



# Grundstücksgrenzen im Wald

Besitzer und Bewirtschafter von Wäldern stehen vor vielen Herausforderungen. Der Klimawandel erfordert Anpassungen im Waldbestand, was oft größere Investitionen notwendig macht. Zudem werden Waldflächen immer häufiger an Erben übergeben, die wenig Fachwissen oder Ortskenntnis haben. Daher wird das Wissen über Grundstücksgrenzen immer wichtiger.

## Entstehung der Grundstücksgrenzen

Seit die Menschheit Landwirtschaft betreibt, gibt es auch Konflikte um das Eigentum an Grund und Boden. In Franken entstand deshalb bereits im Mittelalter das Amt der Feldgeschworenen, um Streitigkeiten, insbesondere um Grundstücksgrenzen, zu klären. Häufig markierten diese die Grenzverläufe mit Grenzsteinen aus vorgefundenen Feldsteinen, die aber in der Regel nicht vermessen oder dokumentiert wurden.



Nach der Gründung des Königreichs Bayern im Jahr 1806 wurde eine umfassende Vermessung des Staatsgebiets beschlossen. Ziel war es, ein Verzeichnis aller Grundstücke (Liegenschaftskataster) zu erstellen, um eine gerechte Grundsteuer zu ermöglichen. Für dieses jahrzehntelange Projekt wurden in einer sogenannten "Uraufnahme" alle Grundstücke in eine Karte gezeichnet, aus der wiederum die Flächengrößen abgeleitet wurden. Die Uraufnahme war rein grafisch, das heißt, es gab keine genauen Maßzahlen. Für den damaligen Zweck war die Genauigkeit der Kartenzeichnung ausreichend, lag im Wald jedoch oft im Bereich von mehreren Metern, was die Flächenermittlung entsprechend beeinflusste.

In den letzten 200 Jahren wurden viele Grundstücksgrenzen mit modernen Messmethoden neu vermessen. Dennoch gibt es vor allem im Wald viele Grenzen, bei denen der Stand der Uraufnahme den aktuellsten Nachweis darstellt. Auch wenn die Karten der Bayerischen Vermessungsverwaltung heute digital vorgehalten werden, sind diese "nicht festgestellten" Grenzen aus der Uraufnahme noch mit der geringen Genauigkeit des 19. Jahrhunderts behaftet. Diese Grenzen sind in der Flurkarte an den "gestrichelten" Linien zu erkennen und die zugehörigen Koordinaten haben keine höhere Genauigkeit als das damalige Kartenbild.



## Welche Probleme ergeben sich daraus für die Waldbewirtschaftung?

Genauere Informationen über die Grenzen von Waldgrundstücken sind nur dort verfügbar, wo in den letzten Jahrzehnten eine amtliche Vermessung stattgefunden hat. Oft sind aber auch dort Grenzsteine nicht mehr auffindbar oder wurden durch Waldarbeiten zerstört.

In anderen Bereichen reicht die Genauigkeit der amtlichen Koordinaten nicht aus, um die Eigentumsverhältnisse vor Ort zu klären. Besonders die Nutzung von GNSS-Geräten (GPS und andere



Satellitennavigationssysteme) ist dort ungeeignet, um die Grundstücksgrenzen zu bestimmen. Zu den ungenauen Grenzkordinaten kommt die Abschattung des GNSS-Empfangs im Wald, was die Messgenauigkeit zusätzlich beeinträchtigt.

Das erschwert vielerorts die Waldbewirtschaftung sowie die Planung und Durchführung von Waldumbaumaßnahmen.

## Grenzfeststellung

Zur Feststellung der genauen Grenzen kann ein entsprechender Vermessungsantrag beim zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) gestellt werden. Dort sind alle relevanten Vermessungsunterlagen vorhanden. In Bereichen mit ungenauem Grenznachweis vergleicht das ADBV die örtlichen Gegebenheiten und die aktuelle Nutzung mit den historischen Unterlagen der Uraufnahme. Die Grenznachbarn erkennen mit ihrer Unterschrift den so ermittelten Grenzverlauf an, sodass anschließend eine rechtsverbindliche und zentimetergenaue Abmarkung der Grenze möglich ist.

Die Gebühren für diese Vermessung richten sich nach der Anzahl der festgestellten Grenzpunkte. Aufgrund des geringen Bodenwerts im Wald gibt es eine Ermäßigung auf die anfallenden Gebühren.

Nähere Informationen zu den Gebühren sowie ein Faltblatt mit den Hintergründen und einer Beispielberechnung finden Sie auf der Website des ADBV Schwabach:

[www.adbv-schwabach.de](http://www.adbv-schwabach.de) – "Vermessung" – "Grundstück & Bauen" – "Gebühren"

Gerne können Sie sich auch im Kundenzentrum des ADBV Schwabach beraten lassen.

## Katasterneuvermessung und Waldneuordnung

Für zusammenhängende Waldgebiete von mindestens 20 ha bietet die Bayerische Vermessungsverwaltung auch eine Katasterneuvermessung an. Wenn die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind, stellt das ADBV in einem solchen Neumessungsgebiet alle Grundstücksgrenzen fest und berechnet dafür nur die Hälfte der normalen Vermessungsgebühren. Lassen Sie sich hierzu bei Ihrem ADBV Schwabach beraten.

Bei besonders zersplitterten oder unklaren Besitzverhältnissen, wie zum Beispiel bei Erbengemeinschaften oder Körperschaften alten Rechts, kann auch eine Waldneuordnung sinnvoll sein. Diese hilft, die Eigentumsverhältnisse und die Zuwegung für einen Waldumbau sinnvoll zu ordnen. Nach einer Bewertung des Bestandes werden Grundstücke zu Flächen zusammengelegt, die dann gut bewirtschaftet werden können. Auskünfte hierzu erteilt das zuständige Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken in Ansbach.

Für alle Fragen rund um Ihre Grundstücksgrenzen steht das ADBV Schwabach beratend zur Verfügung – persönlich im Kundenzentrum, telefonisch oder auch online im Videogespräch.

Stefan Geßler

Amtsleitung