

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2783  
des Abgeordneten Peter Vida (BVB/FREIE WÄHLER Gruppe)  
Drucksache 6/6841

### **Waldumwandlung - Verkauf von Waldgebieten als Bauland?**

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen des Fragestellers: Unter anderem aus den Gemeinden Borkwalde und Borkheide (Amt Brück) gibt es zahlreiche Beschwerden über die Praxis, Waldgebiete als „Bauland“ zu verkaufen, ohne auf zusätzliche Kosten durch anschließend notwendige Waldumwandlung hinzuweisen.

Die Gemeinden wiesen in ihren Bebauungsplänen Flächen für den Wohnungsbau aus. Im Rahmen dieser Ausweisung erfolgte jedoch laut Aussage der Forstbehörden keine Waldumwandlung. Das Gelände wurde anschließend an eine Immobiliengesellschaft verkauft. Auch diese nahm keine Waldumwandlung vor. Anschließend wurden die Parzellen einzeln an Privatpersonen als Bauland zu Baulandpreisen verkauft. Über die Tatsache, dass das Gelände weiterhin als Waldgebiet behandelt wird - samt den verbundenen Zusatzkosten im Rahmen der Baugenehmigung - wurden die Käufer nicht informiert.

Erst als diese auf dem Grundstück bauen oder dieses einzäunen wollten, erfuhren sie, dass hierfür Ersatzpflanzungen vorgenommen werden müssen oder eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten ist. Besonders unangenehm ist hierbei für die Betroffenen, dass sie bei der Beantragung der „Waldumwandlung“ nicht abschätzen können, welche Kosten auf sie zukommen.

Damit wird jegliche Finanzplanung der Eigenheimbauer bzw. Grundstücksnutzer über den Haufen geworfen. Zudem erhalten diese den Eindruck reiner Willkür, da die am Ende zu zahlende Summe von den Forstbehörden für sie in keiner Weise voraus berechenbar, nachvollziehbar oder auch nur grob abschätzbar festgesetzt wird.

Vorbemerkung der Landesregierung: Die Kommunen sind befugt, bewaldete Flächen zu überplanen und sie dadurch für eine andere Nutzungsart vorzusehen. Wald kann nur mit einer Genehmigung nach Forstrecht aus der Waldeigenschaft entlassen werden. Ein Bebauungsplan ändert daher zunächst nichts an der Waldeigenschaft und es bedarf bei der Waldinanspruchnahme einer Genehmigung für eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlungsgenehmigung). Eine Ausnahme bildet hier der nach Waldrecht qualifizierte Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 8 Absatz 2 Satz 3 Landeswaldgesetz. In diesem Fall werden alle Aussagen zu forstrechtlichen

Eingegangen: 19.07.2017 / Ausgegeben: 24.07.2017

Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan getroffen. Dadurch wird die Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) entbehrlich. Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit, bereits im Vorfeld umfassende Regelungen festzulegen. Das hat den Vorteil, dass Investoren, Bauherren und die planende Gemeinde bereits in der Planungsphase genau wissen, welche Kompensationsmaßnahmen bei einer Inanspruchnahme des Waldes erforderlich werden. Die Entscheidung, wie der Bebauungsplan ausgestaltet wird, obliegt der Kommune.

Frage 1: Wurden von der Gemeinde Borkwalde (Amt Brück) im Rahmen der Ausweisung von Bebauungsplänen Waldumwandlungen bei der Unteren Forstbehörde durchgeführt? Wenn ja: Für welche Flächen?

zu Frage 1: Nein.

Frage 2: Wurden von der Gemeinde Borkheide (Amt Brück) im Rahmen der Ausweisung von Bebauungsplänen Waldumwandlungen bei der Unteren Forstbehörde durchgeführt? Wenn ja: Für welche Flächen?

zu Frage 2: Ja, bei folgenden Bebauungsplänen wurden durch die Gemeinde Borkheide Waldumwandlungen durchgeführt:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Borkheide“, insgesamt 21,0821 ha genehmigt (jedoch nur teilweise umgewandelt),

Bebauungsplan Wohngebiet „Breite Heide“, insgesamt 18,5654 ha genehmigt (jedoch nur teilweise umgewandelt).

Frage 3: Müssen Kommunen in Brandenburg bei der Ausweisung von Bebauungsplänen bereits für die Flächen Waldumwandlungen vornehmen?

zu Frage 3: Nein (siehe Vorbemerkung).

Frage 4: Inwiefern sind in Brandenburg für Bebauungspläne zumindest Waldumwandlungserklärungen vorgeschrieben?

zu Frage 4: Solche Erklärungen sind nicht vorgeschrieben.

Frage 5: Welche Informationspflicht haben Verkäufer von als Wald gewertetem „Bauland“ gegenüber dem Käufer bezüglich der Notwendigkeit der Waldumwandlung für eine Baugenehmigung und die möglichen Kosten für Waldumwandlung bzw. Walderhaltungsabgabe?

zu Frage 5: Eine gesetzliche, etwa aus dem Forstrecht abzuleitende Informationspflicht, besteht nicht. Letztendlich wird tatsächlich eine Waldfläche veräußert.

Frage 6: Welche Einnahmen erzielten die Forstbehörden in den vergangenen 20 Jahren durch Waldumwandlung? Welche Flächen wurden von Wald in eine andere Nutzung umgewandelt? Welchen Kosten (Walderhaltungsabgabe) fallen in Brandenburg pro m<sup>2</sup> umgewandelter Waldfläche durchschnittlich an?

Bitte tabellarisch nach Jahren geordnet darstellen.

Frage 7: Wie stark variierte 2016 die Walderhaltungsabgabe je m<sup>2</sup> in Brandenburg? Wie kommen diese Unterschiede zustande?

zu Fragen 6 und 7: Sofern mit „Einnahmeerzielung“ Gebühreneinnahmen bei Waldumwandlungsverfahren gemeint sind, so liegt der Landesregierung hierzu keine Statistik vor.

Im Rahmen der Festsetzung einer Walderhaltungsabgabe vereinnahmte die Forstverwaltung folgende Beträge:

Jahr	Euro
1997	198.987,68
1998	235.994,89
1999	231.398,71
2000	179.174,91
2001	255.497,13
2002	206.769,97
2003	240.807,02
2004	200.290,24
2005	259.190,53
2006	173.166,74
2007	92.752,78
2008	157.734,78
2009	288.582,04
2010	529.043,52
2011	210.752,08
2012	454.675,98
2013	327.311,75
2014	505.833,91
2015	404.870,86
2016	404.491,22

Für folgenden Zeitraum liegen der Landesregierung die Werte für genehmigte Waldumwandlungen vor:

Jahr	Hektar
2000	442
2001	494
2002	411
2003	293
2004	368
2005	636
2006	397
2007	307
2008	379
2009	382
2010	282
2011	525
2012	427
2013	295

Die Datenerfassung für die Jahre 2014 bis 2016 ist noch nicht abgeschlossen.

Die Höhe der Walderhaltungsabgabe je m<sup>2</sup> wird statistisch nicht erfasst.

Frage 8: Welche Argumente sprechen dagegen, dass die Forstbehörden in ganz Brandenburg einheitliche Sätze für Walderhaltungsabgabe mit pauschalen Beträgen pro m<sup>2</sup> festlegen, diese veröffentlichen und jährlich anpassen?

zu Frage 8: Die gesetzlich vorgegebene Regelkompensation stellt die Ersatzaufforstung dar. Die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe kommt gemäß § 8 Absatz 4 Landeswaldgesetz erst in Betracht, wenn die nachteiligen Wirkungen nicht ausgeglichen werden können. Sie stellt damit die Ausnahme von der Regel dar.

Die untere Forstbehörde leitet den waldbrechtlichen Ausgleich und Ersatz in Abhängigkeit des umzuwandelnden Eingriffsbestandes und dem Grundsatz der Standortgerechtigkeit bzw. Naturnähe des Kompensationsbestandes her. Gemäß § 8 Absatz 3 Landeswaldgesetz sind die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung auszugleichen. Da diese in jedem Einzelfall unterschiedlich sind, erklärt sich auch, warum die jeweilige Kompensationsverpflichtung und somit auch eine mögliche Walderhaltungsabgabe variieren kann. Geringe Eingriffe in den Wald ziehen eine geringere Kompensationsverpflichtung nach sich. Pauschalbeträge nivellieren diesen Effekt und geben keinen Anreiz, mit Waldflächen sparsam umzugehen.