

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 39/24

*Gemeinde Kandern
Gemarkung Feuerbach
Flst.-Nr. 1003*

*Gemarkung Riedlingen
Flst.-Nr. 2766*

Stichtag 22.08.2025



erstellt durch

Forstsachverständigenbüro Binder
Petra Binder
Steinenstr .11
79541 Lörrach

Erläuterungsbericht

1 Anlass der Wertermittlung

Die Wertermittlung von nachfolgend aufgeführten Waldgrundstücken erfolgt im Auftrag des Amtsgerichts Lörrach.

Zur Bewertung kommen Waldgrundstück-Nr. 1003 auf Gemarkung Feuerbach/Gemeinde Kandern sowie Waldgrundstück-Nr. 2766 auf Gemarkung Riedlingen/Gemeinde Kandern.

Stichtag der Wertermittlung ist der 22.08.2025.

Gemarkung Feuerbach - Flurstück-Nr. 1003: 0,2550 ha

Gemarkung Riedlingen - Flurstück-Nr. 2766: 0,1262 ha

Zu bewertende Fläche gesamt: 0,3812 ha

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

Die in Gemengelage liegenden Waldgrundstücke sind zum Teil gut 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

Übersicht Wertermittlung

Gemeinde, Gemarkung, Flurstück	Fläche [ha]	Bodenwert [€]	Bestandeswert [€]	Wert Gesamt Boden u. Bestock. [€]
Kandern / Feuerbach / / 1003	0,2550	765,00	1.355,79	2.120,79
Kandern / Riedlingen / / 2766	0,1262	757,20	1.076,20	1.833,40
Gesamtwerte:	0,3812	1.522,20	2.431,99	3.954,19

Zusammenfassung

Der ermittelte Wert für oben aufgeführte Waldgrundstücke mit einer Gesamtfläche von 0,3812 ha beträgt gerundet **3.954.- Euro**.

In Worten: dreitausendneunhundertvierundfünfzig Euro.

Lörrach, den 31. August 2025

Petra Binder

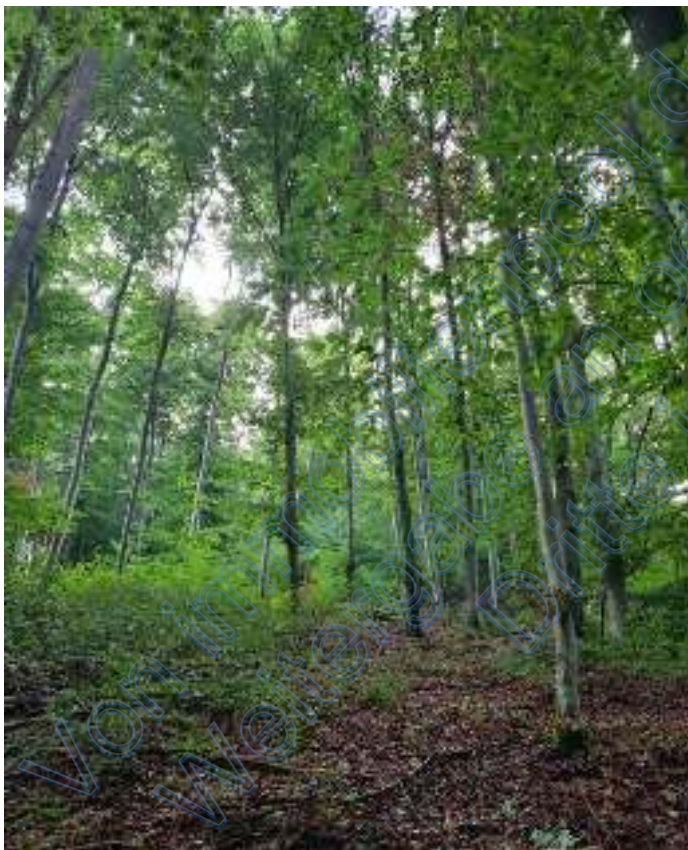
öffentlich bestellte und vereidigte Forstsachverständige

Stichtag: 22.08.2025	Gemarkung	Feuerbach	Flst.-Nr. 1003 0,2550 ha
	Gemeinde	Kandern	

Zustand

- Naturraum 1/08 Markgräflerland, 380m üNN, Höhenlage kollin – nach W ausgerichteter mäßig trockener bis mäßig frischer Kalkschutthang, steile Hangsituation – am Unterhang im W angrenzend an Kreisstraße K6317 – Gemengelage mit unzureichender Erschließung und erschwerter Bewirtschaftung – langgestreckte schmale Kleinparzelle
- geschlossenes Bu-Baumholz, in der Mitte licht – am Unterhang älter – aus Naturverjüngung entstanden, zum Teil in Verjüngung liegend

Baumart	Anteil BA / %	dGz 100 Vfm/J/ha	Alter Jahre	Bestockungsgrad B°
Bu	100	7,0	60-90/75	0,9



Flst.-Nr. 1003/Blick vom Unterhang im W: Bu-Baumholz, in der Mitte licht

Stichtag: 22.08.2025	Gemarkung	Feuerbach	Flst.-Nr. 1003 0,2550 ha
	Gemeinde	Kandern	

Ergebnis Waldwertermittlung			
Fläche ha	Bodenwert Euro	Bestandeswert Euro	Wert gesamt Euro
0,2550 ha	765,00	1.355,79	2.120,79

Stichtag: 22.08.2025	Gemarkung	Riedlingen	Flst.-Nr. 2766 0,1262 ha
	Gemeinde	Kandern	

Zustand

-- Naturraum 1/08 Markgräflerland, 330m üNN, Höhenlage kollin – nach Nordwesten leicht geneigte Lage auf mäßig frischem Feinlehm – durchführender Fahrweg *Badrainweg*

- geschlossenes bis gedrängtes Bu-Baumholz, im SO jünger mit Bu-Stangenholz streifenweise, im N älter – im Bereich des Fahrwegs im Südwesten eine starke Alt-Eiche – aus Naturverjüngung entstanden

Baumart	Anteil BA / %	dGz 100 Vfm/J/ha	Alter Jahre	Bestockungsgrad B°
Bu	70	7,5	60	1,0
Bu	25	7,5	35	1,0
Ei	5	6,5	150	1,0



Flst.-Nr. 2766/Blick von S vom Fahrweg aus: geschlossenes Bu-Stangenholz; starke Alt-Ei am linken Bildrand

Stichtag: 22.08.2025	Gemarkung	Riedlingen	Flst.-Nr. 2766 0,1262 ha
	Gemeinde	Kandern	

Ergebnis Waldwertermittlung

Fläche ha	Bodenwert Euro	Bestandeswert Euro	Wert gesamt Euro
0,1262 ha	757,20	1.076,20	1.833,40

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

Übersicht Lageplan: Flst.-Nr. 1003 Gemarkung Feuerbach, Flst.-Nr. 2766 Gemarkung Riedlingen

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

Gemarkung Feuerbach, Flst.-Nr. 1003

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

Quelle: BORIS-BW (Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg)

Gemarkung Riedlingen, Flst-Nr. 2766

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

Quelle: BORIS-BW (Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg)

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 39/24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: privat

Stichtag: 22. August 2025
Geschäftszeichen:

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

Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Feuerbach
Flur:
Flurstück: 1003

Fläche in ha: 0,2550

Baumart: Buche
Alter: 75

Bemerkungen:

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

Umbtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 412,29 Efm/ha 509,00 Vfm/ha
Mittl. BHD (U): 38,9 cm

Stammholz: 32 %
Industrieholz lang: 53 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 15 %

Durchschnittliche Messzahlprozente

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: 76,32 €/Efm
Preis IL-Holz: 47,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

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

Bruttoerlös: 21.456,78 €/ha
Erntekosten: 14.954,55 €/ha

AU-Wert: (Au) 6.502,24 €/ha

Bestockungsfaktor: 0,90
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,703
Bestandeswert: (B) 5.316,82 €/ha

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

Anteilfläche: 0,2550 ha

Bestandeswert: 1.355,79 €

Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 39/24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: privat

Stichtag: 22. August 2025
Geschäftszeichen:

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

Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Feuerbach
Flur:
Flurstück: 1003

Fläche in ha: 0,2550

Baumart: Buche
Alter: 75

Bemerkungen:

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

Umbtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 412,29 Efm/ha 509,00 Vfm/ha
Mittl. BHD (U): 38,9 cm

Stammholz: 32 %
Industrieholz lang: 53 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 15 %

Durchschnittliche Messzahlprozente

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: 76,32 €/Efm
Preis IL-Holz: 47,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

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

Bruttoerlös: 21.456,78 €/ha
Erntekosten: 14.954,55 €/ha

AU-Wert: (Au) 6.502,24 €/ha

Bestockungsfaktor: 0,90
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,703
Bestandeswert: (B) 5.316,82 €/ha

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

Anteilfläche: 0,2550 ha

Bestandeswert: 1.355,79 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 39/24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: privat

Stichtag: 22. August 2025
Geschäftszeichen:

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

Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Riedlingen
Flur:
Flurstück: 2766

Fläche in ha: 0,0316

Baumart: Buche
Alter: 35

Bemerkungen:

Ertragstafel: Buche, Schober 1967, mäßige Df.
Sortentafel: nach Schöpfer/Dauber Bu
Ertragsklasse: 1,22
Umtriebszeit: 120 Jahre
Holzmasse (U): 433,19 Efm/ha
Mittl. BHD (U): 40,8 cm

534,80 Vfm/ha

Stammholz: 38 %
Industrieholz lang: 49 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 13 %

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: 76,44 €/Efm
Preis IL-Holz: 47,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

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

Bruttoerlös: 23.799,68 €/ha
Erntekosten: 12.628,80 €/ha

AU-Wert: (Au) 11.170,89 €/ha

Bestockungsfaktor: 1,00
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,304
Bestandeswert: (B) 6.527,85 €/ha

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

Anteilfläche: 0,0316 ha

Bestandeswert: 206,28 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 39/24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: privat

Stichtag: 22. August 2025
Geschäftszeichen:

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

Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Riedlingen
Flur:
Flurstück: 2766

Fläche in ha: 0,0883

Baumart: Buche
Alter: 60

Bemerkungen:

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

535,70 Vfm/ha

Stammholz: 38 %
Industrieholz lang: 47 %
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: 76,44 €/Efm
Preis IL-Holz: 47,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 0,00 €/Rm

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

Bruttoerlös: 23.411,21 €/ha
Erntekosten: 12.345,75 €/ha

AU-Wert: (Au) 11.065,46 €/ha

Bestockungsfaktor: 1,00
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,558
Bestandeswert: (B) 8.163,53 €/ha

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

Anteilfläche: 0,0883 ha

Bestandeswert: 720,84 €

Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume

Bestandeswertermittlung

Projekt: 1 K 39/24

Arbeitsgebiet: Unternehmer
Eigentümer: privat

Stichtag: 22. August 2025
Geschäftszeichen:

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

Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Riedlingen
Flur:
Flurstück: 2766

Fläche in ha: 0,0063

Baumart: Eiche
Alter: 150

Bemerkungen:

Ertragstafel: Eiche, Jüttner 1955, mäßige Df.
Sortentafel: nach Schöpfer/Dauber Ei
Ertragsklasse: 1,10

Umbtriebszeit: 180 Jahre
Holzmasse (U): 385,72 Efm/ha 476,20 Vfm/ha
Mittl. BHD (U): 62,6 cm

Stammholz: 24 %
Industrieholz lang: 61 %
Schichtholz/
Industrieholz kurz: %
X-/NV-Holz: 15 %

Durchschnittliche Messzahlprozent

Güte- klasse	Anteil [%]	Messzahl- prozent
A	0	
B	20	215
C	60	107
D	20	55

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

Preis Stammholz: 199,91 €/Efm
Preis IL-Holz: 65,00 €/Efm
Preis Schichtholz: 60,00 €/Rm

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

Bruttoerlös: 35.526,98 €/ha
Erntekosten: 10.038,10 €/ha

AU-Wert: (Au) 25.488,89 €/ha

Bestockungsfaktor: 1,00
Kulturkosten: (c) 4.500,00 €/ha
Alterswertfaktor: (f) 0,913
Bestandeswert: (B) 23.663,49 €/ha

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

Anteilfläche: 0,0063 ha

Bestandeswert: 149,08 € Bestandeswertberechnung erfolgt nach Blume