

Kein Original!
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

Gutachten Waldwertermittlung

1 K 36/24

*Gemeinde Wittlingen
Gemarkung Wittlingen
Flst.-Nr. 1983*

Stichtag 29.01.2026



erstellt durch

Forstsachverständigenbüro Binder
Petra Binder
Steinenstr .11
79541 Lörrach

Erläuterungsbericht

1 Anlass der Wertermittlung

Die Wertermittlung von nachfolgend aufgeführtem Waldgrundstück erfolgt im Auftrag des Amtsgerichts Lörrach.

Zur Bewertung kommt Waldgrundstück-Nr. 1983 auf Gemarkung Wittlingen/Gemeinde Wittlingen.

Stichtag der Wertermittlung ist der 29.01.2026.

Gemarkung Wittlingen - Flurstück-Nr. 1983: 10.211 m²

Zu bewertende Fläche gesamt: 10.211 m²

2 Grundsätze

Der zu ermittelnde Wert der Waldflächen (Waldwert) umfasst die Wertanteile für den Boden und für den Waldbestand auf Grundlage der Einzelwertermittlung.

Die Berechnungen zum Waldwert nachstehend aufgeführter Waldgrundstücke beruhen auf der Waldwertermittlungsrichtlinie 2000 (WaldR-2000) sowie auf dem lizenzierten Waldbewertungsprogramm SILVAL 5.0 der Bundesvermögensverwaltung.

3 Rahmenbedingungen der Bewirtschaftung

Das in Gemengelage liegende Waldgrundstück ist durch einen unbefestigten Maschinenweg erschlossen. Der Grenzverlauf ist im Gelände erkennbar. Grenzsteine wurden zum Teil aufgefunden. Absatzmöglichkeiten entsprechen den Gegend üblichen.

4 Erfassung der Waldbestände und Wertermittlungsverfahren

Die Erhebung der Bestandesgrößen beruht auf am Einzelbestand durchgeführten Messungen, Luftbildauswertungen sowie auf Erfahrungswerten regional durchgeführter Betriebsinventuren. Aufarbeitungskosten entsprechen den Gegend üblichen. Es sind die Holzerlöse der Landesforstverwaltung Baden-Württemberg für die Zeitreihe bis 2018 berücksichtigt und bis 2025 aktualisiert. Wo für einzelne Baumarten keine Holzerlösstatistik vorliegt erfolgt eine einzelbaumweise Anpassung im Anhalt an eine vergleichbare Baumart.

5 Bodenwert

Der Bodenwert wurde im Anhalt an den Bodenrichtwert des Gutachterausschusses festgelegt.

6 Anlage

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Waldbestandswerte SILVAL

7 Ergebnis Wertermittlung

Gemeinde, Gemarkung, Flurstück	Fläche [ha]	Bodenwert [€]	Bestandeswert [€]	Wert Gesamt Boden u. Bestock. [€]
Wittlingen / Wittlingen / 1983	1,0211	4.084,40	12.222,82	16.307,22
Gesamtwerte:	1,0211	4.084,40	12.222,82	16.307,22

8 Zusammenfassung

Der ermittelte Wert für Waldgrundstück-Nr. 1983, Gemarkung Wittlingen mit einer Gesamtfläche von 10.211 m² beträgt gerundet **16.307.- Euro**.

In Worten: sechszehntausenddreihundertsieben Euro.

Lörrach, den 10. Februar 2026



Petra Binder
Petra Binder

Petra Binder
öffentlich bestellte und vereidigte Forstsachverständige

Stichtag: 29.01.2026	Gemarkung	Wittlingen	Flst.-Nr. 1983 10.211 m²
	Gemeinde	Wittlingen	

Zustand

-- Naturraum 3/12 Schopfheimer Bergland, 410m üNN, Höhenlage submontan – mäßig frischer wechselfeuchter Decklehm/Feinlehm - nach Nordwesten zum Moosgraben leicht abfallendes Gelände – Gemengelage, Erschließung über Hohe Straße mit Anbindung durch einen unbefestigten Maschinenweg

- geschlossenes Bu-Altholz mit Schwerpunkt im westlichen Teil, ca. 120jährig, hiebsreif, Rotkern – in der Mitte lückig mit aufkommender Buchen-Verjüngung – im nordöstlichen Teil mit gedrängtem eng stehenden Buchen-Baum bis Altholz, ca. 90jährig

Baumart	Anteil BA / %	dGz 100 Vfm/J/ha	Alter Jahre	Bestockungsgrad B°
Bu	54	7,0	105-145/135	0,9
Bu	44	7,5	85-115/90	1,0
Lä	2	8,0	120	0,8

Ergebnis Waldwertermittlung			
Fläche m²	Bodenwert Euro	Bestandeswert Euro	Wert gesamt Euro
10.211 m²	4.084,40	12.222,82	16.307,22

Stichtag: 29.01.2026	Gemarkung	Wittlingen	Flst.-Nr. 1983 10.211 m²
	Gemeinde	Wittlingen	

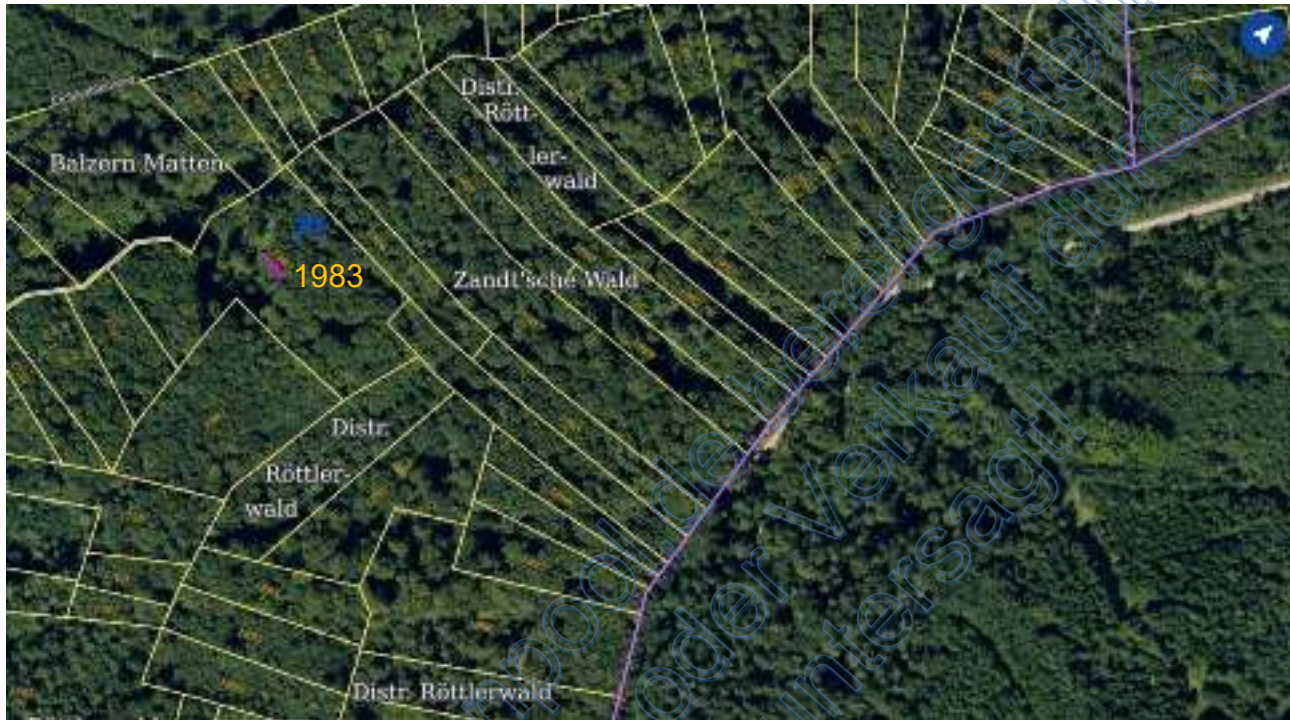


Flst.-Nr. 1983: Bu-Altholz

Stichtag: 29.01.2026	Gemarkung	Wittlingen	Flst.-Nr. 1983 10.211 m²
	Gemeinde	Wittlingen	

Anlage 1: Lageplan

(Quelle: <https://www.geoportal-bw.de>)



Stichtag: 29.01.2026	Gemarkung	Wittlingen	Flst.-Nr. 1983 10.211 m²
	Gemeinde	Wittlingen	

Anlage 2: Waldbestandswerte SILVAL

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 36/ 24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: Privatwald

Stichtag: 29. Januar 2026
Geschäftszeichen:

Distrikt:
Abt.:
UAbt.:
UFl.:
Bestand:

Gemeinde: Wittlingen
Gemarkung: Wittlingen
Flur:
Flurstück: 1983

Baumart: Europäische Lärche
Alter: 120

Fläche in ha: 0,0204

Bemerkungen:

Ertragstafel: Lärche, Europ.-, Schober 1946, mäßige Df.
Sortentafel: nach Schöpfer/Dauber Lä
Ertragsklasse: 1,26

Umbtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 420,88 Efm/ha
Mittl. BHD (U): 44,6 cm

519,60 Vfm/ha

Stammholz: 67 %
Industrieholz lang: 20 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 13 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Güte- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	10	287
B	50	195
C	20	187
D	20	120

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Preis Stammholz: 119,04 €/Efm
Preis IL-Holz: 50,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 24,84 €/Rm

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet
EST-Zuschlag (A): %
EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 39.846,08 €/ha
Erntekosten: 13.718,63 €/ha

AU-Wert: (Au) 26.127,45 €/ha

Bestockungsfaktor: 0,80
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 1,000
Bestandeswert: (B) 20.940,20 €/ha

$$B = ((Au - c) * f + c) * B^o$$

Anteilfläche: 0,0204 ha

Bestandeswert: 427,18 €

Bestandeswert wurde gleich Abtriebswert gesetzt

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 36/ 24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: Privatwald

Stichtag: 29. Januar 2026
Geschäftszeichen:

Distrikt:
Abt.:
UAbt.:
UFl.:
Bestand:

Gemeinde: Wittlingen
Gemarkung: Wittlingen
Flur:
Flurstück: 1983

Baumart: Buche
Alter: 135

Fläche in ha: 0,5514

Bemerkungen:

Ertragstafel: Buche, Schober 1967, mäßige Df.
Sortentafel: nach Schöpfer/Dauber Bu
Ertragsklasse: 1,58

Umbtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 412,37 Efm/ha 509,10 Vfm/ha
Mittl. BHD (U): 38,9 cm

Stammholz: 48 %
Industrieholz lang: 37 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 15 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Güte- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	0	
B	33	193
C	33	169
D	33	144

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Preis Stammholz: 77,47 €/Efm
Preis IL-Holz: 47,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet
EST-Zuschlag (A): %
EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 23.742,66 €/ha
Erntekosten: 12.514,58 €/ha

AU-Wert: (Au) 11.228,07 €/ha

Bestockungsfaktor: 0,90
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 1,000
Bestandeswert: (B) 11.003,86 €/ha

$$B = ((Au - c) * f + c) * B^o$$

Anteilfläche: 0,5514 ha

Bestandeswert: 6.067,53 €

Bestandeswert wurde gleich Abtriebswert gesetzt

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 36/ 24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: Privatwald

Stichtag: 29. Januar 2026
Geschäftszeichen:

Distrikt:
Abt.:
UAbt.:
UFI.:
Bestand:

Gemeinde: Wittlingen
Gemarkung: Wittlingen
Flur:
Flurstück: 1983

Baumart: Buche
Alter: 90

Fläche in ha: 0,4493

Bemerkungen:

Ertragstafel: Buche, Schober 1967, mäßige Df.
Sortentafel: nach Schöpfer/Dauber Bu
Ertragsklasse: 1,22
Umtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 433,92 Efm/ha 535,70 Vfm/ha
Mittl. BHD (U): 40,8 cm

Stammholz: 43 %
Industrieholz lang: 42 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 15 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Güte- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	0	
B	33	193
C	33	169
D	33	144

In Berechnung eingegangene Dezimalstellen werden teilweise nicht ausgedruckt!
Bei Überprüfung können daher geringfügige Differenzen auftreten.

Preis Stammholz: 76,51 €/Efm
Preis IL-Holz: 65,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

Lohnnebenkosten: % Kein EST verwendet
EST-Zuschlag (A): %
EST-Zuschlag (B): %

Bruttoerlös: 27.560,67 €/ha
Erntekosten: 13.169,82 €/ha

AU-Wert: (Au) 14.390,85 €/ha

Bestockungsfaktor: 1,00
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,834
Bestandeswert: (B) 12.748,97 €/ha

$$B = ((Au - c) * f + c) * B^o$$

Anteilfläche: 0,4493 ha

Bestandeswert: 5.728,11 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume