

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Cornelia Behm, Alexander Bonde, Hans-Josef Fell, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 16/14059 –

Privatisierung von Waldflächen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet, bewirtschaftet und verkauft die bundeseigenen Waldflächen und bietet ihre Forstdienstleistungen auch anderen Waldbesitzern an. Sie sieht ihre Kompetenz dabei darin, „durch kundenorientierten und wirtschaftlichen Einsatz biologischer und technischer Ressourcen, ressortübergreifend die Nutzung, den Schutz und die Wiederherstellung von Natur und Landschaften zu sichern“.

Im brandenburgischen Prenden (bei Wandlitz, Landkreis Barnim, Land Brandenburg) wurde ein Flurstück von etwa 50 Hektar Größe von der BImA an einen privaten Investor verkauft. Der neue Eigentümer schlug dort anschließend innerhalb weniger Tage so viel Holz ein, dass eine weitere nachhaltige Entwicklung des Waldes auf lange Sicht nicht mehr möglich ist. An denselben Käufer wurde ein Wald von zirka 170 Hektar Größe in Weisen (bei Perleberg, Landkreis Prignitz) verkauft und anschließend in derselben Art und Weise behandelt. Das Vorgehen dieses Käufers stand damit im Gegensatz zum oben genannten Leitbild der BImA.

Weitere ähnlich gelagerte Fälle beunruhigen die Bevölkerung in den ländlichen Regionen Ostdeutschlands. Die Sorgen, dass die Gemeinwohlinteressen durch den Staat nur unzureichend geschützt werden, nehmen zu.

1. Nach welchen Kriterien entscheidet die BImA, an welche Kaufinteressenten sie bundeseigene Waldflächen verkauft?

Die grundsätzlich öffentlich angebotenen Verkaufsobjekte der BImA werden grundsätzlich an den höchstbietenden Erwerbsinteressenten veräußert, sofern der BImA keine Gründe bekannt sind, die einem Verkauf entgegenstehen. Solche Ausschlussgründe sind zum Beispiel die erkennbare Zugehörigkeit eines Kaufbewerbers zu extremistischen Gruppen oder anderen verfassungswidrigen Vereinigungen.

2. Sind die Kaufinteressenten für Wälder aus Bundesbesitz verpflichtet, ein verbindliches Bewirtschaftungskonzept für die Flächen vorzulegen, das die nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes sichert, und wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, welche Rolle spielt dieses bei der Entscheidung zwischen verschiedenen Kaufinteressenten?

Nein. Die Kaufverträge der BImA zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken beinhalten üblicherweise keine Auflagen oder Nutzungsbeschränkungen, wohl aber Hinweise auf zu beachtende Schutzgebietsauflagen oder Ähnliches. Die Verpflichtung zur Aufstellung von Bewirtschaftungskonzepten bzw. zur Einhaltung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergibt sich für jeden Erwerber aus den jeweiligen Landeswaldgesetzen und anderen Rechtsgrundlagen (z. B. Naturschutzgesetze). Darüber hinaus erfolgt der Verkauf nicht zu gesetzlich festgelegten Begünstigungen, die eine Vorlage von Bewirtschaftungskonzepten rechtfertigen würden.

3. Gehört es zu den Zielen der BImA, dass die von ihr privatisierten bundeseigenen Wälder auch nach der Privatisierung nach den Regeln einer nachhaltigen Forstwirtschaft bewirtschaftet werden, und wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, mit welchen Instrumenten versucht die BImA, dies sicherzustellen?

Für die BImA ist es selbstverständlich, der Verpflichtung des § 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf ihren Eigentumsflächen nachzukommen, § 5 Absatz 5 BNatSchG zu beachten und diese im Rahmen ihrer Zuständigkeit gemäß § 4 BNatSchG zu unterstützen. Sie trägt diesen Rahmenbedingungen durch in Fachkreisen anerkannte naturnahe Betreuungs- und Bewirtschaftungsrichtlinien besonders Rechnung. Diese Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, wie sich die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt konkret verwirklichen lässt, ist in der nationalen Biodiversitätsstrategie von der Bundesregierung ausdrücklich betont worden. Bei einer Grundstücksveräußerung werden die Rechte und Pflichten an einem Grundstück vollständig auf den Käufer übertragen. Innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Verfügungsrahmens obliegt es dem Erwerber über Nutzung und Verwendung seiner Grundstücke eigenverantwortlich zu entscheiden. Eine Einflussnahme der BImA auf diese Eigentümerentscheidung würde verfassungsrechtlich garantierte Freiheiten beschränken und ist daher nicht vorgesehen.

4. Verpflichtet die BImA die Käufer bundeseigener Wälder zu bestimmten Bewirtschaftungsweisen und -maßnahmen, und wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, welche vertraglichen Verpflichtungen sind das?

Siehe Antwort zu Frage 3.

5. Sofern es vertragliche Verpflichtungen gibt,
 - a) welche Möglichkeiten hat die BImA zu kontrollieren, ob diese auch eingehalten werden?
 - b) welche Möglichkeiten hat die BImA, bei Verstößen gegen vertragliche Verpflichtungen einzugreifen?

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 3.

6. Wie bewertet die Bundesregierung die Möglichkeit, die Rückabwicklung des Verkaufs bei Verstößen gegen die gesetzlich vorgeschriebene nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung vertraglich festzulegen, so wie das bei Verkäufen von Flächen der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) üblich gewesen ist?

Die vertragliche Vereinbarung von Rückabwicklungsmöglichkeiten für Forstverkäufe bei Verstößen gegen die z. B. gesetzlich festgelegten Regelungen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft würde einen hohen Vertrags- und Überwachungsaufwand verursachen. Im Streitfall wäre zudem jeweils im Einzelnen gerichtlich zu klären, ob die Voraussetzungen für einen solch weit reichenden „Eigentumsrückgriff“ überhaupt vorliegen und welche schuldrechtlichen Ansprüche des „Rückabgewickelten“ sich daraus ergeben würden. Grundsätzlich ist jeder Käufer mit dem Erwerb zur Einhaltung bestehender Gesetze verpflichtet und es obliegt der forsthoheitlichen Zuständigkeit der entsprechenden Landesbehörden, diese zu überwachen und gegebenenfalls regelnd einzugreifen bzw. zu ahnden. Die dort vorhandenen Einwirkungsmöglichkeiten auf das Verhalten von Waldbesitzern im Allgemeinen und somit auch auf das der Käufer von Forstgrundstücken der BImA werden als ausreichend angesehen.

Sanktionsmöglichkeiten wegen Verstoßes gegen Wald-, Naturschutz- und ähnliche Gesetze waren auch in den Verträgen der BVVG nicht vorgesehen. Die Überwachung der Einhaltung dieser Gesetze obliegt auch hier den zuständigen Landesbehörden. Die Rückabwicklungsmöglichkeit bei EALG-Verkäufen der BVVG wurde in § 12 der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) geregelt. Hierbei ging es vordergründig um die Sicherung der Einhaltung des beim Kauf vorzulegenden Betriebskonzeptes oder auch der Wahrung der Ortsansässigkeit. Dieses wurde als notwendig erachtet, da Einwirkungsmöglichkeiten vorzusehen waren, um das Ziel der begünstigten („subventionierten“) Verkäufe – Schaffung neuer örtlicher Betriebsstrukturen durch günstigen Landkauf – auch nach dem Notartermin sichern zu können. Die Rückabwicklung setzt aber auch hier voraus, dass z. B. ein nachweislicher Verstoß gegen vertragliche Bestimmungen vorliegt. Die besonderen Bedingungen der EALG-Verkäufe in den neuen Bundesländern begründen sich in der Historie des Umganges mit ehemaligem Privatvermögen in diesen Ländern sowie des Verwertungsauftrages der Treuhand/BVVG. Sie sind nicht mit den bundesweiten Liegenschaftsverkäufen aus dem Bestand der BImA vergleichbar. Letztere ergeben sich aus dem Inhalt und Auftrag des Gründungsgesetzes der BImA. Dieses sieht grundsätzlich die Verwertung nicht mehr benötigter Immobilien zum vollen Wert nach der Bundeshaushaltsordnung (BHO) vor, d. h. ohne Wertnachteile oder wertbeeinflussende Einschränkungen. Dieses Ziel wäre gefährdet, wenn die BImA in ihren Kaufverträgen über Forstflächen obligatorische Auflagen und Beschränkungen aufnehmen würde, die über das gesetzliche vorgegebene Maß hinausgingen.

7. Hält die Bundesregierung trotz negativer Beispiele wie in Prennden an ihrer Vorgabe fest, sämtliche bundeseigenen Wälder, die nicht mehr für andere Aufgaben des Bundes benötigt werden, ausnahmslos zu privatisieren, und wenn ja, warum?

Grundlage für die Veräußerung von bundeseigenen Liegenschaften ist der in § 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) festgelegte gesetzliche Auftrag der BImA. Im Hinblick auf den genannten Verkauf der Waldfläche in Prennden und auch an anderen Orten ist darauf hinzuweisen, dass die dort erfolgten Holznutzungen bisher nicht von den zuständigen Landesbehörden beanstandet wurden.

8. Sieht die Bundesregierung angesichts der Tatsache, dass Staatswald laut Bundeswaldagentur II deutlich naturnäher bewirtschaftet wird als Privatwälder (über 10 Prozent mehr naturnahe und sehr naturnahe Wälder), eine Veranlassung, auf eine Privatisierung von bundeseigenen Wäldern im Interesse der naturnahen Waldwirtschaft generell zu verzichten, und wenn nein, warum nicht?

Ein genereller Verzicht auf eine Privatisierung von bundeseigenen Wäldern entspricht nicht dem gesetzlichen Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die geltenden Waldgesetze der Länder legen Anforderungen an die ordnungsgemäße Forstwirtschaft fest und sind auch für die Käufer von Forstflächen der BImA verbindlich. Die forstpraktische Auslegung und Umsetzung der „naturnahen Waldwirtschaft“ und deren Überwachung liegt entsprechend der verfassungsmäßigen Aufgabenverteilung in der Hoheit der Länder.

Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 3.

9. Ist es der BImA möglich, beim Verkauf einer Waldfläche den Anliegern dieser Fläche ein Vorkaufsrecht einzuräumen, und wenn ja, wird in der Geschäftspraxis der BImA davon Gebrauch gemacht?

Vorkaufsrechte im rechtlichen Sinne ergeben sich in der Praxis des Grundstücksverkehrs aus den gesetzlichen Regelungen (Wald-, Naturschutz-, Hochwasserschutzgesetze u. a.) sowie aus rechtsgeschäftlichen Vereinbarungen und/oder dinglichen Sicherungen im Grundbuch und werden regelmäßig erst dann wirksam, wenn ein Grundstückskaufvertrag mit einem Dritten geschlossen wurde. Ein „Recht des ersten Zugriffs“ für einen Anlieger einer zur Veräußerung vorgesehenen Bundesliegenschaft ist gesetzlich nicht vorgesehen.

10. Werden in den Verträgen über einen Verkauf von Wald üblicherweise auch Vereinbarungen darüber getroffen, zu welchen Konditionen der Käufer die Flächen weiterverkaufen kann, und wenn ja, wie sehen diese aus?

Die Privatisierung der Waldflächen erfolgt nach Maßgabe von § 63 BHO zum vollen Wert. Die Vereinbarung von Auflagen, die über das gesetzlich vorgegebene Maß hinausgingen, insbesondere Konditionen für den Fall der Weiterveräußerung, würden sich auf die Preisgestaltung negativ auswirken und damit den Vorgaben des BImAG und der BHO widersprechen. Allerdings unterliegt die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke privater Eigentümer der behördlichen Genehmigung durch die zuständigen Landwirtschaftsbehörden nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Hiermit verfolgt der Gesetzgeber eine Sicherung des Fortbestandes land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die Sicherung der Ernährungsvorsorge der Bevölkerung sowie den Schutz von Natur und Umwelt, indem die Agrarstruktur erhalten und verbessert wird.