

Teilnehmergemeinschaft Rödles 4



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**Wertermittlung der Flurneuordnung
Rödles 4**

Rupert Wolf und Frank Stöhling, 12.03.2024



Tagesordnung

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Wertbeeinflussende Faktoren, Zu- und Abschläge
3. Durchführung der Wertermittlung
4. Wertermittlungskarte und Niederschrift
5. Rechtsmittel
6. Diskussion



1. Gesetzliche Grundlagen

§§ 27 - 33 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.V.m.

Art. 8 - 10 Ausführungsgesetz zum FlurbG (AGFlurbG)

Die Wertermittlung ist die Grundlage für

- ◆ die Abfindung der Teilnehmer mit Land vom gleichen Wert (§ 44 Abs. 1 FlurbG)
- ◆ die Landabzüge (§§ 47 und 88 FlurbG)
- ◆ die Kostenverteilung (§ 19 FlurbG)
- ◆ den Geldausgleich bei Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 Abs. 3 FlurbG)
- ◆ sonstige Geldentschädigungen



1. Gesetzliche Grundlagen

- ◆ Durchführung obliegt dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft (TG)
- ◆ Beiziehung von mind. 2, max. 4 auswärtigen Sachverständigen
- ◆ Wert der Grundstücke eines Teilnehmers bestimmt sich im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke des Verfahrensgebietes
- ◆ für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke wird der Wert nach dem Nutzen ermittelt, den jeder Besitzer nachhaltig erzielen kann:
 - bei gemeinüblicher, ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
 - ohne Berücksichtigung der Entfernung zum Betrieb oder zur Ortschaft



1. Gesetzliche Grundlagen

- ◆ der Wert **wesentlicher Bestandteile** eines Grundstücks oder Rechte an einem Grundstück wird, soweit erforderlich, gesondert ermittelt

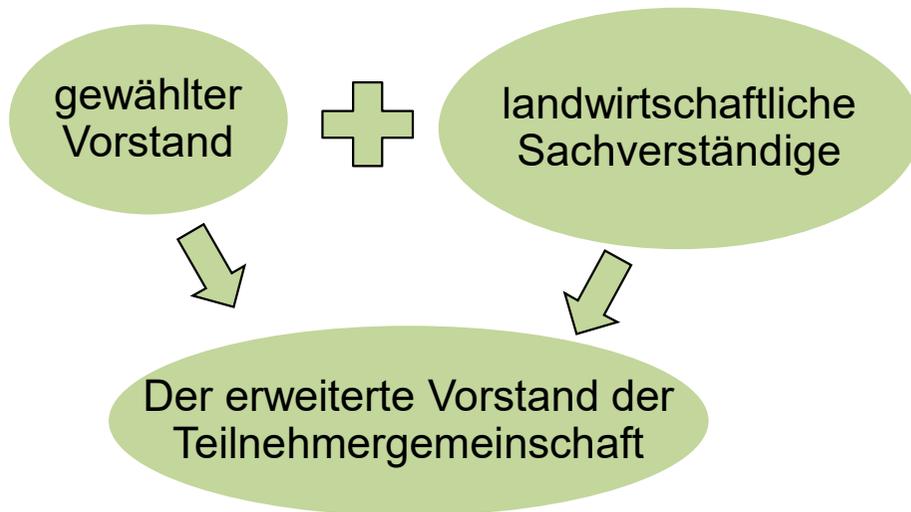
In Rödles: Holzbestand ist nach den Grundsätzen der Waldbewertung zu ermitteln

- ◆ der Wert für **Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen** wird auf der Grundlage des **Verkehrswertes** ermittelt

ALLE Grundstücke werden bewertet!



Zuständigkeit für die Wertermittlung



- Rupert Wolf (Forstl. Sachverständiger)
- Paul Gerlach (Forstl. Sachverständiger)
- Johannes Schlereth (Landwirtschaftl. Sachverständiger)
- Werner Ortloff (Landwirtschaftl. Sachverständiger)
- Klaus Rettner (Landwirtschaftl. Sachverständiger)

Die auswärtigen und neutralen landwirtschaftlichen Sachverständigen werden vom Vorstand der TG in eigener Zuständigkeit aus einer Sachverständigenliste ausgewählt, welche das Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit dem Bayer. Bauernverband (BBV) aufgestellt hat.

Die in dieser Liste eingetragenen „Schätzer“ waren oder sind selbst noch praktizierende Landwirte.



Wertermittlung als Grundlage für die Abfindungsberechnung

◆ Wichtig:

Persönliche Wertvorstellung spielen keine Rolle!

◆ Maßgebend:

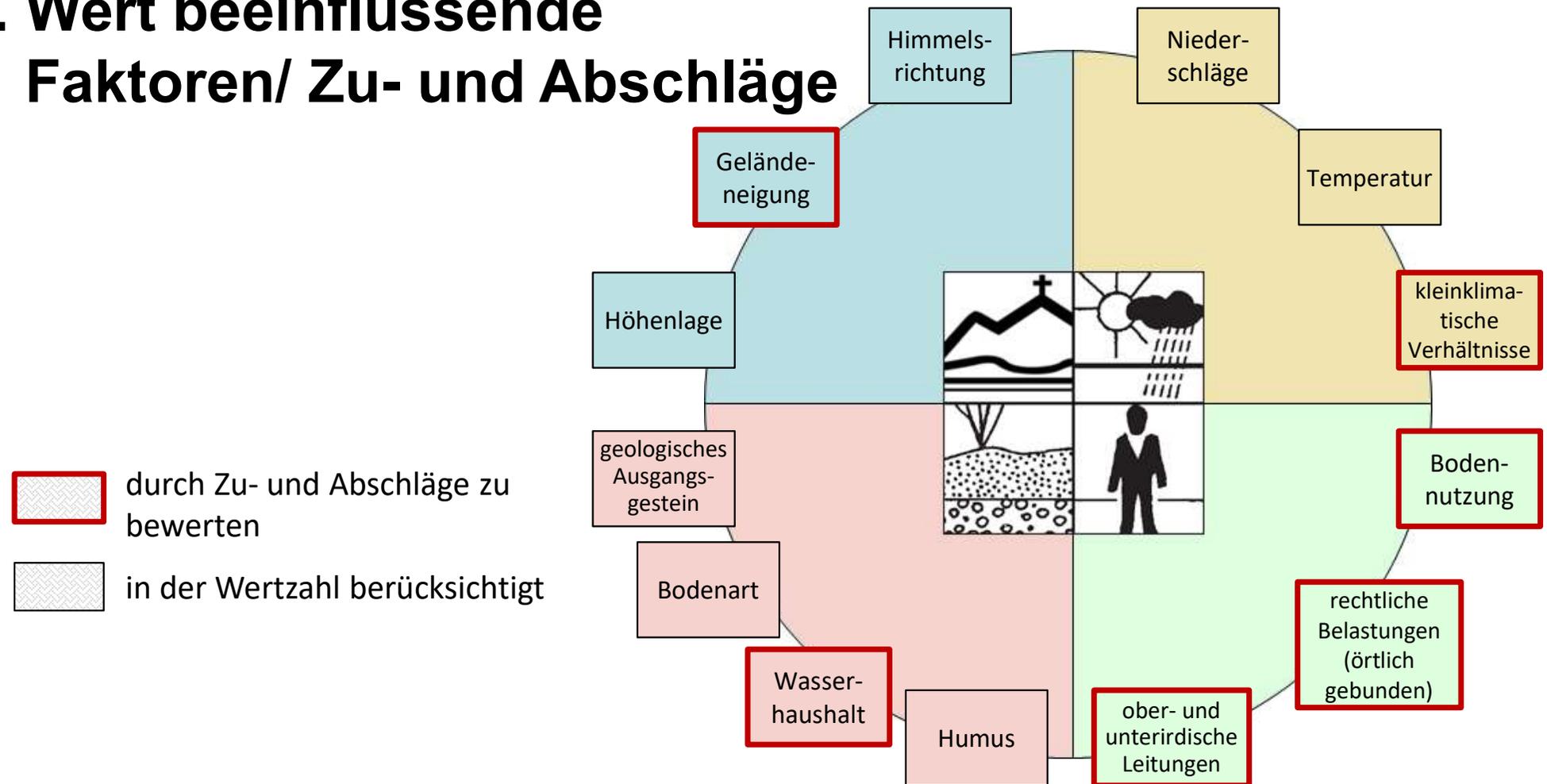
Objektiver Wert, d.h. der Wert, den ein Grundstück für jedermann hat, der es ortsüblich nutzt.

Das Tauschverhältnis wird durch einen „gedachten“ **Tausch** festgelegt:

Wie viel Fläche mehr oder weniger ist erforderlich, um (ertrags-) wertgleich von einem Bodentyp/Bestand auf einen anderen Bodentyp/Bestand zu tauschen?



2. Wert beeinflussende Faktoren/ Zu- und Abschläge



2. Wert beeinflussende Faktoren/ Zu- und Abschläge

Wertzuschläge

Zuschläge zum ermittelten Bodenwert werden bei Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Gewinnung von Steinen oder sonstigen Bodenschätzen ausgewiesen.

Wertzuschläge sind so zu bemessen, dass sie jeweils den Mehrwert der Grundstücke gegenüber ihrem landwirtschaftlichen Nutzwert zutreffend zum Ausdruck bringen.



Abschläge vom Bodenwert



Hangneigung

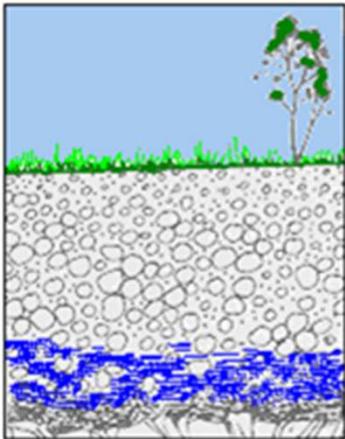
- Erschwerung der Bewirtschaftung
- erhöhter Arbeitsaufwand
- Minderung des Reinertrages

(...H)

... Wertzahlen, je nach Neigungswinkel



Abschläge vom Bodenwert



Nass- und
Feuchtstellen

→ Beeinträchtigung der Bewirtschaftung
→ Minderung des Reinertrages

(...N)

... Wertzahlen, je nach Stärke und Häufigkeit der Vernässung



Abschläge vom Bodenwert

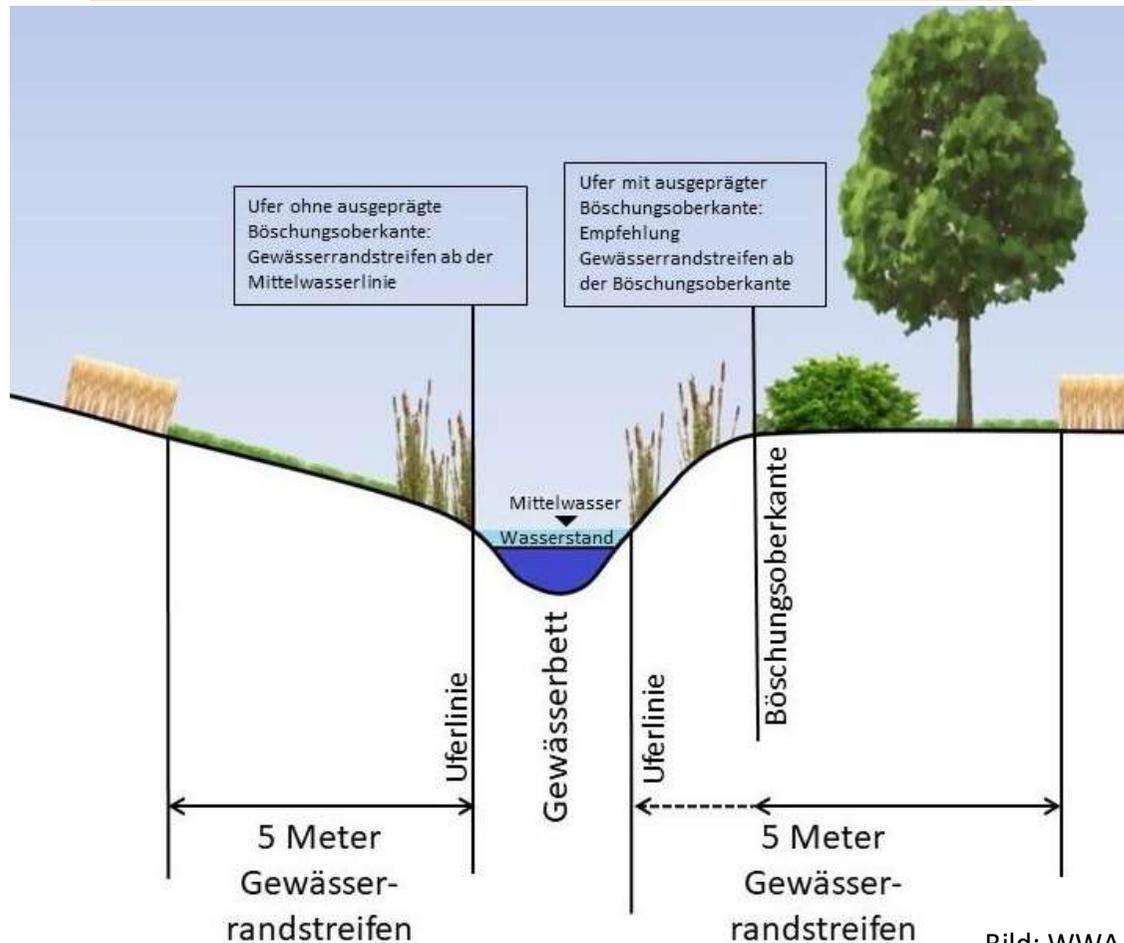


Bild: WWA Ansbach

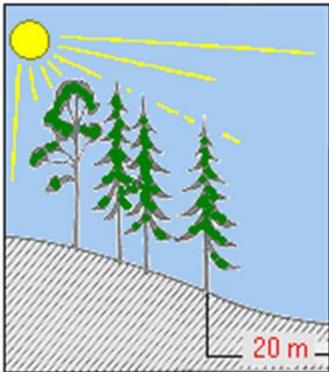
Gewässerrandstreifen nach Art. 16
Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG

... in einer Breite von **mindestens 5 m** von der Uferlinie,
... bei anliegenden Flächen des Freistaates **mindestens 10 m**

(...R)



Abschläge vom Bodenwert

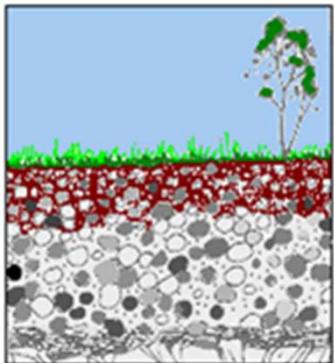


Waldrandlage

(...W)

... prozentual, je nach Lage des Waldes auf gleich breiten Streifen

- Waldschatten
- Wurzelschaden
- Laubbefall
- Kleinklima



Versteinerung/ Felsnester

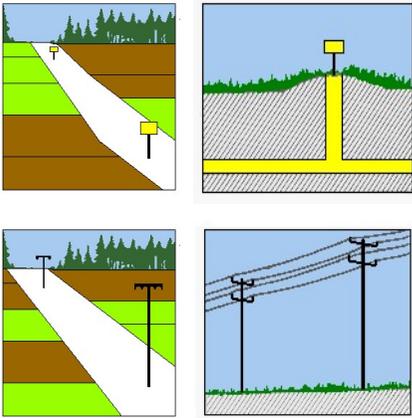
(...S)

...Wertzahlen, je nach Stärke und Versteinerung

- Verschleiß der Maschinen
- Bewirtschaftungerschwernisse
- Minderung des Reinertrages



Abschläge vom Bodenwert

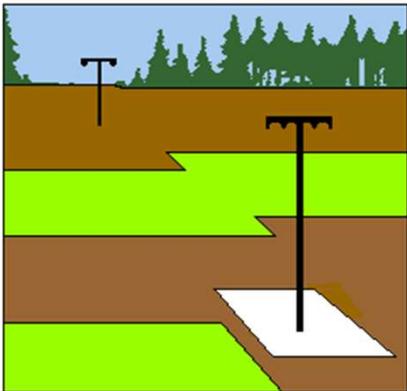


Überspannungen
unterirdische Leitungen

→ durch Dienstbarkeit gesichert
→ eingeschränkte Nutzbarkeit

(...L)

... im Bereich der Trasse bzw. des Schutzstreifens



Masten

→ eingeschränkte Nutzbarkeit
→ Mastbreite
→ ggf. Behinderungsfläche

... durch eigene Klassenfläche zu beschreiben

3. Durchführung der Wertermittlung

Aufstellung des Wertermittlungsrahmens



Aufstellung von Grundsätzen für Zu- und Abschläge



Wertermittlung der einzelnen Grundstücke



3. Durchführung der Wertermittlung

Für Waldboden:

- Standorteinheiten der Standortkarte stichprobenartig überprüft

Für Acker und Grünland:

- Reichsbodenschätzung



3. Durchführung der Wertermittlung

Ermittlung der Waldbodenwerte:

- ausschlaggebend für den Bodenwert sind seine biologischen, chemischen und physikalischen Eigenschaften
- **wesentliche Bodeneigenschaften** sind Nährstoffgehalt, Wasserverfügbarkeit, Durchwurzelbarkeit und Belüftung
- daraus ergibt sich bei standortgerechter Bestockung und sachgemäßer Bewirtschaftung die **Leistungsfähigkeit des Bodens**

- Diese Standortfaktoren sind in der „**Forstlichen Standortkarte**“ dokumentiert
- **Standorteinheiten** als Grundlage zur Ermittlung der Waldbodenwerte
(stichprobenartig Überprüfung durch verstärkten Vorstand)
- Die Einteilung der Standorte erfolgt in **Bodenwertstufen (Wertklassen I – V)**





BUNTSANDSTEINGEBIET / VORRHÖN

I. Sande	
011	Mäßig trockene (podsolierte) Sande
012	Mäßig frische podsolierte Sande
002	Mäßig frische Sande
072	Mäßig frische schluffreiche Sande
004	Frische (lehmige) Sande
077	Mäßig grundwechselfeuchte (schluffige) Sande
II. Sandige Lehme (und Lehme)	
102	Mäßig frische sandige Lehme (und Lehme)
104	Frische sandige Lehme (und Lehme)
177	Mäßig wechselfeuchte sandige Lehme (u.L.) auf Verebnungen
187	Mäßig hangwechselfeuchte sandige Lehme (und Lehme)
III. Feinlehme	
302	Mäßig frische Feinlehme
377	Mäßig wechselfeuchte Fein- und Schlufflehme
IV. Kalkverwitterungslehm und Humuskarbonatböden	
040	Sehr trockene Humuskarbonatböden
440	Trockene Humuskarbonatböden und flachgründige Kalkverwitterungslehme
441	Mäßig trockene Kalkverwitterungslehme
442	Mäßig frische Kalkverwitterungslehme
452	Mäßig frische Tonlehme und Kalkverwitterungslehme mit Kalk im Unterboden



Rödles 4 - Einteilung der Standorteinheiten in Bodenwertklassen (ohne Berücksichtigung der Hangneigung)			
Leistungsfähigkeit in %	Standortbeschreibung	Standorteinheiten (STE)	Wertklasse / Boden-Wertzahl (WZ)
Bonität der Leitbaumart Fichte = 1.0 DGZ ₈₀ = 11,3 Efm* (100%)	Optimal mit Wasser und Nährstoffen versorgte Standorte. Universalstandort für (fast) alle heimischen Baumarten. Meist stabile und immer tiefgründige Waldböden mit günstiger Humusauflage. Unterhanglagen, Zwischenplateaus und Mulden.	FrISCHE Lehme, Feinlehme und Tonlehme frISCHE, tiefgründige Zweischichtstandorte sowie frISCHE Mulden und feuchte Bachrinnen. STE: 104, 302, 454, 784, 354, 184, 185	I 60
Bonität der Fichte = 1.0-II.0/ 1.5 DGZ ₈₀ = 10,0 Efm (88%)	Sehr gut bis gut wasser versorgte Standorte, meist nährstoffreich. Baumartenwahl geringfügig eingeschränkt. Häufig Mittel- und Unterhänge.	Mäßig frISCHE bis frISCHE und mäßig wechselfeuchte Sande und sandige Lehme, Fein- und Schlufflehme sowie KVL und Tone, daneben Zweischichtböden, nasse Bachanschwemmungen und (hang)wechselfeuchte Standorte. STE: 004, 077, 102, 177, 187, 377, 442, 452, 584, 782, 787, 352, 189, 888	II 53
Bonität der Fichte = 1.5-II.5/ II.0 DGZ ₈₀ = 8,7 Efm (77%)	Gut bis ausreichend mit Wasser versorgte Standorte. Teils erhöhtes Standortsrisiko durch (Unter)-Bodenverdichtung. Typischer Laubholzstandort. Für Nadelholz nur mäßig bis wenig geeignet. Mittelhänge und Senken.	Mäßig frISCHE (schluffreiche) Sande, mäßig frISCHE Tone, frISCHE Tone mit erhöhtem Standortsrisiko, mäßig frISCHE bis mäßig wechselfeuchte Zweischichtstandorte und wechselfeuchte Einmündungen STE: 072, 502, 582, 504, 602, 607 702, 707, 808	III 46

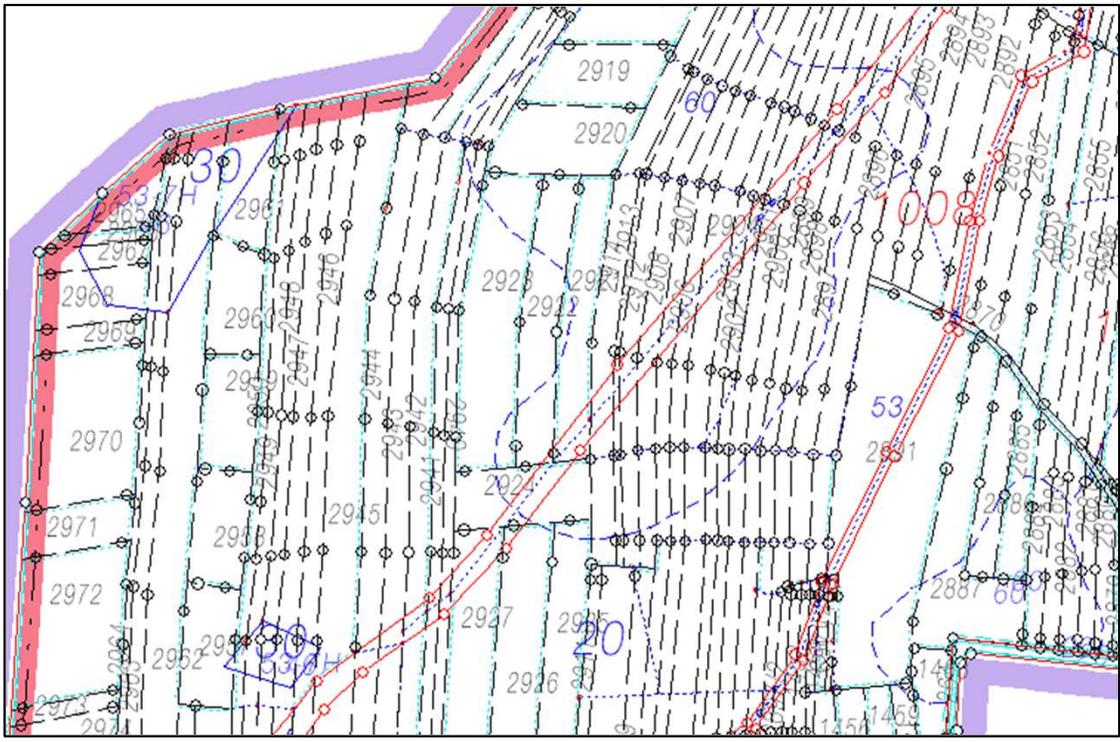
Rödles 4 - Einteilung der Standorteinheiten in Bodenwertklassen (ohne Berücksichtigung der Hangneigung)			
Leistungsfähigkeit in %	Standortbeschreibung	Standorteinheiten (STE)	Wertklasse / Boden-Wertzahl (WZ)
Bonität der Fichte = II.0-III.0/ II.5 DGZ ₈₀ = 7,5 Efm (66%)	Knapp ausreichend bis begrenzt mit Wasser versorgte Standorte. Solumentwicklung mittel- bis flachgründig. Teils stark versauerter Oberboden oder staunass. Typischer Laubholzstandort. Und teils Standort für „Spezialisten“ (z.B. Schwarzerle, Eiche) Mittel- und Oberhänge oder Senken.	Mäßig frISCHE podsolierte Sande und mäßig trockene KVL, Tone und staunasse Senken STE: 012, 002, 441, 501, 809	IV 40
Bonität der Fichte = II.5-IV. / III.0 DGZ ₈₀ = 6,4 Efm (57%)	V.a. in der Vegetationszeit mit Wasser unterversorgte Standorte. Solumentwicklung flachgründig. Grenzstandort für fast alle Baumarten mit mittleren Feuchtigkeitsansprüchen. Risikostandort („Klimawandel“). Insbesondere für Eiche und auf Kalk auch für „trockene“ Edellaubhölzer wie Feldahorn, Elsbeere, Speierling noch geeignet. Kuppen, Oberhänge.	Mäßig trockene Sande und trockene Humuskarbonatböden bzw. flachgründiger Kalkverwitterungslehm. STE: 011, 040, 440,	V 34



Baumarteneignungstabelle

I. Sande	Eiche	Buche	Kirsche	BAhorn	SAhorn	Linde	Esche	SErle	HBuche	Birke, Vobe	Aspe	Fichte	Tanne	Douglas	Lärche	Kiefer
011 mäßig trocken (podsoliert)	2	3	5	6	5	5	6	6	5	2	2	6	6	5	5	4
002 mäßig frisch	1	2	4	5	4	4	6	6	4	2	3	4	5	2	3	3
012 mäßig frisch, podsoliert	1	2	5	5	5	4	6	6	5	2	3	5	5	2	4	3
072 mäßig frisch, schluffreich	1	2	4	5	4	4	6	5	4	2	3	4	4	2	3	4
004 frisch	1	1	3	4	3	3	5	4	3	2	2	2	2	2	2	6
077 mäßig grundwechself (schluffig)	1	3	4	4	3	3	5	4	3	2	2	4	3	2	3	4
II. Sandige Lehme (und Lehme)	Eiche	Buche	Kirsche	BAhorn	SAhorn	Linde	Esche	SErle	HBuche	Birke, Vobe	Aspe	Fichte	Tanne	Douglas	Lärche	Kiefer
102 mäßig frisch	1	1	2	3	2	2	4	5	2	2	2	4	4	2	3	4
104 frisch	2	1	2	3	2	2	4	3	2	2	2	2	2	2	2	6
177 mäßig wechselfeucht, eben	1	3	4	3	2	2	3	3	2	2	2	4	2	3	3	3
187 mäßig hangwechselfeucht	1	3	4	2	2	2	3	3	2	2	2	4	2	3	3	5
III. Fein- und Schlufflehme	Eiche	Buche	Kirsche	BAhorn	SAhorn	Linde	Esche	SErle	HBuche	Birke, Vobe	Aspe	Fichte	Tanne	Douglas	Lärche	Kiefer
302 mäßig frische Feinlehme	2	1	2	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3	2	2	5
307 mäßig wechselfeucht	1	2	3	2	2	2	3	4	1	2	2	5	2	3	3	5
IV. Kalkverwitterungslehme und Humuskarbonatböden	Eiche	Buche	Kirsche	BAhorn	SAhorn	Linde	Esche	Elsb, Spei	HBuche	Bi, As, Vobe	SErle	Fichte	Tanne	Douglas	Lärche	Kiefer
040 sehr trocken (Biotopfläche)	Naturschutzflächen nach Art.13d BayNatSchG: kaum wirtschaftl. verwertbare Dimensionen u. Qualitäten, a.r.B. Baumarten der nat. Waldgesellschaften															
440 trocken (Biotopfläche)	Naturschutzflächen nach Art.13d BayNatSchG: kaum wirtschaftl. verwertbare Dimensionen u. Qualitäten, a.r.B. Baumarten der nat. Waldgesellschaften															
441 mäßig trocken	3	2	2	4	4	2	2	1	1	4	6	6	5	6	5	6
442 mäßig frisch u. Tonlehme ("Ca")	2	1	2	2	2	2	1	1	1	2	5	6	4	5	3	6
452 mäßig frisch u. Tonlehme ("ca")	1	1	2	1	2	2	1	1	1	2	5	6	3	4	3	6
454 frisch u. Tonlehme ("ca")	3	1	2	1	2	2	1	2	1	3	4	4	2	3	3	6





Festlegung der Bodenwerte und Wertzahlen für Acker und Grünland:

Ackerzahl nach BodSchätzG Acker	≤30	31-40	41-50
Wertzahl	80	100	120

Grünlandzahl nach BodSchätzG Grünland	≤34	35-46
Wertzahl	60	80



Wege, Gräben, Unland:

	Wertzahl
Befestigter Weg	1
Erdweg im Wald	wie umgebender Waldbodenwert
Erdweg am Waldrand (Abgrenzung zu landw. genutzten Flächen)	20
Gräben / Erosionsrinnen / Geländeeinschnitte / Schluchten (nicht Wegseitengräben) (Holzernte wesentlich erschwert): ab einer Breite von 30 m Hanglänge	Abschlag um 2 Wertklassen
Steinwälle, Abbrüche, Felsen, Alte Kiesgrube, Abgrabungsstellen (wenn sich das Kronendach nicht schließen kann)	20
Wasserflächen	wie angrenzend
Unland (Brombeer-, bzw. Schlehenhecken)	20



Abschlag Geländeneigung für Wald:

Bodenwertklasse	ab 25 % Hangneigung Abstufung um eine Hangabschlagsstufe in Bodenwertklasse	ab 40 % Hangneigung Abstufung um zwei Hangabschlagsstufen in Bodenwertklasse
I (WZ 60)	II	III
II (WZ 53)	III	IV
III (WZ 46)	IV	V
IV (WZ 40)	V	Ringklasse
V (WZ 34)	Ringklasse	Ringklasse
Ringklasse (WZ 25)		

Abschlag Geländeneigung für Acker und Grünland:

Neigung in %	Abschlag von der Acker- bzw. Grünlandzahl (in %)
5,5-9,5	5
ab 9,5	10



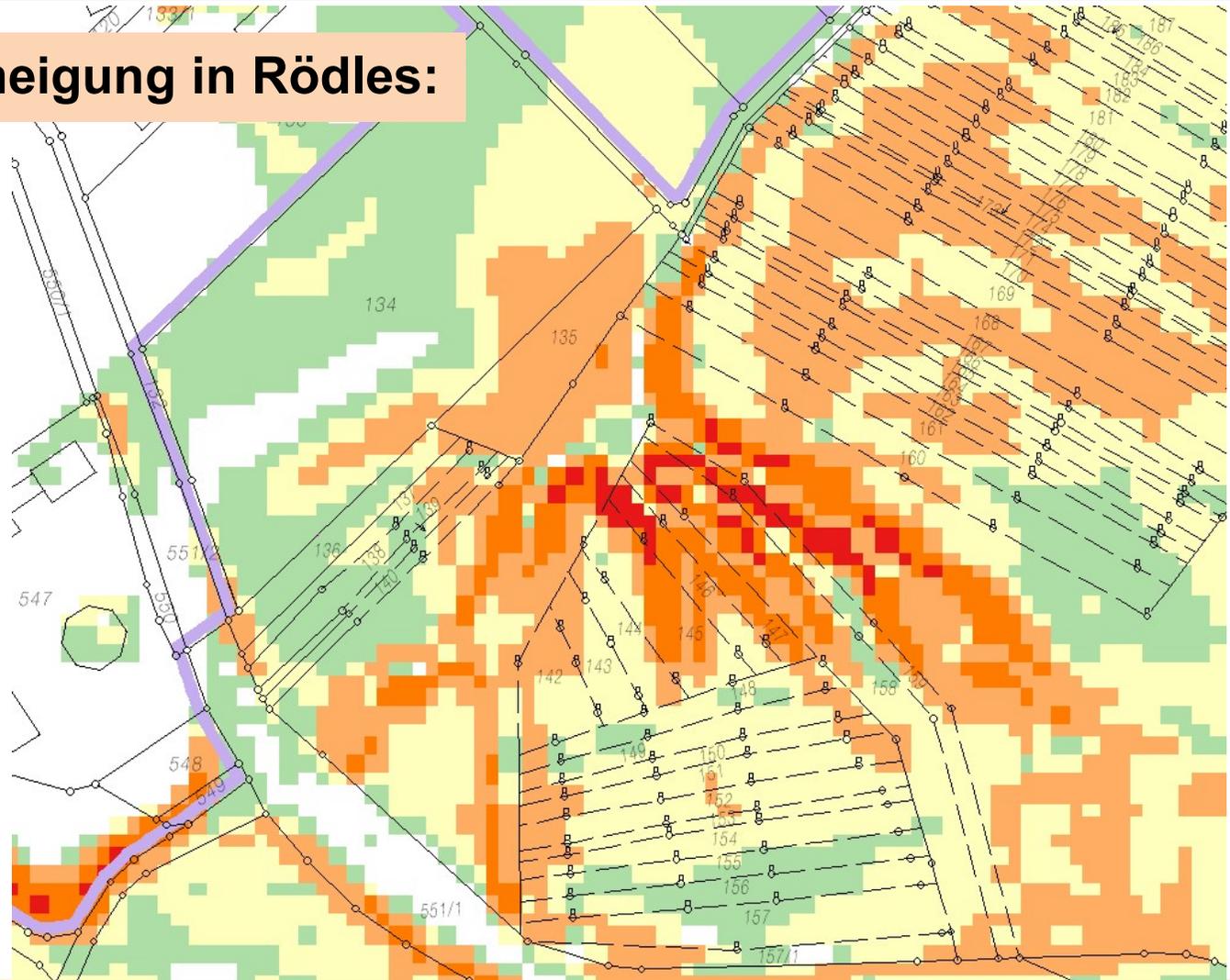
Ausschnitt Geländeneigung in Rödles:

Grün ab 5,5 % Neigung
→ Landw. Abschlag 5 %

Gelb ab 9,5 % Neigung
→ Landw. Abschlag 10 %

Orange ab 25 % Neigung
→ Wald Abschlag 1 WK

Rot ab 40 % Neigung
→ Wald Abschlag 2 WK



Abschlag Leitungen im Wald:

	Abschlag / Wertzahl
Schutzstreifenbereich Freileitungen 110kV-Leitung: Abschlagsbreite beidseitig 30m	R (WZ 25)
Schutzstreifenbereich Erdkabel (außerhalb Weg) Abschlagsbreite beidseitig 2 m	- 2 WZ
Maststandort 10x10 qm	= WZ 1

Abschlag Leitungen für Acker und Grünland:

	Abschlag / Wertzahl
Schutzstreifenbereich Freileitungen	- 10 %
Schutzstreifenbereich Erdkabel (außerhalb Weg) Abschlagsbreite beidseitig 2 m	- 2 WZ
Maststandort 10x10 qm	= WZ 1



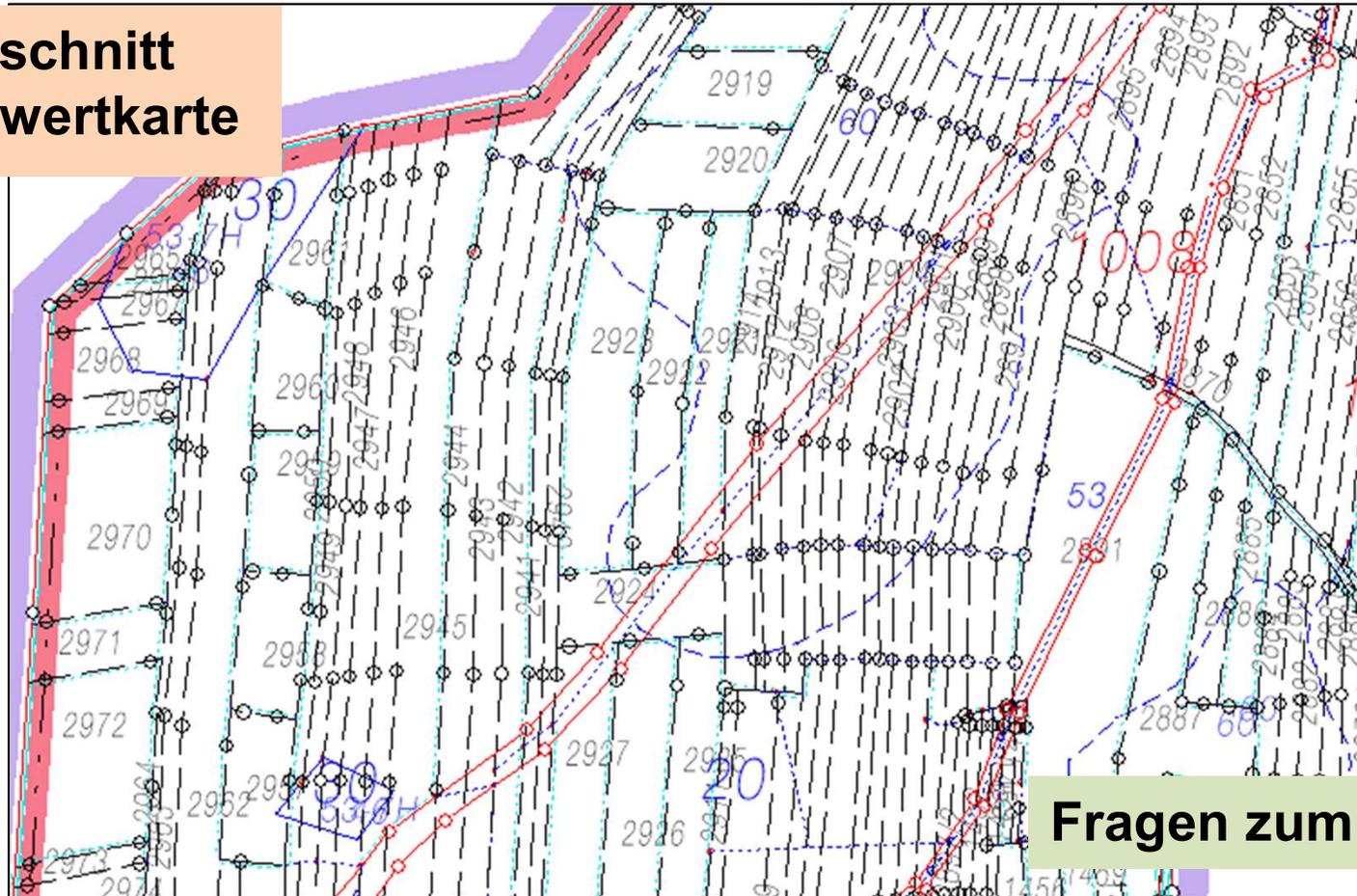
Abschlag Schatten:

Bei an Wald angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden wegen der Beeinträchtigung durch Schatten / Wurzelkonkurrenz / Laubfall, in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung, auf einem 10 m breiten Streifen folgende Abschlüsse angebracht:

Himmelsrichtung	Abschlag von der Acker- bzw. Grünlandzahl (in %)
Wald im Süden	15
Wald im Norden	5
Wald im Osten / Westen	10



Ausschnitt Bodenwertkarte



Fragen zum Bodenwert?



3. Durchführung der Wertermittlung

Ermittlung der Wertverhältniszahl (WVZ):

Für die Neuordnung eines Flurbereinigungsverfahrens ist der Wert eines Grundstücks maßgebend, nicht allein dessen Fläche.

Bei Waldneuordnungen setzt sich der Wert eines Grundstücks aus **Bodenwert** und **Bestandswert** zusammen.

Bodenwert:

Für den Bodenwert ergibt sich eine Bodenwertzahl (**WZ-B**)

Die Bodenwertzahl wird in die **Bodenwertkarte** eingetragen u. abgegrenzt.

$$\text{Die WVZ-B (Tauschwert)} = \frac{(\text{WZ-B}) \times \text{Fläche}}{10}$$



Bestandswert (Aufwuchs):

Für den Bestand wird der Wert des vorhandenen Aufwuchses in **Cent pro qm** angegeben.

Für den Bestandswert ergibt sich eine Bestandswertzahl (**WZ-H**)

Der Bestandswert wird in die **Bestandswertkarte** eingetragen und abgegrenzt.

$$\text{Die WVZ-H (Tauschwert)} = \frac{\text{Fläche} \times (\text{WZ-H})}{10}$$



Berechnung des Wertes der Einlageflurstücke:

Der Preis für eine Wertverhältniszahl wird auf **0,10 Euro** festgelegt.

Beispiel:

Ein Waldgrundstück mit einer Fläche von 0,5 ha (5.000 qm) und einer Durchschnittswertzahl von **60 WZ-B** ergibt folgende WVZ:

$$\frac{5.000 \text{ qm} \times 60 \text{ (WZ-B)}}{10} = 30.000 \text{ WVZ}$$

$$30.000 \text{ WVZ} \times 0,10 = 3.000.- \text{ Euro}$$

Dazu gerechnet muss noch der für das Grundstück ermittelte Bestandwert. Bei einem Wert von **85 Cent pro qm** ergibt sich:

$$5.000 \text{ qm} \times 0,85 \text{ €} = 4.250.- \text{ Euro}$$

Insgesamt ergibt sich ein Grundstückspreis von **7.250.- Euro**



Bestandsbewertung:

Eingangsgrößen:

- Baumarten, -anteile
- Alter (wirtschaftliches Alter)
- Beschirmungsgrad (gedrängt – geschlossen – lückig)
- Bonität (Ertragsklasse - Leistungsfähigkeit)
- Stammqualität(en) (Stammholz - Brennholz)

In Verbindung mit dem festgelegten Werterahmen:

- Produktionszeiten
- Kulturkosten
- Erntekosten
- Verkaufserlöse (∅ FBG)



Waldort: **1.5,2** **Heuweg**
 Fläche: 1,00 ha Massenermittlung: Ertragstafel

BESTANDSBESCHREIBUNG:

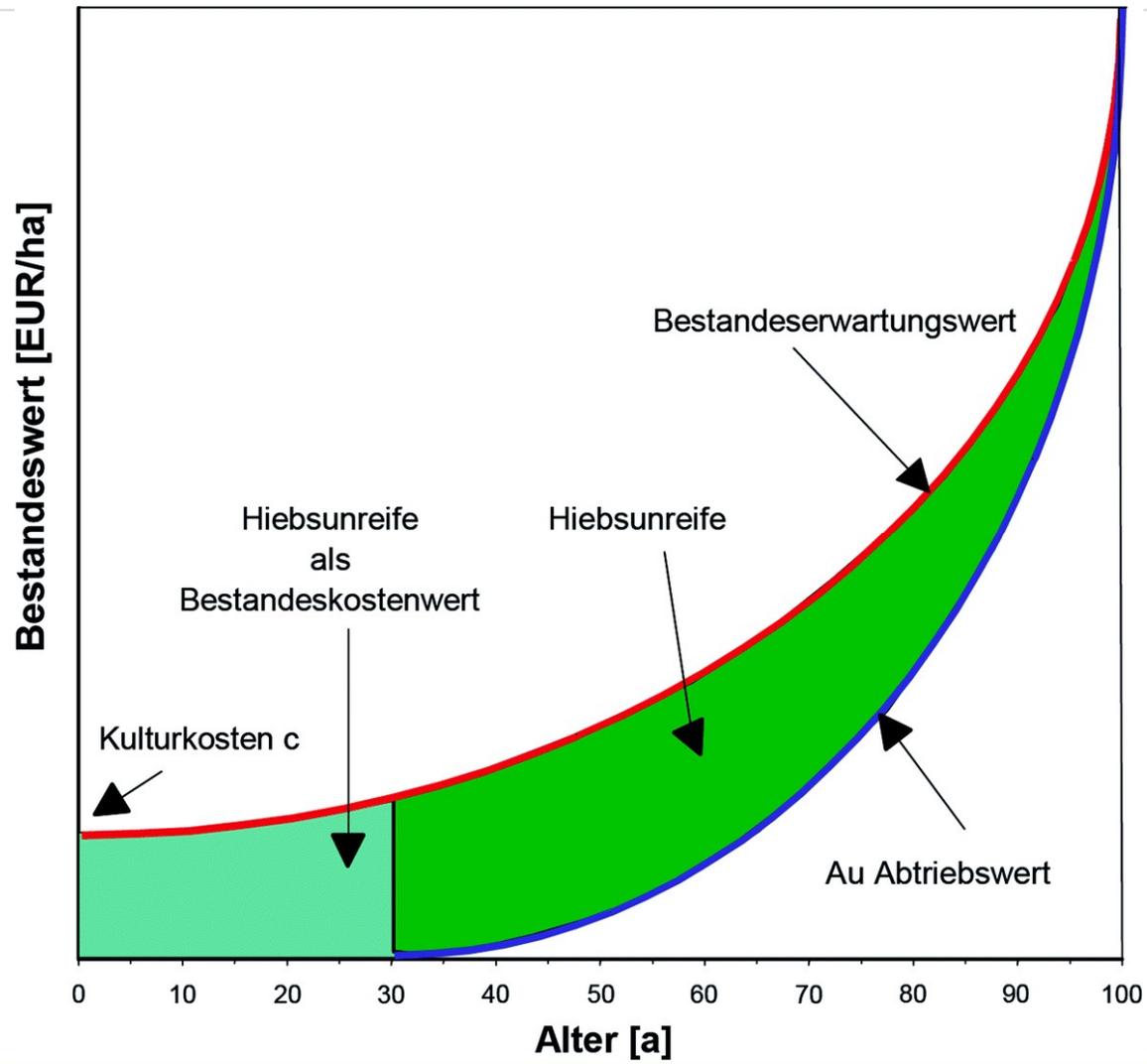
Bestandsform: Kie-Fi-Lä-Bestand
 Alter: 80 Jahre (10-110)
 Bestockungsgrad: 1,05

Baumart	Anteil %	Bonität	BA-Alter	UZ	Vorrat/ha	Zuwachs/ha
Kiefer	85,0	1,5	80	130	274,9 fm	4,4 fm
Fichte	10,0	1,5	70	75	49,9 fm	1,3 fm
Lärche	5,0	1,5	85	140	16,0 fm	0,2 fm
Summe:					340,8 fm	5,9 fm

Mischung: einzeln bis truppweise
 Schluss: geschlossen bis gedrängt

mehrere jüngere Eij (v.a. im S),
 auf TF Fi-UZ,
 ansprechende Lä auf 697,
 696 mit Fi-Beteiligung





Bestandserwartungswerte

Waldort: I.5,2 Fläche: 1,0000 ha **Baumart: Fichte** Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		53,35 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	20 %	10,67 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		42,68 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	9 %	3,84 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil(€)
L1b	4,91	12,64	70	8,85
L2a	14,28	36,77	80	29,42
L2b	11,60	29,86	90	26,87
L3a	5,36	13,80	90	12,42
L3b	1,79	4,61	90	4,15
L4a	0,45	1,16	90	1,04
L4b	0,45	1,16	90	1,04

Summa **38,84** **100,00** **83,79**
 (Durchschnittliche Messzahl / Efm)

	%-Anteil	FP%	FP%-Anteil
Wertholz	0	180	0,00
Güteklasse B	55	100	55,00
Güteklasse C	30	75	22,50
Güteklasse D	15	60	9,00

Summa **100** **86,50 * 83,79** **72,48 €**
 USt. 5,5 % **3,99 €**

Bruttoertrag **76,47 €**



AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0.255
L1b	12,64	47,00	5,94	1,51
L2a	36,77	36,00	13,24	3,38
L2b	29,86	30,00	8,96	2,28
L3a	13,80	26,00	3,59	0,92
L3b	4,61	23,00	1,06	0,27
L4a	1,16	19,00	0,22	0,06
L4b	1,16	19,00	0,22	0,06
Arbeitslohn/Efm				8,48 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0 %		0,00 €
Lohnnebenkosten		80,0 %		6,78 €
Motorsägen-Geld		50,0 %		4,24 €
Erntekosten				19,50 €
Rückekosten				13,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				32,50 €



Bestandserwartungswerte

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm 43,97 €

Stammholz	1707,79 €
Schichtholz (geschätzt)	213,36 €
Abtriebswert pro ha	1921,15 €
Abtriebswert der Fläche	1921,15 €

Baumartenanteil: 10%

Ertragsklasse: I,5

Alter: 70 Jahre

Bestockungsgrad: 1,05

Umtriebszeit: 75 Jahre

Kulturkosten: 3000,00 €/ha

Alterswertfaktor: 0,959

Bestandswert pro Hektar:

1855,30 €

Bestandswert der Fläche:

1855,30 €

$$H_a = [(A_u - c) \times f + c] \times B^o$$

$$\text{Bestandswert aktuell} = [1.921,15 - 3.000 \times 1,05 \times 0,10] \times 0,959 + (3.000 \times 1,05 \times 0,1) =$$

$$1921,15 - 315 \times 0,959 + 315 = 1.855,30 \text{ € pro Hektar}$$

$$= 0,1855 \text{ € pro m}^2$$



Bestandserwartungswerte

Waldort	Fläche	Baumart	Alter	Erwartungswert	
				pro Hektar [€]	der Fläche [€]
I.5,1	1,0000	Kiefer	85	7455,48	7455,48
		Lärche	70	1652,00	1652,00
		Fichte	50	552,17	552,17
		Eiche	18	412,10	412,10
Summe					10071,75
I.5,2	1,0000	Kiefer	80	9888,38	9888,38
		Fichte	70	1855,30	1855,30
		Lärche	85	712,95	712,95
Summe					12456,63
I.5,3	1,0000	Kiefer	80	6250,01	6250,01
		Fichte	75	2935,69	2935,69
		Eiche	25	411,66	411,66
		Fichte	75	552,10	552,10
Summe					10149,46
I.5,4	1,0000	Kiefer	80	7916,68	7916,68
		Fichte	75	3715,17	3715,17
		Eiche	25	511,19	511,19
		Fichte	75	698,99	698,99
Summe					12842,03
I.5,5	1,0000	Douglasie	9	2839,23	2839,23
		Buche	9	1482,27	1482,27
		Lärche	9	526,20	526,20
		Kiefer	9	256,30	256,30
		Eiche	9	475,94	475,94
		Kirsche	9	272,39	272,39
		Spitzahorn	9	269,22	269,22
Summe					6121,55

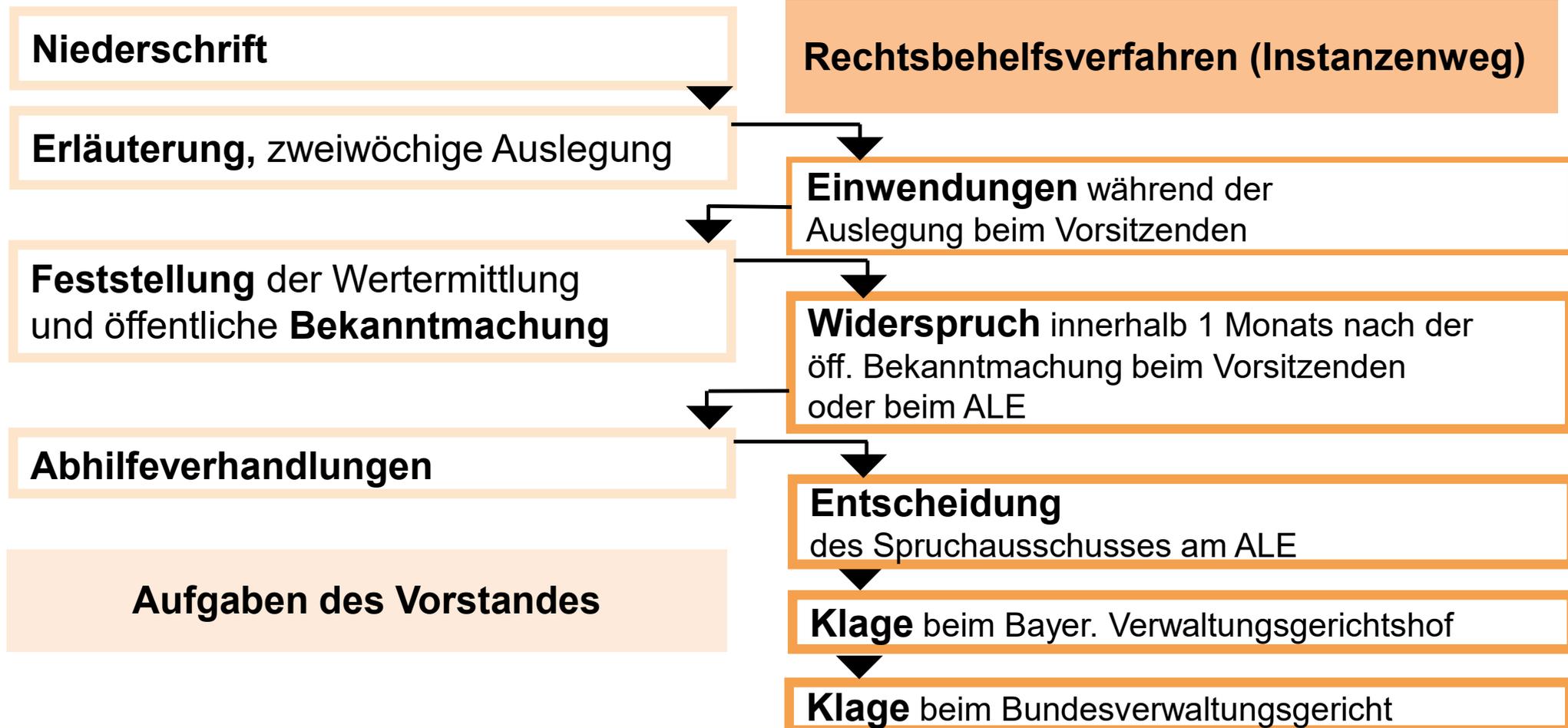


4. Wertermittlungskarte und Niederschrift

- ◆ Öffentliche Auslegung für die Dauer von zwei Wochen.
(Hinweis durch öffentliche Bekanntmachung)
- ◆ Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung in dieser Zeit möglich.
- ◆ Prüfung und Entscheidung durch den Vorstand.
- ◆ Widerspruch gegen die Wertermittlung ist erst nach der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung möglich.
(Dazu werden die Unterlagen erneut aufgelegt und mit Bekanntmachung darauf hingewiesen)



5. Rechtsmittel



6. Diskussion

