Ländliche Entwicklung in Bayern

PROJEKT Info

Teilnehmergemeinschaft Kammerforst Nummer 1| November 2026

Flurneuordnung Kammerforst



# Einladung zur Informationsveranstaltung Über den Ablauf der Bestandswertermittlung

am **Mittwoch 25. November 2026 um 9:00 Uhr**
Treffpunkt: **Kapelle**, 97244 Kammerforst

*Sehr geehrte Teilnehmerin, sehr geehrter Teilnehmer,*
*sehr geehrte Damen und Herren,*

*hiermit möchten wir Sie herzlich zur Erläuterung der Bestandswertermittlung im Verfahren Kammerforst einladen. Der Forstsachverständige, Herr Hüttlinger und die landwirtschaftlichen Sachverständigen Herr Schlereth und Herr Ortloff, möchten allen Interessierten den Ablauf der Wertermittlung beispielhaft vor Ort zeigen und erklären.*

*Im November 2026 ist die Aufstellung und der Beschluss der Grundsätze der Wertermittlung in der Teilnehmerversammlung geplant. Die Holzbestandwertermittlung ist ab Frühjahr 2027 geplant. Somit gilt gleichzeitig ab diesem Zeitpunkt die Einschlagpause für die Waldeigentümer. Weiterhin laufen die Vermessungs- und Abmarkungsarbeiten im Verfahrensgebiet. Neben der Aufnahme der neuen Grenzen entlang der zukünftigen Wegtrassen sind zudem die Wertbäume vermessungstechnisch zu erfassen.*

*Im Folgenden möchten wir Ihnen schon vorab die Grundlagen und die Bedeutung der Wertermittlung im Flurneuordnungsverfahren erläutern.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*der Vorsitzende des Vorstandes*
*Wolfgang Löhlein*

Teilnehmergemeinschaft Kammerforst
am Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg
Telefon 0931 4101-623 · Fax 0931 4101-250
poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Wertermittlung der Grundstücke**

In Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz ist jeder Teilnehmer für seine eingelegten Grundstücke mit Land von gleichem Wert (wertgleich) abzufinden. Bei einer Neuzuteilung einer Waldfläche ist für aufstehendes Holz, soweit möglich, eine Abfindung in Holzwerten zu geben.

Wichtigste Grundlage für die wertgleiche Abfindung ist die Wertermittlung. Im Frühjahr 2027 soll die Wertermittlung vorgenommen werden. Daraus wird der Tauschwert (= Bodenwert) der Grundstücke sowie die Holzbestandsbewertung im Verfahrensgebiet ermittelt.

*Die folgenden Informationen sollen Ihnen helfen, sich mit dem System der Wertermittlung der Grundstücke vertraut zu machen.*

**Festlegung des Tauschwertes**

Bei der Wertermittlung Waldgrundstücke kommt es auf die natürliche Ertragsfähigkeit an. Sie hängt unter anderem vom Aufbau des Bodens, seinem Humusgehalt, seiner Durchlüftung und seiner Wasserverfügbarkeit ab. Als Grundlage der Bodenbewertung dient die „Forstliche Standorterkundung“ aus dem Jahr 2004. Zur Ermittlung des Ertragswertes der Waldböden werden die vorhandenen Böden auf Grundlage der Forstlichen Standortkartierung in Bodenwertklassen gruppiert. Für die einzelnen Bodenwertklassen werden Tauschwertzahlen bestimmt, die das Ertragsverhältnis widerspiegeln.

Der Verkehrswert der Baumbestände wird gemäß der „Waldwertermittlungsrichtlinie 2000 – WaldR2000) von einem Forstsachverständigen durchgeführt.

**Wertgleicher Tausch**

Der Holzbestandswert ist nicht Bestandteil einer wertgleichen Abfindung, er kann ggf. gegen Geld ausgeglichen werden.

Der Tauschwert der einzelnen Grundstücke wird durch Wertzahlen (WZ) festgelegt. Diese werden ebenso wie die jeweiligen Zu- und Abschläge in die Wertermittlungskarte eingetragen. Welche Auswirkungen unterschiedliche Wertzahlen von Grundstücken auf die Zusammenlegung der Flächen haben, kann den folgenden Rechenbeispielen entnommen werden.

Beispiel 1:

Bei der Verlegung eines Grundstücks mit der Wertzahl 20 auf ein Grundstück mit der Wertzahl 21 erhält man $^{20}/_{21}$ = 0,9524 der ursprünglichen Fläche, also pro ha um 476 m² weniger an Fläche.

Beispiel 2:

Bei der Verlegung eines Grundstücks mit der Wertzahl 21 auf ein Grundstück mit der Wertzahl 20 erhält man $^{21}/_{20}$ = 1,0500 der ursprünglichen Fläche, also pro ha um 500 m² mehr an Fläche.

**Verfahrensablauf der Wertermittlung**

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden allen Teilnehmern vor den Verhandlungen zur Neuverteilung der Grundstücke in einer Versammlung erläutert. Anschließend werden die Wertermittlungsunterlagen zwei Wochen lang zur

Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit können dagegen schriftliche Einwendungen vorgebracht werden. Auf diese Termine wird durch öffentliche Bekanntmachung gesondert hingewiesen.

Die Teilnehmerversammlung wird die Ergebnisse der Wertermittlung feststellen, wenn alle Grundstückseigentümer über ihre neuen Flurstücke informiert sind. Diese Feststellung wird in Verbindung mit einer erneuten Auslegung der Unterlagen öffentlich bekannt gemacht. Innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung besteht dann die Möglichkeit, sie mit Widerspruch und Klage anzufechten.




**Neues aus dem Verfahrensgebiet**

Laut den Grundsätzen der Wertermittlung werden alle unten in folgender Tabelle aufgeführten Baumarten ab dem genannten Brusthöhendurchmesser (BHD) nach dem äußeren Anschein hin darauf begutachtet, ob sie Furnierholz erwarten lassen. Handelt es sich um einen möglichen Furnierholzstamm, erhält er eine Ordnungsnummer (siehe Bild links). Bäume, die aufgrund ihrer Beschaffenheit keine Furnierholzanwärter sind, werden mit einer „0“ als begutachtet gekennzeichnet (siehe Bild unten).




| **Baumart** | **ab BHD** |
|---|---|
| Eiche | 80 cm |
| Bergahorn, Esche, Kirsche | 60 cm |

Alle Wertbäume werden von Mitarbeitenden des Amtes für Ländliche Entwicklung Ufr. eingemessen, damit sie exakt den einzelnen Grundstücken zugeordnet werden können.

**Zeitlicher Ausblick**

Frühjahr / Sommer 2027
Aufmessung der Wertbäume

Sommer 2027
Ausarbeitung der Wertermittlung und Einarbeitung in das amtseigene Geoinformationssystem

Herbst 2027
Teilnehmerversammlung zur Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse,
Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse mit der Möglichkeit für Einwendungen

voraussichtlich Winter 2027 / 2028
Trassenaufhieb in den geplanten Wegtrassen

**Kontakte**

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an:

Ansprechpartner des ALE für die Vermessung
Frank Anhut (Tel.: 0931 / 4101-626 oder per E-Mail: frank.anhut@ale-ufr.bayern.de)

Ansprechpartner der Teilnehmergemeinschaft
Michaela Kuba (Tel.: 0931 / 4101-633 oder per E-Mail: michaela.kuba@ale-ufr.bayern.de) und

Wolgang Löhlein, Vorsitzender der TG
(Tel.: 0931 / 4101-623 oder per E-Mail: wolfgang.loehlein@ale-ufr.bayern.de)