem anerkannten Verfahren erfolgt sei, mit ja. Anlass und Zweck der Wertermittlung seien entscheidend für die Wahl des Bewertungsverfahrens und die Beurteilung der Ergebnisse. Das Ziel von Waldtauschvorhaben sei die Feststellung von Wertrelationen der Tauschflächen für langfristig damit wirtschaftende Forstbetriebe. Die Wertermittlung sei gemäß der „Richtlinie für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinie 2000 – WaldR 2000)“ des Bundesministers der Finanzen in der Fassung vom 12. Juli 2000 erfolgt. Die Bodenwertermittlung sei mittels Vergleichswertverfahren in Anlehnung an landwirtschaftliche Bodenpreise unter Berücksichtigung der Waldbodenwertzahlen nach Dr. Kopp erfolgt. Die Bestandeswertermittlung sei nach dem Sachwertverfahren für Altbestände (Ermittlung des erntefreien Abtriebswertes) sowie für jüngere Waldbestände nach dem Alterswertverfahren mittels Blume-Formel erfolgt. Der Tauschwert resultiere insofern aus der Summe von Bodenwert und Bestandeswert.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** führt aus, dass der Gutachterauftrag in Abstimmung mit beiden Tauschpartnern seinerzeit im Jahr 2009 eindeutig formuliert worden sei. Es sei dezidiert festgelegt worden, wie das Gutachten der Form nach „auszusehen habe“.

Folie 2: Methodik der Wertermittlung

Er legt dar, Prämisse sei es gewesen, ein Verfahren zu verwenden, das anerkannt sei. Man habe sich für ein Verfahren auf der Grundlage der Waldbewertungsrichtlinie des Bundes entschieden, die im Jahre 2000 neu gefasst worden sei. Der Darstellung seien als mögliche Bewertungsfälle zu entnehmen:

a) die Verkehrswertermittlung

Er betont, dass der Verkehrswert nicht das einzige Kriterium sei. Es gehe dabei um die Ermittlung eines Grenzpreises aus der jeweiligen Sicht der Partner. In diesem Falle würden Gutachter für die jeweiligen Vertragspartner tätig, um festzustellen, wie hoch das Angebot für die Kauf/Tauschsache sein könne. In dem in Rede stehenden Fall sei die Grenzpreisermittlung nicht Gutachterauftrag gewesen.

b) die Entschädigungsermittlung

Er verweist darauf, dass es bei dem in Rede stehenden Tauschverfahren eher darum gehe, einen Entschädigungs- oder Schiedspreis zu ermitteln. Insofern sei der Gutachter als „Schiedsrichter“ zwischen den Eigentümern beider Tauschsachen eingesetzt worden.

Folie 3: Abweichung – hier Tauschobjekt

Wie die LFoA einleitend herausgestellt habe, werde das gewählte Verfahren regelmäßig beim freiwilligen Landtausch nach dem LwAnpG angewendet. Dabei würden keine Verkehrswerte ermittelt, die „weiche Faktoren/Randbedingungen“ besonders berücksichtigten, weil diese sehr subjektiv seien. Ausgehend davon sei das Alterswertfaktorenverfahren gewählt worden.

Folie 4: Bewertungsprinzipien

Bei der Nutzung des Alterswertverfahrens seien bestimmte Bewertungskriterien einzuhalten. Eines davon sei das Prinzip der „Bewertungsvorsicht“, welches besage, dass man bei der Bewertung nicht bis an die „Grenze des Möglichen“ herangehen sollte. Des Weiteren müsse die Bewertung stichtagsbezogen erfolgen. Stichtag der Bewertung sei Mitte Mai 2010 gewesen. Die Bewertung müsse zudem die Zukunft mit einbeziehen. Insofern stelle sich die Frage nach der Abbildung zukünftiger Entwicklungen. Dabei dürfe allerdings auch nicht die Vergangenheit außer Acht gelassen werden. Diese werde in Form von Kosten- und Erlösdaten berücksichtigt. Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** unterstreicht, dass die Methodik vergleichbar sein müsse. Beide Objekte seien nach den gleichen Prinzipien auf der Grundlage gleicher Basisdaten bewertet worden. Bei der Betrachtung der Ergebnisse, müsse nachvollziehbar sein, ob die Bewertungsansätze konsistent seien und eine Kontinuität aufwiesen. Auch das sei bei dem Tausch LFoA – Gut Stieten gewährleistet. Zudem müsse eine sachliche Vergleichbarkeit mit externen Vorgängen gegeben sein. Der Punkt „Bewertung der gesamten wirtschaftlichen Einheit“ sei deshalb mit Fragezeichen versehen, weil es nicht der ihm erteilte Auftrag gewesen sei, auch die „weichen Faktoren“ einer Bewertung zu unterziehen.

Folie 5: Maßstäbe der Zweckmäßigkeit

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** hebt hervor, dass eine Bewertung zweckmäßig sein müsse (zweckadäquate Bewertung), wenn sie die Akzeptanz der beiden Tauschpartner finden solle. Die verwendeten Grundlagen müssten nachprüfbar sein. Das Gutachten als solches sollte möglichst einfach und stringent gehalten werden. Zudem müssten die Wertverläufe eine Kontinuität aufweisen. Alle diese Kriterien seien bei dem in Rede stehenden Gutachten als erfüllt anzusehen.

Folie 6: Konkurrierende Bewertungskonzepte I

Er macht darauf aufmerksam, dass es mit dem Ertrags- und Erwartungswertverfahren (Vergleich von zwei Rentabilitäten aus dem gleichen Entscheidungsfeld, wobei Grenzpreise grundsätzlich als subjektbezogen anzusehen seien) sowie dem Sach- und Substanzwertverfahren (Folie 7) zwei konkurrierende Bewertungskonzepte gebe.

Folie 7: Konkurrierende Bewertungskonzepte II

Er erläutert die gegenwartsbezogene Bewertung von Sach- und Substanzwerten dahingehend, dass es sich dabei – anders als bei Ertragswerten – um kein entscheidungsorientiertes Bewertungskonzept handle. In der Regel stelle das Bewertungsergebnis den Wiederbeschaffungswert für ein gleichartiges Bewertungsobjekt dar. Auch hier werde auf die Bewertung immaterieller Substanzen verzichtet. Dieses Verfahren sei nicht zur Ermittlung von Grenzpreisen geeignet.

Folie 8: Alterswertverfahren (Blume'sche Formel)

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** führt aus, dass der Bestandeswert (H_a) aus der Differenz zwischen dem Abtriebswert zum Zeitpunkt der Endnutzung (A_u) und den Kulturkosten/Bestandesbegründungskosten (c) ermittelt werde, die mit einem Alterswertfaktor ($0 < f < 1$) multipliziert werde. Dem Alterswertfaktor liege eine Konzeption des Bundes zugrunde, die auf Sachverständigenentscheidungen zurückgehe. Der Alterswert stelle den Wertverlauf eines Bestandes einer bestimmten Baumart dar (Folie 9: Alterswertkurve). Zu dem Ergebnis würden nochmals die Kulturkosten hinzuaddiert. Letztlich werde die Summe mit dem Bestockungswertfaktor zum Zeitpunkt der Endnutzung (B_f) multipliziert.

Folie 9: Alterswertkurve

Der Gutachter führt aus, dass die Alterswertkurve die Ordinate (y-Achse) der Darstellung im Punkt der Höhe der Kulturkosten schneide. Diese lägen erfahrungsgemäß zwischen 2.000 und 5.000 €/ha. Der Maximalwert werde dann beim Erreichen der Umtriebszeit realisiert.

Herr **Wolfgang Reich** bestätigt, dass die Bewertungsrichtlinie des Landes „absolut“ der des Bundes folge. Er betont, dass eine forstliche Bewertung immer „eine Mischung von messen und schätzen“ sei. Zudem seien ablaufende biologische Prozesse ebenso zu berücksichtigen wie die Multifunktionalität (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) des Waldes. Während beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen die darauf im Feld stehende meist einjährige Fruchtart keine Rolle spiele, setze sich der Wald aus dem Forstbestand und dem Boden zusammen. Wenn keine Umwidmung in Aussicht stände, würde niemand Waldboden ohne Wald kaufen. Das Betreten von Wald sei jedermann möglich. Zusammenfassend stellt er heraus, dass ausgehend von der Vielzahl der wirkenden Faktoren eine Einigung der Partner auf ein Bewertungsverfahren erfolgen müsse.

Herr **Wolfgang Reich** äußert, dass der Verkehrswert im Grunde genommen der „einzig richtige objektiv gefundene Wert“ wäre. Bei einem Tauschverfahren gehe es darum, wertmäßige Unterschiede zwischen den zu tauschenden Waldgrundstücken auszugleichen. Deshalb müssten sich die Tauschpartner hinsichtlich der Verfahrensweise einigen. Diese Einigung funktioniere umso besser, je konkreter die vorliegenden Eingangswerte und Ergebnisse seien. Positiv sei zudem, wenn man sich auf bewährte Verfahren verständigen könne. Über die Berücksichtigung „weicher Faktoren“, die weder zu messen, zu wiegen oder anderweitig sicher zu bestimmen seien, könne man sich trefflich streiten. Er unterstreicht, dass die Nutzung des Alterswertverfahrens für den beabsichtigten Zweck sachgerecht sei.

AL **Hans-Bernd Scheeren** führt aus, dass die Wertermittlung auf der Grundlage der Waldwert-Ermittlungsrichtlinie des Bundes erfolgt sei. Hierbei handle es sich nach Auffassung des LRH um ein anerkanntes Verfahren, das nicht zu beanstanden sei.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** erklärt, dass das von den Tauschpartnern vereinbarte Verfahren zur Wertermittlung der Systematik nach plausibel sei.

Herr **Holger Weinauge** legt dar, dass es mehrere Verfahren zur Erstellung von Wertgutachten gebe. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Vorlesungsreihe von Prof. Dr. Martin Moog, Ordinarius für Forstliche Wirtschaftslehre an der Technischen Universität München. In dem konkreten Fall sei der Bestandeserwartungswert herangezogen worden. Dabei werde eine Prognose angestellt, wie sich der Bestand vom Bewertungsstichtag an bis zu seinem Zielalter entwickeln werde. Dieses Bewertungsverfahren sei für Waldbestände vorgesehen. Dementgegen handle sich bei den Objekten Eichhof und Dabel um Forstbetriebe. Ausgehend davon sowie aufgrund der völlig unterschiedlichen Ausstattung der beiden Forstbetriebe sei aus seiner Sicht das gewählte Verfahren ungeeignet.

Das Forstrevier Eichhof sei seinerzeit durch die LAFOS Dienstleistungs-GmbH „extrem durchgehauen“ worden. Infolgedessen gebe es auf 30 bis 40 % der Fläche eine Vielzahl von unterbestockten, verlichteten, qualitativ äußerst schlechten instabilen Kiefernbeständen. Bei weiteren Flächen handle es sich um eine reine Kiefern-Monokultur. Der Mischwaldbestand Dabel weise dagegen sehr viele Verjüngungsflächen mit einem hohen Baumartenpotenzial auf.

- *Waldrentierungswert oder Bestandeserwartungswert?*

Herr **Holger Weinauge** unterstreicht, dass bei solch unterschiedlichen Bedingungen kein Walderwartungswert angesetzt werden könne. Er illustriert diesen Sachverhalt anhand eines 18 ha umfassenden Traubeneichenbestandes im Revier Eichhof, der nur einem Anteil von 3 % der Fläche einnehme, aber 10 % des Wertes des Tauschobjektes darstelle. Auf diese Weise sei Eichhof „schöngerechnet“ worden.

Abg. **Prof. Dr. Fritz Tack** erbittet eine Klarstellung zu der Aussage, dass es im Revier Eichhof neben Kiefern-Monokulturen auf Teilflächen auch sehr gute Eichenbestände gebe. Diese stehe seines Erachtens im Widerspruch zu den von der LFoA getroffenen Aussagen.

Herr **Holger Weinauge** bestätigt, dass es im Revier Eichhof eine einzelne Abteilung mit einem sehr hochwertigen 88-jährigen Eichenbestand gebe, der nach dem Bestandeserwartungswert mit 500.000 € sehr hoch bewertet worden sei. Dieser mache lediglich 3 % der Fläche, aber 10 % des Wertes von ca. 5,2 Mio. € aus. Diese Diskrepanz lasse deutlich werden, dass das angewendete Verfahren für den Vergleich zweier so unterschiedlicher Objekte nicht geeignet sei. Er erläutert, dass jede Baumart eine spezifische Hiebsreife habe. Ausgehend davon würden für den Zeithorizont zum Einschlag alle Ausgaben und Einnahmen (mit den Durchforstungsanteilen) durchgerechnet. Für ihn stelle das einen „Vergleich von Äpfeln und Birnen“ dar, weil die Ausstattung der Objekte so unterschiedlich sei. Angesichts der unterschiedlichen Zeithorizonte komme man zu völlig unterschiedlichen Ergebnissen.

Herr **Holger Weinauge** erklärt, der Abtriebswert zu dem Stichtag könne – wie im Gutachten erfolgt – berechnet werden. Der Bodenwert sei nach dem Verfahren von Kopp sehr plausibel und wissenschaftlich belegt eingeflossen. Der Bestandeserwartungswert sei aber für die beiden Objekte „überhaupt nicht zielführend“. Viel sinnvoller wäre es, wenn der Waldrentierungswert (jährliche Rente in Höhe des Reinertrages) herangezogen würde. Dieser könne allerdings nur für einen Einrichtungszeitraum von 10 Jahren und nicht für die gesamte Umtriebszeit angesetzt werden. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn für beide Objekte ein Forsteinrichtungswerk vorgelegen hätte, dem die mit der forstwirtschaftlichen Nutzung beabsichtigten Ziele hätten entnommen werden können. Mit der Verwendung des Walderwartungswertes werde „eine Annahme ins Blaue hinein“ suggeriert.

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** erklärt, die Nichtberücksichtigung „weicher Faktoren“ in dem Wertgutachten des Büros WaldConsult sei mit deren Subjektivität begründet worden. Vor diesem Hintergrund erfragt sie, ob das Verfahren für Ermittlung des Waldrentierungswertes auf „harten objektiven Faktoren“ basiere und damit belastbar sei.

Herr **Holger Weinauge** erläutert, die Waldrentierungsformel diene dazu, die jährlichen Reinerträge aus einem Forstbestand zu quantifizieren. Seiner Auffassung nach könne damit sehr schnell der Nachweis geführt werden, dass der Forstbetrieb Eichhof deutlich geringere Reinerträge erwirtschaften werde. Ausschlaggebend dafür sei, dass zum einen in dem verlichteten Kiefernbestand keine Holznutzung möglich sei. Man könne lediglich auf die dortigen „Absterbeerscheinungen“ reagieren. Zum anderen fielen in den jüngeren Beständen deutlich geringere Holzmengen an. Weiter schlage die eingeschränkte Sortimentsstruktur negativ zu Buche. Im Falle von Eichhof könne man nur auf die Nachfrage nach Kiefernholz reagieren, während Dabel aufgrund der vielfältigeren Artenzusammensetzung mehrere Optionen des Reagierens auf die Holzmarktlage biete. Er schätze ein, dass das Revier Eichhof „gerade mal so“ rentabel sei, während das Revier Dabel eine hohe Rentabilität besitze. Ein Indiz dafür sei die im Forsteinrichtungswerk ausgewiesene Höhe der Hiebssätze (Einschlaghöhe pro Jahr und Flächeneinheit).

- *Kritikpunkt LRH: Nichtberücksichtigung „weicher Faktoren“*

Abg. **Thomas Krüger** äußert, alle Sachverständigen hätten bestätigt, dass das Gutachten zur Wertermittlung der zum Tausch anstehenden Waldflächen nach einem anerkannten Verfahren erstellt worden sei. Gleichwohl habe er aufgenommen, dass sich der LRH gewünscht hätte, dass „weiche Faktoren“ mit eingeflossen wären. Aus der Stellungnahme der Kanzlei ASG sei zudem deutlich geworden, dass sich diese eine Berücksichtigung der zugunsten der Gut Stieten GmbH & Co KG in die Waagschale fallenden Wertfaktoren gewünscht hätte. Er erbittet Auskunft über den Entscheidungsprozess, der zu einer Ausklammerung „weicher Faktoren“ geführt habe.

Vorstand **Sven Blomeyer** antwortet, dass „weiche Faktoren“ subjektiver Natur seien. Diese würden allenthalben dazu verwendet, „messbare Ergebnisse zielgerichtet aufzuweichen“. Insofern würden diese Aspekte bei allen Tauschverfahren der LFoA nicht berücksichtigt. Das schütze die Landesforstanstalt und sei gute Verwaltungspraxis, die eine objektiv bewertbare Entscheidungsgrundlage sichere. Dadurch werde die Einheitlichkeit, die Geradlinigkeit sowie die Berechenbarkeit des Handelns der LFoA in allen Fällen unabhängig von der Größe sichergestellt.

Landesvors. **Peter Rabe** weist darauf hin, dass im Gutachten nicht berücksichtigte „weiche Faktoren“ gegebenenfalls ökonomisch und finanziell „hart zu Buche schlagen“ könnten. Diesbezüglich stehe noch eine Reihe Fragen im Raum. Seiner Ansicht nach sei das Gutachten in einigen Punkten recht kurz ausgefallen. Er spricht sich dafür aus, gegebenenfalls im Rahmen einer Nachbegutachtung/Zweitbewertung bislang „zu kurz gekommene“ Aspekte eingehender zu betrachten. Ziel müsse es sein, die Tauschvor- und -nachteile des Landes neu zu beziffern.

Auf Nachfrage von Abg. **Dr. Ursula Karlowski**, ob der vom Sachverständigen Holger Weinauge präferierte Waldrentierungswert auf „harten Fakten oder weichen Annahmen“ basiere, erklärt Vorstand **Sven Blomeyer**, dass dieses ein „beliebiges“ Modell unter vielen sei. Die LFoA habe hingegen auf die bundesweit bewährte Verwaltungspraxis zurückgegriffen, die durchgehend zur Wertermittlung herangezogen werde. Der Bestandeserwartungswert sei durchaus belastbar. Es habe keine Veranlassung bestanden, zu einem anderen Verfahren zu wechseln, zumal auch der Waldtausch zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Familie Weber im Jahr 2005 nach dem gleichen Verfahren abgewickelt worden sei. Er unterstreicht das Erfordernis, „gleiche Dinge auch gleich zu behandeln“.

Abg. **Beate Schlupp** möchte wissen, wie der LRH die Qualität von Wald definiere. Von Interesse sei, an welchen Kriterien er die Gleichwertigkeit eines Kiefernbestandes und eines Buchenbestandes festmachen wolle, die ohnehin aufgrund der Standortbedingungen eingeschränkt sei.

AL **Hans-Bernd Scheeren** legt dar, dass der Begriff „Waldqualität“ in der schriftlichen Stellungnahme des LHR nicht zu finden sei. Es sei darauf hingewiesen worden, dass Tauschgeschäfte unter Beteiligung von Landeseigentum einer gewissen „Untersuchung“ bedürften. Daraufhin sei lediglich das Waldwertgutachten übermittelt worden. Daraus sei ersichtlich, dass beide Tauschliegenschaften in der Struktur und im Bestand sehr unterschiedlich seien. Andererseits habe die LFoA den Auftrag, eine naturnahe Forstwirtschaft auszuführen. Um diesen Zustand zu erreichen, seien auf den in das Eigentum des Landes übergehenden Flächen Umbaumaßnahmen erforderlich. In den Unterlagen habe es keinerlei Hinweise zu den Kosten dieses Umbaus gegeben. Auf diese Aussage beschränke sich die Feststellung des LRH.

- *Kritikpunkt LRH: unzureichende Berücksichtigung von Risiken*

Dem Wertgutachten sei, so AL **Hans-Bernd Scheeren**, nicht zu entnehmen, ob Risiken hinreichend berücksichtigt worden seien, die sich aus der Veränderung der klimatischen Verhältnisse ergäben. Zunehmende Trockenheit führe beispielsweise zu einem höheren Waldschutzaufwand im Falle von Insektenkalamitäten. Bei dem Waldkomplex der Gut Stieten GmbH & Co. KG handle es sich um einen durch Kiefern dominierten Bestand. Demgegenüber sei die Diversität im Landeswald ungleich höher. Damit sei die Gefährdung des „Eintauschwaldes“ des Landes größer. Inwieweit dieser Sachverhalt berücksichtigt sei, lasse sich derzeit nicht nachvollziehen.

Vorstand **Sven Blomeyer** führt auf die Nachfrage der Abg. **Jeannine Rösler** hin aus, dass jedermann, der in und mit der Natur wirtschaftet, immer Risiken unterworfen sei. Ausgehend davon, dass es künftig zunehmend wärmere und trocknere Sommer gebe, gehöre der Baumart Kiefer die Zukunft, während es die Buche auf nicht optimalen Standorten schwerer haben werde. Er betont, dass Kiefernwälder weniger sturmanfällig seien. Kiefern als Tiefwurzler würden lediglich bei Extremereignissen geworfen. Andererseits würden Kiefern-Monokulturen durch spezielle Schmetterlingsarten (Kiefernspanner) gefährdet. Fichten als Flachwurzler seien besonders sturmwurf- und trockenheitsanfällig. Er hebt hervor, dass die Buche als Klimax-Baumart in Mecklenburg-Vorpommern stabil sei. Insofern habe man die Risiken bei der Bestandesbewertung seiner Ansicht nach hinreichend berücksichtigt.

- *Kritikpunkt LRH: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung*

AL **Hans-Bernd Scheeren** erklärt, der LRH gehe davon aus, dass die LFoA eine angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Kosten-Nutzen-Analyse) oder eine Nutzwertanalyse gemäß § 7 LHO erstellt habe. Das Wertgutachten könne in diesem Fall lediglich ein Bestandteil dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sein, da auch weitere Kriterien – wie beispielsweise die Folgekosten für den Umbau des Waldes der Gut Stieten GmbH & Co. KG im Sinne der Ziele der Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern – einzubeziehen wären.

Abg. **Jeannine Rösler** äußert die Bitte, dass die LFoA auf die Ausführungen des LRH antworten möge. Insbesondere sei von Interesse, ob es die angemahnte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gegeben habe.

Vorstand **Sven Blomeyer** unterstreicht, dass die Waldbewertung das anerkannte Verfahren sei. Dieses sei auch beim Waldtausch Land Mecklenburg-Vorpommern – Familie Weber im Jahr 2005 zur Anwendung gekommen. Damit habe die LFoA im Einklang mit der obersten Forstbehörde die entsprechenden Anforderungen zur Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfüllt.

Abg. **Jeannine Rösler** bittet um eine Bewertung der Aussage der LFoA, dass die Wertermittlung den Kriterien des § 7 LHO für eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entspreche.

AL **Hans-Bernd Scheeren** erklärt unter Verweis auf die schriftliche Stellungnahme, dass dem nicht so sei. Nach Auffassung des LRH fordere § 7 LHO mehr, wobei das Waldwertgutachten aber ein wesentlicher Bestandteil dieser Untersuchung sei, aber nicht das „allein seelig Machende“. Auch wenn die LFoA die Auffassung vertrete, die Einbeziehung „weicher Faktoren“ in die Bewertung käme dem „Schauen in eine Glaskugel“ gleich, sollte eine Aussage getroffen werden, welche Kosten es verursachen werde, wenn man den eingetauschten Wald in die Qualität bringen wolle, die das Land bei seinen Waldflächen anstrebe. Insofern sei die Frage zu verneinen.

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** möchte wissen, ob der Gutachter der Fa. WaldConsult anhand seiner Expertise über das Instrumentarium verfüge, die vom LRH nach § 7 LHO geforderte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vornehmen zu können. Sie habe aufgenommen, dass der LRH davon ausgehe, dass das Wertgutachten ein Bestandteil eines „größeren Gutachtens hätte sein sollen“.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** entgegnet, er sei durchaus in der Lage, die geforderte Kosten-Nutzen-Analyse vorzunehmen. Das sei bisher jedoch nicht der Gutachterauftrag gewesen. Das entsprechende Instrumentarium dafür liege aber vor.

- *LFoA: Forderungen des LRH abgearbeitet, keine offenen Fragen*

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** äußert, der Sachverständige Holger Weinauge habe auf Risiken aufmerksam gemacht, die bislang an keiner anderen Stelle Erwähnung gefunden hätten. So sei von instabilen und riskanten Kiefern-Monokulturen sowie Aufwendungen für den Waldumbau in Höhe von 800.000 € bis 2.4 Mio. € die Rede gewesen. Ausgehend davon habe er sich – ähnlich wie der LRH – für eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ausgesprochen. Sie möchte wissen, ob der LRH die Auffassung teile, dass diese Kriterien bei der Bewertung der Tauschflächen zwingend zu berücksichtigen seien, um für die am Waldtausch Beteiligten eine Win-Win-Situation zu erreichen.

AL **Hans-Bernd Scheeren** erklärt, dass Teile der in der schriftlichen Stellungnahme des Landesrechnungshofes mit den Ausführungen des Sachverständigen Holger Weinauge bestätigt worden seien. So sei die Auffassung geteilt worden, dass nicht alle aus der Kiefern-Monokultur am Standort Eichhof resultierenden Risiken Berücksichtigung gefunden hätten. Er bleibe dabei, dass das Waldwertgutachten ein Bestandteil der nach Meinung des LRH notwendigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sei. Derzeit sei ihm keine Einschätzung möglich, ob die angestrebte Win-Win-Situation tatsächlich eintreten werde.

Vorstand **Sven Blomeyer** nimmt auf Bitten von Abg. **Thomas Krüger** zu vorstehendem Sachverhalt Stellung. Er unterstreicht, dass von der LFoA auch außerhalb des Wertgutachtens spezielle Prüfungen vorgenommen worden seien. So seien beispielsweise die Altlastenfreiheit der einzutauschenden Liegenschaft oder naturräumliche Risiken eingehend geprüft worden. Viele der angeführten Risiken seien – wie die Gemeinwohlverpflichtung des Eigentums – gefühlter Natur und nur begrenzt objektivierbar. Insofern könne eine Kosten-Nutzen-Analyse unter Berücksichtigung der sehr langen Umtriebszeiten auch nur begrenzt aussagefähig sein. Es würden keine besonderen zusätzlichen betrieblichen Risiken oder Nachteile für das Land gesehen. Seiner Auffassung nach sei die LFoA den besonderen Forderungen des LRH „mit Sicherheit“ nachgekommen. Die aufsichtführende oberste Forstbehörde habe zudem den Antrag auf Waldtausch einer gründlichen Prüfung unterzogen, in deren Nachgang keine Fragen unbeantwortet geblieben seien.

- *Prognose der Wertentwicklung*

Abg. **Jeannine Rösler** erbittet Auskunft, ob für beide Waldgebiete eine Prognose der zukünftigen Wertentwicklung angestellt worden sei. Von Interesse sei, wie sich die Tauschobjekte bis zum Erreichen der Umtriebszeit entwickeln würden.

Vorstand **Sven Blomeyer** legt dar, dass die Bewertung immer zu einem Bewertungsstichtag nach einem anerkannten auf Konventionen beruhenden Verfahren erstellt werde. Es werde analysiert, wie sich nach klassischen Erwartungen der Wert der Wälder zum Bewertungsstichtag darstelle. Man könne nicht in die Zukunft schauen, wie sich ein Wald in fünfzig oder einhundert Jahren real entwickeln werde. Man könne lediglich Berechnungen auf der Grundlage von Modellen anstellen, die allerdings bestimmten Prämissen/Einflussfaktoren (Beispiel Klimawandel – Erwärmung um 1, 2 oder 4°C) unterworfen seien, die erhebliche Auswirkungen auf die Waldbewirtschaftung hätten. Er unterstreicht, dass „klar messbare zum Bewertungsstichtag belastbare Bewertungsaspekte“ zugrunde gelegt werden müssten. So sei die WaldR2000 auch aufgebaut. Eine Prognose zur künftigen Entwicklung könne es

deshalb in dem in Rede stehenden Fall nicht geben, weil man sich damit im Bereich der Spekulation bewegen würde.

- *Nähe zum Sägewerk: ein geldwerter Vorteil?*

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** gibt den Hinweis, dass sich das Objekt Dabel – anders als der Forst Eichhof – in räumlicher Nähe zum Holz-Cluster Wismar befinde. Sie möchte wissen, ob dieser Aspekt bei der Begutachtung der Tauschflächen berücksichtigt worden sei.

Vorstand **Sven Blomeyer** entgegnet, dass die Entfernung zum Verarbeitungsstandort angesichts des deutlichen Nachfrageüberschusses keine Rolle spiele. Mit Ausnahme von Buchenstammholz könnten derzeit alle Sortimente „hervorragend“ vermarktet werden. Er bekräftigt, dass die LFoA mehr Holz verkaufen könnte, als die forstliche Nachhaltigkeit zulasse. Die Anstalt vermarkte die eingeschlagenen Holz-mengen über Sammelverträge, wobei die Transportentfernung unerheblich sei.

1.2 Plausibilität des Wertermittlungsverfahrens

Vorstand **Sven Blomeyer** legt dar, dass durch die separate Einschätzung und Bewertung jedes einzelnen Waldbestandes eine große Differenzierung und Genauigkeit erreicht werde. Die Bewertung beider Waldobjekte sei nach demselben Verfahren erfolgt. Grundsätzlich sei die Verkehrswertermittlung im Bieterverfahren allein von den Vorstellungen und Möglichkeiten der einzelnen Bieter abhängig und somit insbesondere bei einem kleinen Bieterkreis weniger durch einen einheitlichen Wertmaßstab bestimmt, sondern vor allem von „subjektiven spekulativen Aspekten“ geprägt. Der ermittelte Tauschwert für das Forstobjekt Eichhof im Forstamt Rothemühl als auch im Forstamt Gädebehn sei nach einem Vergleichswertverfahren ermittelt worden.

- *Kritikpunkt LRH: keine gesonderte Jagdwert-Ermittlung*

Herr RA **Dr. Florian Asche** führt aus, dass die Gut Stieten GmbH Co. KG zu Beginn der Tauschverhandlungen von einem auf dem Verkehrswert basierenden Verfahren ausgegangen sei. Dabei habe man die Solitär-Lage des Waldgebietes Rothemühl ebenso versucht einzubeziehen, wie die „weichen Faktoren“ des sehr hohen Jagdwertes sowie der sehr guten Anbindung an den Ballungsraum Berlin über die Bundesautobahnen BAB 20 und 11. Dem habe sich die LFoA jedoch verweigert. Letztlich habe man einsehen müssen, dass „weiche Faktoren“ dem Nachteil einer sehr subjektiven Bewertung unterlägen. Da sein Mandant „etwas vom Land Mecklenburg-Vorpommern habe eintauschen wollen“, sei man in einer ungünstigen Verhandlungsposition gewesen, die letztlich zur Akzeptanz der Vorstellungen der LFoA geführt habe.

AL **Hans-Bernd Scheeren** erklärt, der LRH könne nicht nachvollziehen, dass beide Parteien von der Ermittlung eines gesonderten Jagdwertes abgesehen hätten, weil dieser im Bodenwert enthalten sei. Das wäre nur dann plausibel, wenn es sich bei den Tauschflächen um gleichartige Wildgebiete handle. Das sei für den LRH aus den Unterlagen nicht ersichtlich gewesen. Ausgehend davon könne nicht bewertet werden, ob diese Annahme richtig sei.

- *Wildschadenssituation*

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** unterstreicht die Bitte, von der LFoA eine Erwiderng der Kritikpunkte des LRH zu erhalten. Des Weiteren wolle sie wissen, wie die Wildproblematik auf beiden Tauschflächen einzuschätzen sei. Von Interesse sei insbesondere, inwieweit die Wildbestände eine Naturverjüngung zuließen und wie sich die Potenziale der Tauschflächen als Jagdrevier darstellten.

Vorstand **Sven Blomeyer** führt aus, in beiden Regionen komme Rotwild, Rehwild und Schwarzwild vor. Das Revier Eichhof stelle ein großes, geschlossenes von Landeswald umgebenes Gebiet dar, das im Rahmen der Regiejagd der LFoA hoch-effektiv bejagt werden könne. Den Gutachtern Prof. Dr. von der Wense und Wolfgang Reich sei insofern beizupflichten, dass das Wildmanagement entscheidende Bedeutung für die künftige Waldentwicklung habe. Durch eine wirksame Jagd könne sehr gut auf die Entwicklung von Naturverjüngungen Einfluss genommen werden. Im Raum Dabel zeige sich ein anderes Bild: Dort seien die Waldgebiete sehr viel enger von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchschnitten. Zudem sei das Bejagungs-regime angesichts einer Vielzahl von Jagdausübungsberechtigten sehr viel schwieriger, weil man unterschiedliche Interessenlagen berücksichtigen müsse. Die LFoA verfolge das Ziel, Wald und Wild als Einheit zu behandeln, wobei der Jagd bei der Waldbewirtschaftung eine „dienende Funktion“ zukomme. Spätestens „an der Verjüngungsfläche“ sei man gehalten, eine Entscheidung für den Wald zu treffen und intensiv zu bejagen.

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** möchte wissen, ob es im Bereich Eichhof Teilflächen gebe, die besonders hohe Wilddichte aufwiesen. Weiter wolle sie wissen, inwieweit aus den Jagdpachten resultierende Einnahmen in die Begutachtung mit eingeflossen seien.

Vorstand **Sven Blomeyer** erklärt, er sehe eine Gefährdung durch Wildverbiss in beiden Tauschgebieten grundsätzlich als gleichwertig an. In Bezug auf den Bereich Eichhof sei zu konstatieren, dass dort kaum Kunstverjüngungen ständen, für die höhere Schutzaufwendungen nötig seien. Im Raum Dabel sei in den zurückliegenden Jahren eine deutliche Zunahme des Rotwildes zu verzeichnen, das nicht nur in der Landwirtschaft sondern auch in den Forsten Schäden verursache. Zur den Jagdpachten führt er aus, dass Einstandsgebiete von Rotwild sich einer regen Nachfrage erfreuten. Infolgedessen wiesen beide Regionen eine gewisse Attraktivität auf. Die Autobahnanbindung des Reviers Eichhof spiele zwar eine gewisse, doch keine entscheidende Rolle. Seiner Erfahrung nach könne sich die Nähe des Tauschobjekts Dabel zur Metropolregion Hamburg förderlich auf die Nachfrage von Jagdpachten auswirken. Die Attraktivität der Jagdgebiete nehme ab, je weiter diese im Osten des Landes lägen. Gegenläufige Auswirkungen seien zu verzeichnen, wenn größere

Waldgebiete zur Verpachtung anständen, die eine geringe Wildschadenserwartung vermuten ließen. Für Pächter spiele die Wahrscheinlichkeit, über die Beiträge zur Wildschadensausgleichskasse zur Schadensregulierung herangezogen zu werden, eine nicht unerhebliche Rolle.

Abg. **Thomas Krüger** erklärt, er sei überrascht von den durch den Sachverständigen Holger Weinauge getroffenen Aussagen, wonach das Tauschobjekt Eichhof durch Wildverbiss „vollkommen aufgefressen sei“. Diese Einschätzung sei „komplett anders“ als das, was in dem Wertgutachten stehe.

Herr **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** bestätigt, dass der Wildbestand beim Objekt Eichhof sehr hoch sei. Insbesondere auf Verjüngungsflächen seien starke Verbiss-Schäden festzustellen, sodass weniger Verjüngung aufwachse, als bei einem geringeren Wildbesatz möglich wäre. Seiner Auffassung nach könne sich dieser Zustand bei einem „vernünftigen“ Wildmanagement sehr schnell ändern. Bei älteren Beständen gebe es dagegen kaum Schälsschäden durch Rotwild, die durch eine verminderte Qualität wirtschaftlich zu Buche schlagen würden.

1.3 Unterschiede zwischen Silval 5.0 und dem Waldbewertungsprogramm M-V

Vorstand **Sven Blomeyer** stellt dar, dass es keine methodischen Unterschiede gebe. Beide Systeme nutzten die gleichen Grundeinstellungen. Es würden nahezu identische Ergebnisse errechnet. Das Landesprogramm ermögliche lediglich die Anwendung desselben Verfahrens mit dem von der LFoA regelmäßig erhobenen Eingangswerten und reduziere den Aufwand für das ansonsten manuelle Eingabeverfahren ganz erheblich.

Herr **Wolfgang Reich** bestätigt, dass die Bewertungsrichtlinie des Landes „absolut“ der des Bundes folge.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** pflichtet seinem Vorredner unter Verweis auf Folie 10 bei, dass beide Verfahren plausibel seien und es keine methodischen Unterschiede gebe. Die Alterswertfaktoren berücksichtigten künftige Erfolge. Insofern werde das gesamte und in die Zukunft reichende Leben eines Waldbestandes abgebildet. Es werde eingeschätzt, „was der Bestand in Zukunft bringen solle.“ Abtriebswerte für die Endnutzung des Bestandes seien gegenwartsbezogen („Was bringt der Bestand zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein?“).

1.4 Abbildung der nachhaltigen Wertentwicklung im Wertgutachten

Vorstand **Sven Blomeyer** bestätigt, dass das Wertgutachten die nachhaltige Wertentwicklung der zu tauschenden Waldgebiete in entsprechend zu bemessenden langen Zeiträumen ausreichend abbilde. Durch die Anwendung der Blume-Formel bei der Berechnung des Bestandeswertes würden sowohl die Kulturkosten als auch die zu erwartenden Abtriebswerte zur Umtriebszeit berücksichtigt. Das Ergebnis der Blume-Formel sei ein durch Konvention der Bundesforstverwaltung mit der Bundesfinanzverwaltung festgelegter Alterswert eines Bestandes, der dessen Werterwartung mit berücksichtige.

1.5 Berücksichtigung wertbestimmender Aspekte

Der **Vorstand der LFoA** unterstreicht, dass bei dem Bewertungsverfahren und in dem daraus resultierenden Wertgutachten alle objektiv relevanten wertbestimmenden Aspekte der zu tauschenden Waldgebiete erfasst und bewertet worden seien. Die angewandte Verfahrensweise sei seit vielen Jahren geübte Praxis in Mecklenburg-Vorpommern, so auch bei dem während der 53. Landtagssitzung am 09.03.2005 beschlossenen und im Jahre 2012 endgültig vollzogenen Waldtausch zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und den Eheleuten Weber (Drucksachen 4/1553 und 4/1733).

1.6 Nachgelagerte Definition tolerierbarer Abweichungen

Vorstand **Sven Blomeyer** bestätigt, dass das Verfahren einer nachgelagerten Festlegung tolerierbarer Abweichungen im Rahmen der Begutachtung seiner Auffassung nach nachvollziehbar und plausibel sei. Im Vorfeld seien erhebliche Abweichungen nicht absehbar gewesen. Eine einvernehmliche Festlegung der Tauschpartner zu den tolerierbaren Abweichungen sei insofern zwangsläufig notwendig geworden. Sie entspreche dem Ansatz des freiwilligen Landtausches zum beiderseitigen Vorteil.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** (Folie 10) führt zu den im Nachhinein vorgenommenen Korrekturen aus, dass sich die Vertragsparteien und der Gutachter auf diese „pragmatische Lösung verständigt hätten.

1.7 Kontrolle der Stichprobenflächen sowie Bewertung der Abweichungen

Vorstand **Sven Blomeyer** führt aus, dass der Bestockungsgrad („Wie dicht steht ein Waldbestand?“) bei 16 Stichproben um mindestens 0,2 gesenkt sowie in 3 Fällen um mindestens 0,2 erhöht worden sei. Zudem habe man die Bonität (die forstwirtschaftliche Ertragsklasse, Leistungsfähigkeit) in 3 Fällen um mindestens 2 Stufen abgesenkt. Die Senkung des Bestockungsgrades oder der Bonität führe aufgrund des geringeren Holzvorrates auf der Fläche zu einer Wertminderung und eine Anhebung umgekehrt zu einer Werterhöhung.

2.1 Verfahrensbeteiligung der an die Waldflächen angrenzenden Kommunen

Vorstand **Sven Blomeyer** erklärt, die Kommunen seien nicht involviert worden. Die Notwendigkeit einer Einbeziehung sei auch nicht gesehen worden.

Herr RA **Dr. Florian Asche** äußert, dass es seines Erachtens „Bescheidenheit“ seines Mandanten gewesen sei, erst dann an die Öffentlichkeit zu treten, wenn „etwas vorzuweisen sei“. Wünsche und Planungen stellten hingegen keine „belastbaren Sachverhalte“ dar. Er unterstreicht, dass es für ihn selbstverständlich sei, die Kommunen über die Zukunft der Waldflächen in ihrem Territorium zu informieren, sobald es ein Verhandlungsergebnis gebe. Dieser Sachstand sei aber erst im Zuge der „medialen Begleitung“ eingetreten. Das habe jedoch nichts damit zu tun, Transparenz vermeiden zu wollen.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** legt dar, dass die IG BAU vor Ort das Gespräch mit Gemeindevertretern geführt und dabei die dort bestehenden Ängste aufgenommen habe. Als Ursache dafür sei ein Mangel an Informationen festgestellt worden. Exemplarisch sei die irriige Annahme gewesen, dass ortsansässige Bürgerinnen und Bürger nach dem Übergang der Tauschfläche in Privateigentum nicht mehr den Wald betreten dürften. Dieser Trugschluss hätte leicht mit einem Verweis auf das LWaldG M-V ausgeräumt werden können. Die lange Verfahrensdauer sowie der zurückhaltende Umgang mit Informationen hätten den Verdacht entstehen lassen, dass „die Öffentlichkeit dabei nicht gut aussehen“ werde. Es wäre dem Verfahren sehr dienlich gewesen, wenn man „sehr transparent und offen“ auf die ortsansässige Bevölkerung zugegangen wäre, selbst wenn das in dem Verfahren nicht vorgesehen sei. Er stellt dar, dass die Öffentlichkeit in der Region Dabel einen fortgesetzten Rückzug staatlicher Einrichtungen wahrnehme: Die Bundeswehr sei abgezogen, öffentliche Infrastruktur sei nicht mehr vorhanden und nun werde sich die Forstverwaltung auch „ein Stückweit“ zurückziehen. Es dränge sich das Gefühl auf, es geschehe etwas, ohne dass es Möglichkeiten der Einflussnahme gebe. Im Folgenden zitiert er aus dem Leitbild der LFoA:

„In allen Regionen sind wir als leistungsstarke Einheitsforstverwaltung aktiv. In Forstämtern und Revieren bewahren wir den Wald, gestalten ihn für die Menschen erlebbar und bewirtschaften ihn rentabel. Wir legen Wert auf Qualität, Zusammenarbeit und fairen Dialog untereinander und mit unseren Partnern.“

Er konstatiert, dass genau dieser „faire Dialog“ bisher noch nicht stattgefunden habe. Die IG BAU sehe es als wichtig an, diesen Dialog auf den Weg zu bringen. Zwar gebe es keine rechtliche Verpflichtung zum Dialog, sondern lediglich die Selbstbindung des Leitbildes. Es wäre dem Verfahren dienlich sein und der Heilung bisheriger Versäumnisse dienen, wenn der Informationsstand vor Ort verbessert würde. Zweckmäßigerweise sollte nach dieser Information gemeinsam mit der LFoA darüber nachgedacht werden, was man tun könne, um dem Eindruck des Rückzuges der Landesforst entgegenzuwirken. Seines Erachtens sollte ein Mediationsverfahren durchgeführt werden. Er begrüße sehr, dass auch die neuen Eigentümer ihre Bereitschaft erklärt hätten, an einem solchen Gespräch teilzunehmen.

- *Info-Veranstaltung erst nach der Entscheidung*

Abg. **Thomas Krüger** stellt zu der unaufgefordert von der Gemeinde Dabel übermittelten gutachtlichen Stellungnahme die Frage, inwieweit sich die LFoA vorstellen könne, der Anregung der IG BAU zu folgen und eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Region durchzuführen.

Vorstand **Sven Blomeyer** erklärt, aus seiner Sicht sei es selbstverständlich, wenn man sich gegenüber den beiden Kommunen positioniere. Allerdings müsse zuvor eine Entscheidung getroffen worden sein. Erst dann seien Aussagen möglich, wie zukünftig verfahren werden solle. Die LFoA habe diesbezüglich keine Vorbehalte. In der Vergangenheit seien bei der Veräußerung von BVVG-Wald ähnliche Prozesse durchlaufen worden.

Vorstandsmitglied **Felix Weisbrich** wirft ein, dass eine breite Beteiligung immer Quelle guter Ideen sei. Insofern sollte es nicht bei einem bloßen Informationsgespräch belassen werden.

- *Gemeinde Dabel: Gründe contra Waldtausch*

Abg. **Thomas Krüger** verweist auf die von der Gemeinde Dabel gegen den Waldtausch angeführten Argumente [(1) Verringerung des Erholungswertes, (2) erheblich höhere soziale Bedeutung des Landeswaldes im Vergleich zum Privatforst, (3) die Gefährdung begonnener forstpädagogischer Projekte des Revierförsters, (4) weiterer Rückzug des Staates aus der Region, (5) Einschränkung der öffentlichen Zugänglichkeit ...] und bittet die LFoA hierzu um Stellungnahme.

Vorstand **Sven Blomeyer** führt zu den Befürchtungen der Gemeinde Dabel aus, dass auf den von der LFoA in den Tausch einzubringenden Waldflächen seit dem Jahr 2008 ein Bewirtschaftungs-Stopp bestehe. In der Zwischenzeit sei nur noch eine Notbewirtschaftung durchgeführt worden. Ebenso zurückhaltend seien die Flächen der Gut Stieten GmbH im Raum Dabel bewirtschaftet worden. Auf beiden Arealen müsse in Zukunft deutlich mehr getan werden. Ähnlich verhalte es sich bei den Forsten im Raum Eichhof. Seiner Einschätzung nach ergäben sich daraus erhebliche Arbeitsvolumina, insbesondere außerhalb der Landesforst, die über Dienstleistungen in den Bereichen Pflege, Waldverjüngung und Holzernte zu realisieren seien. Zur befürchteten Einschränkung individueller Nutzungsmöglichkeiten des Waldes führt er aus, dass diese nicht gerechtfertigt seien. Seine Erfahrungen als Forstamtsleiter aus der Privatisierung des Treuhandwaldes zeigten, dass die neuen Eigentümer sehr gern die Verfahrensweise der Landesforst (beispielsweise bei der Vermarktung von Brennholz) fortführen würden. Der mit der Beförsterung betraute Förster stelle sicher, dass die Bevölkerung auch weiterhin ihr Brennholz werben könne.

Zu den Ziffern 1 und 2)

Der Vorstand betont, dass die heutigen Funktionen des Waldes auch dann erhalten bleiben würden, wenn ein anderer Eigentümer für die Flächen zuständig werde. „Wenn die Bevölkerung heute Waldgebiete zur Erholung aufsuche, dann werde sie das auch morgen tun können.“ Waldfunktionen seien unabhängig vom Eigentümer.

Zu Ziffer 3)

Vorstand **Sven Blomeyer** unterstreicht, dass die LFoA gedenke, die guten Ansätze weiterführen zu wollen, die der Revierförster bei seiner waldpädagogischen Arbeit entwickelt habe. Das sei „nicht infrage gestellt“. Die Waldpädagogik sei eine Schwerpunktaufgabe im übertragenen Wirkungskreis.

Zu Ziffer 4)

Er äußert, dass der zuständige Revierförster in Dabel in einer staatlichen Försterei wohne. Diese solle auch weiterhin bestehen bleiben, weil es vor Ort weiterhin erhebliche Landeswaldflächen gebe, die zu bewirtschaften seien.

Zu Ziffer 5)

Er hebt hervor, dass das LWaldG M-V die öffentliche Zugänglichkeit des Waldes regle. Der Wald dürfe zum Zwecke der Erholung betreten werden. Dabei gebe es keine Unterschiede hinsichtlich der Waldbesitzart. Verboten sei lediglich das Befahren des Waldes mit Personenkraftwagen.

- *Einfluss der Waldbewirtschaftung auf den Erholungswert*

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** unterstreicht, dass das Recht auf das Betreten des Waldes von dem Tausch nicht berührt werde. Sie möchte wissen, ob seitens der LFoA der Aussage zugestimmt werde, dass der Wald infolge der Bewirtschaftung nach den Vorstellungen sein Antlitz verändern werde, wodurch dessen Erholungswert abnehme.

Vorstand **Sven Blomeyer** äußert, dass Wälder „dynamische Elemente“ seien. Ein Wald sei kein statisches Gebilde, sondern er entwickle sich unabhängig davon, ob er bewirtschaftet werde oder sich selbst überlassen worden sei. Selbstverständlich veränderten sich die Wälder durch die Bewirtschaftung. Das sei auch so gewollt. Ob sich allerdings durch die Bewirtschaftung der Erholungswert ändere, sei sehr subjektiv, weil der Wald auch sehr unterschiedlich betrachtet werde. Es treffe nicht zu, dass sich der Erholungswert eines Waldes nur deshalb verschlechtere, weil er sich in Bewirtschaftung befinde.

- *Naturschutzrechtlicher Status der Tauschliegenschaften*

Abg. **Dr. Ursula Karlowski** erfragt, in welchen Umfang Flächen des Tauschobjektes Dabel innerhalb des Naturparks Sternberger Seenlandschaft lägen. Von Interesse sei weiter, welche Konsequenzen sich aus den rechtlichen Regelungen für Naturparke für die Bewirtschaftung vor Ort ergeben würden.

Vorstand **Sven Blomeyer** legt dar, dass das Waldgebiet Eichhof mit seiner Gesamtfläche von 609 ha im dortigen Landschaftsschutzgebiet sowie im Naturpark „Stettiner Haff“ liege. Von den Wäldern des Tauschgebietes Dabel gehörten 200 ha zum Naturpark „Sternberger Seenlandschaft“. Des Weiteren seien 25 ha als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Während die Flächen in Vorpommern vollständig in Gebieten gelegen seien, in denen ein besonderer naturschutzrechtlicher Schutzstatus bestehe, sei das beim Objekt Dabel nur in geringem Umfang der Fall. Er betont, dass die in beiden Regionen praktizierte naturnahe forstliche Bewirtschaftung durch die Ausweisung als Naturpark nicht eingeschränkt sei.

2.4 Einbeziehung der Beamten und Angestellten der LFoA

Vorstand **Sven Blomeyer** äußert, dass dem Tauschvorhaben durch den Verwaltungsrat der Landesforst MV zugestimmt worden sei. Zwei der neun Mitglieder des Verwaltungsrates seien Vertreter der Beschäftigten. Da die Sitzungen des Verwaltungsrates nicht öffentlich seien, könnten jedoch keine Angaben zum Abstimmungsverhalten der Beschäftigtenvertreter gemacht werden. Darüber hinaus sei der Gesamtpersonalrat der LFoA nach dem Verwaltungsratsbeschluss im Rahmen eines Monatsgespräches am 15. Juli 2010 informiert worden.

3.1 Aktualität der Datenerhebung

Vorstand **Sven Blomeyer** führt aus, dass die erhobenen Daten hinreichend aktuell seien. Es sei notwendig und üblich, die Wertermittlung im Vorfeld der grundsätzlichen Einigung beider Waldbesitzer über das Vorhaben durchzuführen, denn nur so könnten die Tauschobjekte konkret abgegrenzt werden und jede Seite könne entscheiden, ob der Tausch für den eigenen Forstbetrieb vorteilhaft sei.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** bringt mit Hinweis auf Folie 11 zum Ausdruck, dass auch aus seiner Sicht das Wertgutachten nach wie vor aktuell sei. Zwar hätten sich in der Zwischenzeit gewisse Veränderungen ergeben, die der vierjährigen Verzögerung geschuldet seien, doch sei das Gutachten „im Großen und Ganzen“ nach wie vor aktuell.

AL **Hans-Bernd Scheeren** erklärt, dass der mehr als vier Jahre zurückliegende Stichtag unter Berücksichtigung der langen Produktionszeiten in der Waldwirtschaft dann noch als nicht bedenklich erscheine, wenn in dieser Zeit keine wesentlichen forstwirtschaftlichen Maßnahmen (Holzeinschlag) vorgenommen oder keine größeren Schadensereignisse (Waldbrand etc.) eingetreten seien.

3.2 *Veränderungen der Werthaltigkeit*

Vorstand **Sven Blomeyer** bestätigt, dass seit der Erstellung des Gutachtens wesentliche Veränderungen des Holz- und Grundstücksmarktes eingetreten seien. Der Wert von landwirtschaftlichen Flächen und – in geringerem Umfang – auch von Waldflächen sei weiter gestiegen. Derzeit seien jedoch noch keine aktuellen Zahlen für das Jahr 2012 verfügbar. Höhere Preise seien insbesondere bei Nadelholz zu verzeichnen. Die Änderung von Wertfaktoren betreffe grundsätzlich alle Waldflächen im Tauschverfahren. Insofern seien die Wertrelationen konstant geblieben.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** (vgl. Folie 11) äußert sich in dieselbe Richtung. Die Preise für Kiefernholz hätten in der Zwischenzeit deutlich zugelegt. Insofern sehe er eine Begünstigung des Waldobjektes Eichhof. Insofern könne die LFoA zukünftig mit höheren Preisen rechnen. Anders verhalte es sich bei den Laufholzbeständen um Dabel. Bei der Buche habe es keine Preissteigerungen gegeben.

Herr **Holger Weinauge** dementiert die positiven Auswirkungen der gestiegenen Holzpreise für Kiefern auf dem Wert des Tauschobjekts Eichhof. Die dortigen Bestände seien sehr stark durchforstet worden. Dabei habe man einigermaßen werthaltiges Holz entnommen und lediglich das „schlechte“ Holz sei stehengeblieben. Zudem seien die Jungbestände ungepflegt. Der Zustand des gesamten Objektes weise auf eine stagnierende Bewirtschaftung oder eine völlige jagdliche Unprofessionalität hin. Er charakterisiert den unteren Zwischenstand des Reviers Eichhof als „völlig aufgefressen“. Der Wald sei „vollkommen seiner Verjüngung entleert“. Während seiner Bereisung habe er über 50 Stücke Rotwild gesehen. Dagegen habe er im Revier Dabel vereinzelt Rotwild und sonst Rehwild festgestellt. Insofern würden „völlig unterschiedliche Wilddrücke“ auf die Forstvegetation bestehen. Das habe für das Wildmanagement Folgen: Rotwild sei aufgrund seines arteigenen „unangenehmen Raumempfindens“ äußerst schwer zu bejagen.

3.3 Wertbeeinflussende Objektveränderungen seit dem Stichtag

Vorstand **Sven Blomeyer** verneint die Frage, ob es auf den Tauschflächen seit der Erstellung des Wertgutachtens zu einem kommerziellen Holzeinschlag oder sonstigen wertbeeinflussenden Veränderungen gekommen sei. Es habe seit Erstellung des Waldwertgutachtens keine erheblichen, wertbeeinflussenden Eingriffe gegeben. Dieser Sachverhalt sei durch beide Forstämter kurzfristig bestätigt worden. Beide Tauschpartner hätten lediglich Maßnahmen der Verkehrssicherung und des Waldschutzes durchgeführt.

4.1 Waldumbau

Vorstand **Sven Blomeyer** erklärt, dass die Aufwendungen für einen eventuellen Waldumbau im Wertgutachten nicht berücksichtigt worden seien. Allerdings seien die zum Tausch vorgesehenen Waldgebiete ökologisch sehr verschieden. Es sei daher nicht möglich, im Gebiet der Ueckermünder Heide die gleichen Waldbestände wie in der Sternberger Endmoräne zu schaffen. Gleichwohl seien die Waldbaufolgekosten für den Umbau als gleichwertig anzusehen. Auf den armen und ziemlich armen Standorten werde man durch Kunstverjüngung Waldbrandschutzriegel einbringen, um die Waldgebiete gezielt zu schützen.

Gutachter **Prof Dr. Wolf-Henning von der Wense** legt dar, dass auf beiden Flächen mit vergleichbaren Umbaukosten zu rechnen sei.

Herr **Holger Weinauge** bezweifelt, dass die Umbaukosten vergleichbar seien.

Abg. **Thomas Krüger** mutmaßt, dass der Waldumbau eine ständige Aufgabe sei, die in jedem Wald realisiert werden müsse.

Vorstand **Sven Blomeyer** unterstreicht, dass der Waldumbau in Mecklenburg-Vorpommern eine „Generationen übergreifende Aufgabe“ sei. Die Landesregierung habe 1995 die „Ziele und Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft“ als Kabinettsvorlage beschlossen. Diesbezüglich gebe es langfristig zu erreichende Ziele, die bis zum Jahre 2100 erreicht werden sollen. Zentrale Elemente seien eine deutliche Absenkung des Nadelholzanteils sowie eine spürbare Erhöhung des Laubholzanteils, insbesondere von Buche und Eiche. Gleichwohl werde auch langfristig im Lande ein erheblicher Anteil an Kiefernforsten verbleiben. Auf den ziemlich armen und armen Standorten werde auch langfristig die Kiefer mit 30 bis 35 % der Gesamtwaldfläche die dominierende Hauptbaumart bleiben. Das betreffe nicht nur die Sandergebiete, sondern auch Endmoränenflächen.

Landesvors. **Peter Rabe** äußert, dass der Waldumbau als eine von der LFoA zu erbringende Gemeinwohlleistung besondere Aufmerksamkeit verdiene. Diese seien von der Landesforst auch in dem in Rede stehenden Waldgebiet erbracht worden und seien zukünftig auch auf den eingetauschten Flächen zu realisieren. Gleiches treffe für Infrastrukturleistungen (forstlicher Wegebau, Maßnahmen zur Besucherlenkung, Angebote der Forstpädagogik etc.) zur Sicherung der Nutz- und Erholungsfunktion zu. Er sehe den höheren Umbau-Bedarf in der „relativ waldarmen Region“ Dabel.

a) Umbau des Forstobjektes Eichhof

Die Wälder in Eichhof stockten, so Vorstand **Sven Blomeyer**, auf ziemlich armen Standorten. Die Kiefer bleibe in Eichhof deshalb auch langfristig neben eingemischten Laubbaumarten wie Eiche und Birke die standortgerechte Hauptbaumart. Die Taxation habe gezeigt, dass auch in Eichhof Laubholz bereits großflächig im Unterstand vorhanden (z. B. Birke aus Naturverjüngung auf 48 ha) sei. Die im Vergleich schwächeren Standortverhältnisse in Eichhof fänden über den Bodenwert und die Bonität bereits Eingang in das Wertgutachten und führten dazu, dass der Tauschpartner LFoA 183 ha mehr Waldfläche erhalten solle. Im Revier Eichhof werde langfristig der Laubholzanteil als zweite Bestandesschicht über Naturverjüngung integriert. Das Gebiet sei standortmäßig nicht dafür geeignet, langfristig

ein leistungsstarkes Buchengebiet zu werden. Es verbiete sich schon vor dem Hintergrund des Klimawandels, hier auf die Buche zu setzen. Buchenpflanzungen auf Z-Standorten seien in der Vergangenheit vielfach verlorene Investitionen gewesen. Aus diesen Erfahrungen habe man die Lehren gezogen. Er unterstreicht, dass auch Kiefernreinbestände zur naturnahen Forstwirtschaft gehörten, allerdings nicht auf großen Flächen als Monokultur, sondern in Mischung mit Laubhölzern. Der Aufwand für Waldumbau sei nicht deshalb vermeintlich hoch, weil dort Kiefern ständen. Gerade weil diese die standortgerechte Baumart seien, könne dort langfristig mit einem nur begrenzten Waldumbauumfang gerechnet werden. Dieser müsse jedoch über Kunstverjüngung erfolgen.

Gutachter **Prof Dr. Wolf-Henning von der Wense** (vgl. Folie 11) äußert, er stimme mit der Einschätzung überein, dass die Umbaumöglichkeiten beim Forstrevier Eichhof beschränkt seien. Dort bilde die Kiefer die Hauptbaumart und zahlreiche Bestände seien bereits verjüngt. Ob dies gelinge und ob eine weitere Umwandlung hin zu einem höheren Eichen- und Birkenanteil funktioniere, sei eine Frage des Wildmanagements. Eine „vernünftige“ Bejagung sei dort die Voraussetzung für den Erfolg der forstlichen Bewirtschaftung unter Naturverjüngung. Andererseits sei auf der arrondierten Fläche eine effektive Wildbewirtschaftung auch gut möglich.

Herr **Wolfgang Reich** verweist darauf, dass die schwächere Nährstoffausstattung von Eichhof aus ökologischer Sicht nicht bedeute, dass der Boden schlechter bewertet werden müsse. Jeder Boden und jeder Standort hätten ihre potenziell natürliche Vegetation, „die dorthin gehöre“. Er illustriert die vorab getroffenen Aussagen anhand des Beispiels renaturierter Moore, die wirtschaftlich kaum nutzbar seien, aber einen hohen ökologischen Wert aufwiesen. Ein typischer Heidestandort bei Ueckermünde, der nicht durch Streunutzung „heruntergewirtschaftet“ sei, sei für die dort stockenden Baumarten und vorhandenen Pflanzengesellschaften genauso gut und hochwertig, wie ein besserer Standort, auf den die Kiefer nicht hingehöre. Obwohl diese Aspekte kaum monetär zu fassen seien, müsse man diese bei der Bewertung berücksichtigen. Er unterstreicht, dass in Bezug auf das Wertgutachten „nicht negatives oder nachteiliges“ zu ergänzen sei.

Herr **Holger Weinauge** widerspricht dahingehend, dass die Bedingungen für das Waldwachstum umso besser seien, je höher die Standortqualität sei. Auf besseren Standorten sei die Nettoprimärproduktion ungleich höher. Das sei „eine alte Weisheit“. Auf armen Standorten sei der Zuwachs deutlich geringer als auf reichen.

Abg. **Prof. Dr. Fritz Tack** erklärt, der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Wolfgang Reich habe zum Ausdruck gebracht, dass die natürliche Vegetation im Revier Eichhof der „fernen Zukunft“ ein Eichen-Buchen-Mischwald sein werde.

Herr **Wolfgang Reich** äußert, die Beckensande der Ueckermünder Heide seien ziemlich arme Standorte, wobei die potenziell natürliche Vegetation der Hauptwaldphase (bei Einstellung jeglicher forstlicher Eingriffe) ein Stieleichen-Buchenwald wäre. Dabei würden die Buchen eine nur geringe Qualität für die Holznutzung aufweisen. Andererseits habe die Landesforstverwaltung Bestockungszieltypen (standortabhängige optimale Bestandesverhältnisse) formuliert, nach denen die Kiefer bei einer gewissen Laubholzbestockung auf dem Standort dominant bleibe.

Vorstand **Sven Blomeyer** unterstreicht auf Nachfrage zusammenfassend, dass die Umbaukosten im Revier Eichhof gering seien. Auf vielen Flächen werde die Kiefer die dominierende Baumart bleiben. Über Naturverjüngung könne als zweite Bestandesschicht Laubholz im Unterstand entstehen.

Herr **Holger Weinauge** äußert, beim Objekt Eichhof handle es sich um einen ziemlich armen grundwasserfernen Standort. Infolge der sehr starken Verlichtung der dortigen Kiefernbestände halte er das Erreichen des Hiebalters von 90 bis 110 Jahren für sehr unwahrscheinlich. Das habe zur Folge, dass sehr schnell kurzfristige Umbau- und Kulturkosten entstehen könnten. Insofern stimme er nicht mit den vorstehend getroffenen Aussagen überein.

b) Umbau des Forstobjektes Dabel

Vorstand **Sven Blomeyer** äußert, die Landeswaldflächen im Bereich Dabel wiesen überwiegend mäßig kräftige bis kräftige Standorte auf, die klassische Laubwaldstandorte seien. Aber auch diese Waldflächen seien auf 224 ha mit Nadelholz im Oberstand bestockt, darunter auch Fichtenbestände, die langfristig nicht ökologisch stabil seien und umgebaut werden sollten. Hier sei eine Kunstverjüngung in Betracht zu ziehen. Es gebe aber auch Kiefernbestände, die zwar hochproduktiv, aber qualitativ minderwertig seien. Dort werde man den Waldumbau über Kunstverjüngungsmaßnahmen realisieren. Langfristig wolle man dort zu ökologisch wie ökonomisch leistungsfähigen Waldgebieten kommen.

Bei den nicht konzentriert zusammenliegenden Flächen in Gemengelage mit landwirtschaftlichen Flächen um Dabel dürfte nach Ansicht des Gutachters **Prof Dr. Wolf-Henning von der Wense** das Wildmanagement weitaus schwieriger sein als im Bereich Eichhof.

Herr **Wolfgang Reich** führt anhand seiner Erfahrungen auf dem Gebiet der Standortkartierung forstwirtschaftlicher Böden aus, dass der Boden im Forstrevier Dabel hinsichtlich der Nährkraft besser ausgestattet sei als das Revier Eichhof. Am Standort Dabel finde die Buche ihr Optimum. Wenn der Mensch nicht eingreife, werde sich dort zukünftig ein reiner Buchenwald entwickeln. Er unterstreicht, dass Nährkraftschwäche nicht „schlecht sein müsse, sondern schlichtweg anders sei“.

Herr **Holger Weinauge** schätzt ein, dass das Revier Dabel aufgrund seiner kräftigen bis mittleren Nährkraft sowie der zum Teil guten Versorgung mit Grundwasser für den Waldbau „ein wunderbares Gebiet“ sei. Das einen schnellen Waldumbau garantierende Baumartenspektrum – Rotbuchen, Hainbuchen, Ahorn (als Reparaturbaumart) – sei im Bereich Dabel überall vorhanden. Vorkommende Fichtenbestände müssten nicht massiv mit Buchen unterbaut werden. Bei Regulierung des Rehwildbestandes sei das auch sehr einfach auf ökologischem Wege möglich. In Bezug auf möglicherweise vonstattengehende Klimaveränderungen bestätigt er, dass die Kiefer relativ stabil sei.

4.2 *Nachbesserungen am Wertgutachten*

Abg. **Jeannine Rösler** erklärt, das Büro WuL habe das dem Tausch zugrundeliegende Wertgutachten in weiten Teilen infrage gestellt. Angesichts dessen stelle sich die Frage, welche Nachbesserungen der Sachverständige als erforderlich ansehe.

Herr **Holger Weinauge** unterstreicht nochmals, dass er Bestandserwartungswerte für nicht zielführend halte, weil Forstbetriebe mit unterschiedlichster Ausstattung anhand dessen nicht verglichen werden könnten. Der Bestandserwartungswert suggeriere „ins Blaue hinein“ einen Zustand zum Umtriebszeitpunkt. Aus seiner Sicht sei es deshalb erforderlich, für beide Objekte den Bestandeswert, den Bodenwert sowie die Waldwertrente. Erst unter dieser Prämisse seien Betriebe überhaupt vergleichbar. Er macht darauf aufmerksam, dass die Bestandeswerte schon jetzt Unterschiede in Höhe von ca.170.000 € auswiesen. Trotz deutlich geringerer Fläche sei das Objekt Dabel diese Summe mehr wert als das Objekt Eichhof.

5.1 *Auswirkungen für die Landesforstanstalt*

Vorstand **Sven Blomeyer** verweist diesbezüglich auf die betreffende Beschlussvorlage des Verwaltungsrates, wonach Umsetzung des Tauschvorhabens nachstehende Vorteile zu erzielen seien:

1. die Erhöhung der Erträge (Umsatz) aus der Beförderung der Waldflächen der Gut Stieten GmbH & Co. KG um ca. 30 T€/a,
2. der Zuwachs an Waldfläche von 183 ha,
3. die Chance der Akquise weiterer Dienstleistungsaufträge im Wald der Gut Stieten GmbH & Co. KG für die LFoA sowie
4. zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten für Mitarbeiter, insbesondere aus der Beförderung.

Abg. **Jeannine Rösler** erbittet vom LRH Auskunft darüber, ob er Vorteile aus dem Tausch für das Land sehe und wenn ja, welche.

AL **Hans-Bernd Scheeren** entgegnet, er habe von seiner Behörde lediglich den Auftrag erhalten, zur Plausibilität des Waldbewertungsgutachtens Stellung zu nehmen. Insofern müsse er eine Antwort schuldig bleiben.

5.2 Arrondierung von Forstflächen

Vorstand **Sven Blomeyer** bewertet den Arrondierungseffekt des Waldtausches auf die LFoA dahingehend, dass einerseits nicht vollständig arrundierte Waldteile und Splitterflächen im Bereich des Forstamtes Gädebehn abgegeben und andererseits ein vollständig arrondiertes Waldgebiet im Forstamt Rothemühl übernommen würden.

Landesvors. **Peter Rabe** erklärt, im Forstamt Rothemühl sei bereits ein hoher Anteil an arrondiertem öffentlich-rechtlichem Wald vorhanden. Durch den Tausch würde quasi „die letzte Lücke“ geschlossen. Grundsätzlich wolle der BDF Wald nicht als „handelbares Gut“ betrachtet wissen. Ausnahme sei dabei die Arrondierung von Waldbesitz, durch die eine Verbesserung der Bewirtschaftung erreicht werden könne. Bei dem konkreten Vorhaben würden im Grunde genommen zwei bereits arrundierte Waldgebiete getauscht, die auch „in der jetzigen Form“ gut zu bewirtschaften seien. Zudem gebe es bundesweit Beispiele, dass Forstbetriebe exterritorial liegende Waldflächen über große Entfernungen hinweg erfolgreich bewirtschafteten. Der Arrondierungsvorteil liege eindeutig auf Seiten der Gut Stieten GmbH & Co. KG.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** pflichtet seinem Vorredner bei, dass beide Tauschliegenschaften weitestgehend geschlossen seien. Im Bereich handle es sich um drei größere Forstflächen, von denen lediglich eine nicht vollständig arrondiert sei. Auch nach Auffassung der IG BAU sei der Arrondierungseffekt nicht in den Vordergrund zu stellen. Dem Tauschpartner des Landes gehe es darum, eine „Zentralisierung“ der Betriebsfläche zu erreichen. Die bisher notwendige Bewirtschaftung des entfernt liegenden Waldgebietes Eichhof sei aus nachvollziehbaren

Gründen unwirtschaftlich gewesen. Insofern sei das Interesse des Gutes Stieten durchaus nachvollziehbar.

5.3 Auswirkungen auf das Beschäftigungspotenzial der Landesforstanstalt

Das Beschäftigungspotenzial nehme, so der **Vorstand der LFoA**, aufgrund des Flächengewinns für die Landesforstanstalt (183 ha) und der Erhöhung der beförsterten Fläche zu. Dabei komme es selbstredend zu örtlichen Verschiebungen, welche jedoch für die Arbeitnehmer keine wesentlichen Auswirkungen hätten, da die Landesforst bei der Bewirtschaftung ihrer Wälder in allen Regionen auf Dienstleister zurückgreifen müsse.

Landesvors. **Peter Rabe** erklärt, dass für den BDF die Sicherung von Tätigkeitsfeldern für die Beschäftigten der LFoA eines der Kernthemen sei. Seiner Auffassung nach sei die Beschäftigungswirkung des Waldtauses eher marginal.

Nach Ansicht der IG BAU werde der Beförsterungsvertrag – so Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** – nur einen geringen Beschäftigungseffekt bieten. Die Gut Stieten GmbH & Co. KG halte bereits jetzt forstliches Ingenieurpersonal vor. Ausgehend davon sei es „relativ wahrscheinlich“, davon auszugehen, dass nach dem Auslaufen des Beförsterungsvertrages eigenes Personal des Gutes die Bewirtschaftung nach den Interessen des Eigentümers vornehmen werde. Von einem dauerhaften Beschäftigungseffekt könne deshalb keine Rede sein.

5.5 Weitere Kosten für die LFoA

Vorstand **Sven Blomeyer** informiert, dass laut der dem Verwaltungsratsbeschluss zugrunde liegenden Vorlage die Gut Stieten GmbH & Co. KG alle mit dem Tausch in Zusammenhang stehenden Kosten zu tragen habe.

Zu den bei naturnaher Bewirtschaftung für die LFoA anfallenden Kosten führt Herr **Holger Weinauge** aus, dass der Forst Eichhof derzeit nicht naturnah zu bewirtschaften sei, weil es sich um eine instabile, risikobehaftete Kiefern-Monokultur handle. Wolle man diesen Betrieb kurz- oder mittelfristig umbauen, dann entstünden erhebliche Kosten. Er beziffert die Kosten für einen „normalen“ Umbau auf ca. 800.000 € (35 ha * 4.000 €/ha Kulturkosten). Rechne man möglicherweise auftretende Windwürfe oder Insektenkalamitäten hinzu, dann komme man „locker“ auf mehr als 2 Mio. €.

- *keine militärischen Altlasten, da nur als Bereitstellungsraum vorgesehen*

Abg. **Jeannine Rösler** erbittet Auskunft, ob bei dem Waldgebiet Eichhof aus der Beseitigung von aus der militärischen Nutzung des Gebietes resultierende Kosten berücksichtigt worden seien.

Vorstand **Sven Blomeyer** legt dar, dass in einer frühen Phase der Tauschverhandlungen der Munitionsbergungsdienst des Landes zu dieser Frage kontaktiert worden sei. Dieser habe mitgeteilt, dass keine Munitionsbelastung bestehe. Das Gebiet des Forstamtes Rothemühl sei lediglich als Aufstellungsort für Mittelstreckenraketen vom Typ SS 20 vorgesehen gewesen und sei zu keiner Zeit als Schießplatz genutzt worden. Insofern sei das Gebiet altlastenfrei.

5.6 „Ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ infolge des Waldtausches

Vorstand **Sven Blomeyer** bekräftigt, dass für andere Waldbesitzer oder Forstbetriebe keine negativen Auswirkungen zu befürchten seien. Eine „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ nach § 9 Abs. 1 Nummer 1 GrdstVG liege nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs vor, wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert werde, obwohl ein Landwirt die Fläche zur Aufstockung seines Betriebs dringend benötige und bereit und in der Lage sei, das Land zu den Bedingungen des Kaufvertrags zu erwerben. Im Falle dieses Vorhabens tauschten zwei Forstbetriebe ihre Wirtschaftsflächen, ohne einen Dritten zu benachteiligen.

Herr RA **Dr. Florian Asche** verweist darauf, dass das GrdstVG aus dem Jahre 1961 stamme. Zu dieser Zeit sei im Bewusstsein der Öffentlichkeit ein enger Zusammenhang zwischen der Agrarstruktur und der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln hergestellt worden. Ausgehend davon habe die Politik das Entstehen starker Agrarbetriebe begünstigen und deren Existenz sichern wollen. Zu diesem Zweck sei angestrebt worden, den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch nichtlandwirtschaftliche Spekulanten zu unterbinden. Ausgehend davon sei diese Vorschrift nicht auf einen Landwirtschaftsbetrieb anwendbar, der sich arrondieren wolle. Beide Partner seien wirtschaftlich auf dem Gebiet tätig, in dem der Tausch vollzogen werden solle.

- *Weitere Kaufabsichten des Gutes Stieten in der Region Dabel*

Abg. **Prof. Dr. Fritz Tack** möchte wissen, ob die Kanzlei ASG Kenntnis von der Absicht ihrer Mandanten habe, im Bereich Dabel größere Bundeswaldflächen zu erwerben, die zum dortigen Militärstandort gehörten.

Herr **RA Dr. Florian Asche** erklärt, ihm lägen diesbezüglich keine Informationen vor. Allerdings verfüge die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in der Region über Waldflächen, an deren Kauf das Gut Stieten möglicherweise interessiert sei. Konkrete Absichten seien ihm aber nicht bekannt.

5.7 Auswirkungen des Waldtausches auf die Eigentumsstruktur

Vorstand **Sven Blomeyer** verneint negative Auswirkungen des Waldtausches auf die regionale Waldeigentumsstruktur. Es komme zu keinen großen Veränderungen der Waldeigentumsstruktur. Öffentlicher Wald (also Bundes-, Landes- und Kommunalwald) bliebe in den Forstämtern Rothemühl und Gädebehn auf etwa der Hälfte der Waldfläche bestehen. Im Bereich des Forstamtes Gädebehn gebe es nach dem Tausch immer noch 48 % öffentlichen Wald. Zum 1. Januar 2012 hätten 10 der 29 Forstämter der LFoA einen darunter liegenden Anteil ausgewiesen.

Landesvors. **Peter Rabe** gibt den Hinweis, dass das dem Naturpark „Sternberger Seenlandschaft“ zuzurechnende Forstamt Gädebehn in einem eher waldarmen Gebiet liege. Der Waldanteil im Bereich des Forstamtes Rothemühl sei dagegen wesentlich höher. Es beständen insofern deutliche Unterschiede in beiden Regionen. Er unterstreicht, dass Leistungen im öffentlich-rechtlichen Wald „nicht exportiert“ werden könnten. Insofern sei es nicht möglich, das, was im Forstamt Gädebehn aufgegeben werde, im Forstamt Rothemühl zu kompensieren.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** verweist auf die Präambel des Landesforstanstaltserrichtungsgesetzes:

„Der Wald, der sich im Eigentum des Landes oder seiner Forstverwaltung befindet, dient der Daseinsvorsorge in besonderem Maße. Auf Grundlage einer naturnahen Bewirtschaftung hat dieser Wald dem Gemeinwohl in besonderem Maße zu dienen.“

Diese Absichtserklärung sei die Messlatte für das Handeln der LFoA und auch für die Meinungsbildung der Öffentlichkeit zu dem beabsichtigten Waldtausch.

Abg. **Jeannine Rösler** äußert, die LFoA gehe davon aus, dass es durch den Waldtausch zu allenfalls marginalen Veränderungen der Eigentumsstruktur in den Forstämtern Rothemühl und Gädebehn kommen werde. Sie erbittet eine Bewertung des Sachverhaltes durch die Personalvertretungen.

Landesvors. **Peter Rabe** erklärt, dass die Eigentumsstruktur im Lande historisch gewachsen sei. Durch den Tausch werde in diese Eigentumsstruktur eingegriffen. Es sei somit eine Entscheidung zu treffen, ob das gewollt sei. Zu berücksichtigen seien dabei auch „weiche Werte“, die nicht über Parameter zu erfassen seien. Ein Vergleich der Tauschregionen lasse deutlich werden, dass der Raum Dabel vergleichbar waldarm sei. Andererseits ständen im Bereich Eichhof ausgedehnte Wälder, die „mehrere Tausend Hektar im Block“ ausmachten. Dort könnten die an den Wald gestellten Bedürfnisse unabhängig von Privatinteressen weit besser abgesichert werden, als das im Forstamt Gädebehn der Fall sei, wo landwirtschaftliche Flächen dominierten und in stärkerem Maße Wald-Feld-Grenzen vorkämen.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** betont, dass sich im Bereich Dabel die Eigentumsstruktur ändere, auch wenn eine gewisse Ausstattung mit Landeswald bestehen bleibe. Allerdings sei Dabel bisher von zwei Seiten her mit öffentlichem Wald (Bundes-, Landes-, Kommunalwald) eingeschlossen gewesen. Der Kommunalwald sei bereits vor Jahren privatisiert worden. Nachdem nun der Landeswald in den Tausch eingebracht werden solle, bleibe abzuwarten, was mit dem Bundeswald geschehen werde. Von der ortsansässigen Bevölkerung werde sehr wohl wahrgenommen, dass sich das direkte Umfeld in Richtung Erhöhung des Privatwaldanteils verändere. Zwar sei die Gemeinwohlpflichtigkeit des Waldeigentums gegeben, doch dürfe nicht unterschätzt werden, dass beim Privatwald die Bewirtschaftung nur durch die Normen des LWaldG M-V eingeschränkt sei. Die Landesforstanstalt sei verpflichtet, auf die Interessen der Bürger besonders einzugehen. Beim Privatwald sei dem nicht so. Die Ängste der Bevölkerung hätten insofern einen rationalen Kern und seien nicht nur „bloße Emotion“. Diese seien von den Entscheidungsträgern sehr ernst zu nehmen. Er spricht sich dafür aus zu prüfen, welche Möglichkeiten es gebe, öffentliche Infrastrukturen in der Region zu erhalten oder neu aufzubauen.

- „Gefühlte“ Abnahme der Gemeinwohlpflichtigkeit des Waldes in der Region

Abg. **Thomas Krüger** verweist angesichts der von der IG BAU getroffenen Aussagen darauf, dass der konstatierte „Rückgang des Gemeinwohls eher ein unsicheres Bauchgefühl“ darstelle und kaum an harten Fakten festzumachen sei. Für ihn ergebe sich die Frage, ob angesichts der Zunahme des öffentlich-rechtlichen Waldes im Forstamt Rothemühl dort ein „Zuwachs an Gemeinwohl“ zu verzeichnen sei, sodass sich möglicherweise beide Effekte aufheben würden.

Vorstandsmitglied **Felix Weisbrich** unterstreicht, dass die Wahrnehmung des Gemeinwohls stark emotionaler Natur sei. Er zitiert nochmals die Präambel des Landesforstanstaltserrichtungsgesetzes, wonach der im Eigentum des Landes oder seiner Forstverwaltung befindliche Wald in besonderem Maße der Daseinsvorsorge diene. Auf der Grundlage einer naturnahen Bewirtschaftung habe dieser Wald dem Gemeinwohl in besonderem Maße zu dienen. Das bedeute aber nicht, dass bei dem Übergang des Eigentums auf eine Privatperson das Gemeinwohl zwangsläufig zurückgehe. Bei öffentlichem Wald habe der Bürger einen rechtlichen Anspruch darauf, Entwicklungen zu kritisieren, die aus seiner Sicht dem Gemeinwohl abträglich seien. Zudem könne er Rechenschaft darüber einfordern. Für den Privatwald schreibe das LWaldG M-V lediglich eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft vor. Eine weitere Gemeinwohlverpflichtung bestehe hingegen nicht. Es sei nicht absehbar, welche unternehmerischen Entscheidungen die Gut Stieten GmbH bei Einhaltung des rechtlichen Rahmens treffen werde. Allenfalls könnten aus der bisherigen Handhabung namentlich der öffentlichen Zugänglichkeit Schlüsse für die Zukunft gezogen werden. Er unterstreicht, dass „Gemeinwohl gesetzlicher Auftrag und keine Gefühllichkeit“ sei.

Auf Nachfrage von Abg. **Thomas Krüger** ergänzt Vorstandsmitglied **Felix Weisbrich**, er vermute, dass das in einem geschlossenen Waldkomplex liegende Objekt Eichhof weniger von Erholungssuchenden frequentiert werde, als das bei den Tauschflächen nahe Dabel der Fall sei. Er unterstreicht, dass in der Gesamtbilanz für das Land kein öffentlicher Wald verlorengehe. Wenn sich die Landesforst – wie im Fall Dabel – in größerem Umfang aus einer Region zurückziehe, müsse überlegt werden, wie sie das tue. Er sehe die LFoA in der Pflicht, Aufklärungsarbeit zu leisten,

weiterhin Präsenz zu zeigen sowie über Perspektiven nachzudenken. Ziel müsse es sein, Gemeinwohl zu stiften und den Menschen vor Ort erlebbar zu machen.

6.1 Künftige Beförderung

Vorstand **Sven Blomeyer** teilt mit, dass die künftige Beförderung in beiden Forstämtern durch die zuständigen Revierförster vorgenommen werde, in deren Bezirk die betreffenden Waldflächen gelegen seien.

Landesvors. **Peter Rabe** unterstreicht, dass die letztendliche Entscheidung über die forstliche Wirtschaftsweise der Eigentümer treffe. In der Regel diene der Beförsterungsvertrag unter Berücksichtigung gesetzlicher Maßgaben der Umsetzung von Eigentümerzielen.

6.2 Langfristiger Beförsterungsvertrag

Vorstand **Sven Blomeyer** verweist darauf, dass eine Verpflichtung zum Abschluss eines langfristigen Beförsterungsvertrages in die Tauschvereinbarung aufgenommen werden solle. Unabhängig davon solle der Beförsterungsvertrag bereits vor Unterzeichnung der Tauschvereinbarung mit einem entsprechenden Vorbehalt mit der Gut Stieten GmbH & Co. KG abgeschlossen werden.

Herr RA **Dr. Florian Asche** bestätigt die vorab von der LFoA getroffene Aussage.

Landesvors. **Peter Rabe** erklärt, er sehe den beabsichtigten Abschluss des Beförsterungsvertrages als Vertrauensbeweis gegenüber der LFoA an. Das sei zwar erfreulich, doch führe der Waldtausch dazu, dass im Bereich des Forstamtes Rothemühl Wald hinzukomme, wodurch der Arbeitsumfang des dort beschäftigten Forstpersonals ausgeweitet werde. Für das im Forstamt Gädebehn gelegene Waldobjekt sehe er – in Abhängigkeit von den Vorstellungen des Auftraggebers – nur geringe Auswirkungen, sodass mit einem gleichbleibenden oder gegebenenfalls leicht höheren Umfang der Waldarbeit zu rechnen sei. Die Bilanz für die gesamte

LFoA sehe er davon kaum beeinflusst. Der Ausgleich regionaler Unterschiede beim Arbeitsanfall sei möglich und innerhalb der Anstalt herbeizuführen. Insofern könne die Beschäftigungswirkung nicht als Argument für das Tauschverfahren herangezogen werden. Der Beförsterungsvertrag sei im eigenen Wirkungskreis der LFoA angesiedelt. Es sei erfreulich, wenn auch in diesem Bereich über die Erbringung von Dienstleistungen Einnahmen erzielt würden. Diese seien allerdings in Relation zur Laufzeit des Beförsterungsvertrages zu betrachten.

- *Eigenbeförderung oder Dienstleistungen Dritter im Auftrag der LFoA*

Abg. **Tilo Gundlack** nimmt den auf Drucksache 6/1475 in Aussicht gestellten 15-jährigen Bewirtschaftungsvertrag zum Anlass nachzufragen, wie sich der Widerspruch zwischen den Beschäftigungseffekten für die LFoA und dem Rückgriff auf externe Dienstleister aufklären lasse. Er mutmaßt, dass das Land nicht mehr über eine für die Bewirtschaftung des Landeswaldes ausreichende Personalausstattung verfüge. Seiner Ansicht nach sei der Rückgriff auf Dritte außerhalb der LFoA wenig sinnvoll.

Vorstand **Sven Blomeyer** entgegnet, dass der Beförsterungsvertrag mit eigenem Anstaltspersonal „ausgefüllt“ werde. Dabei gehe es um Ingenieurleistungen, die durch die örtlich verantwortlichen Revierförster zu erbringen seien. Dafür sei die LFoA als Einheitsforstverwaltung gut aufgestellt, die nicht nur für die Bewirtschaftung des Landeswaldes verantwortlich sei, sondern auch für die Beratung aller übrigen Eigentumsformen. Auf Anforderung durch den Waldbesitzer nehme sie auch Betreuungsaufgaben wahr. Dafür seien Mitarbeiter in der Fläche verfügbar, sodass man bei diesem Aufgabenportfolio nicht auf Dienstleister zurückgreifen müsse. Darüber hinaus habe er ausgeführt, dass die LFoA möglicherweise auch Dienstleistungsaufträge bei der Gut Stieten GmbH & Co. KG akquirieren könne. Andererseits sei es schon heute so, dass die LFoA nicht auf allen ihr unterstehenden Flächen alle Aufgaben mit eigenen Mitarbeitern erledigen könne. Dafür würden dann Dienstleister herangezogen. Es sei lediglich in „seltenen Fällen“ damit zu rechnen, dass die LFoA für das Gut Stieten auf dessen Flächen Dienstleistungen erbringen werde. Denkbar wäre, dass in dem Fall, wenn die LFoA in nahegelegenen Landes-

forsten Maßnahmen durchführe, aus arbeitswirtschaftlichen Gründen auch auf den Gutsflächen tätig werde. Das wäre eine „Win-Win-Situation“ für beide Seiten.

- *Eigenes Forstpersonal als langfristige Alternative zum Beförsterungsvertrag*

Abg. **Thomas Krüger** nimmt Bezug auf die Aussage von Vorstandsmitglied Felix Weisbrich, dass die Gut Stieten GmbH zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits forstliches Ingenieurpersonal vorhalte.

Vorstandsmitglied **Felix Weisbrich** erläutert, dass das Forstpersonal des Gutes die Bewirtschaftung des zu einem früheren Zeitpunkt erworbenen Kommunalwaldes der Stadt Sternberg durchführe. Er vermute, dass dieses derzeit auch im landwirtschaftlichen Bereich beschäftigt sei. Zukünftig werde es dann auch auf den durch den Waldtausch vergrößerten Flächen tätig werden. Das wäre eine logische Schlussfolgerung aus der Befristung des Beförsterungsvertrages auf 15 Jahre.

Herr **RA Dr. Florian Asche** ergänzt, dass die dem Gut angehörende Fachkraft Aufgaben der Jagd und Wildbret-Vermarktung sowie der Holznutzung wahrnehme. Diese werde in zwei Jahren die Altersgrenze erreichen und aus dem Unternehmen ausscheiden, sodass eine Nachbesetzung vorzunehmen sei. Die erforderliche Neueinstellung werde bereits jetzt vorgenommen, damit eine Einarbeitung in die Aufgabenfelder erfolgen könne.

6.3 Beschäftigungspotenzial des Beförsterungsvertrages

Vorstand **Sven Blomeyer** schätzt ein, dass das Beschäftigungspotenzial aufgrund des Flächengewinns sowie der größeren Beförsterungsfläche zunehme.

6.4 Forstfachliche Praxis des Gutes Stieten

Vorstand **Sven Blomeyer** teilt mit, eine Prüfung habe ergeben, dass bisher auf den Waldflächen der Gut Stieten GmbH & Co. KG keine Verstöße gegen das Landeswaldgesetz festgestellt worden seien. Das Revier werde nach den Bestimmungen des Zertifizierungssystems PEFC bewirtschaftet. Das im Landeswaldgesetz allen Waldbesitzern offenstehende Angebot einer unentgeltlichen Beratung werde von der Gut Stieten GmbH & Co. KG intensiv genutzt. Hinweise und Anregungen würden dankbar angenommen. Im Falle der Umsetzung des Tauschvorhabens und des damit in Zusammenhang stehenden Abschlusses eines Beförsterungsvertrages sei von einer deutlichen Erhöhung der Einflussmöglichkeiten der LFoA auf die Art der Bewirtschaftung der Waldflächen der Gut Stieten GmbH & Co. KG auszugehen.

Herr RA **Dr. Florian Asche** betont, dass seine Mandanten „überhaupt keinen Grund“ sähen, irgendeine Veränderung bei der Bewirtschaftung der Forstflächen vorzunehmen. Die gesamte Familie Rethmann fühle sich seit Jahrzehnten dem Gedanken der Kreislaufwirtschaft verpflichtet. Beispielsweise habe sie die Akademie für nachhaltige Entwicklung (ANE) aktiv unterstützt. Seiner Auffassung nach wäre es ein „inkonsistentes Treppenwitzverhalten“, wenn in Bezug auf die einzutauschenden Waldflächen ein anderes Verhalten praktiziert würde.

Abg. **Beate Schlupp** erklärt, sie habe die Ausführungen der Kanzlei ASG zur zukünftig beabsichtigten Nutzung des Waldareals Dabel sowie die Zusicherung mit Genugtuung zur Kenntnis genommen, dass der Tauschwald den gesetzlichen Vorgaben entsprechend auch weiterhin für Bürgerinnen und Bürger zugänglich bleibe. Gleichwohl scheine die breite Öffentlichkeit der Auffassung zu sein, dass ein solches Gut wie Wald in der Hand einer staatlichen Institution besser aufgehoben sei. Vielfach würden Befürchtungen laut, dass es im Nachgang zur Waldprivatisierung zur Einschränkung der Erholungsfunktion komme und dass die Waldbewirtschaftung stärker wirtschaftlichen Gesichtspunkten gehorchen müsse.

Herr **RA Dr. Florian Asche** antwortet, dass man „emotionale Bedenken vor Ort nicht auf die leichte Schulter nehmen“ dürfe. Der Wald als Naturressource sei seiner Auffassung nach „einer der am stärksten gesetzlich eingeschränkten restriktiv gehandhabten Nutzungsgesellschaften“. Als Beispiele benennt er Naturschutzauflagen, das Kahlschlagverbot sowie jagdrechtliche Reglementierungen, die alle zusammen Ausdruck der Sozialpflichtigkeit des Eigentums seien. Vor diesem Hintergrund sei man gehalten, die von der Gemeinde Dabel geäußerten Bedenken „emotional“ zu bewerten. Am besten seien die damit im Zusammenhang stehenden Fragen mit dem Hinweis auf die Art und Weise des Umgangs mit den jetzt schon in Besitz des Gutes Stieten befindlichen Waldflächen zu beantworten. Man werde niemanden benennen können, der nicht im Stieten'schen Wald spazieren gehen könne. Dem Bürger stehe das freie Betretungsrecht des Waldes zu. Das sei „nicht erst seit Hänsel und Gretel“ Teil der Identität der Bürgerinnen und Bürger. Er sehe darin „ein ganz klares Bekenntnis des Eigentümers zu der Gesellschaft, in der er lebe und in der er den Wald besitze und pflege“. Obwohl es keinerlei Probleme vor Ort gebe, zeige die Frage, wie wichtig es sei, in den betroffenen Gemeinden Informationsveranstaltungen durchzuführen. Es könne der Eigentümerfamilie „in keinster Weise“ recht sein, wenn „Gerüchte im Raume waberten“. Vielmehr lebe sie in der Region und wolle mit den Menschen dort gut auskommen.

7.1 Großflächige Waldverkäufe/Waldtauschverfahren

Vorstand **Sven Blomeyer** bestätigt, dass es deutschlandweit derartige Beispiele für Verkehrswertverkäufe durch die Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft (BVVG: Treuhandwald) und durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA: Bundeswald) gebe. Auch das Waldobjekt Eichhof sei seinerzeit durch die BImA im Meistgebotsverfahren veräußert worden. Insgesamt seien die Ergebnisse der Recherchen aber sehr heterogen. Im Zuge eines Tauschverfahrens (Steinförde) sei im Jahr 2002 ca. 1.000 ha im Lande Brandenburg gelegener Wald gegen entsprechende Flächen BVVG-Wald getauscht worden, die in Mecklenburg-Vorpommern gelegen hätten. Auch dort sei als Mindestpreis die Summe aus Abtriebswert und Bodenwert angesetzt worden.

Vorstandmitglied **Felix Weisbrich** unterstreicht, dass der Umfang des Tauschvorhabens Land Mecklenburg-Vorpommern – Gut Stieten GmbH & Co KG weitaus größer sei, als sonst üblich. Meist erfolgten Tausche von Kleinstflächen nach § 54 LwAnpG, um über einen Arrondierungseffekt eine bessere Bewirtschaftung zu erreichen.

7.2 Tauschverfahren als Ausnahmefall oder gesetzliche Regelung

Vorstand **Sven Blomeyer** spricht sich dafür aus, ab einer bestimmten Größenordnung gesetzliche Regelungen vorzunehmen. Der freiwillige Landtausch von Landeswald erfolge regelmäßig in aufgesiedelten Waldfluren gegen Kleinprivatwald in Größenordnungen von 1 bis 30 ha. Darüber hinaus sei er eine seltene Ausnahme. Dies werde durch nach Wertumfang gestaffelte Genehmigungsvorbehalte von Verwaltungsrat (ab 250.000 EUR), Aufsichtsbehörde und Landtag abgesichert.

7.3 Waldtausch zwischen dem Land und der Familie Weber

Der Waldtausch zwischen den Eheleuten Weber und dem Land Mecklenburg-Vorpommern sei, so Vorstand **Sven Blomeyer**, nach dem gleichen Verfahren wie der in Rede stehende Waldtausch in zwei Teilschritten durchgeführt worden. Es seien 453 ha kompakter Landeswald bei Zachow gegen 678 ha Wald in verschiedenen Gebieten eingetauscht worden, wodurch sich ein Flächenzuwachs von 225 ha Landeswald ergeben habe. Zum Erreichen des Tauschwertes seien durch den Antragsteller unter anderem in den Gemarkungen Ivenack (67 ha) und Groß Raden (27 ha) Treuhand-Waldflächen von hohem öffentlichen Interesse von der BVVG zusätzlich erworben worden. Sämtliche Teilgebiete hätten der Arrondierung von bestehenden Landeswaldkomplexen gedient. Im Prinzip handele es sich also um einen vergleichbaren Fall mit dem Unterschied, dass diesmal mehrere Landeswaldteile auf Splitterflächen gegen einen kompakten Privatwaldteil getauscht werden sollen und seinerzeit kein Beförsterungsvertrag abgeschlossen worden sei.

Zusammenfassung

Vors. **Prof. Dr. Fritz Tack** dankt den Sachverständigen für die vielen wertvollen Informationen sowie die mitgeteilten Standpunkte zu den Fragen der Ausschussmitglieder. Während einer der vergangenen Anhörungen habe er ein interessantes Experiment durchgeführt, das sehr positiv ausgefallen sei. Er habe alle Sachverständigen gebeten, ihre Grundaussagen in wenigen Sätzen zusammenzufassen. Das wolle er auch diesmal so halten.

Vorstand **Sven Blomeyer** legt dar, dass mit der öffentlichen Anhörung ein wichtiger Schritt in Richtung Verfahrenstransparenz gegangen worden sei. Das gesamte Tauschverfahren fuße auf einem objektiven Wertermittlungsverfahren. Aus der Sicht der LFoA ergebe sich aus dem Tausch der Waldflächen ein nachweislicher Mehrwert für das Land Mecklenburg-Vorpommern. Zusätzlich werde in den Regionen Rothemühl über die Zunahme der Waldfläche im Eigentum des Landes sowie Gädebehn über den langfristigen Beförsterungsvertrag ein Beitrag zur Beschäftigungssicherung geleistet. Er würde es begrüßen, wenn der Landtag im Ergebnis seiner Beratungen dem Tauschantrag zustimmen würde.

Herr **RA Dr. Florian Asche** betont, es werde das Interesse eines gemeinwohlorientierten Unternehmers im ländlichen Raum bleiben, einerseits in „Frieden und Verantwortung“ mit der Gesellschaft zu leben und andererseits seine Bewirtschaftung naturorientiert auszurichten.

Gutachter **Prof. Dr. Wolf-Henning von der Wense** verweist darauf, dass jedes Bewertungsverfahren – so auch das dem Wertgutachten zugrundeliegende – seine Vor- und Nachteile habe, wobei sich in jedem Falle die Frage nach der Objektivität maßgeblich stelle. Im Vorfeld der Formulierung des Gutachterauftrages sowie bei der Erstellung des Gutachtens sei diese Frage im Einvernehmen zwischen den Partnern seiner Einschätzung nach sehr gut gelöst worden. Für ihn sei das realisierte Ergebnis überzeugend.

Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige **Wolfgang Reich** äußert, er habe seine Stellungnahme dem Auftrag entsprechend nach bestem Wissen und Gewissen abgegeben.

AL **Hans-Bernd Scheeren** dankt dem Ausschuss für die Gelegenheit, die Bedenken und Anregungen des LRH vortragen zu dürfen.

Landesvorsitzender **Peter Rabe** führt aus, dass dem BDF der öffentlich-rechtliche Wald besonders am Herzen liege. Angesichts der von dem Waldtausch ausgehenden langfristigen Wirkungen spreche er sich dafür aus, unter Berücksichtigung der vorgebrachten Argumente eine sachlich fundierte Entscheidung zu treffen. Insbesondere seien Alternativen zu erörtern, die das Land Mecklenburg-Vorpommern besser stellten, als es bis dato der Fall sei.

Vorstandsmitglied **Felix Weisbrich** bekräftigt den Standpunkt seines Vorredners. Ziel müsse es sein, für das Land das Optimum herauszuholen. Der Wald werde in beiden Regionen in seiner Gemeinwohlorientierung weiterhin den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen. Zu begrüßen sei, dass mit der Anhörung ein Startsignal gesetzt worden sei, Transparenz, Fairness und Aufklärung in ein Verfahren zu bringen. Das sei gut und notwendig, stelle aber nur den Beginn eines Prozesses dar, in dem der Bevölkerung nahezubringen sei, dass ihre Interessen gewahrt seien.

Herr **Holger Weinauge** unterstreicht, dass man „alte Fehler nicht wieder neu machen“ dürfe. Für ihn sei der angestrebte Tausch nicht wertgleich, weil für einen Partner – dem Land – höhere Risiken entstünden und nur geringere Renditen zu erzielen seien.

Vors. **Prof. Dr. Fritz Tack** erklärt mit Blick auf das weitere Beratungsverfahren, dass mit der Anhörung viele Fragen einer Klärung zugeführt worden seien. Der Ausschuss werde die gegebenen Informationen im weiteren Beratungsverlauf mit der gebotenen Gründlichkeit analysieren und einer politischen Bewertung unterziehen. Die Fraktionen seien gehalten, die vielfältigen Aspekte zu verarbeiten. Ursprünglich habe das Ziel bestanden, die Beschlussfassung im Landtag über den Antrag und die Beschlussempfehlung des Agrarausschusses Ende Mai vorzusehen. Das hätte zur Folge, dass der Ausschuss am 16. Mai 2013 (in der Woche vor Pfingsten) zu einem Ergebnis kommen müsse. Angesichts dessen, dass der Finanzausschuss am selben Tage – jedoch nach dem Agrarausschuss – zusammenkomme, würde in diesem Fall der Agrarausschuss seinen Beschluss nur vorbehaltlich der mitberatenden Stellungnahme fassen können. Sofern es seitens des Finanzausschusses aber inhaltliche Bedenken geben sollte, dann müsse der federführende Ausschuss diese selbstverständlich in seine Bewertung einbeziehen.

Ende der Sitzung: 12.09 Uhr

Dr. Rö/Ja

Prof. Dr. Fritz Tack
Vorsitzender