

43/44

Bürgermeisteramt · Postfach 150 · 74402 Gaildorf

Amtsgericht Schwäbisch Hall  
PF 10012  
74501 Schwäbisch Hall

AMTSGERICHT  
01. Aug. 2022  
SCHWÄBISCH HALL

25. Juli 2022

**Aktenzeichen: 1 K 18/22**

**Ermittlung des Verkehrswertes von Landwirtschaftsflächen und einer Waldfläche**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beauftragten den Gutachterausschuss Limpurger Land-Bühlertal mit der Wertermittlung von Landwirtschaftsflächen und einer Waldfläche in der Gemeinde Bühlertann.

In der Sitzung am 13. Juli 2022 wurden die Werte für die einzelnen Grundstücke, wie nachfolgend aufgeführt, festgelegt:

Grundbuch von Bühlertann Nr. 1930

Flst. Nr. 958	Hohenberg	Landwirtschaftsfläche leicht geneigte Wiese, im Norden und Westen umgeben von Mischwald, Zufahrt bis Flurstück teilweise geschottert, im nördlichen Bereich nur Wiesenweg 3.291 m <sup>2</sup> x 2,00 €/m <sup>2</sup>	6.582,00 €
Flst. Nr. 958/1	Hohenberg	Landwirtschaftsfläche teilweise Weg, Wegfläche öffentlich, teilweise Wiese 256 m <sup>2</sup> x 1,00 €/m <sup>2</sup>	256,00 €
Flst. Nr. 958/2	Hohenberg	Landwirtschaftsfläche teilweise Weg, Wegfläche öffentlich, teilweise Wiese 85 m <sup>2</sup> x 1,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €

Flst. Nr. 2541	Galgenberg Waldfläche ebene Waldfläche mit Zufahrt im Norden und Süden, Wert ohne Bewuchs 5.643 m <sup>2</sup> x 0,50 €/m <sup>2</sup>	2.821,50 €
Flst. Nr. 347	Unterer Dietelsbach Landwirtschaftsfläche Ackerfläche, leicht nach Norden geneigt keine direkte Zufahrt, über Flst. 344 befahrbar 8.465 m <sup>2</sup> x 3,00 €	25.395,00 €
Flst. Nr. 344	Höhe Landwirtschaftsfläche Ackerfläche, leicht nach Norden geneigt, im Süden durch geschotterten Wirtschaftsweg gut erschlossen 3.108 m <sup>2</sup> x 3,00 €/m <sup>2</sup>	9.324,00 €
<b>Wert gesamt:</b>		<b>44.463,50 €</b>

Gaildorf, 25. Juli 2022

Zur Beurkundung:

10. stv. Vorsitzender des Gutachterausschusses:

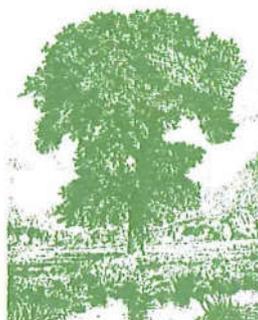
Ausgefertigt:



\_\_\_\_\_  
Geschäftsstelle Gutachterausschuss

53  
57

*Einzelbaumgutachten  
Waldwertschätzungen  
Forstliche Planungen*



Amtsgericht  
z.H. Frau  
Unterlimpurger Straße 8  
74523 Schwäbisch Hall

Dr. Helmut Rau  
Diplom-Forstwirt  
Hauffstraße 41  
74523 Schwäbisch Hall  
Telefon 07 91/5 60 03  
Mobil 0175 9861 098  
dr.helmut.rau@web.de

## Waldwertschätzung 1 K 18/22

### Bewertungsobjekt

Die zu bewertende Waldparzelle 2541 liegt auf Gemarkung Bühlertann und steht im Eigentum von

### 2541 Galgenberg

**Lage:** Im nördlichen Drittel eben, die südlichen zwei Drittel sind leicht nach Süden geneigt. Die Parzelle ist durch eine LKW befahrbare Waldstraße entlang der nördlichen Grenze und durch einen befestigten Maschinenweg entlang der südlichen Grenze gut erschlossen.

**Bestand:** Gedrängtes bis geschlossenes, im Norden lückiges, 25-35/30-jähriges Fichtenstangenholz (Kiefer) mit streifenweise im Westen beigemischter Eiche (Hainbuche).

### Stichtag

Die Parzelle wurde am 12.9.2022 zusammen mit \_\_\_\_\_ besichtigt und danach bewertet.

### Bewertungsverfahren

Boden und Bestockung wurden getrennt bewertet. Der Bestand wurde okular taxiert. Die Bestandeswerte wurden mit dem Bewertungsprogramm der Landesforstverwaltung Baden-Württemberg (WERT) berechnet. Die zugrunde gelegten Lohnkosten und Holzpreise sind als Anlage beigefügt (1 DM = 0,5113 €). Die Flächenangabe wurde vom Grundbuch übernommen.

### Zusammenstellung der Ergebnisse

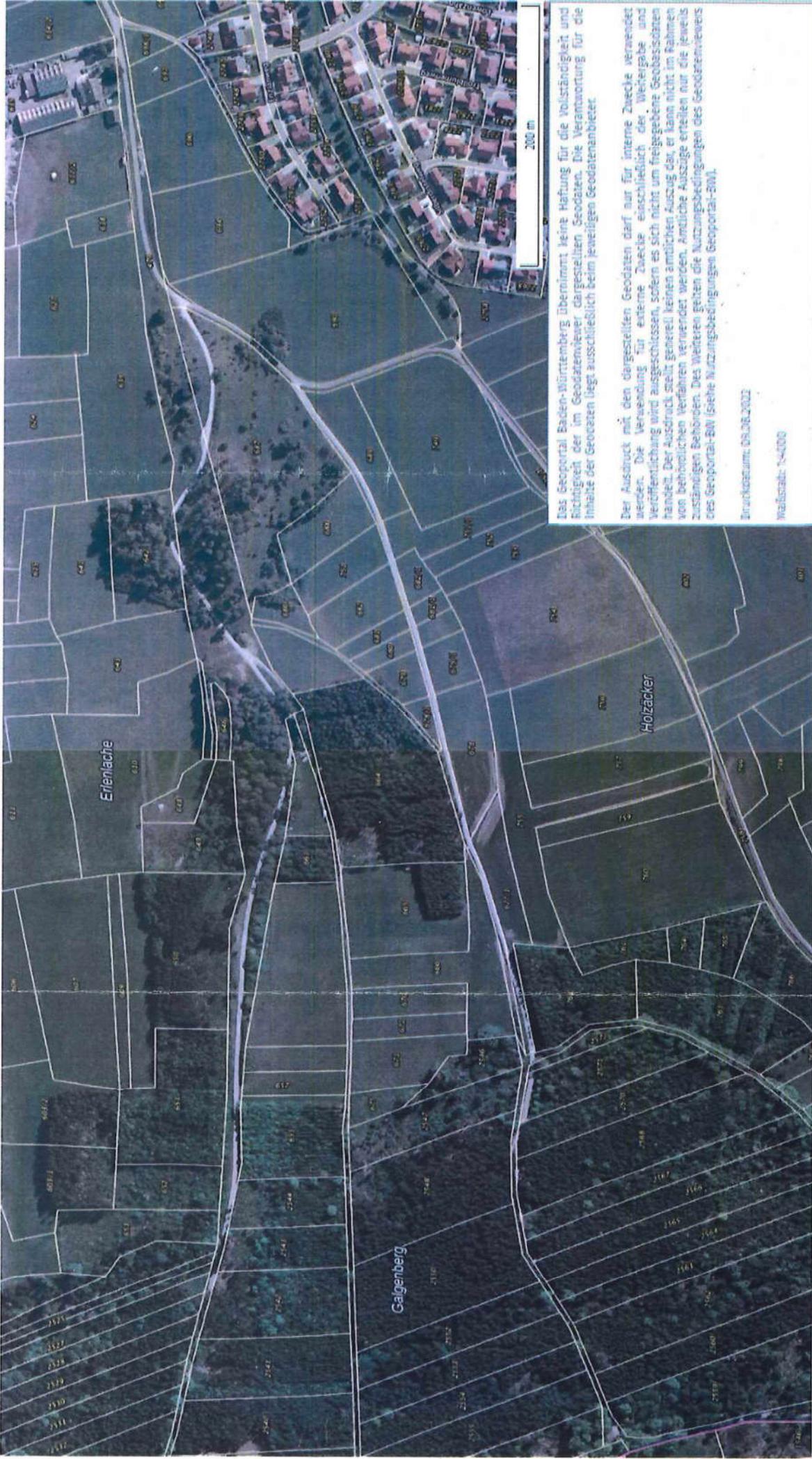
Parzelle	Waldfläche/ha	Gesamtwert/€	Bodenwert/€	Bestandeswert/€
2541	0,5643	12740	4520	8220

Schwäbisch Hall, den 12.9.2022

*Rau*



# Geoportal Baden-Württemberg



<https://www.geoportal-bw.de>  
Dienste: siehe <https://www.geoportal-bw.de/quelle> & <https://www.geoportal-bw.de/nutzungsbedingungen>

<https://www.geoportal-bw.de>



54

BESTANDESBEZOGENE DATEN

FORSTAMT : SHA  
 WALDBESITZER :  
 BEWERTUNGSNR. : 0000036  
 WALDORT : 2541 Gaigenberg

UMTRIEBSZEIT : 100 JAHRE

FLÄCHE : 0,5643 ha

BODENWERT : 15.650 DM/ha

EST-ZUSCHLÄGE : 20 % (A + B)

SONST. KOSTEN : 4 DM/Fm

RÜCKEKOSTEN : 14,50 DM/Fm

BA	FL-%	ALTER	DGZ	B°	GÜTEKLASSENVERTEILUNG (%)				STH
					A	B	C	D	
FI	75	30	12	0,8	0	80	15	5	
EI	25	30	6	1,0	0	30	50	20	

Bestandeswert (ALTERSWERT) : 16.086 DM  
 Bodenwert : 8.831 DM  
 Bestandes- u. Bodenwert : 24.917 DM  
 =====

WB1

## WALDBEWERTUNG

FORSTAMT : SHA  
 WALDBESITZER :  
 ADRESSE : Bühlertann  
 MAßNAHME : Waldbewertung  
 BEWERTUNGSNR. : 0000036  
 STICHTAG : 12.09.2022

 BETRIEBSBEZOGENE GRUNDLAGENDATEN :  
 -----

GELDFAKTOREN nach ERWEITERTEM-SORTENTARIF (EST) :

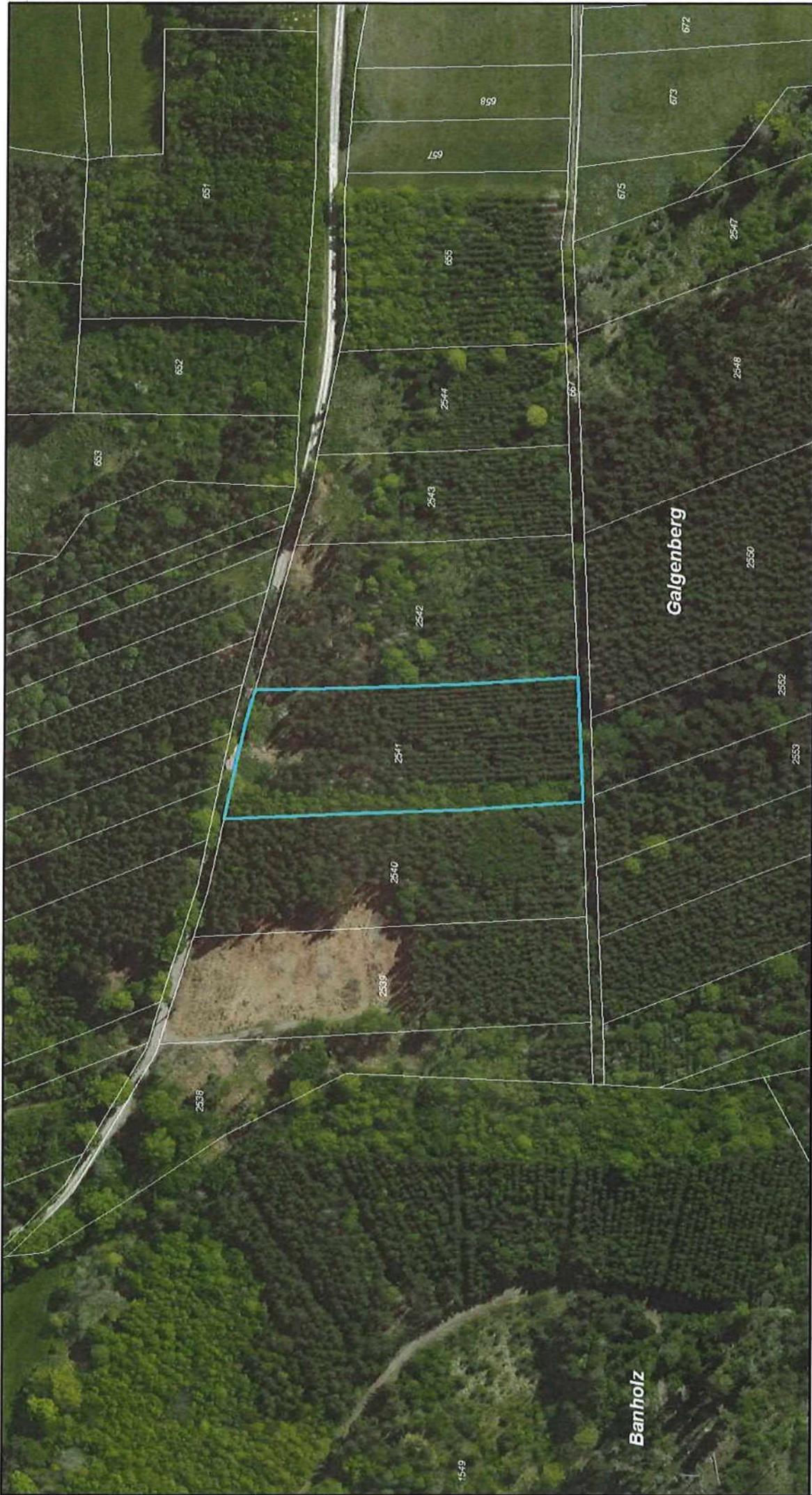
ARBEITER : 44,61 Pf/Min WERKZEUG : 0,20 Pf/Min EMS : 20,00 Pf/Min

LOHNNEBENKOSTEN 120 %

## HOLZERLÖSE u. KULTURKOSTEN DER VORKOMMENDEN BAUMARTEN :

BA	A	B	C	D	IL	IS	KULTUR	KORREKTURFAKTOR *
	MEßZAHL-%				DM/Fm		DM/ha	
FI	780	560	510	390	35	100	9.000	1,0
EI	645	485	240	100	70	140	40.000	1,0

 -----  
 \* Für mögliche Korrektur des Ertragsniveaus bezogen auf das Alter U



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:1 881



Ersteller Gast

Erstellungsdatum 06.10.2022



57