

25|1|2007

## ÖSTERREICHISCHE BUNDESFORSTE AG

Die strategische Bedeutung des Erwerbs von Wald und Nutzungsrechten am Wald aus der Sicht der Österreichischen Bundesforste

27.Freiburger Winterkolloquium Forst und Holz  
Freiburg i.Br.



# Günther Lettau

ÖSTERREICHISCHE BUNDESFORSTE AG

Unternehmensleitung – Stabstelle IWE (*Immobilien-Wasser-Energie*)

Pummergeasse 10-12

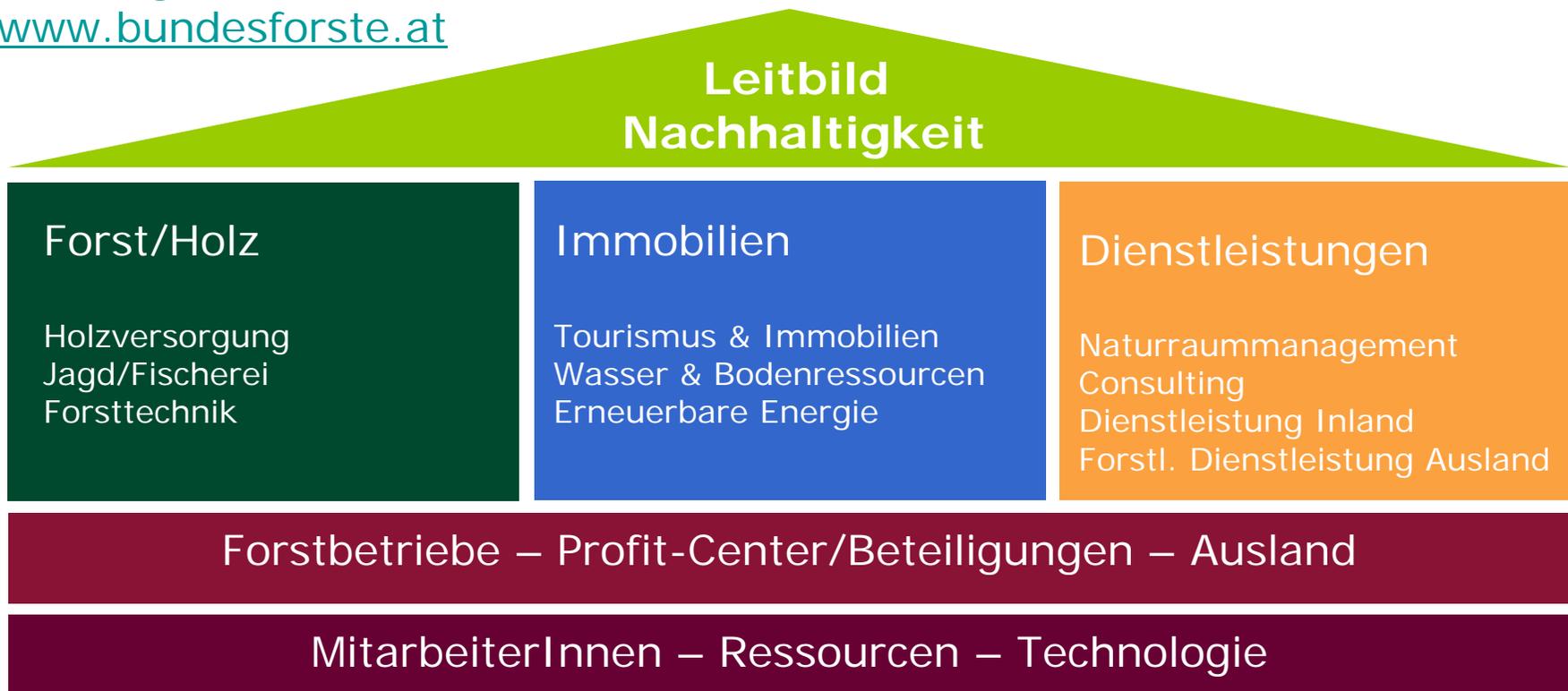
A-3002 Purkersdorf

Tel. (+43 2231) 600 700

Mobil (+43 664) 150 69 02

<mailto:guenther.lettau@bundesforste.at>

[www.bundesforste.at](http://www.bundesforste.at)



# KERNFRAGEN DES HEURIGEN KOLLOQUIUMS

1. Ist es ökonomisch sinnvoll Wald zu besitzen bzw. zu erwerben?
2. Welche nicht-ökonomischen Motive können den Besitz oder den Erwerb unterstützen?

Am Beispiel der Österreichischen Bundesforste sollen diese Fragen aus der Sicht des „Eigentümers Republik Österreich“ und des „Betreibers Österreichische Bundesforste AG“ beantwortet werden.

## EIGENTÜMER REPUBLIK ÖSTERREICH

Fläche des Staatsgebietes	83.871 km <sup>2</sup>
Gesamtfläche der Bundesforste	8.605 km <sup>2</sup>

... das ist ein Anteil von rd. 10%

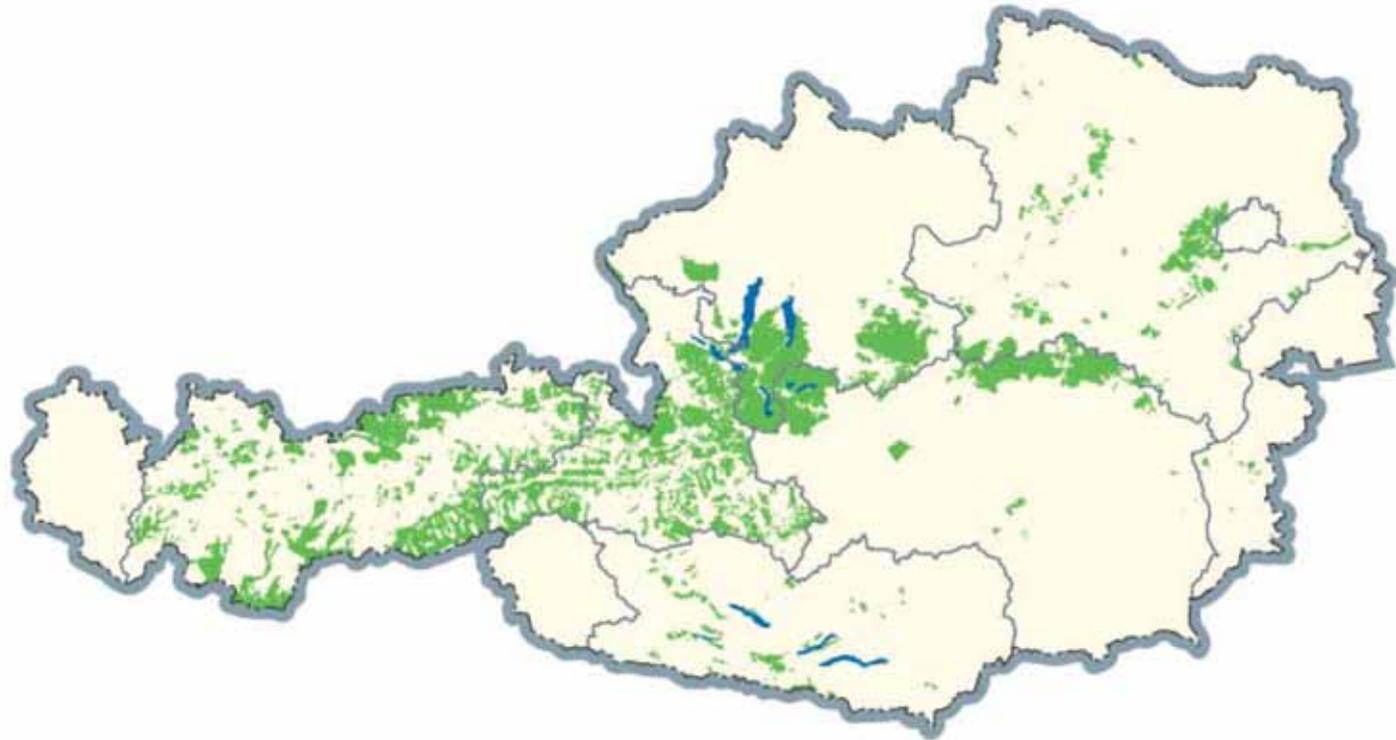
Die Gesamtfläche der Bundesforste umfasst:

- 5.165 km<sup>2</sup> Waldfläche (= rd. 15% der österr. Waldfläche)
- 296 km<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzte Fläche (z.B. Almen)
- 3.144 km<sup>2</sup> Ödland, Gewässer (= rd. 80 Seen), etc.

Die Republik Österreich hat sich dazu bekannt, diese (im internationalen Vergleich geringe) Fläche im Eigentum zu behalten!

## ... VON DEN DONAUUAUEN BIS ZUM ARLBERG

- > ca. 10 % der Staatsfläche
- > rd. 15 % des österreichischen Waldes
- > mehr als 80 Seen



# EIGENTÜMER REPUBLIK ÖSTERREICH

## **Einige Motive für das Behalten im Eigentum:**

- > Hohe Identifikation der Österreicher mit „ihrem“ Staatswald
- > Erhaltung einer „Raumreserve“ für unterschiedliche Zwecke und Projekte
- > Unterstützung ökologischer (Groß)Projekte, wie Naturschutz, Artenschutz, Nationalparks, Biosphärenparks, etc.)
- > Öffentlich erkennbare Sicherung der mit dem Grundeigentum verbundenen Trinkwasserreserven
- > Ökonomisch erfolgreiche Bewirtschaftung forstlich und nicht forstlich genutzter Flächen (z.B. Seen) unter Bedacht auf die ökologischen und gesellschaftlichen Erfordernisse
- > Sicherung der Wald- und Weiderechte bäuerlicher Betriebe
- > Erhalten des „forstlichen Leitbetriebes Österreichs“

## EIGENTÜMER REPUBLIK ÖSTERREICH

Zur Sicherung dieser gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Ziele bei gleichzeitiger Herstellung der für eine zeitgemäße Bewirtschaftung notwendigen rechtlichen Strukturen wurde im Jahre 1996 mit einem Bundesgesetz die „Österreichische Bundesforst AG“ geschaffen. Die Ziele wurde der Aktiengesellschaft in diesem Gesetz explizit aufgetragen.

Die Gesellschaft wurde ex lege auch zum Liegenschaftsverkehr im Namen und auf Rechnung des Eigentümers ermächtigt, dies allerdings mit einer strengen Verpflichtung zur Substanzerhaltung. Erlöse aus Grundverkäufen können nur für Grundankäufe oder bestimmte Strukturverbesserungen verwendet werden.  
(Verfassungsbestimmung im Bundesforstegesetz)

**Im Zusammenhang mit der Fragestellung dieses Winterkolloquiums ist erkennbar, dass ...**

1. für die Entscheidung des Eigentümers gegen eine „Privatisierung des Staatswaldes“ im Sinne von „Verkaufen“ eine Reihe von gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Gründen wesentlich waren,
2. der Eigentümer seinen Besitz weder deutlich vergrößern noch maßgeblich verkleinern will, sondern in dieser Hinsicht dauerhaft stabile Verhältnisse anstrebt,
3. der Eigentümer jedoch eine der globalisierten Wirtschaft angepasste Bewirtschaftung erwartet und
4. für ihn der Erwerb von forstlichen Nutzungsrechten an fremdem Wald kein Thema ist.

## Rechtsstellung des Staatswaldes in Österreich

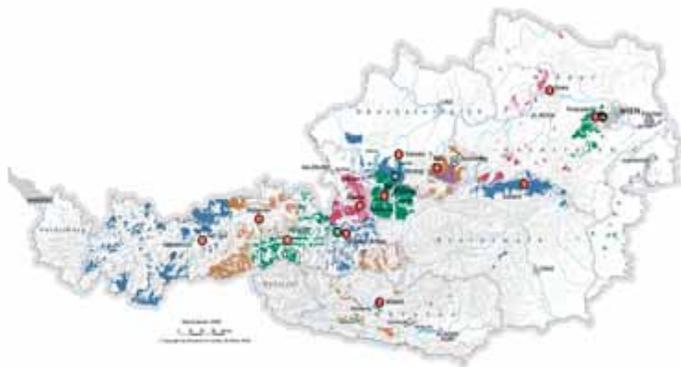
- > Entstanden aus Kameralgütern der Landesfürsten bzw. aus der Inanspruchnahme von Wald für Bergbau und Salinen
- > **1849** erste einheitliche zentrale Leitung
- > **1925** Bildung eines von der staatlichen Hoheitsverwaltung völlig getrennten eigenen Wirtschaftskörpers  
„Österreichische Bundesforste“ durch ein Bundesgesetz  
(ohne eigene Rechtspersönlichkeit)
- > **1996** Auflösung dieses Wirtschaftskörpers und Gründung der „Österreichischen Bundesforste AG“ durch ein neues Bundesgesetz (mit eigener Rechtspersönlichkeit)

# ERFOLGREICHE NEUGRÜNDUNG



## EIN MODERNES, UNABHÄNGIGES UNTERNEHMEN

- > Dem Aktienrecht unterworfen.
- > Mit eigener Budgethoheit.
- > Mit einer Geschäftspolitik, die auf die Ziele des Unternehmens ausgerichtet ist.
- > **Positive Bilanzen seit der Ausgliederung**



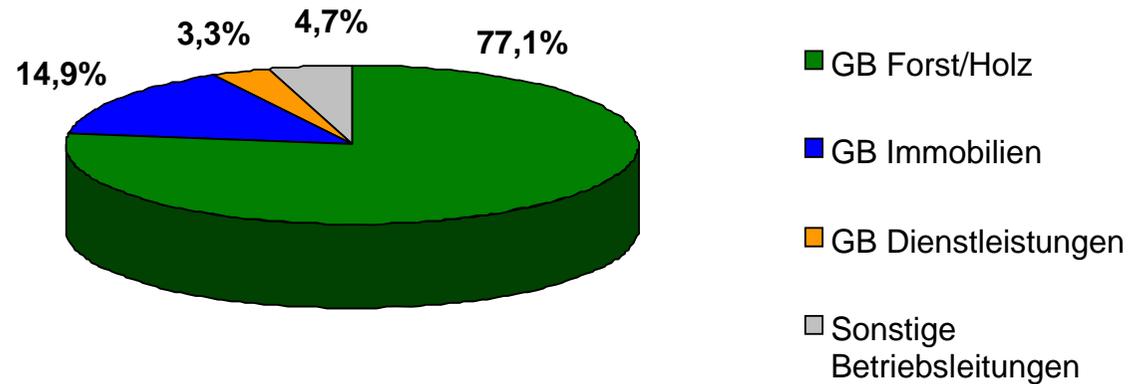
- > Dezentrale Struktur:
  - >> 12 Forstbetriebe
  - >> zwei Nationalparkbetriebe
  - >> zwei Forsttechnikbetriebe
  - >> drei Profit-Center

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- > Aktiengesellschaft seit 1997:
  - 150 Mio. € Grundkapital
- > Bund Alleinaktionär:
  - Eigentümerversreter = Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
- > 96,5 % der Fläche im Eigentum der Republik
  - Fruchtgenuss für und Management durch die ÖBf AG
- > Jährliches Fruchtgenussentgelt an Republik in Höhe von 50 % des Jahresüberschusses

Die ÖBf AG ist daher **keine Besitzgesellschaft** sondern eine **Betreibergesellschaft**, allerdings mit einem gesetzlich festgelegten und umfassenden Fruchtgenussrecht an den Liegenschaften des Staatswaldes.

## FACTS & FIGURES 2005



BETRIEBSLEISTUNG 2005: 179,3 Mio.€

BEITRAG ZUM BUNDESBUDGET: 15,2 Mio.€

davon 7,8 Mio. € Dividende

und 7,4 Mio. Fruchtgenussentgelt

MITARBEITER: 1.149

### ***BETRIEBSLEISTUNG***

> rd.  $\frac{3}{4}$  aus dem Holzgeschäft

> rd.  $\frac{1}{4}$  aus Nebengeschäften

## **Erwerb von Waldflächen im Namen und auf Rechnung der Republik:**

Nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und unter Berücksichtigung strategischer Gesichtspunkte:

1. Arrondierung zur Verbesserung der Besitzstruktur und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten
2. Möglichkeit von ökonomisch sinnvoller Nutzung auch im Nicht-Forst-Holz-Bereich
3. Möglichkeiten zur Immobilienentwicklung mit dem Ziel einer höherwertigen Nutzung (*Tourismus, Bauland, etc.*)
4. Reserven für die Ablöse von bäuerlichen Wald- und Weidenutzungsrechten (*lastenfreie Liegenschaften*)

## **Immobilienentwicklung dient der Stabilisierung des Forstbetriebes:**

1. Hohe laufende Einnahmen aus der Nutzung der Nicht-Wald-Immobilien können die schwankenden Betriebsleistungen im Holzgeschäft ausgleichen  
*(sie mildern das Problem der Fixkostenbelastung bei stark schwankenden Einnahmen im Holzgeschäft).*
2. Der Forstbesitz und die erworbenen oder zu erwerbenden Waldliegenschaften sind daher laufend auf ihre höherwertige Verwendungsmöglichkeit zu prüfen und höherwertig zu entwickeln.

## **Erwerb von Waldflächen im Namen und auf Rechnung der ÖBf AG:**

... erfolgt in nur geringem Ausmaß, weil ...

- > die mit dieser Bindung von Betriebsvermögen in Waldliegenschaften erzielbare Rendite mit 1% bis 2% im Vergleich zu anderen Anlageformen sehr gering ist,
- > die Aktiengesellschaft sich primär als Betreiber sieht und
- > im Rahmen ihres Risikomanagements bevorzugt auf Beteiligungen setzt.

## **Erwerb von Nutzungsrechten im Namen und auf Rechnung der ÖBf AG:**

Die ÖBf AG ist bereits mit Nutzungsrechten am Wald der Republik Österreich ausgestattet (Fruchtgenussrecht). Der Erwerb zusätzlicher Nutzungsrechte von Dritten ist eine wichtige Wachstumsoption des Unternehmens.

Die (laufend) erworbenen und noch zu erwerbenden Nutzungsrechte reichen qualitativ von Stockankäufen bis zur Pachtung großer Waldgebiete zur vollständigen Bewirtschaftung im In- und (europäischen) Ausland.

## **Forstliche Nutzungsrechte an Liegenschaften Dritter zugunsten der ÖBf AG dienen ...**

1. der Kompensation des rückläufigen eigenen Hiebsatzes im Wald der Republik Österreich,
2. der besseren Auslastung der eigenen Bewirtschaftungskapazitäten,
3. dem Wachstum des Unternehmens im Inland,
4. der Diversifizierung und dem Wachstum des Konzerns im In- und Ausland,
5. der Vertiefung der Kernkompetenz als „internationaler Holzversorger“ (*z.B. mit Holzverarbeitern ins Ausland*) und
6. der dauerhaften Stabilisierung als forstlicher Leitbetrieb Österreichs.

Die Republik Österreich ist und bleibt wegen verschiedener nicht-ökonomischer Ziele die Eigentümerin des Staatswaldes trotz der geringen Renditen für das gebundene Kapital. Aufgabe der ÖBf AG ist es, das Spannungsfeld zwischen ökonomischen und ökologischen/gesellschaftlichen Anforderungen bestmöglich auszugleichen.



... WO DIE NATUR ZU HAUSE IST