

# Grundeigentum und Mountainbiken: Betrachtung eines schwierigen Verhältnisses

von Marina Leibfried und Ulrich Schraml

**Wenn Mountainbike-Strecken im Schwarzwald auf privatem Grundeigentum geplant werden, führt dies immer wieder zu Unmut unter den Grundeigentümern. Auch partizipativ gestaltete Planungsprozesse können schnell an Grenzen geraten. Zu groß sind in vielen Fällen die Einwände gegen die Streckenplanung. Doch die Sichtweisen und Motivationen der Grundeigentümer sind vielfältig und lassen sich kaum auf die Ablehnung des Mountainbike-Sports reduzieren.**

## Wenn Mountainbike-Strecken im Privatwald geplant werden

Seit einigen Jahrzehnten ist das Mountainbiken populär und wird auch in Baden-Württemberg landesweit praktiziert. Für viele Tourismusorganisationen ist es derzeit eines der wichtigsten Themen. Neben Konflikten unter den Erholungsnutzenden selbst und mit dem Naturschutz, kommt es dabei auch immer wieder zu ablehnenden Reaktionen von privaten Grundeigentümern (Mann und Absher 2008). So auch im hier untersuchten Fallbeispiel eines Planungsprozesses im Schwarzwald. Die Tourismusorganisation mehrerer Gemeinden im Bereich Elztal und Simonswäldertal ist hier auf der Suche nach genehmigungsfähigen Mountainbikestrecken, die der in Baden-Württemberg geltenden forstrechtlichen Situation beziehungsweise dem Planungsleitfaden gerecht werden (Naturparke 2014). Durch eine früher durchgeführte Zertifizierung vie-

ler Wanderwege war der Spielraum für die Suche von geeigneten MTB-Strecken bereits eingeschränkt. Der Planungsprozess lief auf eine Ausweitung der ausgeschilderten Erholungsinfrastruktur in dem regional flächig dominierenden Privatwald hinaus. Den Gemeinden und dem Planungsbüro ist es wichtig, dass die Routenplanung auf Toleranz der betroffenen Eigentümer stößt. Dafür werden ethische, politische wie auch praktische Gründe beim Betrieb der Strecken geltend gemacht. Obwohl die Planenden aus diesen Gründen mit ihren Angeboten an Information und Mitwirkung deutlich über das bislang übliche Maß vergleichbarer Projekte hinausgingen, scheiterten mehrere vorgeschlagene Routen an der fehlenden Zustimmung der Grundeigentümer.

Die vorliegende Studie sucht nach den Gründen für dieses Phänomen und schlägt Reaktionsmöglichkeiten vor. Um die Sichtweisen der betroffenen Eigentümer zu verstehen, wurden 15 Interviews mit Betroffenen geführt. Ergänzt wurden diese durch 10 Interviews mit Vertretungen von im Prozess beteiligten Institutionen (vgl. die Details in Leibfried 2018).

## Ergebnisse: Ein vielschichtiges Problem

Die Fallanalyse verdeutlicht, dass die Sichtweisen der betroffenen Eigentümer hinsichtlich der Planung von MTB-Projekten sehr differenziert ausfallen. Sie reichen von einer klaren Haltung gegen das Projekt über hin- und hergerissene Positionen bis hin zu einer deutlichen Befürwortung des Projekts. In den Interviews mit



Abb. 1: Die Verfügbarkeit von Eigentum zu sichern ist in Erholungslandschaften für viele Eigentumsparteien eine Herausforderung

den die Planungen ablehnenden Eigentümern – dem Fokus der Studie – wurde deutlich, dass sich die Meinungen auf zwei unterschiedlichen, miteinander verknüpften Ebenen bewegen: dem Geschehen um die Streckenausweisung selbst sowie dem Umfeld, in dem dieses stattfindet. Ohne die Einordnung in dieses Umfeld sind die Positionen der Grundeigentümer nicht zu verstehen. Es geht in der Debatte um das Mountainbike-Konzept bei weitem nicht allein um das Thema Mountainbiking. Der direkte Konflikt mit den Tourismusorganisationen bildet nur einen kleinen Ausschnitt aus einem großen Ringen um die Deutungshoheit im Ländlichen Raum. Es geht in dieser Debatte (auch) um die soziopolitische Bedeutung, die die Ausweisung von MTB-Strecken auf privatem Grundeigentum mit sich bringt. Sie dreht sich um den Wandel von Produktions- zu Freizeitlandschaften und die Rolle, die den Grundeigentümern darin noch bleibt. Das MTB-Projekt ist für viele einer von vielen „Tropfen“, die das „Fass zum Überlaufen bringen“. Es geht um den gesellschaftlichen Umgang mit dem Eigentum, mit der Landwirtschaft und mit dem

Wald. Hier treffen also sowohl Interessen- als auch Wertedifferenzen aufeinander. Die Grundeigentümer sehen sich in den gesellschaftlichen Aushandlungsprozessen andauernd als „Leidtragende“. Dies wird auf zwei Ebenen wahrgenommen, die miteinander in Relation stehen: Auf der einen Seite beschreiben die Gesprächspartner eine allgemeine Ebene mit mangelnder Wertschätzung für die Leistungen der Landwirtschaft, empfundener Drangsalierung durch Auflagen und Bürokratie sowie weiteren Bedrohungen wie etwa dem Wolf. Auf der anderen Seite geht es um die spezifische Ebene bei diesem Projekt mit der empfundenen Ungerechtigkeit bei der Verteilung der Vor- und Nachteile, dem unerwünschten Massentourismus auf dem eigenen Grundstück, dem erwarteten Haftungsrisiko für die Eigentümer, den befürchteten Arbeitseinschränkungen und dem Mehraufwand sowie der als zu spät und ungerecht empfundenen Einbeziehung vieler Eigentümer im partizipativen Prozess. Diese vielschichtigen Faktoren führen zu einem Selbstbild einer generell benachteiligten Gruppe, die im konkreten Fall wieder Gefahr läuft Leidtragende zu werden. Als solche stehen sie jeder weiteren Planung, die „in dieselbe Kerbe schlägt“, kritisch gegenüber. Im Gegensatz zu anderen Belastungen, die sich weder individuell noch auf politischer Ebene abwehren lassen (die Befragten bringen meist das Beispiel Wolf), ist die Voraussetzung für einen wirkungsvollen Widerstand gegen eine Mountainbike-Planung gut.

### Schlussfolgerung: Ein Tropfen unter vielen

Die Erkenntnis, dass es sich bei dem Thema Mountainbike um „einen Tropfen unter vielen, die das Fass zum Überlaufen bringen“ handelt, erlaubt die folgende Schlussfolgerung: Das Thema Mountainbiken hat für die betroffenen Eigentümer, abgesehen

von einzelnen Bedenken zur konkreten Streckenführung, im Vergleich zu anderen Themen keine besonders hohe Bedeutung. Die rechtliche Situation gibt den Eigentümern eine starke Position und verlangt ihnen wenig Aufwand ab, um die eigenen Interessen geltend zu machen und die Verfügbarkeit des Eigentums zu gewährleisten. Es bietet sich daher die seltene Möglichkeit eine unerwünschte Entwicklung wirkungsvoll abzuwenden. Insofern hat das Engagement gegen die Mountainbikeplanung auch eine symbolische Bedeutung. Anders als bei vielen anderen Themen bleibt die Gestaltungsmacht über den Ländlichen Raum hier in den Händen der Landwirtschaft. Dennoch stellen viele Eigentümer in Aussicht, dass im Dialog Lösungen gefunden werden können, wenn „das Umfeld stimmt“. Die Planungsaufgabe muss somit breiter angegangen werden als es eine klassische Routenplanung vorsieht, die vor allem die Wünsche der zukünftigen Nutzenden im Blick hat: Es geht dabei vor allem um die Wertschätzung der Leistungen von Land- und Forstwirtschaft und eine auch aus Sicht der Eigentümer gerechte Verteilung von Vor- und Nachteilen der aktuellen Planung.

### Ausblick: Empfehlungen für den Privatwald

#### Beachtung des Umfelds

Die Planung von Mountainbikestrecken im Privatwald muss somit das Umfeld der Eigentümer mit einbeziehen, auch wenn dies die Komplexität der Planung erhöht. Dazu gehören das Entwickeln eines Verständnisses für die Situation des Grundeigentums, das Ernstnehmen der (Zukunfts-)Sorgen und ein konstruktiver Umgang mit deren Unsicherheit. Auch ein aktives Wertschätzen und Anerkennen der Leistungen der Land- und Forstwirte sind ein wichtiger Bestandteil einer das Umfeld mit



Abb. 2: Viele Debatten ranken sich um die Verkehrssicherungspflicht der Bewirtschaftenden.

einbeziehenden Planung. Die Projektträger müssen deutlich machen, dass sie an einer gerechten Verteilung der Vor- und Nachteile des Vorhabens interessiert sind.

### Als gerecht empfundene Verteilung der Vor- und Nachteile

Für eine aus Sicht der Grundeigentümer gerechte Verteilung der Vor- und Nachteile, die für die Akzeptanz der Planungen mit entscheidend sein kann, gilt es, entsprechende (direkte) Vorteile für die Eigentümer zu schaffen oder/und diese verständlich(er) aufzuzeigen. Gleichzeitig kann versucht werden, die Nachteile möglichst zu minimieren, z. B. indem die Haftungsfragen geklärt werden. Für das Bieten von Vorteilen für die Eigentümer liegen die finanzielle Honorierung des Zur-Verfügung-Stellens des Grundstücks sowie der Ersatz von (Mehr-) Kosten für Wegeunterhaltung oder Jagdausübung auf der Hand. Diese können, sofern sie von den Eigentümern als angemessen akzeptiert werden, als „Türöffner“ wirken. In manchen Fällen können jedoch Sach- oder Dienstleistungen zielführender sein als ein geringer finanzieller Ausgleich. Die Entscheidung dafür muss an das lokale Umfeld angepasst werden. In jedem Fall gilt es aber Konzepte zu entwickeln, die nicht bürokratisch sind und die von den Betroffenen als gerecht bewertet werden. Es wird daher sinnvoll sein, diese Konzepte zusammen mit den Betroffenen zu erarbeiten.

### Klärung von Verkehrssicherungspflicht und Haftungsfragen

Um für die betroffenen Grundeigentümer Sicherheiten bzgl. der Haftungsfragen zu entwickeln, ist es unabdinglich, ein möglichst einheitliches Rechtsverständnis bzgl. der Verkehrssicherungspflicht und der Haftungsfragen aller beteiligten Institutionen zu entwickeln. Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinden ist auch aus Sicht der Land- und Forstwirte ein wichtiger Schritt in Richtung Aus-

gleich der Vor- und Nachteile. Dieser wird jedoch nur akzeptiert, wenn die Betroffenen den Eindruck haben, dass sich durch die Vereinbarung für sie tatsächlich etwas verändert. Auch hier sollte entsprechend Klarheit geschaffen werden. Hilfreich für die Eigentümer ist es, wenn für sie möglichst ersichtlich wird, in welchen Fällen sie welche Maßnahmen ergreifen müssen und in welchen Fällen sie (ggf. trotz Vereinbarung) in welchem Umfang haften. So kann Unsicherheit reduziert werden.

Ein weiterer Schritt besteht darin, die Rahmenbedingungen zu schaffen, die es Eigentümern ermöglicht mit geringem Mehraufwand den rechtlichen Vorgaben genügen zu können. Dies kann durch eine Unterstützung bei der Verkehrssicherung erfolgen. Ein Angebot von hochwertigem Absperrmaterial durch die Projektparteien kann Unterstützung schaffen. Gleichzeitig können Maßnahmen ergriffen werden, um ein Missachten der Absperrungen durch die Waldbesuchenden zu verringern. Wenn die Landwirte sich bei der Waldarbeit sicher(er) fühlen und durch entsprechende zumutbare Maßnahmen auch bei einer erhöhten Frequentierung der Wege kein erhöhtes Risiko befürchten müssen, wäre aus ihrer Sicht ein wichtiges Problem gelöst. Als zielführend für die Verringerung von Risikosituationen wird von allen Beteiligten das Anbringen von Umleitungen für die Waldbesuchenden eingeschätzt. Ein Angebot der Projektträger, dies für die Grundeigentümer zu übernehmen, kann zielführend sein. Es wird jedoch nur dann als unterstützend betrachtet, wenn die Betroffenen den Eindruck haben, dass das Angebot realistisch ist und nicht ihnen zusätzlichen Mehraufwand beschert.

### Reduzierung der Konflikte mit Erholungssuchenden

Zu einer konfliktensiblen Planung von touristischen Angeboten im Privatwald gehören auch Aufklärungs- und Bildungsmaßnahmen für die

Erholungssuchenden. Diese sollten darauf ausgerichtet sein, ein Verständnis für die Arbeit der Waldeigentümer zu schaffen, um Beschimpfungen bzw. Respektlosigkeit durch Waldbesuchende entgegenzuwirken. Auch sollte vermittelt werden, welches Risiko für alle Beteiligten und welche Belastung für die im Wald Arbeitenden das Missachten von Absperrungen darstellt. Um dies zu unterstützen, ist es sinnvoll, dass Absperrungen nach der Holzernte nicht stehen bleiben, wenn kein Risiko mehr besteht. Waldbesuchende, die dies regelmäßig erleben, werden sonst dazu animiert, die Absperrungen nicht mehr ernst zu nehmen. Zur Bildung von gegenseitigem Verständnis und zur Reduzierung von Konflikten können auch Möglichkeiten zur Begegnung zwischen Menschen auf dem Rad und Eigentümern geschaffen werden. Die durch die Geschwindigkeit beim Mountainbiken gegebene mangelnde persönliche Begegnung macht für einen Teil der Grundeigentümer einen wichtigen Unterschied zwischen Bikenden und Wandernden aus. Ein möglicher Ansatz ist, dass Grundeigentümer und Menschen, die mit dem Rad unterwegs sind, in einer gemeinsamen Veranstaltung nach Begegnungsmöglichkeiten suchen, die für beide Seiten stimmig sind. Ein Beispiel ei-



Abb. 3: Planungsprozesse enden in der Sackgasse, wenn es nicht gelingt auch für die betroffenen Eigentümer Vorteile deutlich zu machen.

ner beziehungsfördernden Maßnahme könnte – wie von einem befragten Grundeigentümer vorgeschlagen – die Organisation von gemeinsamen Aktionen zur Landschaftspflege darstellen. So würden die Waldbesuchenden erfahren, wie die von ihnen genutzte und geschätzte Landschaft erhalten wird... und „gemeinsam macht es auch mehr Spaß“, wie es ein betroffener Grundeigentümer erklärte.

### Beteiligungsprozess, Konfliktbearbeitung und Kommunikation

Im untersuchten Fall hat eine vorhergehende Zertifizierung von Wanderwegen, die die Parallelnutzung durch Mountainbiker weitgehend ausschließt, zu einer neuen Suchkulisse im Privatwald geführt. Konkret wurde also für eine Rücksichtnahme auf die wandernde Bevölkerung eine neue Belastung von Waldbesitzenden in Kauf genommen. Dies wirft Fragen nach einer adäquaten Einbeziehung der betroffenen Eigentümer in den Planungsprozess auf. Wird der Beteiligungsprozess als unfair eingeschätzt, kann sich der Konflikt verhärten, fühlen sich die Betroffenen aber durch den Beteiligungsprozess ernst genommen, kann sich der Konflikt entspannen.

Die Eigentümer von Wald und Wiesen wollen beteiligt werden und in einem möglichst frühen Stadium Einfluss auf die Planungen haben, die ihr Grundstück betreffen können. Die Fallanalyse zeigte, dass ein direktes und persönliches Zugehen der Projektträger und Planungsfirmen auf die Eigentümer zu Verständnis und gemeinsam entwickelten Lösungen

führen kann. Selbstverständlich ist die Möglichkeit, solche persönlichen Gespräche mit allen Betroffenen zu realisieren, stark an Ressourcenfragen geknüpft. Als hilfreich erweist es sich, den Waldbesitzern Möglichkeiten zu geben, ihre Bedenken in einem breiten Rahmen zu äußern, ohne automatisch in die „Konkurrenz-Rolle“ gebracht zu werden, weil lediglich Ja- oder Nein-Positionierungen zugelassen werden. Dabei spielt im betrachteten Kontext insbesondere der Faktor Transparenz eine wichtige Rolle. Im Sinne eines erfolgreichen Erwartungsmanagements ist es notwendig, von Anfang an den Rahmen der Beteiligung klar zu kommunizieren. Unerlässlich ist dabei auch hier ein möglichst einheitliches Rechtsverständnis aller beteiligten Institutionen zu den rechtlichen Anforderungen der Beteiligung. Wenn es gelingt, dass alle Betroffenen diesbezüglich einen gemeinsamen Standpunkt entwickeln, scheint es auch eher möglich, dass alle an einem Strang ziehen.

Treten im Laufe des Beteiligungsprozesses Missverständnisse auf, ist es ratsam, diese möglichst zeitnah zu klären. Das Vertrauensverhältnis der Grundeigentümer zu den Projektträgern ist für ihre Einordnung des Projekts entscheidend. Von großer Bedeutung ist dafür, dass die Projektträger und Planungsbüros konsequent bei einer plausiblen Aussage zu den Zielen des Planungsvorhabens bleiben. Im konkreten Fall war auf der politischen Ebene mit steigenden Besucherzahlen geworben worden, Eigentümern aber eine wenig veränderte Frequentierung ihrer

Wege in Aussicht gestellt worden. Naturgemäß wird Glaubwürdigkeit geschwächt, wenn an unterschiedlichen Stellen unterschiedliche Einschätzungen, z. B. zum erwarteten Umfang der touristischen Nutzung, gegeben werden.

Um zu tragfähigen Lösungen zu finden, wird es notwendig sein, in einem Dialogprozess zu bleiben. Den Betroffenen sollte die Möglichkeit gegeben werden, ihre Anliegen kontinuierlich einzubringen und Gehör zu finden. Dabei stärken konstruktiv gelöste Konflikte in der Planungsphase die Basis für einen erfolgreichen Umgang mit zukünftigen Konfliktsituationen beim Betrieb einer Mountainbikeroute.

*Marina Leibfried*

*FVA, Abteilung Wald und Gesellschaft  
marina.leibfried@posteo.de*

### Literatur

- Leibfried, M. 2018. „Wo Beteiligung an Grenzen stößt – Analyse des Konflikts um die partizipative Entwicklung von Mountainbike-Konzeptionen mit dem Fokus der Sichtweisen privater Grundeigentümer\*innen“. Masterarbeit, unveröffentlicht. Freiburg: Albert-Ludwigs-Universität.*
- Mann, C. und Absher, J. 2008. „Recreation Conflict Potential and Management Implications in the North-ern/Central Black Forest Nature Park.“ Journal of Environmental Planning and Management 51 (3): 363–80.*
- Naturpark Südschwarzwald und Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord (Hrsg.) 2014. Leitfaden zur Entwicklung von MTB-Strecken und -Trails. Mountainbike Handbuch. Feldberg, Seebach. <https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/Remote/mlr/Mountainbike-Handbuch.pdf>*