

**zu I) Flurstück 352 „Baumgarten“ – Waldfläche – Gemarkung Weißenhohe  
zu 2.280 m<sup>2</sup> (0,2280 ha)**

Festlegungen nach dem Bodenschätzungsgesetz liegen für Waldflächen nicht vor.



Grundstücksform:	Das Flurstück ist trapezförmigen Zuschnitt. Die Breite von Westen nach Osten beträgt ca. 67 m, die Tiefe beträgt ca. 35 m.
Entfernung zum Ort:	Das Flurstück liegt ca. 0,3 km südwestlich der Bebauung von Weißenohe.
Zufahrt:	Das Flurstück wird von der Waldfläche Flurstück 353 umschlossen. An diesem vorgenannten Flurstück befindet sich ein geschotterter Wirtschaftsweg. Da zwischen dem Flurstück 353 und dem Bewertungsflurstück 352 keine Abmarkungen existieren ist eine Abgrenzung nicht möglich.
topografische Lage:	Das Bewertungsflurstück fällt von Süden nach Norden mit ca. 22 % Gefälle ab.
Nutzung:	Die Bestockung besteht aus Buche und im Randbereich, soweit zuordenbar aus Eiche. Das durchschnittliche Alter wird auf 80 Jahre bei einer Bestockung von ca. 20 % geschätzt. Die weitergehende Bestockung ist Verjüngung soweit erkennbar.
Pacht:	Hierzu liegen keine Angaben vor.
Besonderheiten:	keine erkennbar.

Standardverfahren

Gesamtwaldfläche: ca. 0,23 ha

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Bestandsdaten</b>								
Flstk.	Waldort	Teilfläche	Baumart	Schäl	Alter	Ekl. dyn.	forstl. Bodenwert	Zuschlag Abschlag
		ha		%	Jahre		€/m <sup>2</sup>	%
352		0,23	Buche		80	8	0,75	
ges.		0,23						

10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Grunddaten</b>							
forstl. Bodenwert	Bestands-Wert je Ha (B <sup>0</sup> =1.0)	Bestockungs-faktor	Zuschlag Abschlag Holzquali-tät	Bestands-wert je ha modifiziert	Wald-Einzelwert gesamt	Zerschlag-ungswert (gesamt)	MAF I
€	€		%	€	€	€	€
1.725,00	13.313,00	0,2	-10%	2.396,34	551,16	2.276,16	

18	19	20	21
<b>Ergebnisse</b>			
Verkehrs-wert (vorläufig)	MAF II	Verkehrs-wert gesamt	Verkehrs-wert
€		€	€/m <sup>2</sup>
2.276,16		2.276,16	0,99

## Zerschlagungswertverfahren

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Bestandsdaten</b>								
Flstk.	Waldort	Teilfläche	Baumart	Alter	Ekl. Statisch	Vorrat Gesamt je ha	Schälbestand %	BHD
		ha		Jahre		Vfm	%	cm
352		0,23	Buche	80	8	273	0%	~ 24
ges.		0,23						

10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Grunddaten</b>						<b>Ergebnisse</b>		
Arbeitsverfahren	Forstlicher Bodenwert	Zuschlag Abschlag	Forstlicher Bodenwert gesamt	HWK-freier Erlös	Zuschlag Abschlag Holzqualität	Abtriebswert gesamt	Zerschlagungswert gesamt	Zerschlagungswert je m <sup>2</sup>
	€/m <sup>2</sup>	%	€	€/Vfm	%	€	€	€/m <sup>2</sup>
MM	0,75	0%	1.725,00	19,37	-82% = (0,9 x 0,2)	218,92	1.943,92	
								0,85

Der Zerschlagungswert liegt unter dem reinen Bodenwert weil die Deckungsbeiträge aufgrund der Bestockung negativ sind.

Es ergeben sich nachstehende Werte:

Standardverfahren: 0,99 €/m<sup>2</sup> (Gewichtung 2)

Zerschlagungswertverfahren: 0,85 €/m<sup>2</sup> (Gewichtung 2)

Richtwert: 1,25 €/m<sup>2</sup> (Gewichtung 1)

Mittelwert:  $\frac{0,99 \text{ €/m}^2 \times 2 + 0,85 \text{ €/m}^2 \times 2 + 1,25 \text{ €/m}^2 \times 1}{5}$

= 0,99 €/m<sup>2</sup>

Der ermittelte Verkehrswert für die Waldfläche des Flstk. 352 beträgt:

$2.280 \text{ m}^2 \times 0,99 \text{ €/m}^2 = 2.257,20 \text{ €}$   
**~ 2.000,00 €**



**zu m) Flurstück 353 „Baumgarten“ – Waldfläche – Gemarkung Weißenohe zu 1.810 m<sup>2</sup> (0,1810 ha)**

Festlegungen nach dem Bodenschätzungsgesetz liegen für Waldflächen nicht vor.



Grundstücksform:	Das Flurstück hat einen gekrümmten Zuschnitt. Es umschließt das Flurstück 352 auf der West-Süd- und Ostseite.
Entfernung zum Ort:	Das Flurstück liegt ca. 0,3 km südwestlich der Bebauung von Weißenohe.
Zufahrt:	Das Flurstück liegt an einem geschotterten Wirtschaftsweg. Ein Teil des Wirtschaftsweges im Osten ist dem Flurstück 353 zugebucht.
topografische Lage:	Das Flurstück fällt von Süden nach Norden mit ca. 22 % Neigung ab.
Nutzung:	Die Bestockung des Flurstücks 353 entspricht des Flurstücks 352, ebenso ist ein Grenzverlauf infolge fehlender Abmarkung nicht erkennbar, er kann nur geschätzt werden. Da die Flurstücke nicht differenziert werden können muss auf die Ermittlung des Flurstücks 352 Bezug genommen werden. Alter: ~ 80 Jahre Bestockung: Buche ca. 20 % mit Alter 80 Jahre Nebenbestand: Naturverjüngung
Pacht:	Hierzu ist keine Angabe möglich.
Besonderheiten:	keine erkennbar.
Wert:	Ermittlung wie Flurstück 352

Der ermittelte Verkehrswert für die Waldfläche des Flstk. 353 beträgt:

$$1.810 \text{ m}^2 \times 0,99 \text{ €/m}^2 = 1.791,90 \text{ €}$$

**~ 2.000,00 €**

