

# **Gazdálkodó nélküli erdők ökonómiai vizsgálata a Balatonalmádi Járás területén\***

(Economic Analysis of Forests with No Registered Manager  
in Balatonalmádi County)

Vajai Dániel\*\*

Nyugat-magyarországi Egyetem, Erdőmérnöki Kar  
Erdővagyon-gazdálkodási és Vidékfejlesztési Intézet

## **Kivonat**

Magyarország erdőterületének tulajdonviszonya a történelem során sokszor változott, alakult át. Az 1989-es rendszerváltás utáni kárpótlás folyamata nagyarányú gazdálkodó nélküli erdő kialakulásához vezetett. Dolgozatomban a Balatonalmádi Járás rendezetlen erdőterületeinek jellemzését, ökonómiai vizsgálatát végeztem. Területkimutatókat, faállományviszonyokat, korosztályviszonyokat, rendeltetéseket és a magángazdálkodók megalakulását bemutató táblázatokat és ábrákat elemeztem. Interjút készítettem egy volt erdőfelügyelővel és egy magán-erdőgazdálkodóval, amely segítségével megismertem a rendszerváltás utáni körülményeket. Kiválasztott erdőrészeket tanulmányoztam, hogy megtudjam, egyes esetekben mekkora értékek vannak kihasználatlanul. Az eredmények alapján a kezeletlen erdőterületek gazdálkodásba vonása gazdasági és munkahelyerő-piaci előnyökkel járna. Javaslatokat fogalmaztam meg a gazdálkodás visszaállítására.

## **Abstract**

The ownership structure of the area covered by forests has changed many times in the course of the Hungarian history. After the change of the regime in 1989 the process of recompensation has led to a significantly increased ratio of forests with no registered manager. In my thesis I performed the characterization and economical assessment of unmanaged forests in Balatonalmádi County. I analysed data of the land registry, conditions of forest stocks (species, etc.), age class structures and the process of the formation and operation of private manager corporations. I conducted interviews with a former forest supervisor and a private forest manager which helped me to understand the changing circumstances of the last 25 years. I studied selected forest plots to estimate the economic values of mismanagement. The results have shown that the launch of proper management would directly create economic benefits and additional workplaces in rural areas.

---

\* A tanulmány az erdőmérnöki szakon készült diplomadolgozat összefoglalója

\*\* A Mészáros Károly Erdészeti Felsőoktatási Emlékalapítvány 2015. évi díjazottja; vajai.dani@gmail.com

## Bevezetés

Magyarország erdőgazdálkodásának egyik legnagyobb problémája a magántulajdonú erdők nem elhanyagolható hányadának rendezetlen állapota. Az országban a tulajdonosi viszonyok száz év megpróbáltatásai alatt igen nagymértékben változtak, amely az erdőgazdálkodás teljesítőképességére alapvető hatást gyakorolt. Az erdők sokszori átrendezése, egyik tulajdonformából a másikba, vezetett a mai állapot kialakulásához. A rendszerváltás óta 25 év telt el, de a kezeletlen erdők aránya jelentős mértékben nem csökken. Az ország területének mintegy 25%-a erdővel borított, ezért feltétlen szükséges az elhagyatott területek újbóli gazdálkodásba vonása.

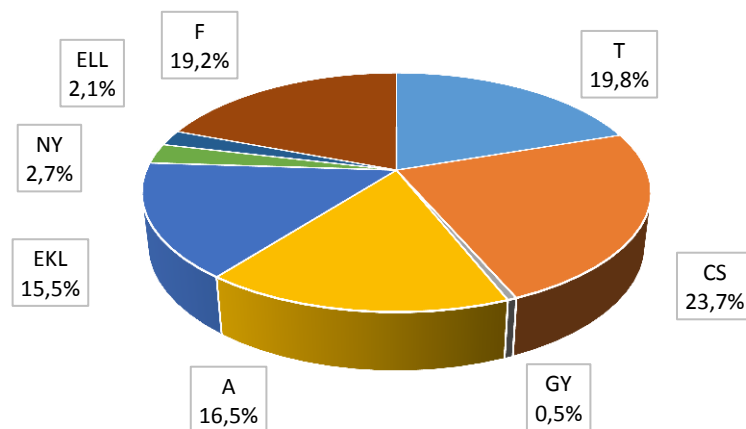
Célom diplomamunkámban a Balatonalmádi Járás területén lévő rendezetlen erdők kialakulásának és fennmaradásának bemutatása volt. Ismertettem a kezeletlen erdők gazdálkodásba vonásának feltételeit jogi, szervezési és ökonómiai szempontból. Feltártam a Járás rendezetlen erdeinek területét, fafaj-összetételét, korosztály-szerkezetét, és a gazdálkodásba vonásuk esetén a várható gazdasági és munkaerő-piaci előnyöket. Az interjúk segítségével szemléltettem az erdészeti hatóság és a magán-erdőgazdálkodói oldal rendszerváltás utáni álláspontját a kárpótlás folyamatának lezajlásáról. Egyes kiválasztott erdőrészek felhasználásával kívántam bemutatni a kihasználatlan értékeket, és a gazdálkodás visszaállításában rejlő lehetőségeket. Javaslatokat tettem az eredményeim realizálására, és későbbi megvalósításának lehetőségeihez szükséges intézkedésekről.

## Anyag és módszer

Balatonalmádi Járás illetékességi területe 2013 óta Veszprém megyéhez tartozik. A Járás területe összesen 239,75 km<sup>2</sup>, míg erdőterülete megközelítőleg 2500 ha. A települések melletti erdők a Balatonfüredi Erdőtervezési Körzethez tartoznak, melynek ellenőrzéséért, felügyeletéért a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya a felelős.

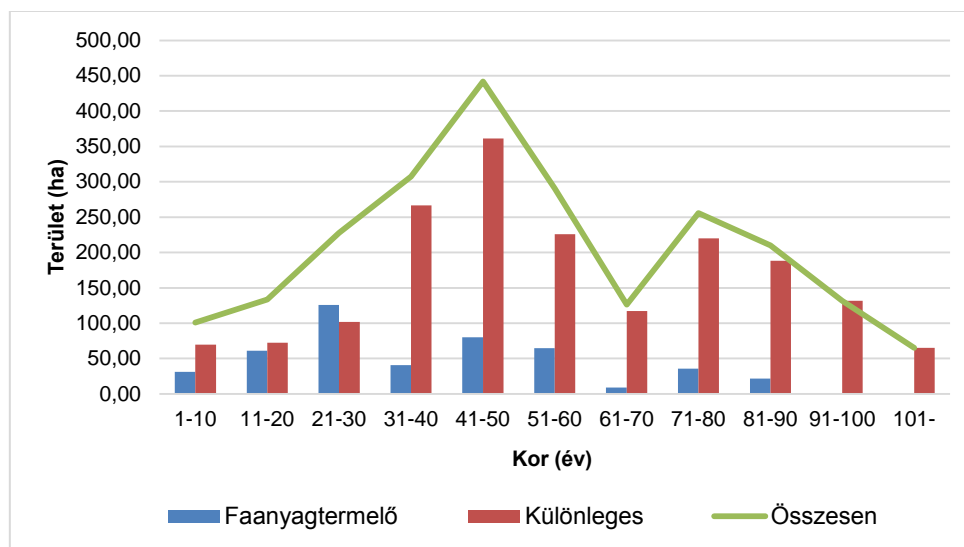
## Faállományviszonyok

A termőhelynek megfelelően gyenge, illetve közepes minőségű állományok állnak. A 1. ábra szerint a területen legnagyobb arányban a csertölgy fafaj lelhető fel. Nagyobb arányban található még a tölgy fajok csoportja, ami leginkább ezen a vidéken molyhos tölgyet takar, illetve a fenyőknek és az akácoknak van még nagyobb részesedésük az erdőterületből.



1. ábra: Fafajcsoportok területi megoszlása a Balatonalmádi Járás területén [MKEI, 2014.]

A legfiatalabb erdők rendelkeznek a legkevesebb területtel, mint ahogy a 2. ábra is mutatja. Négy korosztály területe látszik kiemelkedőnek. Az első három kiemelkedő korcsoportban, legnagyobb arányban a cser, az akác, az erdei- és feketefenyő van, míg egy törés után a 71–80 éves szakaszban az idős cser és molyhos tölgy állományok vannak többségben.



2. ábra: Korosztályviszonyok a Balatonalmádi Járás területén elsődleges rendeltetés szerint [MKEI, 2014.]

A Járás erdei túlnyomórészt különleges rendeltetéssel bírnak, míg a faanyagtermelést szolgáló erdők száma igen csekély, bár lefutásuk egyenletesebb. A faanyagtermelő erdők alacsony részesedésének oka a terület elaprózódottsága, inkább mezőgazdasági kihasználása és rossz termőhelye.

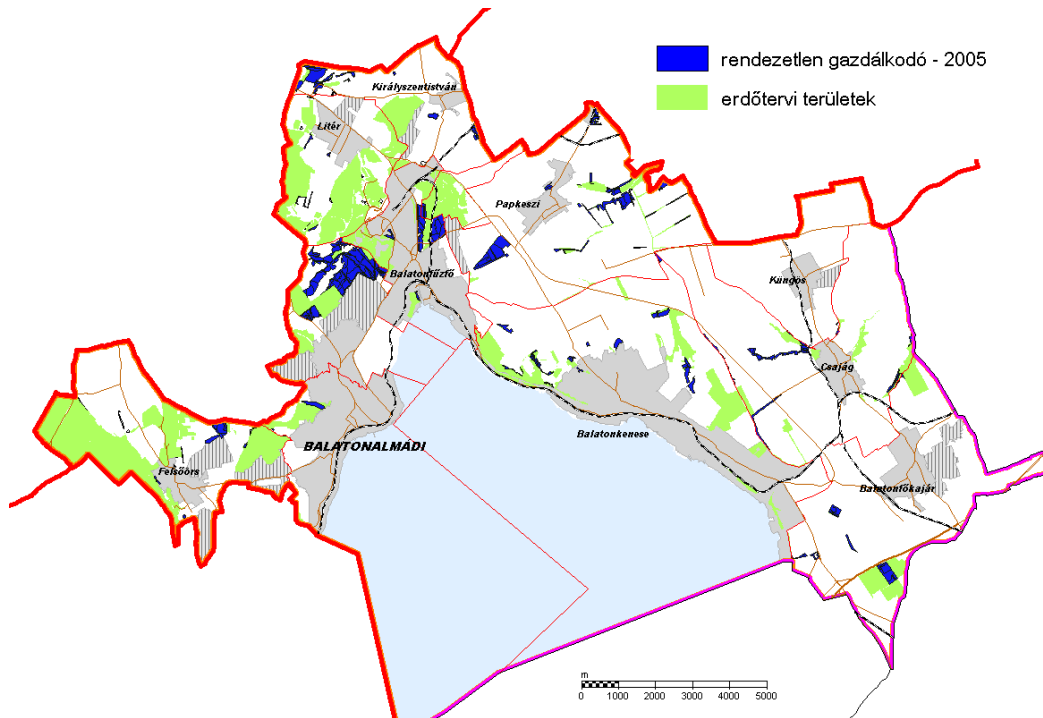
Az elemzett területen a védelmi rendeltetésű erdőterületek vannak a legnagyobb arányban, megközelítőleg 80%-ban. Ezen belül a legtöbb a talajvédelmi erdő a térségre jellemző sekély és erodált termőtalaj miatt, valamint a településvédelmi területek nagyságára kell felhívni a figyelmet a terjeszkedő városok miatt.

## Gazdálkodó nélküli erdőterületek

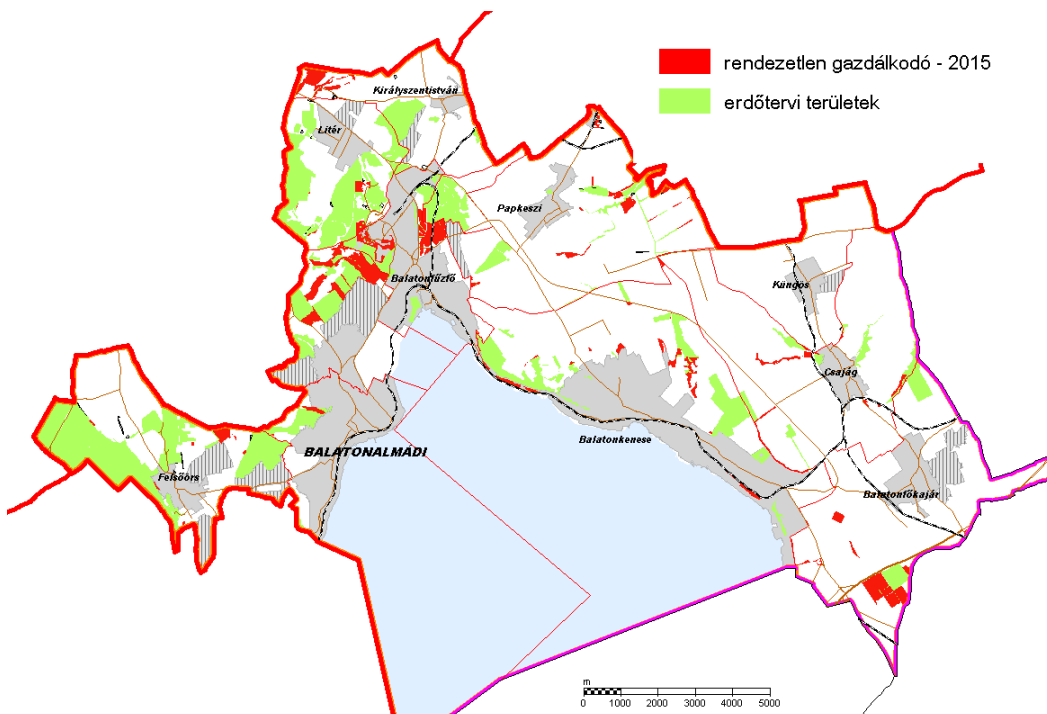
A Balatonalmádi Járásban összesen 478,04 ha erdő- és egyéb részleten nincsen gazdálkodó, ami az egész erdőterületet nézve nagyon nagy arány, amely meghaladja az országos átlagot 19,16%-os részesedésével a területről. Legtöbb ilyen erdő magántulajdonban van.

A kezeletlen erdőterületek elhelyezkedésének változását az 1. és a 2. térkép ábrázolja, amelyek a 2005-ös és a 2015-ös állapot alapján készültek.

A két térkép szemrevételezésével kijelenthető, hogy a 10 év alatt nem csökkentek jelentősen a gazdálkodó nélküli erdők. Egyes térségeknél a Járásban még az is megfigyelhető, hogy a terület, amely 2005-ben még gazdálkodás alatt áll, 2015-ben már a rendezetlen gazdálkodási viszonyba tartozik.



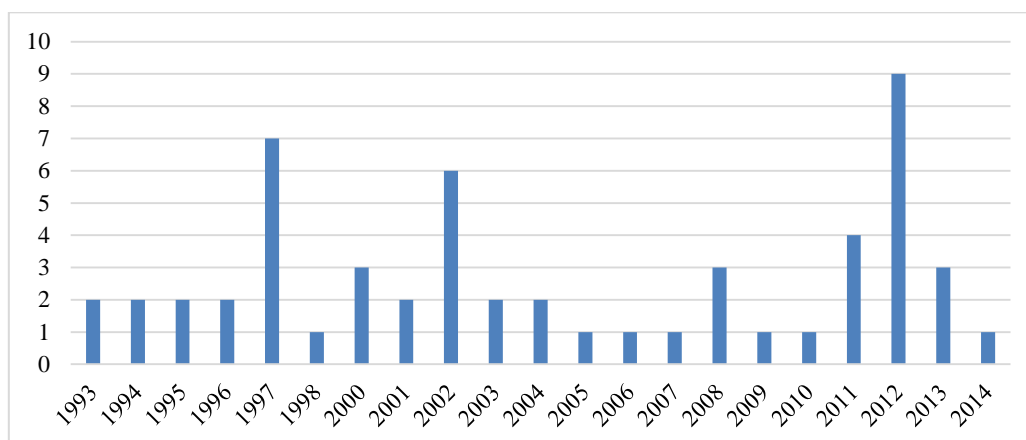
1. térkép: A rendezetlen erdőterületek elhelyezkedése a Balatonalmádi Járás területén 2005-ben [MKEI, 2015.]



2. térkép: A rendezetlen erdőterületek elhelyezkedése a Balatonalmádi Járás területén 2015-ben [MKEI, 2015.]

## Magán-erdőgazdálkodók megalakulása

A 3. ábra mutatja a magángazdálkodók megalakulásának csoportosítását évek szerint. Jól megfigyelhető három kiemelkedő év, amikor az átlagnál több gazdálkodó jelentkezett be.



3. ábra: Magángazdálkodók megalakulása a Balatonalmádi Járásban [MKEI, 2014]

Az első kiugrás 1997-ben mutatkozik a diagramon, amit az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény indított el. A törvény kimondta, hogy az erdőgazdálkodási tevékenység szakszerűségének biztosítása érdekében az állam támogatja az erdőtulajdonosok társult erdőgazdálkodási tevékenységét.

Meg kell jegyezni, hogy mivel egy Járás területét nézzük, nem nagy számokról beszélhetünk. Így a 2002-es magasabb értéknek valószínűsíthető oka, hogy egy agilis erdész a Járás egy térségében összefogta az erdőtulajdonosokat, és segített bejelentkezni nekik erdőgazdálkodónak.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a földhasználati nyilvántartás számítógépes adatbázisának feltöltéséhez kötelezték a földhasználókat, hogy jelentsék be az általuk használatban álló földeket. Kérelmezniük kellett földhasználati-nyilvántartásba vételüket. Sok embernek így jutott tudomására, hogy ingatlanán erdő is található. Ezt követően tudott egy részük bejelentkezni erdőgazdálkodónak. Ez a 4–5 év 2012-ig egy felfutási szakasza lehetett a kormányrendelet eredményének.

## Kiválasztott erdőrészek elemzése

A gazdálkodó nélküli erdőterületek fahasználati listája alapján, amely kimutatásba betekintést nyertem, 3 erdőtag 6 részletét választottam ki. Az elsődleges szempontok a fahasználat módja, a sürgősség és a fakitermelési terv volt. Egy kivitelező vállalkozó szempontjából vizsgáltam meg az adott erdőrészeket a hasznosítási lehetőségekről, illetve az ezzel járó kiadások és bevételek összegéről. Több befolyásoló tényezője van az áraknak. Sokat számít a kor, hogy mennyire van túltartott állapotban az állomány, mennyire egészséges. Fontos az adott terület megközelíthetősége. Befolyásoló tényező még a dolgozhatóság, milyenek a terep-, időjárásviszonyok, csapadékosság stb. Ezen szempontok alapján vizsgáltam az erdőrészeket, és állítottam fel lehetőségeket hasznosításukra.

## Eredmények

A Balatonalmádi Járásban gazdálkodó nélküli területek kimutatásából megmutatkozik, hogy az egész terület majdnem 20%-án nincsen bejegyezve erdőgazdálkodó. Habár maga a Járás területe nem nagy, így is igen magas arányról beszélhetünk. A 2005-ös és 2015-ös állapotot bemutató térképeken látható, hogy nem beszélhetünk a 10 év alatt csökkenésről. Gazdálkodásba kerültek vissza területek, mégis néhány erdőrészlet rendezetlen gazdálkodási viszonyba lett besorolva később.

Faállományviszonyok vizsgálata során kiderült, hogy a legnagyobb arányban fellelhető fafajok a térségben a csertölgy, a molyhos tölgy, az akác, az erdei- és a feketefenyő. A talajviszonyok jellemzésénél is már megmutatkoznak a rossz termőhelyi adottságok, és ezt csak megerősíti a fafajok területi megoszlása.

A korosztályviszonyok elemzése megmutatták, hogy sok a túltartott állomány a rendezetlen erdőterületeken. Akác esetében a Balaton-törvény a visszatartó erő a gazdálkodás beindításával szemben. A Balaton kiemelt üdülőkörzetére vonatkozó törvény előírja, hogy az üdülő körzet határain belül a mag- és ökológiai folyosó övezetekben erdőt telepíteni és felújítani csak őshonos fafajokkal lehet. A cser és molyhos tölgy állományoknál a rossz termőhely miatti nehézkes felújítás a fő ok, hogy a tulajdonos nem mer bejelentkezni erdőgazdálkodónak.

A talajvédelmi rendeltetésű erdők magas aránya egyértelműen arra ad következtetést, hogy a Járás többségében gyenge állományok kialakulására van lehetőség. A településvédelmi rendeltetés nem elhanyagolható hányada pedig arra utal, hogy a városok folyamatosan terjeszkednek. Ez a kiépülés főleg a Balaton-parti településekről mondható el. E terjeszkedés csak újabb korlátozásokat idéz elő a jövőben a környéken folyó erdőgazdálkodásban.

A gazdálkodók megalakulásáról végzett kutatás szerint három kiemelkedő év volt, amikor több erdőtulajdonost vettek nyilvántartásba erdőgazdálkodóként. A gazdálkodók alacsony száma miatt nem nagy kiugrások ezek. Ellenben e három év közül az 1997-es és 2012-es magasabb értéknél egyértelműen megmagyarázható az ok. Mindez azt mutatja, hogy állami intézkedés, szabályozás kell, hogy beinduljon az erdőtulajdonosokban a cselekvőképesség.

A kiválasztott erdőrészletek vizsgálatát egy kivitelező vállalkozó segítségével végeztem. A faállomány adatok megmutatták, hogy az egyes esetekben mekkora értékek vannak gazdálkodó nélkül. Ha a gazdálkodás a helyes ütemben folyik nem elhanyagolható plusz bevételekhez juthatnak az erdőtulajdonosok, illetve a vállalkozók számára is munkalehetőséget teremt, ami akár munkahely-teremtéssel jár, a vidéki foglalkoztatás fejlesztésével. Az ilyen területek újbóli gazdálkodásba vonása megindíthatja a további gazdátlan területek besorolását a rendezett gazdálkodási viszonyba.

## Javaslatok

Az eredmények alapján első fontos teendő lenne az erdőtulajdonosok tájékoztatásának megszüntetése. Informálni kell őket, hogy milyen lehetőségeik vannak erdőjük javainak kihasználására, és akkor nem lennének érdektelenek tulajdonukkal szemben.

Tájékoztatni kell őket emellett a Vidékfejlesztési Alapból adott támogatásokról, hogy ne tartsa őket vissza a Balaton-törvény, és a rossz termőhely alapján megítélt erdőfelújítás.

A gazdálkodók magasabb számú megalakulása azokban az években volt jellemző, amelyeket valamilyen állami szabályozás, intézkedés előzött meg. Az előbb említett támogatások mellett biztosan szükséges más állami támogatás létrehozása, amely a magán-erdőgazdálkodókat segítik megalakulásukban, gazdálkodásuk elindításában, fenntartásában.

A megalakulásnál nagy előrehaladást jelent egy szakmai ismeretekkel rendelkező szakszemélyzet segítségével. Elősegítené a döntésképtelenség, és a szervezőerő hiány problémájának megoldását. Motiválni kellene az államnak a felsőfokú végzettséggel rendelkező erdőmérnököket, hogy merjenek belevágni a rendezetlen erdőterületek felkarolásába. Erre alkalmas lenne egy az erdészeti szakszemélyzet támogatásáról szóló rendelkezés kiadása, amely megfelelő feltételek között biztosítaná a szakszemélyzet munkáját a gazdálkodás rugalmas kialakításában.

Elengedhetetlen az osztatlan közös tulajdonok felszámolása. Meg kell szüntetni az elaprózódott birtokszerkezetet, hogy ki lehessen alakítani egy működő gazdálkodást. Ehhez első lépés egy egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer kialakítása lenne, amihez az összes állami szervezet díjmentesen hozzáférne.

## Összegzés

Magyarország történelme során az erdők tulajdonviszonya több változáson esett át az éppen a hatalmon lévő uralom, kormány vezetése alatt. A kommunizmus utáni rendszerváltáskor is egy ilyen változás ment végbe. Az állami területek aránya lecsökkent, ahogy kárpótlás során magántulajdonba került az erdőterületek majdnem fele.

A kárpótlás helyrajzi szám alapján osztotta vissza a területeket, ami elaprózódott birtokszerkezethez vezetett. Erre vezethető vissza a tulajdonosok körében kialakult döntésképtelenség, érdektelenség. Mindez nagyarányú gazdálkodó nélküli erdőterület kialakulásához vezetett, amelyek egy részén még a mai napig nincs bejelentkezett erdőgazdálkodó.

Munkámban kitűnik, hogy a nem nagy területű Balatonalmádi Járás erdőterületének mekkora hányadán áll rendezetlen gazdálkodási viszonyú erdő. Ezek nagy részén osztatlan közös tulajdon jellemző, amely problémának megoldása országos szinten elengedhetetlen fontosságú. A tulajdonosok másik része a Balaton közelségéből adódó korlátozások miatt nem szánja rá magát a gazdálkodásra, sok túltartott faállományt létrehozva így.

Újabb állami támogatások létrehozására lenne szükség ebben a nehéz gazdasági helyzetben, hogy mind az erdőtulajdonos, mind a jogosult erdészeti szakszemélyzet motivált legyen a gazdálkodás kialakításában.

Az állami erdészeti igazgatás az utóbbi években sok változtatáson, átszervezésen esett át, amelyek még a napokban is tartanak, tartani fognak. A dolgozatomban tett javaslatok megvalósulásához elsődleges egy működőképes magyar erdőgazdálkodási irányítási-, igazgatási rendszer kiépítése. Ahhoz, hogy a magántulajdonú erdők megfelelő kezelés alatt álljanak, ne legyenek elhagyatottak, gazdálkodó nélküliek, egy erős állami háttérre van szükség, aki biztosítani tudja a megfelelő gazdálkodási körülményeket.

