



HESSISCHER LANDTAG

25. 11. 2019

HHA

Antrag

Landesregierung

Waldtausch zwischen der Stadt Königstein und dem Landesbetrieb Hessen-Forst in den Gemarkungen Königstein und Falkenstein

hier:

Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag nach § 64 Abs. 2 LHO

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung von forstfiskalischen Waldgrundstücken im Bereich des Hessischen Forstamtes Königstein in Größe von insgesamt 342.099 m² Staatswaldfläche mit einem Gesamtwert von 682.653 € im Rahmen eines wertgleichen Grundstückstausches mit der Stadt Königstein zuzustimmen.

Begründung:

Zur gegenseitigen Arrondierung des Grundbesitzes soll ein sowohl für das Land Hessen als auch für die Stadt Königstein vorteilhafter Grundstückstausch durchgeführt werden, der die jeweilige Bewirtschaftung, die Flächenverwaltung und den Betriebsablauf für den Grundbesitz der Tauschpartner erleichtert und verbessert.

Anstoß für das Tauschvorhaben ist der Wunsch der Stadt Königstein, die als Waldinsel in Ortsnähe von Falkenstein unterhalb der Burgruine gelegene Landesfläche im Eigentum zu führen. Die Burgruine Falkenstein befindet sich in städtischem Eigentum und liegt innerhalb der landeseigenen Waldflächen des Burghains Falkenstein, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen und gleichzeitig Flora-Fauna-Habitat-Gebiet sind. Die Stadt Königstein unterhält bereits entlang der Wander- und sonstigen Wege Infrastruktureinrichtungen und hat großes Interesse, die vorhandenen Wege für die intensive, stadtnahe Erholung in einem guten Zustand zu erhalten. Die Stadt beabsichtigt, die teilweise als Wald „außer regelmäßigem Betrieb“ und als seitherige Kernfläche im Staatswald aus der Nutzung genommenen Waldflächen des Burghains wieder in forstlichem Betrieb zu unterhalten, die Erholungsfunktion im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes zu verbessern und damit den Wünschen der Naherholungssuchenden und der örtlichen Vereine zu entsprechen. Die abzugebenden landeseigenen Grundstücke in den Gemarkungen Königstein und Falkenstein sind für das Land entbehrlich.

Mit Abgabe der landeseigenen Waldflächen an die Stadt Königstein und dem Wegfall der Anrechenbarkeit auf die Kernflächenkulisse von Hessen-Forst wird der Landesbetrieb ersatzweise eine andere Waldstilllegung von alten Laubholzbeständen im Weiltal in den Gemarkungen Seelenberg und Schmitten vorsehen. Diese neuen Kernflächen dürften abseits vom vorherrschenden Erholungsdruck im Burghain Falkenstein bei gleich hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit gleichzeitig die Akzeptanz für die Kernflächenauswahl im Staatswald des Landesbetriebs Hessen-Forst insgesamt verbessern.

Im Gegenzug gibt die Stadt Königstein in wertgleichem Umfang städtische Waldflächen in der Gemarkung Falkenstein im Bereich des Altkönigs an den Landesbetrieb Hessen-Forst ab. Die derzeitige forstliche Bewirtschaftung dieser kleineren Waldflächen im Verbund mit umliegenden Nachbarflächen im Altkönigsbereich birgt seither in der Abwicklung für die Stadt wirtschaftliche Nachteile, soweit hoher Aufwand bei der Sortimentsbildung, geringe Mengengrößen bei der Holzabfuhr und fehlerhafte Waldbesitzzuordnung sowie schwierige Abstimmung bei der Pflege und Unterhaltung von Waldwegen ursächlich sind. Die städtischen Waldflächen fügen sich nahtlos an Staatswaldflächen an. Der Tausch ist für das Land vorteilhaft, da die Übernahmefläche in der Gemarkung Falkenstein bestehendes Grundeigentum ergänzt und damit zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Waldbesitzes führt. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bittet daher um Zustimmung durch den Hessischen Landtag.

Die Bewertung der abgestimmten Tauschflächen von Stadt und Land erfolgte mit Gutachten des forstlichen Sachverständigen der Servicestelle Waldbewertung beim Landesbetrieb Hessen-Forst. Zum Stand 11.04.2019 umfasst der Tauschwert der vom Land abzugebenden Waldflächen Abteilungen 11 und 12 mit einer Größe von 34,2099 ha Staatswald 682.653 € (= 2,00 €/m²), der Tauschwert der von der Stadt an das Land zu übertragenden Waldflächen Abteilungen 18, 19, 20 teilweise, 21 und 22 im Umfang von 35,0744 ha Stadtwald Königstein beläuft sich auf 682.840 € (= 1,95 €/m²). Nach der Tauschvereinbarung gliedern sich die Werte der Tauschflächen des Landes auf in 432.462 € Wert für Grund und Boden (1,26 €/m²) und in 250.191 € für den aufstockenden Waldbestand (0,74 €/m²). Bei den Tauschflächen der Stadt Königstein entfallen 233.321 € auf den Wert für Grund und Boden (0,67 €/m²) und 449.519 € auf den aufstockenden Waldbestand (1,28 €/m²).

Die Wertdifferenz in Höhe von insgesamt 187 € zugunsten des Landes Hessen liegt im Unsicherheits- und Rundungsbereich der Wertermittlung; damit kann durch den vorgesehenen Weltausgleich Wertgleichheit angenommen werden. Eine Wertausgleichszahlung entfällt.

Für den Fall, dass die Grundstücke zu einem anderen Zweck als Wald genutzt oder bebaut oder entgegen der Zweckbindung veräußert werden, soll für 30 Jahre ein gegenseitiges Wiederkaufsrecht der Tauschpartner vereinbart werden bzw. alternativ eine Wertabschöpfung im Falle einer anderen bzw. höherwertigen Verwendung der Grundstücke.

Von den Tauschpartnern wird angestrebt, das Tauschvorhaben im Rahmen eines freiwilligen Landtausches gemäß der §§ 103a ff. Flurbereinigungsgesetz durchzuführen. Der Entwurf einer Tauschvereinbarung wurde mit der Stadt Königstein sowie dem Amt für Bodenmanagement Limburg unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtages abgestimmt.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages zu der im Rahmen eines Tauschs vorgesehenen Veräußerung ist nach § 64 Abs. 2 LHO erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Grundstücke mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 21. November 2019

Der Hessische Ministerpräsident
Volker Bouffier

Der Hessische Minister der Finanzen
Dr. Thomas Schäfer