

**STANDORTSERKUNDUNG
FORSTEINRICHTUNG
WALDWERTERMITTLUNG**



Dipl.-Forstwirt Univ.

Anton Braumandl

Öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger
für Waldwertermittlung –
Aufsichtsbehörde IHK Niederbayern

Gunthersteig 2a
94034 Passau

Telefon 0851/5 92 98
Telefax 0851/5 92 99
D1Funk 0171/ 2 85 74 12
anton.braumandl@t-online.de

GUTACHTEN

im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens

**Amtsgericht Deggendorf – Abteilung für Vollstreckungssachen
Aktenzeichen: 1 K 33/23**

im Zusammenhang mit der Verkehrswertermittlung

**der Waldgrundstücke FlNr. 2560, 2560/2, 2560/3 (Teilfläche) und 2396 (Teilfläche),
Gmkg. Winsing**

Ausfertigung Nr.: 1

Stichtag: 17.10.2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung der Ergebnisse	4
1 BESCHREIBENDER TEIL	5
1.1 Allgemeine Angaben	5
1.1.1 Auftrag und Zweck des Gutachtens.....	5
1.1.2 Außenaufnahme.....	5
1.1.3 Stichtag.....	5
1.2 Grundlagen des Auftrags.....	5
1.2.1 Rechtliche Grundlagen	5
1.2.1.1 Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.....	5
1.2.1.2 Berücksichtigung von Rechten und Belastungen	6
1.2.2 Unterlagen	6
1.2.3 Sonstige mit dem Eigentum am Grundstück verbundene Rechte und Lasten.....	7
1.3 Grundbuch und Liegenschaftskataster	7
1.3.1 Grundbuchdaten (auszugsweise)	7
1.3.2 Liegenschaftskataster.....	8
1.4 Grundstücksbeschreibung.....	9
1.4.1 Lage	9
1.4.2 Geologie und Standort	10
1.4.3 Naturschutzfachliche Planungen	12
1.4.4 Anbindung, Erschließung und Form	12
1.4.5 Rechte und Belastungen	13
1.4.6 Bauplanungsrechtliche Situation, Entwicklungszustand	13
1.4.7 Bodenverunreinigungen/Altlasten	13
1.5 Waldzustand und Waldaufnahme	14
2 WERTERMITTELNDER TEIL.....	15
2.1 Wertermittlungsverfahren	15
2.2 Wert der Bestockung	16
2.2.1 Verwendete Software	16
2.2.2 Umtriebszeiten und Kulturkosten.....	16
2.2.3 Verwendete Ertragstafeln und Bestandessortentafeln	17
2.2.4 Werbungskosten	17
2.2.5 Holzpreise	18
2.2.6 Bestockungswerte	19

2.3	Bodenwert	19
2.3.1	Vergleichspreise	19
2.3.2	Berücksichtigung der wertbestimmenden Faktoren	21
2.3.2.1	<i>Ertragsfähigkeit</i>	21
2.3.2.2	<i>Geländeneigung</i>	21
2.3.2.3	<i>Bodenbeschaffenheit</i>	21
2.3.2.4	<i>Lage zum Verkehrsnetz/Anbindung</i>	21
2.3.2.5	<i>Erschließung</i>	22
2.3.2.6	<i>Form/Zuschnitt</i>	22
2.3.2.7	<i>Flächengröße</i>	22
2.3.2.8	<i>Nutzung</i>	22
2.3.2.9	<i>Rechte und Belastungen</i>	22
2.3.2.10	<i>Ortsnähe</i>	22
2.3.2.11	<i>Bauland/Bauerwartungsland</i>	22
2.3.3	Bodenwert – Ergebnis	23
2.4	Verkehrswert vorläufig.....	23
2.5	Marktanpassung.....	23
3	ERKLÄRUNG VON FACHAUSDRÜCKEN	24

ANHANG

Anhang 1 -	Bestandsbeschreibungen mit Fotodokumentation
Anhang 2 -	Kluppergebnisse und Massenermittlung
Anhang 3 -	Abtriebswertberechnungen
Anhang 4 -	Bestandserwartungswertberechnungen
Anhang 5 -	Kaufpreissammlung Gemarkung Winsing
Anhang 6 -	Flurstücksbezogene Bodenwertermittlung
Anhang 7 a-b -	Bestandeskarten

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Verkehrswerte der Waldgrundstücke FlNr. 2560, 2560/2, 2560/3 (Teilfläche) und 2396 (Teilfläche), Gemarkung Winsing werden zum Stichtag 17.10.2024 wie folgt begutachtet:

Verkehrswerte im Rahmen eines Einzelausgebotes

FlNr.	Fläche FlNr.	Anteilfläche Wald/Weg	Verkehrswert gesamt (gerundet)	Verkehrswert pro m ²
	m ²	m ²	EUR	EUR/m ²
2560	7290	7290	29.000,00	3,98
2560/2	11133	11133	52.400,00	4,71
2560/3	4950	3214	13.000,00*)	4,04
2396	16170	8180	23.200,00*)	2,84
Sa.	39543	29817	117.600,00	3,94

*) bezogen auf Anteilfläche Wald/Weg

Erklärung

Das vorliegende Gutachten wurde von mir nach bestem Wissen und Gewissen, frei von jeder Bindung und persönlichem Interesse am Ergebnis erstellt. Es umfasst 25 Seiten und diverse Anlagen. Das Gutachten liegt in drei Ausfertigungen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Wertgutachten Urheberschutz genießt. Es ist nur für den Auftraggeber und nur für den angegebenen Zweck bestimmt. Nur der Auftraggeber und der Unterzeichner können aus dem Gutachten gegenseitig Rechte geltend machen.

Datenschutz (Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, DSGVO)

Die vom Auftraggeber (AG), bzw. einer vom AG ermächtigten dritten Person zur Verfügung gestellten personen- und grundstücksbezogenen Daten (Name, Anschrift, Kataster- und Grundbuchauszüge, Lagepläne) werden ausschließlich für die Erstellung des in Auftrag gegebenen Verkehrswertgutachtens verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur auf Wunsch bzw. ausdrücklicher Einwilligung des Auftraggebers. Die Daten werden für keinen anderen Zweck weiterverarbeitet. Das Verkehrswertgutachten wird aus steuerlichen Gründen 10 Jahre lang digital gespeichert.

Passau, den 19.12.2024

Gefertigt:

Anton Braumandl
Öffentlich bestellter und beeidigter Forst-
sachverständiger für Waldwertermittlung
Gunthersteig 2 a
94034 Passau

1 Beschreibender Teil

1.1 Allgemeine Angaben

1.1.1 Auftrag und Zweck des Gutachtens

Mit dem Beschluss vom 11.01.2024 beauftragte das Amtsgericht Deggendorf, Abteilung für Vollstreckungssachen den Sachverständigen Dipl.-Ing. Alexander Hausladen, Willmering/Cham im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens **Az. 1 K 33/23** mit der Verkehrswertermittlung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Versteigerungsobjekte FlNr. 2540, 2543, 2546/6, 2560, 2560/3, 4602, 2396, 2560/3 und 2542, Gmkg. Winsing.

Das Gutachten dient zur Festsetzung der Grundstückswerte gemäß § 74a Abs. 5 ZVG im Zuge einer Teilungsversteigerung.

Nachdem es sich bei einigen Flurstücken um Waldflächen handelt bzw. Teilflächen davon Waldbestände tragen, wurde in Absprache mit dem Amtsgericht Deggendorf der Forstsachverständige Anton Braumandl, Passau hinzugezogen. Konkret handelt es sich um folgende Bewertungsobjekte:

Lfd. Nr. Kataster	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Fläche FlNr. (ha)	Fläche Wald (ha)
11	Winsing	2560	Wald	Lohholz	0,7290	0,7290
13	Winsing	2560/3	Wald, Ackerland	Lohholz	0,4950	0,3214
15	Winsing	2396	Wald, Grünland	Aufeld i.d. Fl. Roggersing	1,6170	0,8180
16	Winsing	2560/2	Wald	Lohholz	1,1133	1,1133

Das vorliegende Gutachten umfasst ausschließlich die Wertermittlung der Waldflächen.

1.1.2 Außenaufnahme

Die Ortsbesichtigung fand, nach schriftlicher Ladung aller Parteien, am 17.10.2024 in der Zeit von 9:00 Uhr bis 14:00 Uhr statt.

1.1.3 Stichtag

Als **Stichtag** wird der Tag der Außenaufnahme, nämlich der **17.10.2024**, festgelegt.

1.2 Grundlagen des Auftrags

1.2.1 Rechtliche Grundlagen

1.2.1.1 Gesetze, Verordnungen und Richtlinien

Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt im vorliegenden Gutachten unter Beachtung folgender Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Satzungen, wobei darauf hingewiesen wird, dass jeweils der letzte Änderungsstand vor dem Wertermittlungsstichtag, herangezogen wird:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.03.1997, zuletzt geändert am 22.12.2020
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)
- Richtlinien für die Wertermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (Wertermittlungs-Richtlinien – WertR 2006) in der Fassung vom 1. März 2006;
- Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswerts von Walflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinie 2000 – WaldR 2000) in der Fassung vom 20.03.2019 (BAnz. AT 28.03.2019 B2)

1.2.1.2 Berücksichtigung von Rechten und Belastungen

Etwaige am Eigentum bestehende Lasten und Beschränkungen (Abt. II des Grundbuchs) bleiben aufgrund zwingender verfahrensrechtlicher Gegebenheiten (vgl. §§ 52 und 74a ZVG) unberücksichtigt. § 5 Abs. 2 WertV findet folglich keine Anwendung.

Eintragungen in Abteilung III des Grundbuchs bleiben ebenfalls unberücksichtigt, da sich diese Eintragungen nicht auf den Verkehrswert, sondern allenfalls auf einen Kaufpreis auswirken können.

Sofern mit dem Eigentum am Grundstück verbundene Rechte bestehen und der Unterzeichner von diesen Kenntnis erlangt, wird auf diese hingewiesen (vgl. hierzu Punkt 1.2.4).

1.2.2 Unterlagen

Verwendete Fachliteratur

- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 2018: Hilfstafeln für die Forsteinrichtung, Auflage 2018.
- Bayerischer Klimaforschungsverbund (BayFORKLIM), 1996: Klimaatlas von Bayern.
- Erweiterter Sortentarif (EST) zur Berechnung der Aufarbeitungszeiten
- Kreutzer und Foerst, 1978, Überarbeitung Gulder 2001: Forstliche Wuchsgebietsgliederung Bayerns. Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft Freising, 2001.
- Mantel, W., 1982: Waldbewertung, Einführung und Anleitung, BLV-Verlagsgesellschaft, 6. Auflage.

1. Beschreibender Teil

- Offer Armin, 2009: Praktikermethoden zur Verkehrswertschätzung von Waldflächen. Forst und Holz 64, Heft 10, 2009.

Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Unterlagen

- a) Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Bestandsnachweis mit Bodenschätzung; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landau a. d. Isar – Außenstelle Deggendorf; Grundbuchblatt 518, Grundbuchbezirk Winsing; erstellt am 08.08.2023
- b) Grundbuchauszug des Amtsgerichtes Deggendorf von Winsing, Band 14, Blatt 518; amtlicher Ausdruck vom 17.09.2023

Vom Auftragnehmer eingeholte Unterlagen

- a) Kaufpreisauskünfte aus der Kaufpreissammlung am Landratsamt Deggendorf für die Gemarkungen Winsing, Grattersdorf, Nabin und Oberaign
- b) Diverse Fachkarten aus dem BayernAtlasPlus

1.2.3 Sonstige mit dem Eigentum am Grundstück verbundene Rechte und Lasten

Sind nicht bekannt.

1.3 Grundbuch und Liegenschaftskataster

1.3.1 Grundbuchdaten

Grundbuch von Winsing des Amtsgerichtes Deggendorf, Band 14, Blatt 518**Bestandsverzeichnis**

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe		
		Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
11	-	2560	Lohholz, Wald	0	72	90
13	-	2560/3	Lohholz, Ackerland, Wald	0	49	50
15	1	2396	Aufeld i.d. Fl. Roggersing, Wiese, Laubwald	1	61	70
16	12	2560/2	Lohholz, Wald	1	11	33

1.3.2 Liegenschaftskataster

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Grattersdorf
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Laufende Nummer: 11
Flurstück 2560, Gemarkung Winsing

Lagebezeichnung:	Lohholz	
Fläche:		7 290 m ²
Tatsächliche Nutzung:		7 058 m ² Forstwirtschaftsfläche
		232 m ² Weg
Bodenschätzung:		Flurstück nicht geschätzt

Laufende Nummer: 13
Flurstück 2560/3, Gemarkung Winsing

Lagebezeichnung:	Lohholz	
Fläche:		4 950 m ²
Tatsächliche Nutzung:		3 214 m ² Wald
		1 736 m ² Ackerland
Bodenschätzung:		Für Waldanteil nicht geschätzt

Laufende Nummer: 15
Flurstück 2396, Gemarkung Winsing

Lagebezeichnung:	Aufeld in der Flur Roggersing	
Fläche:		16 170 m ²
Tatsächliche Nutzung:		8 180 m ² Wald
		7 990 m ² Ackerland
Bodenschätzung:		Für Waldanteil nicht geschätzt

Laufende Nummer: 16
Flurstück 2560/2, Gemarkung Winsing

Lagebezeichnung:	Lohholz	
Fläche:		11 133 m ²
Tatsächliche Nutzung:		11 133 m ² Wald
Bodenschätzung:		Flurstück nicht geschätzt

1.4 Grundstücksbeschreibungen

Die nachfolgenden Grundstücksbeschreibungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Ihre Inhalte beschränken sich im Wesentlichen auf die wertbeeinflussenden Kriterien der zu bewertenden Immobilien zum Bewertungsstichtag.

1.4.1 Lage

Die Lage der Bewertungsobjekte ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Abbildung 1:

Bewertungsobjekte FlNr. 2560, 2560/2, 2560/3(TF) und 2396 (TF), Gmkg. Winsing (Quelle: BayernAtlasPlus)

Die Bewertungsobjekte befinden sich südwestlich von Roggersing in Höhenlagen von 352 bis 362 m NN. Die Flurstücke 2560, 2560/2 und 2560/3, Gmkg. Winsing liegen in leicht geneigter, westlich exponierter Oberhang- bis Rückenlage. Die bachbegleitenden Waldungen des Flurstücks 2396, Gmkg. Winsing befinden sich dagegen in der Bachsenke des Furthbaches westlich von Roggersing.

1.4.2 Wuchsgebiet, Klima, natürliche Waldzusammensetzung

Nach der Forstlichen Wuchsgebietsgliederung Bayerns von 1978 (Foerster und Kreutzer) und 1999 von Gulder überarbeitet liegt die Fläche im **Wuchsbezirk 11.2 „Östlicher Vorderer Bayerischer Wald** und somit im Randbereich des südlichen Klimabezirkes „Bayerischer Wald“ mit wechselnden kontinentalen und maritimen Einflüssen.

Das Klima ist besonders in Lagen über 500 - 600 m NN rau, und weist in den Wintermonaten von Dezember bis März oft eine anhaltend geschlossene Schneedecke auf. Der Vordere Bayerische Wald liegt bei Süd- und Westanströmungen im LUV, dies bedeutet die Wolken vom

flachen Donautal stauen sich an den Hängen des Bayerwaldes und führen zu Steigungsniederschlägen. Auf der anderen Seite liegt der Vordere Wald bei starken Nordost- bis Ostanströmungen des Niederschlages im LEE des über 1400 m hohen Böhmerwaldes. Bei solchen Wetterlagen liegt der Vordere Bayerische Wald auf der windabgewandten Seite, dies führt dazu, dass sich die Wolken bereits auf der tschechischen Seite des Böhmerwaldes entleeren. Im Vorderen Bayerwald stellen sich dann wärmere Föhnwinde ein, Niederschlag gibt es kaum. Da solche Ostwetterlagen deutlich seltener auftreten, als westliche Höhenwinde, summieren sich die durchschnittlichen Jahresniederschlagsmengen auf 900-1200 mm im Gebiet östlich von Regensburg (Falkensteiner Vorwald) und bis zu 1500 mm bei Sankt Englmar. Die insgesamt hohen Jahresniederschläge sowie die günstige Verteilung der Niederschläge im Jahr – rund die Hälfte der Niederschlagsmenge fällt in der forstlichen Vegetationszeit (Mai bis September) – wirken sich günstig auf das Waldwachstum aus.

Infolge des kontinentalen Einschlages kann man in einigen Sommern auch längere Dürrephasen beobachten. Im Winter erreichen warme Luftmassen aus Westen den Bayerischen Wald durch seine kontinentale Lage nur noch in abgeschwächter Form, das dazu führt, dass Tauwetterphasen deutlich schwächer ausfallen als beispielsweise in Westdeutschland. Deshalb ist der Bayerwald auch durch seinen Schneereichtum bekannt.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt im Vorderen Bayerwald je nach Höhenlage zwischen 3 °C und 7 °C. In normalen Jahren gibt es im Vorderen Bayerwald auf einer Höhenlage von 500 m ca. **100 Schneetage** und rund **25-30 Sommertage** (über 25 °C). Die Andauer der Tage mit einer Lufttemperatur von mindestens 10 °C beträgt 150-160 Tage pro Jahr.

Der für die Wasserbilanz nicht unwesentliche **Nebelniederschlag** ist wiederum höhenabhängig. Als Niederungsnebel tritt er in den Tal- und Beckenlagen an 60 - 80 Tagen im Jahr auf und nimmt mit zunehmender Höhenlage auf 40 – 50 Tage ab. Die Hauptwind- und Sturmrichtung ist aus westlichen Richtungen (Quelle: Klimaatlas von Bayern, 1996; Internet).

In der von der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft neu überarbeiteten Karte der „Regionalen natürlichen Waldzusammensetzung Bayerns – 2000“ werden für den Vorderen Bayerischen Wald submontane **Buchen-Tannen-Fichten-Wälder** genannt.

1.4.3 Geologie und Standort

Bodenuntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die nachfolgenden Kartenausschnitte zeigen die geologischen Ausgangsgesteine.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Geologischen Karte im Maßstab 1 : 25 000; Flurstücke 2560, 2560/2 und 2560/3, Gmkg. Winsing (Quelle: BayernAtlasPlus)

Wie der nebenstehenden Abbildung zu entnehmen ist, sind die Standorte überwiegend aus Löß hervorgegangen. Es entwickelten sich feinsandige bis tonige, meist karbonatfreie Schluffe bis schluffige Feinlehme. Es handelt sich um gut wasserversorgte, nährstoffkräftige Standorte, die allerdings zur Verdichtung und

unter reinen Nadelholzbeständen rasch zur Basenverarmung neigen.

Die östlichen Flächenteile der Flurst. 2560 und 2560/2, Gmkg. Winsing werden von Tertiärablagerungen eingenommen. Hieraus entwickelten sich i. Allg. karbonatfreie Ton-, Schluff- oder Sandstandorte, z. T. Braunkohle führend. Die in diesem Bereich dominierenden, kiefernreichen Bestände deuten auf eher nährstoffärmere Sandstandorte hin.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Geologischen Karte im Maßstab 1 : 25 000; Flurstück 2396, Gmkg. Winsing (Quelle: BayernAtlasPlus)

Die Abbildung 3 zeigt, dass die überwiegenden Bereiche des Flurstückes 2396, Gmkg. Winsing im Bereich polygenetischer Talfüllungen liegen. Es handelt sich um wasserbeeinflusste Lehm- bis Sandstandorte. Bei den labilen Standorten ist die Baumartenwahl eingeschränkt.

Lediglich die erhöhten Randbereiche und auslaufenden Unter-

hänge werden im Osten von Gneisen und im Westen von pleistozänen Fließerden eingenommen. Sandige, z.T. steinige Lehme bilden hier die Standorte.

1.4.4 Naturschutzfachliche Planungen

Vom Landesamt für Umwelt Bayern (LfU) im Rahmen der Biotopkartierung Bayern Flachland ausgeschiedene Biotope finden sich ausschließlich auf der FlNr. 2396, Gmkg. Winsing. Westliche Bereiche liegen innerhalb des Biotops „Feldgehölz und Hecke südöstlich Wangering“. Die südlichen Wiesenbereiche sind dem Biotop „Nassgrünland westliche Roggersing“ zugeordnet (vgl. Abbildung 4). Die Biotopkartierung ist eine Dokumentation und Information zu naturschutzfachlich wertvollen Flächen in Bayern. Sie ist keine Ausweisung von Schutzgebieten. Eine ordnungs- und sachgemäße land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wird hierdurch nicht eingeschränkt.

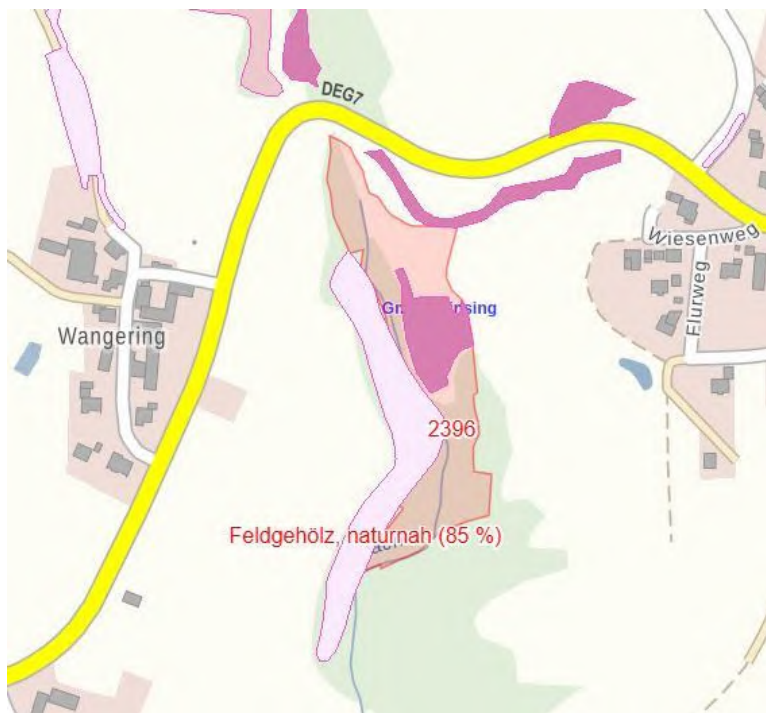


Abbildung 4: Biotopkartierung Bayern Flachland (Quelle: BayernAtlasPlus)

Alle Bewertungsobjekte liegen im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung wird auch hierdurch nicht beeinträchtigt.

1.4.5 Anbindung, Erschließung und Form

Die **Flurstücke 2560 und 2560/2, Gmkg. Winsing** sind über einen von Haselöd her kommenden ausgebauten, öffentlichen Feld- und Waldweg erreichbar. Dieser bildet im Wesentlichen die Westgrenze der FlNr. 2560/2, Gmkg. Winsing. Der Weg durchschneidet die FlNr. 2560, Gmkg. Winsing im nordwestlichen Bereich und mündet schließlich in die Gemeindeverbindungsstraße südlich von Wangering nach Bärnöd. Ein öffentlicher Waldweg durchschneidet die FlNr. 2560, Gmkg. Winsing auch im Nordwesten. Die Anbindung dieser Flächen an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

Das **Flurstück 2560/3, Gmkg. Winsing** ist dagegen ausschließlich im Westen über einen Rückeweg an den oben beschriebenen öffentlichen Waldweg angebunden.

Für das **Flurstück 2396, Gmkg. Winsing** liegt keine erkennbare unmittelbare Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vor. Eine mögliche Zufahrt zeigt die Abbildung 5. Nähere Aussagen sind dem Gutachten Hausladen zu entnehmen.

**Abbildung 5:**

Zufahrt zum Bewertungsobjekt FlNr. 2396,
Gmkg. Winsing

Eine innere Erschließung über Rückewege besteht ausschließlich für die FlNr. 2560, Gmkg. Winsing. Eine systematische Feinerschließung liegt bei keinem der Bewertungsobjekte vor.

Die Flurstücke weisen unregelmäßige Rechteckformen auf.

1.4.6 Rechte und Belastungen

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1.2.1.2 wird verwiesen.

1.4.7 Bauplanungsrechtliche Situation, Entwicklungszustand

Ohne Überprüfung wird angenommen, dass die Flächen im Außenbereich liegen (§ 35 BauGB). Der Entwicklungszustand ist entsprechend § 5 Abs. 1 ImmoWertV der von „Flächen der Land- bzw. Forstwirtschaft“. Eine Entwicklung hin zu einer baulichen Nutzung ist nicht zu erwarten.

1.4.8 Bodenverunreinigungen/Altlasten

Laut Auskunft des Landratsamtes Deggendorf sind die Grundstücke nicht im Altlastenkataster des Landkreises Deggendorf eingetragen. Hinweise auf Bodenverunreinigungen/Altlasten liegen nicht vor.

1.5 Waldzustand und Waldaufnahme

Die verbale und zahlenmäßige Beschreibung der ausgeschiedenen Bestände zeigt der Anhang 1. Die Bestände sind laufend nummeriert und auf den Luftbildkarten im Anhang 7 dargestellt.

Zur Vorratsermittlung fand i.Allg. eine sog. Relaskopkluppung mit Hilfe des Spiegelrelaskopes nach Bitterlich statt. Hierbei wurden innerhalb variabler Probekreise die Brusthöhendurchmesser der betroffenen Bäume, d.h. der Stammdurchmesser in 1,30 m Baumhöhe gemessen. Auf FlNr. 2560/3, Gmkg. Winsing wurde eine Relaskopzählung durchgeführt, d.h. die Anzahl der Probestämme, getrennt nach Baumarten, erfasst. Der mittlere Durchmesser wurde über Kluppungen geschätzt. Zusätzlich fanden stichprobenartige Höhenmessungen statt. Die Kluppergebnisse, Massen- und Grundflächenberechnungen finden sich im Anhang 2.

Die Vorräte sind in Erntefestmeter ohne Rinde (Efm o. R.) angegeben. Die in Kapitel 2.2.6 aufgezeigten Wertberechnungen basieren auf diesen Ergebnissen.

Für den mittelalten Bestand auf FlNr. 2396, Gmkg. Winsing wurden die für die Wertermittlung erforderlichen Daten geschätzt.

Folgende bewertungsrelevante **Kenndaten** wurden bei der Beschreibung des aktuellen Waldzustandes erhoben bzw. hergeleitet:

Das **Alter** wurde geschätzt.

Der **Bestockungsgrad** ergibt sich durch den Vergleich der tatsächlichen Grundfläche mit derjenigen der verwendeten Ertragstafel.

Die **Bonitäten** wurden über Höhenmessungen bestimmt.

2 Wertermittlernder Teil

2.1 Wertermittlungsverfahren

Die Grundsätze für die Ermittlung von Verkehrswerten von Grundstücken, Grundstücksteilen oder Bestandteilen derselben im allgemeinen Grundstücksverkehr regelt die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 01.07. 2010, aktualisiert am 14.07.2021.

Zur Wertermittlung von unbebauten Grundstücken kommt i.d.R. das Vergleichswertverfahren gemäß §§ 15 und 16 ImmoWertV zur Anwendung. Hierbei wird der Bodenwert aus den erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Grundlage bilden stichtagsbezogene Vergleichspreise bzw. Bodenrichtwerte aus der Kaufpreissammlung der örtlich zuständigen Gutachterausschüsse an den Landratsämtern. Nach § 7 der ImmoWertV sind zur Wertermittlung von Grundstücken nur Kaufpreise heranzuziehen, bei denen angenommen werden kann, dass sie **nicht durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst worden sind**.

Werterhöhende bzw. –mindernde Faktoren sind gebührend zu berücksichtigen. Gegenständlich sind folgende Einflussfaktoren zu beachten:

- Ertragsfähigkeit
- Geländeneigung
- Bodenbeschaffenheit (z. B. Blocküberlagerung, Nassboden usw.) und Stabilität der Bestockung
- Flächenform (z. B. gut bewirtschaftbar rechteckig oder quadratisch; sehr schlecht bewirtschaftbar schmaler langer Streifen).
- Flächengröße
- Lage zum öffentlichen Verkehrsnetz (äußere Erschließung), Zufahrtsmöglichkeiten
- Erschließung (innere Erschließung)
- Entwicklung

In der gutachterlichen Praxis werden für die Bewertung von Waldflächen - insbesondere auch im Bereich des privaten Grundstücksverkehrs - die "Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 - **WaldR 2000**)" herangezogen. Allerdings ist der Geltungsbereich dieser Richtlinien **allein zwingend für die Beschaffung und Veräußerung von Waldgrundstücken durch den Bund** vorgeschrieben. Nach Maßgabe der WaldR 2000 wird der Waldwert (Verkehrswert) durch den **"Preis bestimmt, der am Wertermittlungstichtag im gewöhnlichen Grundstücksverkehr, nach den rechtlichen Gegebenheiten und nach dem Zustand der Waldflächen ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse bei einer Veräußerung zu erzielen wäre."**

Der **Waldwert** ist grundsätzlich im Wege einer Einzelwertermittlung herzuleiten. Dabei werden gesonderte Wertermittlungen für den Boden und den Holzbestand durchgeführt. Die Summe der für den Boden und den Holzbestand ermittelten Einzelwerte stellt regelmäßig den Waldwert dar.

Für die überwiegend hiebsreifen bzw. annähernd hiebsreifen Bestände wurden im Anhalt an Ziffer 6.1 der WaldR2000 zunächst die **Abtriebswerte**, d. h. deren erntekostenfreien Abtriebs-erlöse ermittelt.

Zu Vergleichszwecken wurden auch die **Bestandserwartungswerte** der Bäume nach dem sog. **Alterswertfaktorenverfahren**, basierend auf folgender Formel von BLUME, hergeleitet:

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

Hierbei entspricht:

H_a	= Bestandserwartungswert im Alter a
A_u	= Abtriebswert eines Holzbestandes im Alter der Umtriebszeit (U)
c	= Kulturkosten
f	= Alterswertfaktor für das Alter a
B°	= Bestockungsgrad
a	= Alter a (gegebenenfalls wirtschaftliches Alter der Pflanzen).

Der Abtriebswert im Alter U (A_u) ist der Bruttoverkaufserlös für das im Alter U anfallende und aufgearbeitete, erntekostenfreie Holz. Die Umtriebszeit ist grundsätzlich nach dem Betriebswerk oder, wie im vorliegenden Bewertungsfall, nach der gegendüblichen Umtriebszeit anzusetzen. Kulturkosten im Sinne der WaldR 2000 sind die forstüblichen Kosten der (Wieder)be-gründung eines Waldbestandes.

Zum Ansatz kommt der jeweils höhere Wert.

Der Bestockungsfaktor ist im Gegensatz zu dem bei der Waldaufnahme festgestellten Bestockungsgrad in der Formel so anzusetzen, dass Regenerationsfähigkeit und Lichtungszuwachs angemessen berücksichtigt werden. Liegt der Bestockungsgrad über 1,0 ist der Massenüberhang (Massendifferenz tatsächlicher Vorrat abzüglich Normalvorrat) als Abtriebswert zu bewerten und dem Alterswert für den Bestockungsgrad 1,0 anteilig zuzuschlagen. Anschließend ist zu prüfen, ob der Abtriebswert höher liegt als der Wert des Alterswertes zuzüglich des Abtriebswertes des Massenüberhanges.

2.2 Wert der Bestockung

2.2.1 Verwendete Software

Die Wertermittlungen erfolgten mit Hilfe des Forstdatenprogramms WaldMeister 3.1 der Forst-datenverarbeitung Uwe Vos, Waldkirchen und finden sich in den Anhängen 3 und 4.

2.2.2 Umtriebszeiten und Kulturkosten

Die Umtriebszeit ist die Zeitspanne, in der eine Baumart unter den gegebenen klimatischen und standörtlichen Voraussetzungen erwartungsgemäß ihre Hiebsreife bzw. das gewünschte Zielsortiment bei ungestörter Entwicklung erreichen kann.

Die Kulturkosten fließen in die Erwartungswerte der jüngeren und mittelalten Bestände mit ein.

Als Kulturkosten zählen die Kosten von der Begründung eines Bestandes bis zu seiner Sicherung, also incl. Wildschutz, Kulturpflege, Nachbesserungen etc. Es wurden forstübliche Kulturkosten unterstellt.

Im vorliegenden Fall werden der Bewertung folgende Umtriebszeiten und Kulturkosten zugrunde gelegt:

Baumart	Umtriebszeit (Jahre)	Kulturkosten (EUR/ha)
Birke	80	4.800,--
Buche	140	16.400,--
Eiche	160	18.900,--
Fichte	100	5.600,--
Fichte reduziert	70	
Kiefer	140	8.000,--
Schwarzerle	80	5.900,--
Sonstige Laubbäume	80	4.800,--
Tanne	120	7.600,--

Tabelle 1: Umtriebszeiten und Kulturkosten

2.2.3 Verwendete Ertragstafeln und Bestandessortentafeln

Als Sortenertragstafel wurde die neue Bestandessortentafel für Bayern 2017 herangezogen.

Die angewendeten Ertragstafeln sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

2.2.4 Werbungskosten

Werbungskosten beim Holzeinschlag setzen sich zusammen aus den Holzerntekosten und den Rückekosten.

Holzerntekosten: Die Holzerntekosten errechnen sich nach dem Erweiterten Sortentarif (EST) als Holzerntetarif. Die erschwerten Aufarbeitungsverhältnisse auf FINr. 2396, Gmkg. Winsing wurden über erhöhte Zuschläge berücksichtigt. Es wurden 60 % Lohnnebenkosten unterstellt.

Rückekosten: Als Rückekosten werden für die Flurstücke 2560, 2560/2 und 2560/3, Gmkg. Winsing 9 EUR je Festmeter für alle Stammholzsortimente angesetzt. Aufgrund der deutlich erschwerten Bringungsverhältnisse auf FINr. 2396, Gmkg. Winsing wurden hier 12 EUR/fm angesetzt.

Die Beträge sind Bruttobeträge i. S. d. Umsatzsteuergesetzes.

2.2.5 Holzpreise

Gemäß Abschnitt 6.5.2 der WaldR 2000 ist bei der Ermittlung der Erwartungswerte vom durchschnittlichen Holzpreis mehrerer, dem Wertermittlungsstichtag vorangegangener Forstwirtschaftsjahre auszugehen. Die allgemeine Entwicklungstendenz der Holzpreise und die besonderen, gegendüblichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

Folgende Holzpreise wurden herangezogen:

Baumart	IS/IL (€/Fm)	Güte	Stärkeklasse - EURO/Fm								
			L1a	L1b	L2a	L2b	L3a	L3b	L4	L5	L6
Birke/sonstige Laubbäume	28,00	B	60,00	65,00	70,00	80,00	85,00	85,00	95,00	95,00	95,00
		C	80% v. B-Preis								
		D	50% v. B-Preis								
Buche	28,00	B	70,00	70,00	80,00	85,00	90,00	110,00	135,00	150,00	160,00
		C	80% v. B-Preis								
		D	50% v. B-Preis								
Eiche	28,00	B	80,00	90,00	95,00	120,00	180,00	260,00	350,00	400,00	450,00
		C	60% v. B-Preis								
		D	40% v. B-Preis								
Fichte	18,00	B	70,00	80,00	90,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
		C	86% v. B-Preis								
		D	60% v. B-Preis								
Tanne	18,00	B	65,00	75,00	85,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00
		C	86% v. B-Preis								
		D	60% v. B-Preis								
Kiefer	18,00	B	60,00	70,00	80,00	90,00	95,00	100,00	100,00	110,00	120,00
		C	70% v. B-Preis								
		D	60% v. B-Preis								
Schwarzerle	25,00	B	55,00	60,00	65,00	70,00	85,00	100,00	120,00	150,00	150,00
		C	80% v. B-Preis								
		D	50% v. B-Preis								

Tabelle 2: Holzpreise

Alle o. a. Preise beziehen sich auf das Festmaß „Festmeter ohne Rinde“ und sind Nettopreise i.S.d. Umsatzsteuergesetzes. Dem Erlös wird die Mehrwertsteuer in Höhe von 5,5 % hinzuge-rechnet.

Die Preisangaben für IS (Industrieholz) sind geschätzte erntekostenfreie Bruttoerlöse.

2.2.6 Bestockungswerte

Die nachfolgende Tabelle fasst die Bewertungsergebnisse zusammen.

Aufstellung der Bestands-Einzelwerte

17.10.2024

Gemarkung Winsing

Waldort FINr.-Bestand	Fläche	Baumart	Erwartungswert pro Hektar	Abtriebswert pro Hektar	Einzelwert pro Hektar	Einzelwert der Fläche
2560-1	0,71	Buche	3.286,01	2.608,10	3.286,01	2.319,27
		Fichte	2.947,13	3.289,66	3.289,66	2.321,84
		Kiefer	9.711,68	8.511,00	9.711,68	6.854,51
		Tanne	11.947,19	9.786,15	11.947,19	8.432,33
Summe						19.927,95
2560/2-3	1,11	Buche	6.725,77	6.452,70	6.725,77	7.487,80
		Fichte	5.822,75	6.336,54	6.336,54	7.054,47
		Kiefer	2.598,20	2.562,93	2.598,20	2.892,58
		Sonstige Lbb.	1.205,65	1.281,97	1.281,97	1.427,21
		Tanne	17.684,18	16.972,13	17.684,18	19.687,79
Summe						38.549,85
2560/3-4	0,32	Birke	2.322,24	2.513,05	2.513,05	807,69
		Buche	1.469,04	1.159,52	1.469,04	472,15
		Eiche	4.384,25	1.646,97	4.384,25	1.409,10
		Fichte	11.559,49	11.542,09	11.559,49	3.715,22
		Kiefer	3.783,45	3.765,50	3.783,45	1.216,00
		Tanne	4.075,68	3.735,26	4.075,68	1.309,92
Summe						8.930,08
2396-5	0,69	Fichte	24.103,04	12.910,84	24.103,04	16.534,69
		Schwarzerle	350,02	211,90	350,02	240,12
Summe						16.774,80
Endsumme						84.182,68

Tabelle 3: Zusammenstellung der Bestandeseinzelwerte

2.3 Bodenwert

2.3.1 Vergleichspreise

Die nachfolgende Tabelle zeigt die eingeholten **forstwirtschaftlichen Vergleichspreise**. Nachdem für die Gemarkung Winsing für die Jahre seit 2022 nur ein Vergleichspreis vorliegt, wurden auch Preise aus den benachbarten Gemarkungen Grattersdorf, Nabin und Oberaign herangezogen.

Lfd.Nr.	Datum	Gemarkung	Lage	Nutzungsart	Größe in m²	EUR/m²
1	02.08.2024	Winsing	Hochfeld	Wald	13360	2,40
2	22.02.2024	Grattersdorf	Im Berg, Steinlust	Wald	12167	1,00
3	13.04.2022	Grattersdorf	Steinlust	Wald	3000	4,17
4	22.02.2024	Nabin	Hochfeld	Wald	1474	3,00
5	23.05.2024	Nabin	Birketlust	Wald	2560	2,50

Lfd.Nr.	Datum	Gemarkung	Lage	Nutzungsart	Größe in m ²	EUR/m ²
6	05.07.2024	Oberaign	Leite	Wald	15744	3,68
Arithmetischer Durchschnitt						2,79

Tabelle 4: Vergleichspreise forstwirtschaftlicher Grundstücke in den Gemarkungen Winsing, Grattersdorf, Nabin und Oberaign (Quelle: Kaufpreissammlung Gutachterausschuss Landratsamt Deggendorf)

Die eingeholte Kaufpreissammlung für die Gemarkung Winsing ist im Anhang 5 beigelegt. Für die Gemarkungen Grattersdorf, Nabin und Oberaign lagen die Vergleichspreise bereits vor. Aus Datenschutzgründen wurden die Flurnummern geschwärzt.

Wie obiger Zusammenstellung zu entnehmen ist, bewegen sich die Preise für **forstwirtschaftliche Nutzflächen** in den **Gemarkungen Winsing, Grattersdorf, Nabin und Oberaign** sowie den Zeitraum **2022-2024** in einem Rahmen von 1,00 EUR/m² und 4,17 EUR/m². Als arithmetischer Mittelwert errechnen sich **2,79 EUR/m²**. Nachdem in diesen Preisen auch die aufstockenden Bestände enthalten sind, sind sie für die Wertermittlung zunächst nur als Anhalt zu verstehen.

Erfahrungsgemäß liegt der Bestockungswertanteil bei Waldgrundstücken mit höherwertigem Aufwuchs (z. B. hiebsreife Bestände) bei ca. 2/3 bezogen auf den Gesamtwert. Für die mittleren Preislagen wird unterstellt, dass Boden und Bestand je etwa zur Hälfte an der Preisbildung beteiligt sind. Im unteren Rahmen dürfte es sich um eher minderwertigen bzw. noch jüngeren Aufwuchs handeln, der nur mehr mit etwa 1/3 am Gesamtwert beteiligt ist.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen leiten sich folgende Waldbodenwerte ab:

- a) oberes Preisniveau: 4,17; 3,68 EUR/m²; i.D. 3,93 EUR/m²; Bodenwertanteil 1/3 = 1,31 EUR/m²
- b) mittleres Preisniveau: 2,40; 2,50; 3,00 EUR/m²; i.D. 2,63 EUR/m²; Bodenwertanteil 1/2 = 1,32 EUR/m²
- c) unteres Preisniveau: 1,00 EUR/m²; i.D. 1,00 EUR/m²; Bodenanteil 2/3 = 0,66 EUR/m²

Eine Luftbildauswertung der Vergleichsflächen zeigt, dass die Flächen der laufenden Nummer 2 (Tabelle 4) zwar relativ schmal ausgebildet sind aber dennoch intakte, z.T. ältere Waldbestände tragen. Der Kaufpreis in Höhe von 1,00 EUR/m² erscheint daher nicht repräsentativ und wird bei der Bodenpreisfindung nicht berücksichtigt.

Als Durchschnittswert aus a) und b) errechnen sich **1,32 EUR/m²**.

Der **landwirtschaftliche Bodenrichtwert**, Stand 01.01.2024 beträgt lt. Auskunft des Gutachterausschusses am Landratsamt Deggendorf für die Gemarkung Winsing **3,00 EUR/m²**.

Der Bodenrichtwert (§196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenrichtwert versteht sich als Orientierungswert und ist nicht mit dem Verkehrswert eines Grundstücks gleich zu setzen.

Erfahrungsgemäß liegt das Verhältnis landwirtschaftlicher zu forstwirtschaftlichen Böden bei 1 : 0,2 bis 0,40.

Die Erfahrung zeigt aber auch, dass die Ableitung des forstlichen Bodenwertes aus landwirtschaftlichen Bodenwerten (indirektes Vergleichsverfahren) mit großer Unsicherheit

behaftet ist, da die forstlichen und die landwirtschaftlichen Produktionsbereiche durch eine stark divergierende Förderpolitik zunehmend entkoppelt wurden (OFFER). Erfahrungsgemäß steigen die Waldbodenwerte bei Weitem nicht in dem Maß wie landwirtschaftliche Bodenwerte.

Bei dem gegebenen, relativ niedrigen Preisniveau landwirtschaftlicher Böden wird das Verhältnis landwirtschaftlicher Boden : Waldboden mit 1 : 0,35 begutachtet. Aus dem landwirtschaftlichen Bodenrichtwert leitet sich somit ein Waldbodenpreis von **1,05 EUR/m²** ab.

Auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Vergleichszahlen erscheint für die **Gemarkung Winsing** ein stichtagbezogener **durchschnittlicher Waldbodenpreis** in Höhe von **1,30 EUR/m²** als angemessen.

Der aufgezeigte Durchschnittspreis ist schließlich auf die wertbestimmenden Faktoren des Bewertungsobjektes, insbesondere auch in Relation zu den Vergleichsgrundstücken, anzupassen (vgl. Ziffer 2.2.2).

2.3.2 Berücksichtigung der wertbestimmenden Faktoren

Wertbestimmende Grundstücksmerkmale sind die Ertragsleistung, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Erschließung, Flächenform, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Beschattung, Hofnähe, Flächengröße, Rechte und Belastungen und die Lagequalität.

Die wertbestimmenden Faktoren werden durch gutachtliche, prozentuale Zu- bzw. Abschläge berücksichtigt und sind dem Anhang 6 zu entnehmen.

2.3.2.1 Ertragsfähigkeit

Die Ertragsfähigkeit wird als regional üblich angesehen.

2.3.2.2 Geländeneigung

Die Hanglagen können als regional typisch und somit als durchschnittlich angenommen werden.

2.3.2.3 Bodenbeschaffenheit

Die Böden sind gut durchwurzelbar, so dass von stabilen Verhältnissen auszugehen ist. Erschwert ist die Bewirtschaftung der Feucht- und Nassböden auf FlNr. 2396, Gmkg. Winsing. Zudem ist die Baumartenwahl hier eingeschränkt.

2.3.2.4 Lage zum Verkehrsnetz/Anbindung

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bei den Flurstücken 2560 und 2560/2, Gmkg. Winsing gegeben. Für die FlNr. 2560/3, Gmkg. Winsing besteht keine unmittelbare Anbindung an einen öffentlichen Weg. Diese ist über einen Rückweg auf FlNr. 2560/2, Gmkg.

Winsing erreichbar. Die Zufahrtsbedingungen zum Bewertungsobjekt FlNr. 2396, Gmkg. Winsing sind in Ziffer 1.4.5 beschrieben.

2.3.2.5 Erschließung

Die innere Erschließung kann nur für die FlNr. 2560/3, Gmkg. Winsing als ausreichend bezeichnet werden. Eine systematische Feinerschließung als Voraussetzung für eine maschinelle Bewirtschaftung fehlt bei allen Waldbeständen.

2.3.2.6 Form/Zuschnitt

Die Form eines Grundstückes wirkt sich auf die Bewirtschaftbarkeit der Fläche aus. Die Rechteckformen der Versteigerungsobjekte werden als gut bewirtschaftbar angesehen. Nachteile und erschwerte Bewirtschaftungsbedingungen ergeben sich allenfalls für die FlNr. 2396, Gmkg. Winsing.

2.3.2.7 Flächengröße

Bei **Waldflächen** nimmt gewöhnlich mit zunehmender Flächengröße das Kaufinteresse ab. Aufgrund ähnlicher Größen der Vergleichsgrundstücke bleibt dieses Grundstücksmerkmal aber unberücksichtigt.

2.3.2.8 Nutzung

Die Flurstücke 2560 und 2560/2, Gmkg. Winsing werden ausschließlich forstlich genutzt. Die Grundstücke FlNr. 2560/3 und 2396, Gmkg. Winsing weisen eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung auf.

2.3.2.9 Rechte und Belastungen

Dinglich gesicherte Rechte und Belastungen werden nicht berücksichtigt. Vergleiche hierzu die Ausführungen unter Punkt 1.2.1.2.

2.3.2.10 Ortsnähe

Die Flächen liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

2.3.2.11 Bauland/Bauerwartungsland

Eine höherwertige Entwicklung ist nicht zu erwarten.

2.3.3 Bodenwert – Ergebnis

Die Herleitung des objektbezogenen **Bodenwertes** zeigt der Anhang 6.

Als **Gesamtwert** ergeben sich **33.210,00 EUR bzw. 1,11 EUR/m²**.

2.4 Verkehrswert vorläufig

Die Verkehrswerte der **Bewertungsobjekte FlNr. 2560, 2560/2, 2560/3 (Teilfläche) und 2396 (Teilfläche), Gemarkung Winsing** werden zum Stichtag 17.10.2024 wie folgt begutachtet:

Gemarkung Winsing

FlNr.	Fläche FlNr.	Anteilfläche Wald	Wert der Bestockung	Anteil Bestockung	Bodenpreis	Anteil Boden	Verkehrswert gesamt	Verkehrswert pro m ²
	m ²	m ²	EUR	%	EUR	%	EUR	EUR/m ²
2560	7290	7290	19.928,00	69	9.040,00	31	28.968,00	3,97
2560/2	11133	11133	38.550,00	74	13.805,00	26	52.355,00	4,70
2560/3	4950	3214	8.930,00	69	3.985,00	31	12.915,00	4,02
2396	16170	8180	16.774,00	72	6.380,00	28	23.155,00	2,83
Sa.	39543	29817	84.183,00	72	33.210,00	28	117.393,00	3,94
d. h. gerundet							117.400,00	3,94

2.5 Marktanpassung

Sowohl die Bestimmungen der WertV als auch die Markterfahrung verlangen vor Festlegung eines Verkehrswertes eine Überprüfung des Berechnungsergebnisses hinsichtlich der zum Bewertungsstichtag vorherrschenden Marktlage in Bezug auf vergleichbare Immobilien. Dies bedeutet, es ist ggf. eine Anpassung des Bewertungsergebnisses vorzunehmen.

Bei der vorliegenden Bewertung wird der Bodenwert aus aktuellen Vergleichswerten abgeleitet. In den Vergleichswerten, die auf tatsächlich realisierten Grundstücksverkäufen beruhen, sind in der Regel Wertbeeinflussungen durch konjunkturelle Gegebenheiten erfasst. Diesbezüglich wird daher keine Notwendigkeit für Zu- bzw. Abschläge gesehen. Grundstücksspezifische Besonderheiten sind bereits in den vorstehenden Wertansätzen berücksichtigt. Die Wertermittlungen der aufstockenden Bestände erfolgte auf der Grundlage von Stichprobenaufnahmen bzw. bestandesindividuellen Schätzungen und spiegeln daher die tatsächlichen Bestockungsverhältnisse relativ genau wider.

Die vorgenannten Verkehrswerte werden daher in Höhe der Bewertungsergebnisse, ermittelt nach den Bestimmungen des Vergleichs- und Sachwertverfahrens, festgesetzt.

Die festgesetzten Verkehrswerte bewegen sich innerhalb des oben aufgezeigten Vergleichspreisrahmens.

3 Erklärung von Fachausdrücken

Abtriebswert (A)	Erntekostenfreier Abtriebserlös $A_u = \text{Abtriebswert im Umtriebsalter}$
Alterswertfaktor (f):	Drückt den Bestandeswert in Verhältniszahlen zum Abtriebswert aus.
Alterswertfaktorenverfahren:	Formel: $HE = ((A_u - c) \times f + c) \times B^\circ$ d.h. das Alterswertfaktorenverfahren berechnet mit Hilfe von Alterswertfaktoren den Bestandeswert im Verhältnis zu seinem Abtriebswert im Umtriebsalter unter Berücksichtigung der Kulturkosten (c) und des Bestockungsgrades (B°).
Bestandserwartungswert (HE):	Summe aller noch zu erwartenden und auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Einnahmen vermindert um die diskontierten, noch zu erwartenden Erzeugungskosten.
Bestockungsgrad (B°):	Der Bestockungsgrad ist das errechnete oder geschätzte Verhältnis der tatsächlichen →Derbholzmasse oder Grundfläche je ha zur entsprechenden Ertragstafelangabe.
Derbholz:	Oberirdische Holzmasse über 7 cm Durchmesser mit Rinde.
Ertragsklasse:	Relativer Maßstab für die Leistung eines Bestandes. Die Ertragsklasse wird mittels einer Ertragstafel für die fragliche Baumart über Bestandeshöhe und Bestandesalter ermittelt (= Bonität).

ANHANG

Anhang 1 -	Bestandsbeschreibungen mit Fotodokumentation
Anhang 2 -	Kluppergebnisse und Massenermittlung
Anhang 3 -	Abtriebswertberechnungen
Anhang 4 -	Bestandserwartungswertberechnungen
Anhang 5 -	Kaufpreissammlung Gemarkung Winsing
Anhang 6 -	Flurstücksbezogene Bodenwertermittlung
Anhang 7 a-b -	Bestandeskarten

Abkürzungen

BHD	Brusthöhendurchmesser
cm	Zentimeter
Efm o. R.	Erntefestmeter ohne Rinde
EST	Erweiterter Sortentarif (Holzerntetarif)
FP	Festpreis
ha	Hektar
M	Meter
MZ	Messzahl
MZ-%	Messzahlprozent
Vorrat/ha	Vorrat pro ha
Vorrat/fl	Vorrat der Fläche
Zuwachs/ha	Zuwachs pro ha
Zuwachs/fl	Zuwachs der Fläche

Zwangsversteigerungsverfahren:

Amtsgericht Deggendorf, Abteilung für Vollstreckungssachen – Az. 1 K 33/23

Flächenstand:

Gemarkung	FINr.	Lage	Flurstücksgröße nach Kataster (ha)
Winsing	2396	Aufeld in der Flur Roggersing	0,8180 (Teilfläche Wald)
	2560	Lohholz	0,7290
	2560/2	Lohholz	1,1133
	2560/3	Lohholz	0,3214 (Teilfläche Wald)
Summe:			2,9817

Wirtschaftswald i.r.B. a.r.B.				Holz- boden		Nichtholz- boden		Forstbetriebs- fläche		Sonstige Fläche		Gesamt- fläche
2.9585	+	0	=	2.9585	+	0.0232	=	2.9817	+	0	=	2.9817

Verwendete Ertragstafeln:

Birke	Birke Schwappach
Buche	Buche mDF Gehrhardt
Eiche	Eiche mDF Jüttner
Fichte	Fichte Assmann/Franz
Kiefer	Kiefer mstDF Gehrhardt
Sonstige Lbb.	Birke Schwappach
Schwarzerle	Schwarzerle Mitscherlich
Tanne	Tanne mDF Hausser

Waldort: **FINr. 2560, Gmkg. Winsing - Bestand Nr. 1**

Fläche: 0,7058 ha Massenermittlung: Relaskop-Kluppung

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Kiefern-Tannen-Mischbestand mit vereinzelt Buchen-U/Z
Alter: 85 Jahre (70-100)
Bestockungsgrad: 1,17

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Kiefer	48,0	I,5	177,5 fm	2,6 fm	125,3 fm	1,8 fm
Tanne	29,0	I,0	176,6 fm	4,8 fm	124,6 fm	3,4 fm
Buche	15,0	III,0	54,3 fm	1,0 fm	38,3 fm	0,7 fm
Fichte	8,0	XXXII,0	50,2 fm	0,9 fm	35,4 fm	0,6 fm
Summe:			458,6 fm	9,3 fm	323,7 fm	6,6 fm

Mischung: einzeln bis truppweise
Schluss: geschlossen mit einzelnen Lücken

vereinzelt aufkommende, noch nicht gesicherte Tannen-Buchen-Naturverjüngung;



Waldort: **FINr. 2560, Gemarkung Winsing - Bestand Nr. 2**

Fläche: 0,0232 ha

BESTANDBESCHREIBUNG:

Weg;

Waldort: FINr. 2560/2, Gemarkung Winsing - Bestand Nr. 3

Fläche: 1,1133 ha Massenermittlung: Relaskop-Kluppung

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Tannen-Buchen-Mischbestand
Alter: 95 Jahre (70-120)
Bestockungsgrad: 1,28

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Tanne	36,0	I,0	256,7 fm	5,7 fm	285,8 fm	6,3 fm
Buche	23,0	II,5	111,0 fm	1,6 fm	123,6 fm	1,8 fm
Fichte	16,0	XXX,0	103,5 fm	1,6 fm	115,2 fm	1,8 fm
Sonstige Lbb.	15,0	I,0	32,1 fm	0,7 fm	35,7 fm	0,8 fm
Kiefer	10,0	I,0	47,2 fm	0,6 fm	52,5 fm	0,7 fm
Summe:			550,5 fm	10,2 fm	612,9 fm	11,4 fm

Mischung: einzeln bis truppweise
Schluss: licht geschlossen bis geschlossen mit einzelnen Lücken

einzelne Eichen;



Waldort: FINr. 2560/3, Gemarkung Winsing - Bestand Nr. 4

Fläche: 0,3214 ha Massenermittlung: Relaskop-Zählung

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Birken-Fichtgen-Mischbestand mit vereinzelt Fichten-U/Z
Alter: 75 Jahre (60-80)
Bestockungsgrad: 1,26

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Birke	29,0	I,0	63,3 fm	1,2 fm	20,3 fm	0,4 fm
Fichte	28,0	XXXIV,0	178,8 fm	4,2 fm	57,5 fm	1,3 fm
Kiefer	18,0	I,5	67,0 fm	1,2 fm	21,5 fm	0,4 fm
Tanne	10,0	I,0	58,0 fm	1,9 fm	18,6 fm	0,6 fm
Eiche	10,0	I,0	27,6 fm	0,8 fm	8,9 fm	0,3 fm
Buche	5,0	II,0	19,9 fm	0,5 fm	6,4 fm	0,2 fm
Summe:			414,6 fm	9,8 fm	133,3 fm	3,1 fm

Mischung: einzeln bis truppweise
Schluss: geschlossen

einzelne Kirschen, Aspen; vereinzelt aufkommende Tannen-Buchen-Naturverjüngung; noch nicht gesichert;



Waldort: FINr. 2396, Gemarkung Winsing - Bestand Nr. 5

Fläche: 0,686 ha

Massenermittlung: Ertragstafel

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Fichten-Schwarzerlen-Bestand

Alter: 45 Jahre (40-50)

Bestockungsgrad: 0,80

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Fichte	95,0	XL,0	269,8 fm	15,2 fm	185,1 fm	10,4 fm
Schwarzerle	5,0	I,0	7,9 fm	0,3 fm	5,4 fm	0,2 fm
Summe:			277,7 fm	15,5 fm	190,5 fm	10,6 fm

Mischung: truppweise

Schluss: licht geschlossen bis geschlossen mit Lücken, gedrängt

pflegedringlich; Nassböden; Hanglage; nach Süden älter werdend; alte
Schneedruckschäden; aktueller Borkenkäferbefall; Bestand befindet sich in
Auflösung;



Waldort: FINr. 2396, Gemarkung Winsing - Bestand Nr. 6

Fläche: 0,132 ha

BESTANDSBESCHREIBUNG:

im Norden weitgehend unbestocktes Ödland; Südteil: unbestockte Feuchtfläche;



ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNISSE

Zwangsversteigerungsverfahren:

Amtsgericht Deggendorf, Abteilung für Vollstreckungssachen – Az. 1 K 33/23

Gesamtvorrat: **1261 Erntefestmeter ohne Rinde (Efm o.R.)**
das sind rd. 426 Efm o.R. je ha

Gesamtzuwachs: **32 Efm o.R. im Jahr**
das sind rd. 10,7 Efm o.R. je ha und Jahr

Verteilung der Vorräte auf Baumarten und Altersklassen (in Efm o.R.)

Baumart	0-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	Summe
Birke				20				20
Buche				6	162			168
Eiche				9				9
Fichte			185	58	151			393
Kiefer				22	178			199
Schwarzerle			5					5
Sonstige Lbb.				36				36
Tanne				19	410			429
Summen:			190	170	901			1261

BEGRIFFSERKLÄRUNGEN

1. **Bestandsform:** Gibt die Baumarten-Mischung des Bestands an.
2. **Bestockungsgrad:** Ein Maß für die Wuchsdichte eines Bestandes. z.B.:
 0,70 = aufgelichteter und unterbestockter Bestand (kaum Hiebsmaßnahmen nötig)
 1,00 = normal dicht bestockter Bestand (normale Durchforstung)
 1,20 = zu dicht stehender Bestand (pflegedringlich!)
3. **Bonitäten** (bzw. Ertragsklassen): beschreiben die Wuchsleistung einer Baumart auf einer Fläche. Sie werden in römischen Zahlen angegeben. Bei Fichte stehen hohe Werte für hohe Wuchsleistungen:
 XXVIII (28) = schlechte Bonität (niedriger Vorrat und Zuwachs)
 XXXII (32) = mittlere Bonität (mittlerer Vorrat und Zuwachs)
 XXXVI (36) und höher = überdurchschnittlich gute Bonität (hoher Vorrat und Zuwachs)
 Bei allen anderen Baumarten stehen die niedrigeren Werte für hohe Wuchsleistungen:
 3,0 und höher = schlechte Bonität (niedriger Vorrat und Zuwachs)
 2,0 = mittlere Bonität (mittlerer Vorrat und Zuwachs)
 1,0 = überdurchschnittlich gute Bonität (hoher Vorrat und Zuwachs)
4. **Ertragstafeln** sind Tabellen mit denen Vorräte und Zuwächse von Waldbäumen und Beständen angeschätzt werden. Diese Tabellen enthalten Erfahrungswerte, die nach der Wuchsleistung der Baumarten (siehe **Bonitäten**) und ihrem Alter untergliedert sind.
Leitsortiment: das Sortiment einer Maßnahme mit dem größten Anteil, d.h. es fallen meist auch stärkere und schwächere Sortimente mit an. Siehe auch **Sortimente**.
5. **Massenermittlung:** Eine Ermittlung nach **Ertragstafel** (siehe dort) bedeutet, dass die Baumarten-Bestandsdaten angeschätzt wurden. **Relaskop-Kluppung bzw. -Zählung** bedeuten, dass diese Daten durch Messung ermittelt wurden.
6. **Sortimente:** Einteilung zu verkaufenden Holzes nach Verwertungsart, Länge, Durchmesserbereichen und Qualität. Die Abkürzungen bedeuten:

Sortiment		Stärkeklassen	Mittendurchmesser ohne Rinde
BH	Brennholz	L1a	10 bis 14 cm
IS Papier	Papierholz	L1b	15 bis 19 cm
Abs.	Abschnitte	L2a	20 bis 24 cm
St.holz lg.	Stammholz lang	L2b	25 bis 29 cm
		L3a	30 bis 34 cm
		L3b	35 bis 39 cm
		L4+	ab 40 cm
7. **Waldort** (bzw. Bestand): Kleinste einzeln bewirtschaftete Einheit eines Waldes. Gekennzeichnet durch Eigentümer, Gemarkung und Bestandsnummer des Waldortes. Die gleiche Bestandsnummer finden Sie auf der beiliegenden Karte wieder.
8. **Zuwachs** Angabe des jährlichen Zuwachs pro Hektar bzw. auf der Bestandsfläche.

Klupppergebnisse und Massenermittlung nach Laer/Spiecker

Zwangsversteigerungsverfahren Amtsgericht Deggendorf - Az. 1 K 33/23

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1

Vorratsermittlung: Relaskop-Kluppung

Probekreise: 4

Zählfaktor: 4

Baumart: Kiefer

BHD 26 = 1	BHD 28 = 1
BHD 30 = 2	BHD 32 = 3
BHD 34 = 4	BHD 36 = 2
BHD 38 = 4	BHD 40 = 2
BHD 42 = 1	BHD 44 = 1

Stammzahl gesamt: 21

Vorrat pro ha: 177,5 Efm o. R.

Vorrat gesamt: 125,3 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 34,9 cm

Höhe des Mittelstamms: 25,0 m

Baumart: Tanne

BHD 22 = 1	BHD 24 = 1
BHD 30 = 2	BHD 32 = 3
BHD 34 = 2	BHD 36 = 2
BHD 38 = 2	BHD 40 = 2
BHD 48 = 1	BHD 58 = 1

Stammzahl gesamt: 17

Vorrat pro ha: 176,6 Efm o. R.

Vorrat gesamt: 124,7 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 34,8 cm

Höhe des Mittelstamms: 26,9 m

Baumart: Buche

BHD 24 = 1	BHD 30 = 1
BHD 32 = 1	BHD 44 = 1
BHD 52 = 1	BHD 54 = 1

Stammzahl gesamt: 6

Vorrat pro ha: 54,3 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 38,3 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 36,5 cm
Höhe des Mittelstamms: 22,8 m

Baumart: Fichte

BHD 36 = 1	BHD 38 = 1
BHD 40 = 1	BHD 48 = 1
BHD 50 = 1	

Stammzahl gesamt: 5

Vorrat pro ha: 50,2 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 35,4 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 40,0 cm
Höhe des Mittelstamms: 28,0 m

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3

Vorratsermittlung: Relaskop-Kluppung

Probekreise: 5

Zählfaktor: 4

Baumart: Tanne

BHD 24 = 2	BHD 26 = 1
BHD 28 = 1	BHD 32 = 2
BHD 34 = 1	BHD 36 = 2
BHD 38 = 2	BHD 40 = 2
BHD 44 = 2	BHD 48 = 4
BHD 50 = 2	BHD 52 = 2
BHD 54 = 1	BHD 56 = 4
BHD 64 = 1	BHD 66 = 1

Stammzahl gesamt: 30

Vorrat pro ha: 256,7 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 285,8 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 45,5 cm
Höhe des Mittelstamms: 28,9 m

Baumart: Buche

BHD 22 = 1	BHD 30 = 1
BHD 36 = 2	BHD 38 = 1
BHD 44 = 1	BHD 46 = 1
BHD 48 = 1	BHD 50 = 2
BHD 54 = 1	BHD 58 = 1
BHD 60 = 1	BHD 66 = 1

Stammzahl gesamt: 14

Vorrat pro ha: 111,0 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 123,6 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 47,9 cm
Höhe des Mittelstamms: 25,0 m

Baumart: Fichte

BHD 24 = 1	BHD 26 = 2
BHD 32 = 2	BHD 34 = 1
BHD 40 = 2	BHD 42 = 1
BHD 50 = 1	BHD 54 = 1
BHD 60 = 1	BHD 62 = 1

Stammzahl gesamt: 13

Vorrat pro ha: 103,5 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 115,3 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 36,7 cm
Höhe des Mittelstamms: 27,9 m

Baumart: Sonstiges Laubholz

BHD 34 = 1	BHD 40 = 1
BHD 42 = 2	

Stammzahl gesamt: 4

Vorrat pro ha: 32,1 Efm o. R.
Vorrat gesamt: 35,7 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 41,0 cm
Höhe des Mittelstamms: 25,0 m

Baumart: Kiefer

BHD 38 = 1

BHD 40 = 4

BHD 46 = 1

Stammzahl gesamt: 6

Vorrat pro ha: 47,2 Efm o. R.

Vorrat gesamt: 52,6 Efm o. R.

Durchmesser des Mittelstamms (V/2): 40,0 cm

Höhe des Mittelstamms: 29,0 m

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4

Vorratsermittlung: Relaskop-Zählung

Probekreise: 2

Zählfaktor: 2

Baumart: Birke

Stammzahl gesamt: 7

Grundfläche: 7,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 26,0 m

Baumart: Fichte

Stammzahl gesamt: 18

Grundfläche: 18,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 28,0 m

Baumart: Kiefer

Stammzahl gesamt: 8

Grundfläche: 8,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 24,0 m

Baumart: Tanne

Stammzahl gesamt: 6

Grundfläche: 6,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 30,0 m

Baumart: Eiche

Stammzahl gesamt: 3

Grundfläche: 3,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 24,0 m

Baumart: Buche

Stammzahl gesamt: 2

Grundfläche: 2,0 qm

Höhe des Mittelstamms: 25,0 m

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1
Abtriebswert Kiefer

Fläche: 0,7058 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		177,54 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	10%	17,75 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		159,78 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10%	15,98 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	25,87	17,99	80	14,39
L 2b	61,20	42,56	90	38,31
L 3a	49,47	34,40	95	32,68
L 3b	7,26	5,05	100	5,05

Summa	143,80	100,00		90,43
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	

Summa	100		79,00 * 90,43	71,44 €
USt. 5,5 %				3,93 €
Bruttoertrag				75,37 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	17,99	27,00	4,86	1,16
L 2b	42,56	20,00	8,51	2,03
L 3a	34,40	17,00	5,85	1,39
L 3b	5,05	14,00	0,71	0,17

Arbeitslohn/Efm		4,74 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	10,0%	0,47 €
Lohnnebenkosten	60,0%	3,13 €
Motorsägen-Geld	15,0%	0,71 €
Erntekosten		9,05 €
Rückekosten		9,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		18,05 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	57,31 €
---	---------

Stammholz	8241,78 €
Schichtholz (geschätzt)	319,56 €
Abtriebswert pro ha	8561,35 €
Abtriebswert der Fläche	6042,60 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1
Abtriebswert Tanne

Fläche: 0,7058 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	176,62 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	24,73 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	151,90 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	15,19 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	14,22	10,41	75	7,80
L 2a	15,63	11,44	85	9,72
L 2b	56,37	41,23	95	39,17
L 3a	33,27	24,34	95	23,12
L 3b	8,56	6,26	95	5,95
L 4b	8,65	6,33	95	6,01

Summa	136,71	100,00	91,78
			(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa	100	97,50 * 91,78	89,48 €
USt. 5,5 %			4,92 €
Bruttoertrag			94,40 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	10,41	53,00	5,51	1,31
L 2a	11,44	40,00	4,57	1,09
L 2b	41,23	34,00	14,02	3,34
L 3a	24,34	29,00	7,06	1,68
L 3b	6,26	26,00	1,63	0,39
L 4b	6,33	21,00	1,33	0,32

Arbeitslohn/Efm	8,12 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,81 €
Lohnnebenkosten	5,36 €
Motorsägen-Geld	1,22 €
Erntekosten	15,51 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	24,51 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	69,90 €
--	----------------

Stammholz	9555,39 €
Schichtholz (geschätzt)	445,09 €
Abtriebswert pro ha	10000,48 €
Abtriebswert der Fläche	7058,34 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1
Abtriebswert Buche

Fläche: 0,7058 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	54,31 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	24,44 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	29,87 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	2,99 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	3,66	13,60	70	9,52
L 2a	4,14	15,40	80	12,32
L 2b	4,26	15,86	85	13,48
L 3b	4,79	17,80	110	19,58
L 4a	10,04	37,34	135	50,41
Summa	26,88	100,00		105,31
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	15	100	15,00	
Güteklasse C	85	80	68,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	100		83,00 * 105,31	87,41 €
USt. 5,5 %				4,81 €
Bruttoertrag				92,21 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	13,60	37,00	5,03	1,20
L 2a	15,40	32,00	4,93	1,17
L 2b	15,86	27,00	4,28	1,02
L 3b	17,80	21,00	3,74	0,89
L 4a	37,34	18,00	6,72	1,60
Arbeitslohn/Efm				5,88 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		10,0%		0,59 €
Lohnnebenkosten		60,0%		3,88 €
Motorsägen-Geld		15,0%		0,88 €
Erntekosten				11,22 €
Rückekosten				9,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				20,22 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	71,99 €
Stammholz	1935,43 €
Schichtholz (geschätzt)	684,34 €
Abtriebswert pro ha	2619,77 €
Abtriebswert der Fläche	1849,03 €

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1
Abtriebswert Fichte

Fläche: 0,7058 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		50,21 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	9%	4,52 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		45,69 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	13%	5,94 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2b	7,98	20,08	100	20,08
L 3a	15,98	40,20	100	40,20
L 3b	7,91	19,91	100	19,91
L 4a	7,88	19,82	100	19,82

Summa	39,75	100,00		100,00
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	200	0,00
Güteklasse B	78	100	78,00
Güteklasse C	19	100	19,00
Güteklasse D	3	70	2,10

Summa	100	99,10 * 100,00	99,10 €
USt. 5,5 %			5,45 €
Bruttoertrag			104,55 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2b	20,08	30,00	6,02	1,43
L 3a	40,20	26,00	10,45	2,49
L 3b	19,91	23,00	4,58	1,09
L 4a	19,82	19,00	3,77	0,90

Arbeitslohn/Efm		5,90 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	10,0%	0,59 €
Lohnnebenkosten	60,0%	3,90 €
Motorsägen-Geld	15,0%	0,89 €
Erntekosten		11,28 €
Rückekosten		9,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		20,28 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	84,27 €
---	---------

Stammholz	3349,79 €
Schichtholz (geschätzt)	81,34 €
Abtriebswert pro ha	3431,13 €
Abtriebswert der Fläche	2421,69 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3
Abtriebswert Tanne

Fläche: 1,1133 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	256,69 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	3% 7,70 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	248,99 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	7% 17,43 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	13,48	5,82	75	4,37
L 2a	14,07	6,08	85	5,16
L 2b	37,45	16,17	95	15,36
L 3a	30,89	13,34	95	12,68
L 3b	47,50	20,51	95	19,49
L 4a	39,93	17,24	95	16,38
L 4b	32,15	13,88	95	13,19
L 5	16,09	6,95	95	6,60

Summa	231,56	100,00		93,23
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa	100	97,50 * 93,23	90,90 €
USt. 5,5 %			5,00 €
Bruttoertrag			95,90 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	5,82	53,00	3,08	0,73
L 2a	6,08	40,00	2,43	0,58
L 2b	16,17	34,00	5,50	1,31
L 3a	13,34	29,00	3,87	0,92
L 3b	20,51	26,00	5,33	1,27
L 4a	17,24	21,00	3,62	0,86
L 4b	13,88	21,00	2,92	0,69
L 5	6,95	18,00	1,25	0,30

Arbeitslohn/Efm	6,66 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,67 €
Lohnnebenkosten	4,40 €
Motorsägen-Geld	1,00 €
Erntekosten	12,72 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	21,72 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	74,17 €
--	----------------

Stammholz	17175,21 €
Schichtholz (geschätzt)	138,61 €
Abtriebswert pro ha	17313,82 €
Abtriebswert der Fläche	19275,48 €

Abtriebswertberechnung

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3
Abtriebswert Buche

Fläche: 1,1133 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	111,04 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	35% 38,86 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	72,17 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	9% 6,50 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E				
Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	3,40	5,17	70	3,62
L 2a	4,12	6,28	80	5,02
L 2b	8,89	13,54	85	11,51
L 3a	4,56	6,94	90	6,24
L 3b	14,48	22,05	110	24,25
L 4a	14,89	22,67	135	30,60
L 4b	10,18	15,50	135	20,93
L 5	5,16	7,86	150	11,79
Summa	65,68	100,00		113,96
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	20	100	20,00	
Güteklasse C	80	80	64,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	100		84,00 * 113,96	95,73 €
USt. 5,5 %				5,26 €
Bruttoertrag				100,99 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	5,17	37,00	1,91	0,46
L 2a	6,28	32,00	2,01	0,48
L 2b	13,54	27,00	3,66	0,87
L 3a	6,94	23,00	1,60	0,38
L 3b	22,05	21,00	4,63	1,10
L 4a	22,67	18,00	4,08	0,97
L 4b	15,50	18,00	2,79	0,66
L 5	7,86	15,00	1,18	0,28
Arbeitslohn/Efm				5,20 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		10,0%		0,52 €
Lohnnebenkosten		60,0%		3,43 €
Motorsägen-Geld		15,0%		0,78 €
Erntekosten				9,93 €
Rückekosten				9,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				18,93 €

A B T R I E B S W E R T

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	82,06 €
Stammholz	5389,75 €
Schichtholz (geschätzt)	1088,17 €
Abtriebswert pro ha	6477,92 €
Abtriebswert der Fläche	7211,87 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3
Abtriebswert Fichte

Fläche: 1,1133 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		103,55 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	11%	11,39 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		92,16 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	13%	11,98 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	5,72	7,13	80	5,71
L 2a	11,89	14,83	90	13,34
L 2b	18,85	23,51	100	23,51
L 3a	19,14	23,87	100	23,87
L 4a	12,50	15,59	100	15,59
L 4b	6,07	7,57	100	7,57
L 5	6,02	7,50	100	7,50

Summa	80,18	100,00		97,09 (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	

Wertholz	0	200	0,00
Güteklasse B	78	100	78,00
Güteklasse C	19	100	19,00
Güteklasse D	3	70	2,10

Summa	100	99,10 * 97,09	96,22 €
USt. 5,5 %			5,29 €
Bruttoertrag			101,51 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	7,13	47,00	3,35	0,80
L 2a	14,83	36,00	5,34	1,27
L 2b	23,51	30,00	7,05	1,68
L 3a	23,87	26,00	6,21	1,48
L 4a	15,59	19,00	2,96	0,70
L 4b	7,57	19,00	1,44	0,34
L 5	7,50	16,00	1,20	0,29

Arbeitslohn/Efm	6,55 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,66 €
Lohnnebenkosten	4,33 €
Motorsägen-Geld	0,98 €
Erntekosten	12,52 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	21,52 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	79,99 €
Stammholz	6413,42 €
Schichtholz (geschätzt)	205,03 €
Abtriebswert pro ha	6618,44 €
Abtriebswert der Fläche	7368,31 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3
Abtriebswert Sonstige Lbb.

Fläche: 1,1133 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	32,08 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	11,87 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	20,21 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	2,02 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E				
Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2b	4,30	23,64	80	18,91
L 3a	13,89	76,36	85	64,91
Summa	18,19	100,00		83,82
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	10	100	10,00	
Güteklasse C	90	80	72,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	100		82,00 * 83,82	68,73 €
USt. 5,5 %				3,78 €
Bruttoertrag				72,51 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2b	23,64	27,00	6,38	1,52
L 3a	76,36	23,00	17,56	4,18
Arbeitslohn/Efm				5,70 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		10,0%		0,57 €
Lohnnebenkosten		60,0%		3,76 €
Motorsägen-Geld		15,0%		0,85 €
Erntekosten				10,88 €
Rückekosten				9,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				19,88 €

A B T R I E B S W E R T

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	52,63 €
Stammholz	957,28 €
Schichtholz (geschätzt)	332,34 €
Abtriebswert pro ha	1289,62 €
Abtriebswert der Fläche	1435,73 €

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3
Abtriebswert Kiefer

Fläche: 1,1133 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		47,22 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	8%	3,78 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		43,44 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	9%	3,91 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 3a	32,76	82,88	95	78,73
L 3b	6,77	17,12	100	17,12
Summa	39,53	100,00		95,86
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	
Summa	100		79,00 * 95,86	75,73 €
USt. 5,5 %				4,16 €
Bruttoertrag				79,89 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 3a	82,88	17,00	14,09	3,35
L 3b	17,12	14,00	2,40	0,57
Arbeitslohn/Efm				3,92 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		10,0%		0,39 €
Lohnnebenkosten		60,0%		2,59 €
Motorsägen-Geld		15,0%		0,59 €
Erntekosten				7,49 €
Rückekosten				9,00 €
Entrindung				0,00 €
Werbungskosten				16,49 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbkungskosten) pro Efm	63,40 €
Stammholz	2506,38 €
Schichtholz (geschätzt)	68,00 €
Abtriebswert pro ha	2574,38 €
Abtriebswert der Fläche	2866,06 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Birke

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	63,26 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	45% 28,47 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	34,79 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10% 3,48 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,88	6,00	70	4,20
L 2b	6,26	20,00	80	16,00
L 3a	8,14	26,00	85	22,10
L 3b	6,26	20,00	85	17,00
L 4a	3,13	10,00	95	9,50
L 4b	3,13	10,00	95	9,50
L 5	1,88	6,00	95	5,70
L 6	0,63	2,00	95	1,90

Summa	31,31	100,00	85,90
			(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	10	100	10,00
Güteklasse C	90	80	72,00
Güteklasse D	0	50	0,00

Summa	100	82,00 * 85,90	70,44 €
USt. 5,5 %			3,87 €
Bruttoertrag			74,31 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	6,00	32,00	1,92	0,46
L 2b	20,00	27,00	5,40	1,28
L 3a	26,00	23,00	5,98	1,42
L 3b	20,00	21,00	4,20	1,00
L 4a	10,00	18,00	1,80	0,43
L 4b	10,00	18,00	1,80	0,43
L 5	6,00	15,00	0,90	0,21
L 6	2,00	14,00	0,28	0,07

Arbeitslohn/Efm	5,30 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,53 €
Lohnnebenkosten	3,50 €
Motorsägen-Geld	0,80 €
Erntekosten	10,12 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	19,12 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	55,19 €
Stammholz	1728,21 €
Schichtholz (geschätzt)	797,10 €
Abtriebswert pro ha	2525,31 €
Abtriebswert der Fläche	811,63 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Fichte

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	178,77 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	16,09 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	162,68 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	17,89 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	1,52	1,05	80	0,84
L 2a	13,72	9,47	90	8,53
L 2b	39,63	27,37	100	27,37
L 3a	41,15	28,42	100	28,42
L 3b	27,43	18,95	100	18,95
L 4a	9,14	6,32	100	6,32
L 4b	9,14	6,32	100	6,32
L 5	3,05	2,11	100	2,11

Summa	144,78	100,00	98,84
			(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	200	0,00
Gütekategorie B	75	100	75,00
Gütekategorie C	20	100	20,00
Gütekategorie D	5	70	3,50

Summa	100	98,50 * 98,84	97,36 €
USt. 5,5 %			5,35 €
Bruttoertrag			102,71 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	1,05	47,00	0,49	0,12
L 2a	9,47	36,00	3,41	0,81
L 2b	27,37	30,00	8,21	1,95
L 3a	28,42	26,00	7,39	1,76
L 3b	18,95	23,00	4,36	1,04
L 4a	6,32	19,00	1,20	0,29
L 4b	6,32	19,00	1,20	0,29
L 5	2,11	16,00	0,34	0,08

Arbeitslohn/Efm	6,33 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,63 €
Lohnnebenkosten	4,18 €
Motorsägen-Geld	0,95 €
Erntekosten	12,09 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	21,09 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	81,63 €
Stammholz	11818,39 €
Schichtholz (geschätzt)	289,60 €
Abtriebswert pro ha	12108,00 €
Abtriebswert der Fläche	3891,51 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Kiefer

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		66,97 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	4%	2,68 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		64,29 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	8%	5,14 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	2,60	4,40	80	3,52
L 2b	13,00	21,98	90	19,78
L 3a	19,50	32,97	95	31,32
L 3b	14,30	24,18	100	24,18
L 4a	4,55	7,69	100	7,69
L 4b	4,55	7,69	100	7,69
L 5	0,65	1,10	110	1,21

Summa	59,15	100,00		95,38 (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	

Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	

Summa	100		79,00 * 95,38	75,35 €
USt. 5,5 %				4,14 €
Bruttoertrag				79,50 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	4,40	27,00	1,19	0,28
L 2b	21,98	20,00	4,40	1,05
L 3a	32,97	17,00	5,60	1,33
L 3b	24,18	14,00	3,38	0,81
L 4a	7,69	10,00	0,77	0,18
L 4b	7,69	10,00	0,77	0,18
L 5	1,10	9,00	0,10	0,02

Arbeitslohn/Efm		3,86 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	10,0%	0,39 €
Lohnnebenkosten	60,0%	2,55 €
Motorsägen-Geld	15,0%	0,58 €
Erntekosten		7,37 €
Rückekosten		9,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		16,37 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	63,13 €
--	----------------

Stammholz	3734,13 €
Schichtholz (geschätzt)	48,22 €
Abtriebswert pro ha	3782,35 €
Abtriebswert der Fläche	1215,65 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Tanne

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	57,99 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	6% 3,48 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	54,51 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	7% 3,82 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	0,53	1,05	75	0,79
L 2a	4,80	9,47	85	8,05
L 2b	13,87	27,37	95	26,00
L 3a	14,41	28,42	95	27,00
L 3b	9,60	18,95	95	18,00
L 4a	3,20	6,32	95	6,00
L 4b	3,20	6,32	95	6,00
L 5	1,07	2,11	95	2,00

Summa	50,69	100,00		93,84
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa	100	97,50 * 93,84	91,50 €
USt. 5,5 %			5,03 €
Bruttoertrag			96,53 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	1,05	53,00	0,56	0,13
L 2a	9,47	40,00	3,79	0,90
L 2b	27,37	34,00	9,31	2,21
L 3a	28,42	29,00	8,24	1,96
L 3b	18,95	26,00	4,93	1,17
L 4a	6,32	21,00	1,33	0,32
L 4b	6,32	21,00	1,33	0,32
L 5	2,11	18,00	0,38	0,09

Arbeitslohn/Efm	7,10 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,71 €
Lohnnebenkosten	4,69 €
Motorsägen-Geld	1,07 €
Erntekosten	13,56 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	22,56 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	73,96 €
Stammholz	3749,41 €
Schichtholz (geschätzt)	62,63 €
Abtriebswert pro ha	3812,04 €
Abtriebswert der Fläche	1225,19 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Eiche

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	27,57 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	10,48 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	17,09 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	2,74 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	0,53	3,70	90	3,33
L 2a	2,92	20,37	95	19,35
L 2b	4,52	31,48	120	37,78
L 3a	2,66	18,52	180	33,33
L 3b	1,60	11,11	260	28,89
L 4a	0,80	5,56	350	19,44
L 4b	0,53	3,70	350	12,96
L 5	0,53	3,70	400	14,81
L 6	0,27	1,85	450	8,33

Summa	14,36	100,00	178,24
			(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	10	100	10,00
Güteklasse C	90	60	54,00
Güteklasse D	0	40	0,00

Summa	100	64,00 * 178,24	114,07 €
USt. 5,5 %			6,27 €
Bruttoertrag			120,35 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	3,70	58,00	2,15	0,51
L 2a	20,37	47,00	9,57	2,28
L 2b	31,48	38,00	11,96	2,85
L 3a	18,52	32,00	5,93	1,41
L 3b	11,11	28,00	3,11	0,74
L 4a	5,56	25,00	1,39	0,33
L 4b	3,70	25,00	0,93	0,22
L 5	3,70	21,00	0,78	0,19
L 6	1,85	20,00	0,37	0,09

Arbeitslohn/Efm	8,61 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,86 €
Lohnnebenkosten	5,68 €
Motorsägen-Geld	1,29 €
Erntekosten	16,44 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	25,44 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	94,91 €
--	----------------

Stammholz	1362,75 €
Schichtholz (geschätzt)	293,35 €
Abtriebswert pro ha	1656,10 €
Abtriebswert der Fläche	532,27 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4
Abtriebswert Buche

Fläche: 0,3214 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	19,88 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	36% 7,16 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	12,73 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10% 1,27 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,19	1,64	80	1,31
L 2b	1,13	9,84	85	8,36
L 3a	2,25	19,67	90	17,70
L 3b	2,63	22,95	110	25,25
L 4a	1,88	16,39	135	22,13
L 4b	1,88	16,39	135	22,13
L 5	1,13	9,84	150	14,75
L 6	0,38	3,28	160	5,25

Summa	11,45	100,00		116,89 (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
--------------	--------------	---------------	--	---

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	15	100	15,00
Güteklasse C	85	80	68,00
Güteklasse D	0	50	0,00

Summa	100	83,00 * 116,89	97,01 €
USt. 5,5 %			5,34 €
Bruttoertrag			102,35 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	1,64	32,00	0,52	0,12
L 2b	9,84	27,00	2,66	0,63
L 3a	19,67	23,00	4,52	1,08
L 3b	22,95	21,00	4,82	1,15
L 4a	16,39	18,00	2,95	0,70
L 4b	16,39	18,00	2,95	0,70
L 5	9,84	15,00	1,48	0,35
L 6	3,28	14,00	0,46	0,11

Arbeitslohn/Efm	4,84 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,48 €
Lohnnebenkosten	3,20 €
Motorsägen-Geld	0,73 €
Erntekosten	9,25 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	18,25 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	84,10 €
Stammholz	963,19 €
Schichtholz (geschätzt)	200,43 €
Abtriebswert pro ha	1163,61 €
Abtriebswert der Fläche	373,99 €

Abtriebswertberechnung

ANHANG 3

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2396, Gmkg. Winsing – Bestand 5
Abtriebswert Fichte

Fläche: 0,686 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:	269,80 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	43,17 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:	226,63 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	31,73 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	35,22	18,07	80	14,46
L 2a	79,84	40,96	90	36,87
L 2b	49,31	25,30	100	25,30
L 3a	21,13	10,84	100	10,84
L 3b	7,04	3,61	100	3,61
L 4a	2,35	1,20	100	1,20

Summa	194,90	100,00		92,29
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Gütekategorie B	70	100	70,00	
Gütekategorie C	25	100	25,00	
Gütekategorie D	5	70	3,50	

Summa	100	98,50 * 92,29	90,90 €
USt. 5,5 %			5,00 €
Bruttoertrag			95,90 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	18,07	47,00	8,49	2,02
L 2a	40,96	36,00	14,75	3,51
L 2b	25,30	30,00	7,59	1,81
L 3a	10,84	26,00	2,82	0,67
L 3b	3,61	23,00	0,83	0,20
L 4a	1,20	19,00	0,23	0,05

Arbeitslohn/Efm	8,26 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	1,65 €
Lohnnebenkosten	5,95 €
Motorsägen-Geld	1,24 €
Erntekosten	17,09 €
Rückekosten	12,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	29,09 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	66,81 €
--	----------------

Stammholz	13021,72 €
Schichtholz (geschätzt)	777,02 €
Abtriebswert pro ha	13798,75 €
Abtriebswert der Fläche	9465,94 €

Waldort: FINr. 2396, Gmkg. Winsing – Bestand 5
Abtriebswert Schwarzerle

Fläche: 0,686 ha

Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		7,92 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	81%	6,42 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		1,50 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	14%	0,21 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,39	30,00	65	19,50
L 2b	0,52	40,00	70	28,00
L 3a	0,26	20,00	90	18,00
L 3b	0,13	10,00	95	9,50

Summa	1,29	100,00		75,00
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	15	100	15,00	
Güteklasse C	85	80	68,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	

Summa	100		83,00 * 75,00	62,25 €
USt. 5,5 %				3,42 €
Bruttoertrag				65,67 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	30,00	32,00	9,60	2,28
L 2b	40,00	27,00	10,80	2,57
L 3a	20,00	23,00	4,60	1,09
L 3b	10,00	21,00	2,10	0,50

Arbeitslohn/Efm		6,45 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		1,29 €
Lohnnebenkosten	20,0%	4,64 €
Motorsägen-Geld	60,0%	0,97 €
Erntekosten	15,0%	13,35 €
Rückekosten		12,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		25,35 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	40,33 €
--	----------------

Stammholz	52,19 €
Schichtholz (geschätzt)	160,38 €
Abtriebswert pro ha	212,57 €
Abtriebswert der Fläche	145,82 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1**Fläche: 0,7058 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Kiefer**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

7%

9%

219,61 Efm.o.R. / ha

15,37 Efm.o.R. / ha

204,24 Efm.o.R. / ha

18,38 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	10,21	5,49	80	4,40
L 2b	44,93	24,18	90	21,76
L 3a	65,36	35,16	95	33,41
L 3b	40,85	21,98	100	21,98
L 4a	12,25	6,59	100	6,59
L 4b	10,21	5,49	100	5,49
L 5	2,04	1,10	110	1,21

Summa	185,86	100,00		94,84
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	

Summa	100	79,00 * 94,84	74,92 €
USt. 5,5 %			4,12 €
Bruttoertrag			79,04 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	5,49	27,00	1,48	0,35
L 2b	24,18	20,00	4,84	1,15
L 3a	35,16	17,00	5,98	1,42
L 3b	21,98	14,00	3,08	0,73
L 4a	6,59	10,00	0,66	0,16
L 4b	5,49	10,00	0,55	0,13
L 5	1,10	9,00	0,10	0,02

Arbeitslohn/Efm		3,97 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	10,0%	0,40 €
Lohnnebenkosten	60,0%	2,62 €
Motorsägen-Geld	15,0%	0,60 €
Erntekosten		7,58 €
Rückekosten		9,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		16,58 €

A B T R I E B S W E R T**Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm** **62,46 €**

Stammholz	11608,86 €
Schichtholz (geschätzt)	276,71 €
Abtriebswert pro ha	11885,57 €
Abtriebswert der Fläche	8388,84 €

Baumartenanteil: 48%	Ertragsklasse: 1,5	Alter: 85 Jahre	Bestockungsgrad: 1,17
Umtriebszeit: 140 Jahre	Kulturkosten: 8000,00 €	Alterswertfaktor:	0,739

Bestandswert pro Hektar:	9956,06 €
Bestandswert der Fläche:	7026,99 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1**Fläche: 0,7058 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Tanne**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

3%

6%

219,04 Efm.o.R. / ha

6,57 Efm.o.R. / ha

212,47 Efm.o.R. / ha

12,75 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	10,51	5,26	85	4,47
L 2b	33,64	16,84	95	16,00
L 3a	54,66	27,37	95	26,00
L 3b	48,35	24,21	95	23,00
L 4a	21,02	10,53	95	10,00
L 4b	18,92	9,47	95	9,00
L 5	10,51	5,26	95	5,00
L 6	2,10	1,05	95	1,00

Summa**199,72****100,00****94,47**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa**100****97,50 * 94,47****92,11 €**

USt. 5,5 %

5,07 €

Bruttoertrag

97,18 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	5,26	40,00	2,11	0,50
L 2b	16,84	34,00	5,73	1,36
L 3a	27,37	29,00	7,94	1,89
L 3b	24,21	26,00	6,29	1,50
L 4a	10,53	21,00	2,21	0,53
L 4b	9,47	21,00	1,99	0,47
L 5	5,26	18,00	0,95	0,23
L 6	1,05	16,00	0,17	0,04

Arbeitslohn/Efm**6,51 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,65 €

Lohnnebenkosten

60,0%

4,30 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,98 €

Erntekosten**12,44 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**21,44 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****75,74 €**

Stammholz

15126,44 €

Schichtholz (geschätzt)

118,28 €

Abtriebswert pro ha

15244,72 €

Abtriebswert der Fläche

10759,72 €

Baumartenanteil: 29%

Ertragsklasse: 1,0

Alter: 85 Jahre

Bestockungsgrad: 1,17

Umtriebszeit: 120 Jahre

Kulturkosten: 7600,00 €

Alterswertfaktor:

0,787

Bestandswert pro Hektar:**12546,85 €****Bestandswert der Fläche:****8855,57 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1**Fläche: 0,7058 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Buche**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

43%

10%

70,82 Efm.o.R. / ha

30,45 Efm.o.R. / ha

40,37 Efm.o.R. / ha

4,04 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,40	3,85	80	3,08
L 2b	6,29	17,31	85	14,71
L 3a	9,78	26,92	90	24,23
L 3b	8,38	23,08	110	25,38
L 4a	4,19	11,54	135	15,58
L 4b	3,49	9,62	135	12,98
L 5	2,10	5,77	150	8,65
L 6	0,70	1,92	160	3,08

Summa**36,33****100,00****107,69**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	15	100	15,00
Güteklasse C	85	80	68,00
Güteklasse D	0	50	0,00

Summa**100****83,00 * 107,69****89,38 €**

USt. 5,5 %

4,92 €

Bruttoertrag

94,30 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	3,85	32,00	1,23	0,29
L 2b	17,31	27,00	4,67	1,11
L 3a	26,92	23,00	6,19	1,47
L 3b	23,08	21,00	4,85	1,15
L 4a	11,54	18,00	2,08	0,49
L 4b	9,62	18,00	1,73	0,41
L 5	5,77	15,00	0,87	0,21
L 6	1,92	14,00	0,27	0,06

Arbeitslohn/Efm**5,21 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,52 €

Lohnnebenkosten

60,0%

3,44 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,78 €

Erntekosten**9,94 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**18,94 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****75,36 €**

Stammholz

2737,82 €

Schichtholz (geschätzt)

852,69 €

Abtriebswert pro ha

3590,51 €

Abtriebswert der Fläche

2534,18 €

Baumartenanteil: 15%

Ertragsklasse: 3,0

Alter: 85 Jahre

Bestockungsgrad: 1,17

Umtriebszeit: 140 Jahre

Kulturkosten: 16400,00 €

Alterswertfaktor:

0,749

Bestandswert pro Hektar:**3411,72 €****Bestandswert der Fläche:****2407,99 €**

Waldort: FINr. 2560, Gmkg. Winsing – Bestand 1		Fläche: 0,7058 ha	Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.
Baumart: Fichte			
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		53,35 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	13%	6,94 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		46,42 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	13%	6,03 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E				
Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	1,76	4,35	80	3,48
L 2a	10,10	25,00	90	22,50
L 2b	13,17	32,61	100	32,61
L 3a	8,78	21,74	100	21,74
L 3b	3,95	9,78	100	9,78
L 4a	1,32	3,26	100	3,26
L 4b	0,88	2,17	100	2,17
L 5	0,44	1,09	100	1,09

Summa	40,38	100,00		96,63
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Güteklasse B	78	100	78,00	
Güteklasse C	19	100	19,00	
Güteklasse D	3	70	2,10	
Summa	100		99,10 * 96,63	95,76 €
USt. 5,5 %				5,27 €
Bruttoertrag				101,03 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	4,35	47,00	2,04	0,49
L 2a	25,00	36,00	9,00	2,14
L 2b	32,61	30,00	9,78	2,33
L 3a	21,74	26,00	5,65	1,34
L 3b	9,78	23,00	2,25	0,54
L 4a	3,26	19,00	0,62	0,15
L 4b	2,17	19,00	0,41	0,10
L 5	1,09	16,00	0,17	0,04

Arbeitslohn/Efm	7,12 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,71 €
Lohnnebenkosten	4,70 €
Motorsägen-Geld	1,07 €
Erntekosten	13,60 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	22,60 €

A B T R I E B S W E R T

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	78,43 €
Stammholz	3166,99 €
Schichtholz (geschätzt)	124,84 €
Abtriebswert pro ha	3291,83 €
Abtriebswert der Fläche	2323,38 €

Baumartenanteil: 8%	Ertragsklasse: 32,0	Alter: 85 Jahre	Bestockungsgrad: 1,17
Umtriebszeit: 100 Jahre	Kulturkosten: 5600,00 €	Alterswertfaktor:	0,901

Bestandswert pro Hektar:	3017,84 €
Bestandswert der Fläche:	2129,99 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3**Fläche: 1,1133 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Tanne**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

3%

6%

297,48 Efm.o.R. / ha

8,92 Efm.o.R. / ha

288,55 Efm.o.R. / ha

17,31 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	14,28	5,26	85	4,47
L 2b	45,68	16,84	95	16,00
L 3a	74,23	27,37	95	26,00
L 3b	65,67	24,21	95	23,00
L 4a	28,55	10,53	95	10,00
L 4b	25,70	9,47	95	9,00
L 5	14,28	5,26	95	5,00
L 6	2,86	1,05	95	1,00

Summa**271,24****100,00****94,47**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa**100****97,50 * 94,47****92,11 €**

USt. 5,5 %

5,07 €

Bruttoertrag

97,18 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	5,26	40,00	2,11	0,50
L 2b	16,84	34,00	5,73	1,36
L 3a	27,37	29,00	7,94	1,89
L 3b	24,21	26,00	6,29	1,50
L 4a	10,53	21,00	2,21	0,53
L 4b	9,47	21,00	1,99	0,47
L 5	5,26	18,00	0,95	0,23
L 6	1,05	16,00	0,17	0,04

Arbeitslohn/Efm**6,51 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,65 €

Lohnnebenkosten

60,0%

4,30 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,98 €

Erntekosten**12,44 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**21,44 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****75,74 €**

Stammholz

20543,06 €

Schichtholz (geschätzt)

160,64 €

Abtriebswert pro ha

20703,70 €

Abtriebswert der Fläche

23049,43 €

Baumartenanteil: 36%

Ertragsklasse: 1,0

Alter: 95 Jahre

Bestockungsgrad: 1,28

Umtriebszeit: 120 Jahre

Kulturkosten: 7600,00 €

Alterswertfaktor:

0,856

Bestandswert pro Hektar:**18226,67 €****Bestandswert der Fläche:****20291,75 €**

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3		Fläche: 1,1133 ha	Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.
Baumart: Buche			
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		131,26 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	39%	51,19 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		80,07 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10%	8,01 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E				
Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,26	1,75	80	1,40
L 2b	10,11	14,04	85	11,93
L 3a	16,43	22,81	90	20,53
L 3b	16,43	22,81	110	25,09
L 4a	10,11	14,04	135	18,95
L 4b	10,11	14,04	135	18,95
L 5	6,32	8,77	150	13,16
L 6	1,26	1,75	160	2,81

Summa	72,06	100,00		112,81
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	20	100	20,00	
Güteklasse C	80	80	64,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	100		84,00 * 112,81	94,76 €
USt. 5,5 %				5,21 €
Bruttoertrag				99,97 €

A U F W E N D U N G E N				
Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	1,75	32,00	0,56	0,13
L 2b	14,04	27,00	3,79	0,90
L 3a	22,81	23,00	5,25	1,25
L 3b	22,81	21,00	4,79	1,14
L 4a	14,04	18,00	2,53	0,60
L 4b	14,04	18,00	2,53	0,60
L 5	8,77	15,00	1,32	0,31
L 6	1,75	14,00	0,25	0,06

Arbeitslohn/Efm	5,00 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,50 €
Lohnnebenkosten	3,30 €
Motorsägen-Geld	0,75 €
Erntekosten	9,54 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	18,54 €

A B T R I E B S W E R T	
Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	81,43 €
Stammholz	5867,62 €
Schichtholz (geschätzt)	1433,31 €
Abtriebswert pro ha	7300,93 €
Abtriebswert der Fläche	8128,13 €

Baumartenanteil: 23%	Ertragsklasse: 2,5	Alter: 95 Jahre	Bestockungsgrad: 1,28
Umtriebszeit: 140 Jahre	Kulturkosten: 16400,00 €	Alterswertfaktor:	0,807
Bestandswert pro Hektar:			6823,69 €
Bestandswert der Fläche:			7596,81 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3**Fläche: 1,1133 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Fichte**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

14%

14%

104,04 Efm.o.R. / ha

14,57 Efm.o.R. / ha

89,47 Efm.o.R. / ha

12,53 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	6,84	8,89	80	7,11
L 2a	24,79	32,22	90	29,00
L 2b	24,79	32,22	100	32,22
L 3a	12,82	16,67	100	16,67
L 3b	5,13	6,67	100	6,67
L 4a	1,71	2,22	100	2,22
L 4b	0,85	1,11	100	1,11

Summa**76,95****100,00****95,00**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Güteklasse B	78	100	78,00	
Güteklasse C	19	100	19,00	
Güteklasse D	3	70	2,10	

Summa**100****99,10 * 95,00****94,14 €**

USt. 5,5 %

5,18 €

Bruttoertrag

99,32 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	8,89	47,00	4,18	0,99
L 2a	32,22	36,00	11,60	2,76
L 2b	32,22	30,00	9,67	2,30
L 3a	16,67	26,00	4,33	1,03
L 3b	6,67	23,00	1,53	0,36
L 4a	2,22	19,00	0,42	0,10
L 4b	1,11	19,00	0,21	0,05

Arbeitslohn/Efm**7,60 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,76 €

Lohnnebenkosten

60,0%

5,02 €

Motorsägen-Geld

15,0%

1,14 €

Erntekosten**14,52 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**23,52 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****75,81 €**

Stammholz

5833,16 €

Schichtholz (geschätzt)

262,18 €

Abtriebswert pro ha

6095,34 €

Abtriebswert der Fläche

6785,94 €

Baumartenanteil: 16%

Ertragsklasse: 30,0

Alter: 95 Jahre

Bestockungsgrad: 1,28

Umtriebszeit: 100 Jahre

Kulturkosten: 5600,00 €

Alterswertfaktor:

0,969

Bestandswert pro Hektar:**5941,94 €****Bestandswert der Fläche:****6615,16 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3**Fläche: 1,1133 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Sonstige Lbb.**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

32,97 Efm.o.R. / ha

Schichtholzanteil:

55%

18,13 Efm.o.R. / ha

Masse Stammholz:

14,84 Efm.o.R. / ha

Unverwertbar:

11%

1,63 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,29	9,76	70	6,83
L 2b	3,54	26,83	80	21,46
L 3a	3,54	26,83	85	22,80
L 3b	2,25	17,07	85	14,51
L 4a	0,97	7,32	95	6,95
L 4b	0,97	7,32	95	6,95
L 5	0,64	4,88	95	4,63

Summa**13,20****100,00****84,15**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	10	100	10,00
Güteklasse C	90	80	72,00
Güteklasse D	0	50	0,00

Summa**100****82,00 * 84,15****69,00 €**

USt. 5,5 %

3,79 €

Bruttoertrag

72,79 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	9,76	32,00	3,12	0,74
L 2b	26,83	27,00	7,24	1,72
L 3a	26,83	23,00	6,17	1,47
L 3b	17,07	21,00	3,59	0,85
L 4a	7,32	18,00	1,32	0,31
L 4b	7,32	18,00	1,32	0,31
L 5	4,88	15,00	0,73	0,17

Arbeitslohn/Efm**5,59 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,56 €

Lohnnebenkosten

60,0%

3,69 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,84 €

Erntekosten**10,67 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**19,67 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****53,12 €**

Stammholz

701,46 €

Schichtholz (geschätzt)

507,74 €

Abtriebswert pro ha

1209,20 €

Abtriebswert der Fläche

1346,20 €

Baumartenanteil: 15%

Ertragsklasse: 1,0

Alter: 70 Jahre

Bestockungsgrad: 1,28

Umtriebszeit: 80 Jahre

Kulturkosten: 4800,00 €

Alterswertfaktor:

0,931

Bestandswert pro Hektar:**1189,36 €****Bestandswert der Fläche:****1324,11 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/2, Gmkg. Winsing – Bestand 3**Fläche: 1,1133 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Kiefer**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

6%

9%

54,60 Efm.o.R. / ha

3,28 Efm.o.R. / ha

51,33 Efm.o.R. / ha

4,62 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	2,05	4,40	80	3,52
L 2b	8,73	18,68	90	16,81
L 3a	14,89	31,87	95	30,27
L 3b	12,32	26,37	100	26,37
L 4a	4,11	8,79	100	8,79
L 4b	4,11	8,79	100	8,79
L 5	0,51	1,10	110	1,21

Summa**46,71****100,00****95,77**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	

Summa**100****79,00 * 95,77****75,66 €**

USt. 5,5 %

4,16 €

Bruttoertrag

79,82 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	4,40	27,00	1,19	0,28
L 2b	18,68	20,00	3,74	0,89
L 3a	31,87	17,00	5,42	1,29
L 3b	26,37	14,00	3,69	0,88
L 4a	8,79	10,00	0,88	0,21
L 4b	8,79	10,00	0,88	0,21
L 5	1,10	9,00	0,10	0,02

Arbeitslohn/Efm**3,78 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,38 €

Lohnnebenkosten

60,0%

2,49 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,57 €

Erntekosten**7,22 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**16,22 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****63,60 €**

Stammholz

2970,62 €

Schichtholz (geschätzt)

58,97 €

Abtriebswert pro ha

3029,60 €

Abtriebswert der Fläche

3372,85 €

Baumartenanteil: 10%

Ertragsklasse: 1,0

Alter: 95 Jahre

Bestockungsgrad: 1,28

Umtriebszeit: 140 Jahre

Kulturkosten: 8000,00 €

Alterswertfaktor:

0,795

Bestandswert pro Hektar:**2618,45 €****Bestandswert der Fläche:****2915,12 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Birke**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

55%

11%

62,75 Efm.o.R. / ha

34,51 Efm.o.R. / ha

28,24 Efm.o.R. / ha

3,11 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	2,45	9,76	70	6,83
L 2b	6,74	26,83	80	21,46
L 3a	6,74	26,83	85	22,80
L 3b	4,29	17,07	85	14,51
L 4a	1,84	7,32	95	6,95
L 4b	1,84	7,32	95	6,95
L 5	1,23	4,88	95	4,63

Summa	25,13	100,00		84,15
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	10	100	10,00	
Güteklasse C	90	80	72,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	

Summa	100	82,00 * 84,15	69,00 €
USt. 5,5 %			3,79 €
Bruttoertrag			72,79 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	9,76	32,00	3,12	0,74
L 2b	26,83	27,00	7,24	1,72
L 3a	26,83	23,00	6,17	1,47
L 3b	17,07	21,00	3,59	0,85
L 4a	7,32	18,00	1,32	0,31
L 4b	7,32	18,00	1,32	0,31
L 5	4,88	15,00	0,73	0,17

Arbeitslohn/Efm	5,59 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,56 €
Lohnnebenkosten	3,69 €
Motorsägen-Geld	0,84 €
Erntekosten	10,67 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	19,67 €

A B T R I E B S W E R T

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	53,12 €
--	----------------

Stammholz	1334,96 €
Schichtholz (geschätzt)	966,30 €
Abtriebswert pro ha	2301,26 €
Abtriebswert der Fläche	739,62 €

Baumartenanteil: 29%	Ertragsklasse: 1,0	Alter: 75 Jahre	Bestockungsgrad: 1,26
Umtriebszeit: 80 Jahre	Kulturkosten: 4800,00 €	Alterswertfaktor:	0,966

Bestandswert pro Hektar:	2282,65 €
Bestandswert der Fläche:	733,64 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Fichte**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

11%

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

13%

226,50 Efm.o.R. / ha

24,91 Efm.o.R. / ha

201,58 Efm.o.R. / ha

26,21 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	5,60	3,19	80	2,55
L 2a	33,58	19,15	90	17,23
L 2b	55,97	31,91	100	31,91
L 3a	44,78	25,53	100	25,53
L 3b	22,39	12,77	100	12,77
L 4a	5,60	3,19	100	3,19
L 4b	5,60	3,19	100	3,19
L 5	1,87	1,06	100	1,06

Summa**175,38****100,00****97,45**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	200	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	20	100	20,00
Güteklasse D	5	70	3,50

Summa**100****98,50 * 97,45****95,99 €**

USt. 5,5 %

5,28 €

Bruttoertrag

101,26 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	3,19	47,00	1,50	0,36
L 2a	19,15	36,00	6,89	1,64
L 2b	31,91	30,00	9,57	2,28
L 3a	25,53	26,00	6,64	1,58
L 3b	12,77	23,00	2,94	0,70
L 4a	3,19	19,00	0,61	0,14
L 4b	3,19	19,00	0,61	0,14
L 5	1,06	16,00	0,17	0,04

Arbeitslohn/Efm**6,88 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,69 €

Lohnnebenkosten

60,0%

4,54 €

Motorsägen-Geld

15,0%

1,03 €

Erntekosten**13,14 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**22,14 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****79,12 €**

Stammholz

13875,98 €

Schichtholz (geschätzt)

448,47 €

Abtriebswert pro ha

14324,45 €

Abtriebswert der Fläche

4603,88 €

Baumartenanteil: 28%

Ertragsklasse: 34,0

Alter: 75 Jahre

Bestockungsgrad: 1,26

Umtriebszeit: 100 Jahre

Kulturkosten: 5600,00 €

Alterswertfaktor:

0,822

Bestandswert pro Hektar:**12126,37 €****Bestandswert der Fläche:****3897,41 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Kiefer**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

7%

9%

88,69 Efm.o.R. / ha

6,21 Efm.o.R. / ha

82,48 Efm.o.R. / ha

7,42 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	4,12	5,49	80	4,40
L 2b	18,15	24,18	90	21,76
L 3a	26,39	35,16	95	33,41
L 3b	16,50	21,98	100	21,98
L 4a	4,95	6,59	100	6,59
L 4b	4,12	5,49	100	5,49
L 5	0,82	1,10	110	1,21

Summa	75,06	100,00		94,84
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	30	100	30,00	
Güteklasse C	70	70	49,00	
Güteklasse D	0	60	0,00	

Summa	100	79,00 * 94,84	74,92 €
USt. 5,5 %			4,12 €
Bruttoertrag			79,04 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	5,49	27,00	1,48	0,35
L 2b	24,18	20,00	4,84	1,15
L 3a	35,16	17,00	5,98	1,42
L 3b	21,98	14,00	3,08	0,73
L 4a	6,59	10,00	0,66	0,16
L 4b	5,49	10,00	0,55	0,13
L 5	1,10	9,00	0,10	0,02

Arbeitslohn/Efm	3,97 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,40 €
Lohnnebenkosten	2,62 €
Motorsägen-Geld	0,60 €
Erntekosten	7,58 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	16,58 €

A B T R I E B S W E R T**Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm** **62,46 €**

Stammholz	4688,19 €
Schichtholz (geschätzt)	111,75 €
Abtriebswert pro ha	4799,94 €
Abtriebswert der Fläche	1542,70 €

Baumartenanteil: 18%	Ertragsklasse: 1,5	Alter: 75 Jahre	Bestockungsgrad: 1,26
Umtriebszeit: 140 Jahre	Kulturkosten: 8000,00 €	Alterswertfaktor:	0,666

Bestandswert pro Hektar:	3802,77 €
Bestandswert der Fläche:	1222,21 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Tanne**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

81,34 Efm.o.R. / ha

Schichtholzanteil:

3%

2,44 Efm.o.R. / ha

Masse Stammholz:

78,90 Efm.o.R. / ha

Unverwertbar:

6%

4,73 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	3,90	5,26	85	4,47
L 2b	12,49	16,84	95	16,00
L 3a	20,30	27,37	95	26,00
L 3b	17,96	24,21	95	23,00
L 4a	7,81	10,53	95	10,00
L 4b	7,03	9,47	95	9,00
L 5	3,90	5,26	95	5,00
L 6	0,78	1,05	95	1,00

Summa**74,17****100,00****94,47**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	75	100	75,00
Güteklasse C	25	90	22,50
Güteklasse D	0	60	0,00

Summa**100****97,50 * 94,47****92,11 €**

USt. 5,5 %

5,07 €

Bruttoertrag

97,18 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	5,26	40,00	2,11	0,50
L 2b	16,84	34,00	5,73	1,36
L 3a	27,37	29,00	7,94	1,89
L 3b	24,21	26,00	6,29	1,50
L 4a	10,53	21,00	2,21	0,53
L 4b	9,47	21,00	1,99	0,47
L 5	5,26	18,00	0,95	0,23
L 6	1,05	16,00	0,17	0,04

Arbeitslohn/Efm**6,51 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,65 €

Lohnnebenkosten

60,0%

4,30 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,98 €

Erntekosten**12,44 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**21,44 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****75,74 €**

Stammholz

5617,24 €

Schichtholz (geschätzt)

43,92 €

Abtriebswert pro ha

5661,17 €

Abtriebswert der Fläche

1819,50 €

Baumartenanteil: 10%

Ertragsklasse: 1,0

Alter: 75 Jahre

Bestockungsgrad: 1,26

Umtriebszeit: 120 Jahre

Kulturkosten: 7600,00 €

Alterswertfaktor:

0,698

Bestandswert pro Hektar:**4240,69 €****Bestandswert der Fläche:****1362,96 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Eiche**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

20%

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

14%

44,89 Efm.o.R. / ha

8,98 Efm.o.R. / ha

35,91 Efm.o.R. / ha

5,03 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2b	0,88	2,86	120	3,43
L 3a	1,76	5,71	180	10,29
L 3b	4,41	14,29	260	37,14
L 4a	5,29	17,14	350	60,00
L 4b	5,29	17,14	350	60,00
L 5	8,38	27,14	400	108,57
L 6	4,85	15,71	450	70,71

Summa	30,89	100,00		350,14
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	10	100	10,00	
Güteklasse C	90	60	54,00	
Güteklasse D	0	40	0,00	

Summa	100	64,00 * 350,14	224,09 €
USt. 5,5 %			12,33 €
Bruttoertrag			236,42 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2b	2,86	38,00	1,09	0,26
L 3a	5,71	32,00	1,83	0,44
L 3b	14,29	28,00	4,00	0,95
L 4a	17,14	25,00	4,29	1,02
L 4b	17,14	25,00	4,29	1,02
L 5	27,14	21,00	5,70	1,36
L 6	15,71	20,00	3,14	0,75

Arbeitslohn/Efm	5,79 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,58 €
Lohnnebenkosten	3,82 €
Motorsägen-Geld	0,87 €
Erntekosten	11,05 €
Rückekosten	9,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	20,05 €

A B T R I E B S W E R T

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	216,36 €
--	-----------------

Stammholz	6682,57 €
Schichtholz (geschätzt)	251,40 €
Abtriebswert pro ha	6933,96 €
Abtriebswert der Fläche	2228,58 €

Baumartenanteil: 10%	Ertragsklasse: 1,0	Alter: 75 Jahre	Bestockungsgrad: 1,26
Umtriebszeit: 160 Jahre	Kulturkosten: 18900,00 €	Alterswertfaktor:	0,598

Bestandswert pro Hektar:	5103,83 €
Bestandswert der Fläche:	1640,37 €

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2560/3, Gmkg. Winsing – Bestand 4**Fläche: 0,3214 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Buche**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

36%

10%

30,70 Efm.o.R. / ha

11,05 Efm.o.R. / ha

19,65 Efm.o.R. / ha

1,96 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,29	1,64	80	1,31
L 2b	1,74	9,84	85	8,36
L 3a	3,48	19,67	90	17,70
L 3b	4,06	22,95	110	25,25
L 4a	2,90	16,39	135	22,13
L 4b	2,90	16,39	135	22,13
L 5	1,74	9,84	150	14,75
L 6	0,58	3,28	160	5,25

Summa**17,68****100,00****116,89**

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil
Wertholz	0	0	0,00
Güteklasse B	15	100	15,00
Güteklasse C	85	80	68,00
Güteklasse D	0	50	0,00

Summa**100****83,00 * 116,89****97,01 €**

USt. 5,5 %

5,34 €

Bruttoertrag

102,35 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	1,64	32,00	0,52	0,12
L 2b	9,84	27,00	2,66	0,63
L 3a	19,67	23,00	4,52	1,08
L 3b	22,95	21,00	4,82	1,15
L 4a	16,39	18,00	2,95	0,70
L 4b	16,39	18,00	2,95	0,70
L 5	9,84	15,00	1,48	0,35
L 6	3,28	14,00	0,46	0,11

Arbeitslohn/Efm**4,84 €**

Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)

10,0%

0,48 €

Lohnnebenkosten

60,0%

3,20 €

Motorsägen-Geld

15,0%

0,73 €

Erntekosten**9,25 €**

Rückekosten

9,00 €

Entrindung

0,00 €

Werbungskosten**18,25 €****A B T R I E B S W E R T****Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm****84,10 €**

Stammholz

1487,12 €

Schichtholz (geschätzt)

309,45 €

Abtriebswert pro ha

1796,57 €

Abtriebswert der Fläche

577,42 €

Baumartenanteil: 5%

Ertragsklasse: 2,0

Alter: 75 Jahre

Bestockungsgrad: 1,26

Umtriebszeit: 140 Jahre

Kulturkosten: 16400,00 €

Alterswertfaktor:

0,682

Bestandswert pro Hektar:**1553,82 €****Bestandswert der Fläche:****499,40 €**

Bestandserwartungswertermittlung**ANHANG 4**

Stand: 17.10.2024

Waldort: FINr. 2396, Gmkg. Winsing – Bestand 5**Fläche: 0,686 ha****Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.****Baumart: Fichte**

Ausgangsdaten

Gesamtmasse:

Schichtholzanteil:

Masse Stammholz:

Unverwertbar:

15%

14%

44,89 Efm.o.R. / ha

6,73 Efm.o.R. / ha

38,16 Efm.o.R. / ha

5,34 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	54,74	11,24	80	8,99
L 2a	169,71	34,83	90	31,35
L 2b	153,28	31,46	100	31,46
L 3a	71,17	14,61	100	14,61
L 3b	27,37	5,62	100	5,62
L 4a	5,47	1,12	100	1,12
L 4b	5,47	1,12	100	1,12

Summa	487,23	100,00		94,27
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Gütekategorie B	70	100	70,00	
Gütekategorie C	25	100	25,00	
Gütekategorie D	5	70	3,50	

Summa	100	98,50 * 94,27	92,86 €
USt. 5,5 %			5,11 €
Bruttoertrag			97,96 €

A U F W E N D U N G E N

Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 1b	11,24	47,00	5,28	1,26
L 2a	34,83	36,00	12,54	2,98
L 2b	31,46	30,00	9,44	2,25
L 3a	14,61	26,00	3,80	0,90
L 3b	5,62	23,00	1,29	0,31
L 4a	1,12	19,00	0,21	0,05
L 4b	1,12	19,00	0,21	0,05

Arbeitslohn/Efm	7,80 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	1,56 €
Lohnnebenkosten	5,61 €
Motorsägen-Geld	1,17 €
Erntekosten	16,14 €
Rückkosten	12,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	28,14 €

A B T R I E B S W E R T**Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm** **69,82 €**

Stammholz	34019,29 €
Schichtholz (geschätzt)	121,21 €
Abtriebswert pro ha	34140,50 €
Abtriebswert der Fläche	23420,38 €

Baumartenanteil: 95%	Ertragsklasse: 40,0	Alter: 45 Jahre	Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 70 Jahre	Kulturkosten: 5600,00 €	Alterswertfaktor:	0,718

Bestandswert pro Hektar:	25713,07 €
Bestandswert der Fläche:	17639,17 €

Waldort: FINr. 2396, Gmkg. Winsing – Bestand 5		Fläche: 0,686 ha	Ernteverfahren: EST-Stammh.unentr.
Baumart: Schwarzerle			
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		10,14 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	43%	4,36 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		5,78 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10%	0,58 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E				
Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,20	3,85	65	2,50
L 2b	0,90	17,31	70	12,12
L 3a	1,40	26,92	90	24,23
L 3b	1,20	23,08	95	21,92
L 4a	0,60	11,54	100	11,54
L 4b	0,50	9,62	100	9,62
L 5	0,30	5,77	100	5,77
L 6	0,10	1,92	100	1,92

Summa	5,20	100,00		89,62
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)
	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	15	100	15,00	
Güteklasse C	85	80	68,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	100		83,00 * 89,62	74,38 €
USt. 5,5 %				4,09 €
Bruttoertrag				78,47 €

A U F W E N D U N G E N				
Stärkeklasse	%-Anteil	Arbeitszeit/Efm	Minuten * %-Anteil	Zeit-Anteil * 0,24
L 2a	3,85	32,00	1,23	0,29
L 2b	17,31	27,00	4,67	1,11
L 3a	26,92	23,00	6,19	1,47
L 3b	23,08	21,00	4,85	1,15
L 4a	11,54	18,00	2,08	0,49
L 4b	9,62	18,00	1,73	0,41
L 5	5,77	15,00	0,87	0,21
L 6	1,92	14,00	0,27	0,06

Arbeitslohn/Efm	5,21 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	1,04 €
Lohnnebenkosten	3,75 €
Motorsägen-Geld	0,78 €
Erntekosten	10,78 €
Rückekosten	12,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	22,78 €

A B T R I E B S W E R T	
Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	55,69 €
Stammholz	289,75 €
Schichtholz (geschätzt)	109,02 €
Abtriebswert pro ha	398,77 €
Abtriebswert der Fläche	273,55 €

Baumartenanteil: 5%	Ertragsklasse: 1,0	Alter: 45 Jahre	Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 80 Jahre	Kulturkosten: 5900,00 €	Alterswertfaktor:	0,710
Bestandswert pro Hektar:	351,56 €		
Bestandswert der Fläche:	241,17 €		

- Unbebaut Landwirtschaft -

Gemarkung	Lage	Winsing	Bodenpreis [€/m²]	Flächenumsatz [m²]	Ackerzahl	Bodenzahl	Grünlandgrundzahl	Grünlandzahl	Ertragsmesszahl
RegNr / Datum	Ortsteil		Preisbestimmende Nutzungsart	BRW [€/m²]					
	Flurstück			BRW-Zone					
Verkäufer			Nutzungsart						
Erwerber									
 772/2024 Hochfeld			2,40	13.360,00					
02.08.2024			F						
PN			Mischwald						
PN									
Bemerkung:				Rechte:					
				Sonstige Rechte:					

Anzahl:	1	Bodenpreis Min [€/m²]:	2,40	Max [€/m²]:	2,40	Mittel [€/m²]:	2,40	Summe [€/m²]:
<u>Suchkriterien:</u>			Die im Auszug angegebenen Daten wurden tlw. direkt aus den Übergabeverträgen entnommen, tlw. von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unter Heranziehung weiterer Datenquellen (z.B. Anfragen) bestimmt. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Inhalte der Kaufpreissammlung übernommen. Insbesondere für eventuelle Schäden durch die Nutzung der bereitgestellten Informationen wird keinerlei Haftung übernommen.					
Jahrgang:								
Bodenpreis:								
			Ausgefertigt:					

Ausgefertigt:
Freitag, 18. Oktober 2024

Zwangsversteigerungsverfahren Amtsgericht Deggendorf, Az. 1 K 33/23
Bewertungsobjekte FINr. 2560, 2560/2, 2560/3 (Teilfläche) und 2396 (Teilfläche),
Gemarkung Winsing

Gmkg. Winsing				
FINr.				
Zu-/Absch.	2560	2560/2	2560/3	2396
			TF	TF
Nutzungsart	W/Weg	W	W	W
Fläche gesamt (m²)	7290	11133	3214	8180
Durchschnittl. Bodenpreis	1,30	1,30	1,30	1,30
Neigung				
Boden/Fels/Nassboden				-15
Lage zum Verkehrsnetz, Anbindung			-5	-10
Ertrag				
Erschließung	-5	-5		-10
Form/Zuschnitt				-5
Nutzung				
Flächengröße				
Beschattung/Durchwurzelung				
Hofnähe				
Rechte und Belastungen				
Ortsnähe (begünstigtes Agrarland)				
Lagequalität, geringwertige Erschl.				
Zu-/Abschlag (%)	-5	-5	-5	-40
Durchschnittspreis (EUR)	1,30	1,30	1,30	1,30
Zu-/Abschlag (EUR)	-0,07	-0,07	-0,07	-0,52
Bodenpreis Teilfläche (EUR pro m²)	1,24	1,24	1,24	0,78
Bodenpreis Teilfläche (EUR)	9040	13805	3985	6380
Bodenpreis FINr. (TFI.) (EUR)	9040	13805	3985	6380
Bodenpreis FINr. pro m² (EUR/m²)	1,24	1,24	1,24	0,78
Bodenpreis gesamt	9040	13805	3985	6380
Fläche FINr./Anteilfläche (m²)	7290	11133	3214	8180
Gesamt	29817 m²		33.210,28 EUR	
			1,11 EUR/m²	
Wald (m²)	29817 m²		33.210,28	EUR
Summe	29817 m²		33.210,28	EUR

Abkürzungen:

W Wald
TF Teilfläche



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d. Isar - Außenstelle Deggendorf -**

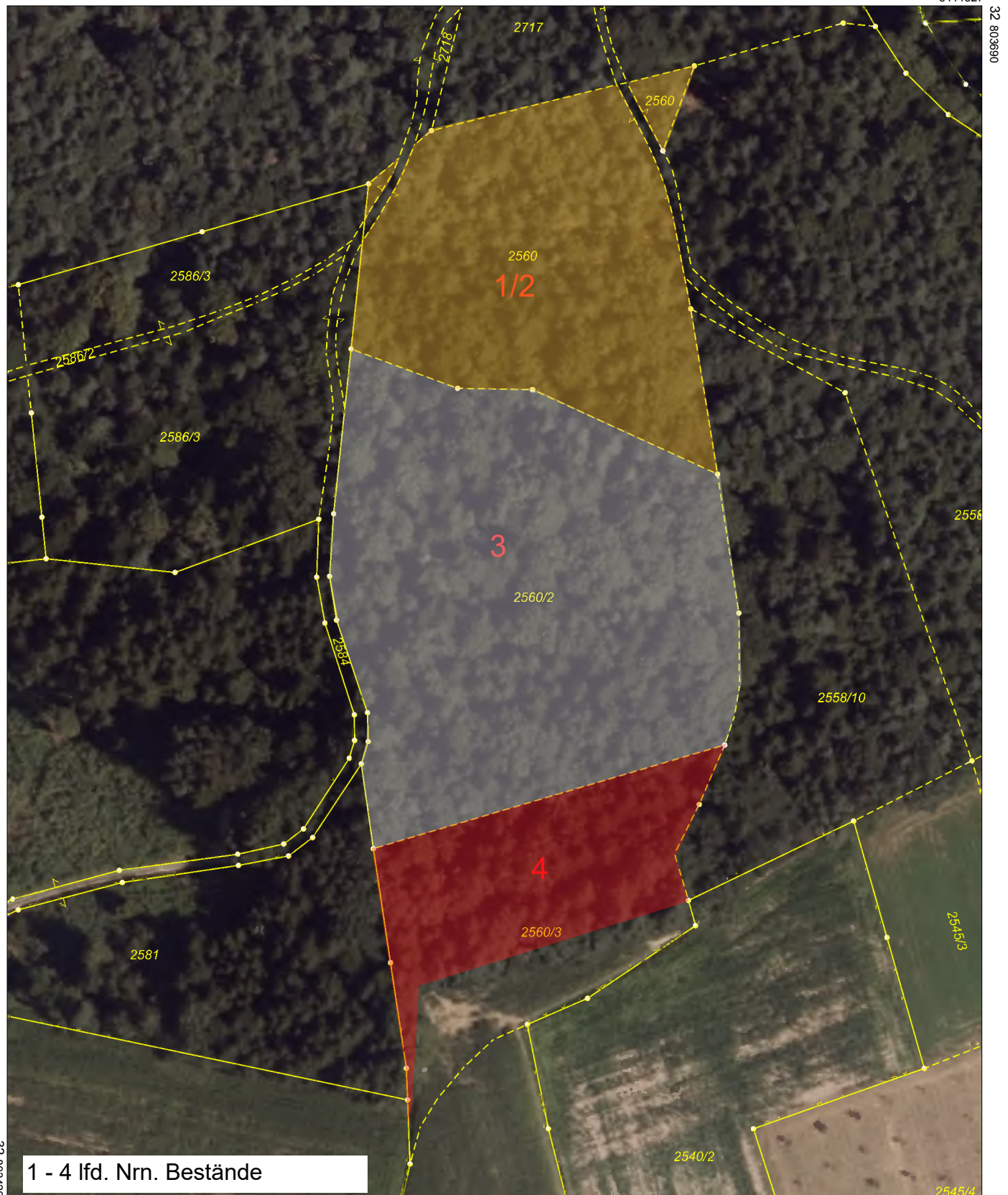
Franz-Josef-Strauß-Straße 5
94469 Deggendorf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1500 mit Digitalem Orthophoto

Erstellt am 25.11.2024

Flurstück: 2560
Gemarkung: Winsing

Gemeinde: Grattersdorf
Landkreis: Deggendorf
Bezirk: Niederbayern



1 - 4 lfd. Nrn. Bestände

5411497

Maßstab 1:1500 0 10 20 40 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aufnahmedatum Luftbild: 31.07.2024



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar - Außenstelle Deggendorf -
Franz-Josef-Strauß-Straße 5
94469 Deggendorf

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1500
mit Digitalem Orthophoto
Erstellt am 25.11.2024

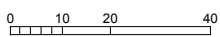
Flurstück: 2396
Gemarkung: Winsing

Gemeinde: Grattersdorf
Landkreis: Deggendorf
Bezirk: Niederbayern



5412116

Maßstab 1:1500



Meter

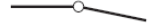
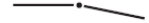
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aufnahmedatum Luftbild: 31.07.2024

Legende zur Flurkarte mit Digitalem Orthophoto



Flurstück

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Zusammengehörige Flurstücksteile
-  Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
-  Abgemarkter Grenzpunkt
-  Grenzpunkt ohne Abmarkung
-  Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

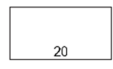
Gebietsgrenze

-  Grenze der Gemarkung
-  Grenze der Gemeinde
-  Grenze des Landkreises
-  Grenze der kreisfreien Stadt

Bauwerke, Einrichtungen und sonstige Angaben

-  Gedenkstätte, Denkmal
-  Bildstock, Wegekreuz, Gipfelkreuz
-  Historischer Grenzstein
-  Brunnen (Trinkwasserversorgung)
-  Springbrunnen, Zierbrunnen
-  Kellereingang

Gebäude

-  Gebäude
-  Gebäude mit Hausnummer
-  Umspannstation
-  Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte
-  Lagebezeichnung mit Hausnummer;
Gebäude im Kataster noch nicht erfasst,
bzw. noch nicht gebaut

Gesetzliche Festlegung

-  Bodenordnungsverfahren

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite
Universale Transversale Mercator-System – UTM

Bezugssystem ist ETRS89 ; Bezugsellipsoid: GRS 80
mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33;
32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender
Zonenangabe
5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
<https://www.geodaten.bayern.de/flurkarte/legende.pdf>

oder schnell und einfach mit unserem
QR-Code.

Ein Service der
Bayerischen Vermessungsverwaltung.



Zur besseren Lesbarkeit wurden die in der Flurkarte mit Digitalem Orthophoto in gelb dargestellten
Signaturen in der Legende in schwarzer Farbe dargestellt.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar - Außenstelle Deggendorf -**

Franz-Josef-Strauß-Straße 5
94469 Deggendorf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1:1500

mit Digitalem Orthophoto

Erstellt am 25.11.2024

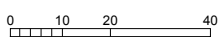
Flurstück: 2396
Gemarkung: Winsing

Gemeinde: Grattersdorf
Landkreis: Deggendorf
Bezirk: Niederbayern



5412116

Maßstab 1:1500



Meter

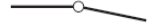
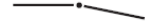
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aufnahmedatum Luftbild: 31.07.2024

Legende zur Flurkarte mit Digitalem Orthophoto



Flurstück

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Zusammengehörende Flurstücksteile
-  Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
-  Abgemarkter Grenzpunkt
-  Grenzpunkt ohne Abmarkung
-  Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

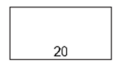
Gebietsgrenze

-  Grenze der Gemarkung
-  Grenze der Gemeinde
-  Grenze des Landkreises
-  Grenze der kreisfreien Stadt

Bauwerke, Einrichtungen und sonstige Angaben

-  Gedenkstätte, Denkmal
-  Bildstock, Wegekreuz, Gipfelkreuz
-  Historischer Grenzstein
-  Brunnen (Trinkwasserversorgung)
-  Springbrunnen, Zierbrunnen
-  Kellereingang

Gebäude

-  Gebäude
-  Gebäude mit Hausnummer
-  Umspannstation
-  Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte
-  Lagebezeichnung mit Hausnummer;
Gebäude im Kataster noch nicht erfasst,
bzw. noch nicht gebaut

Gesetzliche Festlegung

-  Bodenordnungsverfahren

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite
Universale Transversale Mercator-System – UTM

Bezugssystem ist ETRS89 ; Bezugsellipsoid: GRS 80
mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33;
32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender
Zonenangabe
5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
<https://www.geodaten.bayern.de/flurkarte/legende.pdf>

oder schnell und einfach mit unserem
QR-Code.

Ein Service der
Bayerischen Vermessungsverwaltung.



Zur besseren Lesbarkeit wurden die in der Flurkarte mit Digitalem Orthophoto in gelb dargestellten
Signaturen in der Legende in schwarzer Farbe dargestellt.