

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Dipl.-Forstwirt univ. Michael Regehr



Öffentlich bestellt und vereidigt durch die Regierung von Oberbayern
Sachgebiet: Aufstellung von Forstbetriebsgutachten und Forstwirtschaftsplänen
Aufsichtsbehörde: IHK für München und Oberbayern
Forstgutachten Wildschadensgutachten Baumgutachten

Georg-Tanner-Str. 6
83098 Brannenburg/Inn
Tel: 0 80 34/ 90 96 55
Fax: 0 80 34/ 90 96 56
Mobil: 0172-59 85 66 5
E-Mail: Michael.Regehr@t-online.de
Homepage: www.regehrforstconsulting.de

Michael Regehr, Georg – Tanner - Str. 6, 83098 Brannenburg

FORSTLICHES

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

Gerichtsgutachten Aktenzeichen 4 K 19/23

Amtsgericht Traunstein (Abteilung für Vollstreckungssachen):

Auftrag vom 01.09.2023

zur Ermittlung des Verkehrswertes
der Waldbestockung inklusive eines Wertzuschlags
und des Bodenwerts:

Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Gemeinde: Grassau

Stichtag: 22. April 2024

Landkreis Traunstein

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Waldbewertung: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau (gemäß WaldR 2000)

Verkehrswert bzw. Zerschlagungswert aus Bestockungs- und Bodenwert



(1) Grundlagen

- **Aktenzeichen: Amtsgericht Traunstein:** 4 K 19/23
- **Stichtag der Bewertung:** 22. April 2024
- **Flächengröße Flurnummer 1279 gesamt:** 0,4100 ha
- **Ausgeschiedene Bestände bzw. Bewertungseinheiten:**
 - I. Aschenfeld 1 (0,4100 ha: Waldfläche gesamt),
- **Erschließung, Topographie und geographische Lage bzw. waldbauliche Struktur der Bewertungsfläche:**

Die zu bewertende Waldfläche liegt Luftlinie ca. 2,2 km nordöstlich des Zentrums von der Ortschaft Grassau, inmitten eines, von der Fläche her begrenzten, Waldgebiets, das im Osten, Süden und Westen von Grünland umgeben ist. Im Nordwesten des gesamten Waldkomplexes bildet der von Südwest nach Nordost verlaufende *Flutkanal* eine künstlich geschaffene Grenze. Nordwestlich des Kanals befindet sich ein großflächiges Waldgebiet, das durch organische gebildete Standorte (*Filzen*) geprägt ist.

Die Waldfläche von *Flurnummer 1279* liegt inmitten eines Naturschutzgebiets (s.a. *Ausdruck in Anlage 6*), das aber, unter Berücksichtigung von standortabhängigen Einschränkungen, forstlich unter Normalverhältnissen bewirtschaftet werden kann. Es handelt sich dabei vom Untergrund um *Weichböden*, die sich nur bei günstigen Witterungsverhältnissen d.h. bei Trockenphasen im Sommer oder bei Bodenfrost im Winter. mit geringer Last befahren lassen.

Die Erreichbarkeit der Fläche ist aufgrund eines mit geeigneten, d.h. mit leichteren Maschinen, befahrbaren Wegs, vom Südwesten her, grundsätzlich gegeben. Das Bestandsinnere ist durch einen „auf-gedeichten“, d.h. gegenüber dem Normalgeländeniveau erhöhten, Weg, soweit erschlossen, dass gefällte Bäume über diese bereits vorhandene Linie nach Süden in die Richtung befestigter Wege im Grünlandbereich vorgerückt werden können.

Die Bewertungseinheit der Waldfläche selbst wird von Laubholz bzw. Birke mit Erlen- und Edellaubholz- Beimischung dominiert, das vom Alter her, mit einer Schwankung, ca. 45jährig ist (s.a. *Anlage 2: Bewertungsbestände*).

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Der Bestand weist aufgrund von fehlendem waldbaulichem Einsatz in der Vergangenheit Pflegemängel auf. Eine Verbesserung des aktuell vorhandenen Pflegezustands ist durch vorsichtig geführte Durchforstungseingriffe in Zukunft möglich.

Anmerkung: Die Außenaufnahme wurde vom unterzeichnenden Forstsachverständigen des Wertgutachtens allein d.h. ohne Begleitung aufgenommen.

- **Rundholzpreise Sortiment B/C:** (s.a.: Bestandsweise Aufstellung der Abtriebswerte bzw. der Bestandserwartungswerte):

Birke: Stammholz 58 bis 90 Euro/ Efm bzw. IL: 28 Euro/ Efm (erntekostenfrei)
(Durchschnitt des Stichtag- Jahres und der 2 Vorjahre)

Erle: Stammholz 55 bis 95 Euro/ Efm bzw. IL: 28 Euro/ Efm (erntekostenfrei)
(Durchschnitt des Stichtag- Jahres und der 2 Vorjahre)

Edellaubholz: Stammholz 68 bis 170 Euro/ Efm bzw. IL: 33 Euro/ Efm
(erntekostenfrei) u.a. (Durchschnitt des Stichtag- Jahres und der 2 Vorjahre)

Anmerkung: Die Baumarten mit unter 5 % des Gesamtbestands wurden bewertungstechnisch der Baumart Birke zugerechnet.

(2) **Gesamtwert der Bestockung (Bestandseinzelwerte mit Zuschlag):**

Bestandseinzelwert der Bestockung Bestand I. Aschenfeld 1 (s.a. Anlage 4a)

1.860,00 Euro d.s. ca. 4.537,00 Euro pro ha bzw. 0,45 Euro pro m² (gerundete Werte).

Zuschläge:

(a)

1 Alt- Eiche mit guter Qualität (D_{1,3}: 66cm bzw. ca. 4 Efm Volumen):

(330 Euro B/C – Qualität x 2,0 Efm = 660 Euro zuzüglich 70 Euro Brennholz erntekostenfrei)

d.s. **730,00 Euro gesamt**

(b)

Fichten (Laubholz)- Unter- und Zwischenstand: pauschal

d.s. **250 Euro gesamt**

Gesamtwert Bestockung: 2.840,00 Euro

(3) **Waldbodenwert:**

Es wurden entsprechend dem Verhältnis von Waldbodenpreisen (Weichbodenbereich mit organischer Prägung und erschwerten

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

*Bringungsverhältnissen) zu Grünlandpreisen im Gemeindebereich Grassau (Feststellungszeitpunkt des Gutachterausschusses am Landratsamt Rosenheim: 01.01.2022): **9,00 Euro pro m²** d.h. Grassau Zone Süd s.a. Anlage 7) **25 %** von **9,00 Euro** (Verhältnis Waldbodenwert zu Grünlandwert) festgelegt, um eine realistische, dem aktuellen Wertgefüge entsprechende, Grundlage für die Relation von Waldbodenpreisen mit organischer Prägung zu Grünlandpreisen im Gemeindebereich Grassau (flache Lagen) zu erhalten.*

Folgende Korrekturfaktoren wurden berücksichtigt bzw. angewendet:

- Kalkulierte Steigerung des Grünlandpreises ca. 27,5 Monate nach dem Feststellungszeitpunkt vom 01.01.2022: Von 9,00 Euro auf 10,00 Euro pro m².

Daraus ergibt sich:

10,00 Euro pro m² x **25 %** = ca. 2,50 Euro = 2,50 Euro pro m² x **4.100 m²** = **10.250,00 Euro** d.s. ca. **25.000 Euro** pro ha bzw. 2,50 Euro pro m²

(4) Gesamtwert des Waldes aus Bestockungswert und Bodenwert

(aufgerundet auf ganze 100 Euro):

13.100,00 Euro d.s. ca. **31.950,00 Euro** pro ha bzw. **ca. 3,20 Euro pro m²**

Anmerkungen zum Vorgehen bei der Bewertung der Waldbestände bzw. der Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten:

- Es wurden zunächst eine Bewertungseinheit (*Bestand I. Aschenfeld 1*) gebildet.
- Der ausgeschiedene Bestand bzw. die Bewertungseinheit wurde über Ertragstafelwerte (*Baumarten: Birke, Erle, Esche*) vom Volumen (*Vorrat gesamt*) berechnet.
- Das Gebiet der Waldfläche ist von der Oberfläche weitgehend eben, aber mit modern ausgerüsteten Holzerntemaschinen (*Harvester*) wegen des *Untergrunds nicht zum Befahren geeignet*. Demgegenüber ist eine motormanuelle Aufarbeitung von gefällten Bäumen, bzw. das Vorrücken mit

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

kleineren Rucke- Fahrzeugen bei günstiger Witterungslage, ohne wesentliche Einschränkungen bezüglich einer Rundholznutzung von der Bewirtschaftung her möglich.

(s.a. kalkulierter Rundholz- Aufarbeitungspreis: 30,00 Euro pro Efm o. R. d.h. Erntefestmeter ohne Rinde inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 %).

- Die Wuchsbonitäten der vorkommenden Baumarten bzw. der Hauptbaumart Birke und der Mischbaumarten Erle bzw. das Edellaubholz repräsentieren ein gutes Niveau (*Bonität I.0: s.a. Anlage Bewertungsbestand I.1*)
- Die Nachfrage nach Waldflächen, auch in dieser Lage, und bei der gegebenen Flächengröße von 0,41 ha bzw. mit der vorhandenen Wuchsbonität ist vergleichsweise hoch.
- Höhere Preisangebote als im Bewertungsergebnis s.a. Ziffer (4) des Exposés hängen natürlich u.a. auch von subjektiven Erwägungen und Wünschen des jeweiligen Nachfragers bzw. Kaufinteressenten ab.

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Fotodokumentation:



Foto Nr. 1: Bewertungseinheit I. Aschenfeld 1 mit Birke und Erle bzw. Edellaubholz und Fichten- Verjüngung bzw. Unter- und Zwischenstand aus Fichte und Laubholz

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

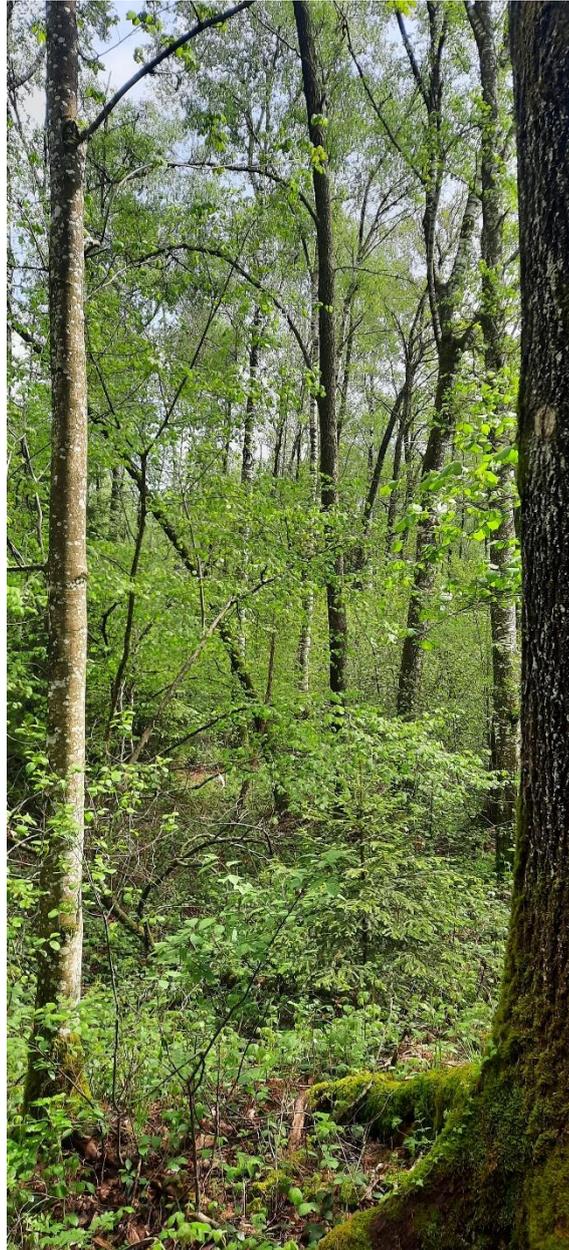


Foto Nr. 2: Bewertungseinheit I. Aschenfeld 1 mit Birke und Erle bzw. Edellaubholz und Laubholz- Unter- und Zwischenstand, rechts im Vordergrund rechts im Bild der Stamm von einer einzelnen, getrennt bewerteten Eiche

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau



Foto Nr. 3: Bewertungseinheit I. Aschenfeld 1 mit einzelner Eiche mit guter Qualitätsausformung



Foto Nr. 4: Bewertungseinheit I. Aschenfeld 1 Nordteil mit größerer Blöße und Bodenverwilderung

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Brannenburg, 06.05.2024

Gez.: Michael Regehr

Dipl.-Forstwirt univ. Michael Regehr

Öffentlich bestellt und vereidigt durch die Regierung von Oberbayern
Sachgebiet: Aufstellung von Forstbetriebsgutachten und Forstwirtschaftsplänen
Aufsichtsbehörde: IHK für München und Oberbayern

Georg-Tanner-Str. 6
83098 Brannenburg/Inn
Tel: 0 80 34/ 90 96 55
Fax: 0 80 34/ 90 96 56
Mobil: 0172-59 85 66 5
E-Mail: Michael.Regehr@t-online.de

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 1

Systematische Bestandsgliederung

Anlage 2

Bewertungsbestand

(Bestandsblatt Distrikt I. Aschenfeld 1)

mit der Betriebsflächenaufstellung

Anlage 3 a

Altersklassenübersicht nach Baumarten

Anlage 3 b

Altersklassenübersicht nach Bestandsformen

Anlage 3 c

Aufgliederung der Vorräte nach Baumarten und Altersklassen

Anlage 3 d

Aufgliederung der Vorräte nach Baumarten und Stärkeklassen

Anlage 3 e

Aufgliederung der Zuwächse nach Baumarten und Altersklassen

Anlage 3 f

Hiebssatz für einen Zeitraum von 10 Jahren

Anlage 4 a

Summarische Aufstellung der

Bestandseinzelwerte (Bestockungswert gesamt)

bzw.

der Abtriebswerte und der Bestandserwartungswerte

Anlage 4 b

Bestandsweise Aufstellung der Abtriebswerte

Anlage 4 c

Bestandsweise Aufstellung der Bestandserwartungswerte

Anlage 5

Bestandskarte (manuelle Fertigung) nach Bewertungseinheiten:

Distrikte I. Aschenfeld 1

Luftbilddarstellung der bewerteten Waldfläche

Anlage 6

Lageplan Naturschutzgebiet Markt Grassau

Anlage 7

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlichen Nutzgrund im Gemeindegebiet

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 1

Systematische Bestandsgliederung

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Systematische Bestandsgliederung *Anlage 1* 22.04.2024

Distrikt	Abteilung	Unterabteilung	Waldort	Fläche (ha)
II				0,4100
		I.,		0,4100
		Abteilung: I.		0,4100
		Distrikt: I		0,4100
		Gesamtfläche		0,4100

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 2

Bewertungsbestände

(Bestandsblatt Distrikt I. Aschenfeld 1)

mit der Betriebsflächenaufstellung

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Flächengliederung	<i>Anlage 2</i>	22.04.2024
--------------------------	-----------------	------------

Gesamtfläche:	0,41
Holzboden:	0,41
Nichtholzboden:	0,00
Forstbetriebsfläche:	0,41
Wirtschaftswald i.r.B.:	0,41
Wirtschaftswald a.r.B.:	0,00
Sonstige Fläche:	0,00

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Waldort: I **Aschenfeld 1**

Fläche: 0,41 ha Massenermittlung: Ertragstafel

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Bi-Elf-Er-Bestand

Alter: 45 Jahre (40-55)

Bestockungsgrad: 0,80

Baumart	Anteil %	Bonität	Vorrat/ha	Zuwachs/ha	Vorrat/fl	Zuwachs/fl
Birke	70,0	I,0	65,5 fm	3,4 fm	26,9 fm	1,4 fm
Edellaub frisch	20,0	I,0	30,6 fm	1,0 fm	12,5 fm	0,4 fm
Erle	10,0	I,0	15,8 fm	0,6 fm	6,5 fm	0,2 fm
	Summe:		111,9 fm	5,0 fm	45,9 fm	2,1 fm

Mischung: einzeln bis truppweise

Schluss: geschlossen mit Lücken im v.a. Nordteil

Qualität: Bi mittel, Elf mittel, Er mittel

Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau:

Laubholzbestand aus v.a. Birke mit Erlen- und Edellaubholz (frisch)- Beimischung bzw. Ahorn und Esche, mit zahlreichen Fichten (Laubholz)- Unter- und Zwischenstand, Nordteil bis Grenze der Flurnummer: Größere Bestandslücke mit Verwilderungstendenz in der Bewertungskarte ein punktiert, deutliche Pflegerückstände,

Einzelne stärkere Eiche mit BHD 66 cm wird mit einem Wert- Zuschlag verrechnet, Lage in einem Naturschutzgebiet, Erreichbarkeit nur von Süden über das Feld bzw. einen aufgedeckten Weg im Bestandsinneren: Aufarbeitungskosten 30 Euro pro Festmeter.

Altbaum Eiche: ca. 4 fm

MASSNAHMEN:

Nutzungsart: Altdurchforstung, 1,0 x
- pflegedringlich auf 0,4 ha

	Massenansatz/ha	Massenansatz/Fläche
1. ZA	20,0 fm	8 fm

Pflegefläche: 0,4 ha

Sehr vorsichtige Pflegeeingriffe mit Förderung des am besten veranlagten Laubholzes bezüglich Kronenform, -Vitalität und Stammform.

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 a

Altersklassenübersicht nach Baumarten

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Alterklassenübersicht nach Baumarten *Anlage 3a* Stand: 22.04.2024

Fläche			Fläche nach Altersklassen									Fl.-
Baumart	in %	in ha	holz-leer	I. Akl.	II. Akl.	III. Akl.	IV. Akl.	V. Akl.	VI. Akl.	VII. Akl.	VIII. Akl.	durch schn. alter
Birke	70%	0,3				0,3						45
Ertragsklasse	1.0					1.0						
Bestockungsgrad	0,80					0,80						
Edellaub frisch	20%	0,1				0,1						45
Ertragsklasse	1.0					1.0						
Bestockungsgrad	0,80					0,80						
Erle	10%	0,0				0,0						45
Ertragsklasse	1.0					1.0						
Bestockungsgrad	0,80					0,80						

Sa.: 100% =	0,4	0,0			0,4							45
wirkliche Akl.-Ausstattung		0,0%			100,0 %							
normale Akl.-Ausstattung			23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	8,0%					
in ha			0,09	0,09	0,09	0,09	0,03					
Abweichung in ha		0,0	-0,09	-0,09	0,32	-0,09	-0,03					
Bestockungsgrad					0,80							0,80
Flächendurchschnittsalter					45							45

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 b

Altersklassenübersicht nach Bestandsformen

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Alterklassenübersicht nach Bestandsformen <i>Anlage 3b</i>										Stand: 22.04.2024
Bestandsform	Altersklasse Umtriebszeit								Summa	
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		
Führende Bi			0,4 100%						0,4ha 100%	80
Summe ha:			0,4						0,4	80
Summe %:			100,0%						100%	

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 c

Aufgliederung der Vorräte nach Baumarten und Altersklassen

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Aufgliederung der Vorräte nach Baumarten und Altersklassen *Anlage 3c*

Stand:

22.04.2024

Summa: 46

Baumart	Altersklasse								Summe
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
BI			27						27
ELF			13						13
ER			6						6
Summe:			46						46

Nachhiebsreste: 0,0 Efm

Altbaum Eiche: ca. 4,0 Efm

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 d

Aufgliederung der Vorräte nach Baumarten und Stärkeklassen

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Abtriebswertermittlung Vorräte: Anlage 3d

22.04.2024

Verwertbares Stammholz nach Baumarten und Stärkeklassen

Baumart	Stärkeklasse	Verwertbares Stammholz (fm)		Schichtholz (fm)	X-Holz (fm)
Birke	L 2a	0,5	50,0%		
Birke	L 2b	0,3	25,0%		
Birke	L 3a	0,3	25,0%		
Summe:		1,1	100,0%	23,1	0,8
Edellaub frisch	L 1a	0,4	18,7%		
Edellaub frisch	L 1b	0,9	43,8%		
Edellaub frisch	L 2a	0,4	18,7%		
Edellaub frisch	L 2b	0,2	12,5%		
Edellaub frisch	L 3a	0,1	6,3%		
Summe:		2,0	100,0%	8,4	1,0
Erle	L 2a	0,3	33,3%		
Erle	L 2b	0,3	33,3%		
Erle	L 3a	0,1	16,7%		
Erle	L 3b	0,1	8,3%		
Erle	L 4a	0,1	8,3%		
Summe:		0,8	100,0%	5,2	0,3
Gesamtsumme:		3,9		36,7	2,1

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 e

Aufgliederung der Zuwächse nach Baumarten und Altersklassen

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Aufgliederung der Zuwächse nach Baumarten und Altersklassen Anlage 3e Stand: 22.04.2024
--

Summa: 2,1

Baumart	Altersklasse								Summe
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
BI			1						1
ELF									
ER									
Summe:			2						2

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 3 f

Hiebssatz für einen Zeitraum von 10 Jahren

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Hiebsatzvoranschlag für die kommenden 10 Jahre	Anlage 3f	Stand: 22.04.2024
---	------------------	-------------------

Endnutzung	ha	fm
Sonstige Endnutzung		
1. Langfristige Behandlung	0,0	0,0
2. Plenternutzung	0,0	0,0
3. Überhälter	0,0	0,0
4. Nachhiebsreste	0,0	0,0
Summe Endnutzung	0,0	

Vornutzung								
Art	ha	davon Hiebsruhe (ha) Pflegefl./Jahr (ha)	fm	fm/ha	fm/Jahr	Umlauf	Pflegefläche (ha)	fm
AD	0,41	0,00	8	20	1	1,0	0,41	0,04
Sa. VN	0,41	0,00	8		1		0,41	0,04

Endnutzung	rund	0 fm/Jahr	0 %
Vornutzung	rund	1 fm/Jahr	100 %
Summa	rund	1 fm/Jahr	100 % (2,4 fm pro ha und Jahr)

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 4 a

Summarische Aufstellung der

Bestandseinzelwerte (Bestockungswert gesamt)

bzw.

der Abtriebswerte und der Bestandserwartungswerte

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Aufstellung der Bestands-Einzelwerte Anlage 4a							22.04.2024
Waldort	Fläche	Baumart	Erwartungswert pro Hektar	Abtriebswert pro Hektar	Einzelwert pro Hektar	Einzelwert der Fläche	
I	0,41	Birke	2.246,31	1.660,69	2.246,31	920,99	
I	0,41	Edellaub frisch	1.825,50	897,95	1.825,50	748,45	
I	0,41	Erle	465,74	413,10	465,74	190,95	
Summe						1.860,39	
Endsumme						1.860,39	

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

WaldMeister 3.0

Privatwald Flurnummer 1279

1

Abtriebswertermittlung Vorräte *Anlage 4a* 22.04.2024

Waldort	Fläche	Baumart	Alter	Abtriebswert	
				pro Hektar	der Fläche
I	0,41	Birke	45	1.660,69	680,88
I	0,41	Edellaub frisch	45	897,95	368,16
I	0,41	Erle	45	413,10	169,37
Summe					1.218,41
Endsumme					1.218,41

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

WaldMeister 3.0

Privatwald Flurnummer 1279

1

Aufstellung der Bestandserwartungswerte *Anlage 4a* 22.04.2024

Waldort	Fläche	Baumart	Alter	Erwartungswert	
				pro Hektar	der Fläche
I	0,41	Birke	45	2.246,31	920,99
I	0,41	Edellaub frisch	45	1.825,50	748,45
I	0,41	Erle	45	465,74	190,95
Summe					1.860,39
Endsumme					1.860,39

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 4 b

Bestandsweise Aufstellung der Abtriebswerte

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandsweise Aufstellung der Abtriebswerte *Anlage 4b*

Stand: 22.04.2024

Waldort: I Fläche: 0,41 ha Ernteverfahren: Motormanuell
Abtriebswert Edellaub frisch - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		30,64 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	67%	20,53 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		10,11 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	52%	5,26 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1a	0,91	18,75	68	12,75
L 1b	2,12	43,75	68	29,75
L 2a	0,91	18,75	68	12,75
L 2b	0,61	12,50	83	10,38
L 3a	0,30	6,25	94	5,88

Summa	4,85	100,00		71,50
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	50	100	50,00	
Güteklasse C	50	100	50,00	
Güteklasse D	0	0	0,00	

Summa	100		100,00 * 71,50	71,50 €
USt. 5,5 %				3,93 €
Bruttoertrag				75,43 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1a	18,75	30,00	5,62
L 1b	43,75	30,00	13,12
L 2a	18,75	30,00	5,62
L 2b	12,50	30,00	3,75
L 3a	6,25	30,00	1,88

Arbeitslohn/Efm		30,00 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten	0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld	0,0%	0,00 €
Erntekosten		30,00 €
Rückekosten		0,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		30,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbkosten) pro Efm	45,43 €
--	----------------

Stammholz	220,50 €
Schichtholz (geschätzt)	677,45 €
Abtriebswert pro ha	897,95 €
Abtriebswert der Fläche	368,16 €

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandsweise Aufstellung der Abtriebswerte *Anlage 4b*

Stand: 22.04.2024

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 4 c

Bestandsweise Aufstellung der Bestandserwartungswerte

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandserwartungswerte Anlage 4c

Stand: 22.04.2024

Waldort: I Fläche: 0,41 ha Baumart: Birke Ernteverfahren: Motormanuell

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		96,16 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	52%	50,00 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		46,16 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	15%	6,92 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	3,83	9,76	58	5,66
L 2b	10,53	26,83	58	15,56
L 3a	10,53	26,83	58	15,56
L 3b	6,70	17,07	58	9,90
L 4a	2,87	7,32	74	5,41
L 4b	2,87	7,32	82	6,00
L 5	1,91	4,88	85	4,15

Summa 39,23 100,00 62,24
(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	50	100	50,00	
Güteklasse C	50	100	50,00	
Güteklasse D	0	0	0,00	

Summa 100 100,00 * 62,24 62,24 €
USt. 5,5 % 3,42 €
Bruttoertrag 65,67 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	9,76	30,00	2,93
L 2b	26,83	30,00	8,05
L 3a	26,83	30,00	8,05
L 3b	17,07	30,00	5,12
L 4a	7,32	30,00	2,20
L 4b	7,32	30,00	2,20
L 5	4,88	30,00	1,46

Arbeitslohn/Efm 30,00 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt) 0,0% 0,00 €
Lohnnebenkosten 0,0% 0,00 €
Motorsägen-Geld 0,0% 0,00 €
Erntekosten 30,00 €
Rückekosten 0,00 €
Entrindung 0,00 €
Werbungskosten 30,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm 35,67 €

Stammholz 1399,39 €
Schichtholz (geschätzt) 1400,14 €
Abtriebswert pro ha 2799,53 €
Abtriebswert der Fläche 1147,81 €

Baumartenanteil: 70% Ertragsklasse: 1,0 Alter: 45 Jahre Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 80 Jahre Kulturkosten: 2300,00 € Alterswertfaktor: 0,634

Bestandswert pro Hektar: 2246,31 €
Bestandswert der Fläche: 920,99 €

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandserwartungswerte *Anlage 4c*

Stand: 22.04.2024

Waldort: I **Fläche: 0,41 ha** **Baumart: Edellaub frisch** **Ernteverfahren: Motormanuell**

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		58,97 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	23%	13,56 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		45,41 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	16%	7,26 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,76	4,62	68	3,14
L 2b	7,63	20,00	83	16,60
L 3a	8,21	21,54	94	20,25
L 3b	8,21	21,54	94	20,25
L 4a	3,52	9,23	128	11,82
L 4b	4,11	10,77	128	13,78
L 5	3,52	9,23	150	13,85
L 6	1,17	3,08	170	5,23

Summa	38,14	100,00		104,91
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	50	100	50,00	
Güteklasse C	50	100	50,00	
Güteklasse D	0	0	0,00	

Summa	100		100,00 * 104,91	104,91 €
USt. 5,5 %				5,77 €
Bruttoertrag				110,68 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	4,62	30,00	1,38
L 2b	20,00	30,00	6,00
L 3a	21,54	30,00	6,46
L 3b	21,54	30,00	6,46
L 4a	9,23	30,00	2,77
L 4b	10,77	30,00	3,23
L 5	9,23	30,00	2,77
L 6	3,08	30,00	0,92

Arbeitslohn/Efm	30,00 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,0%
Lohnnebenkosten	0,0%
Motorsägen-Geld	0,0%
Erntekosten	30,00 €
Rückekosten	0,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	30,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm **80,68 €**

Stammholz	3077,09 €
Schichtholz (geschätzt)	447,57 €
Abtriebswert pro ha	3524,65 €
Abtriebswert der Fläche	1445,11 €

Baumartenanteil: 20%	Ertragsklasse: 1,0	Alter: 45 Jahre	Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 120 Jahre	Kulturkosten: 4300,00 €	Alterswertfaktor:	0,401

Bestandswert pro Hektar:	1825,50 €
Bestandswert der Fläche:	748,45 €

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandserwartungswerte Anlage 4c

Stand: 22.04.2024

Waldort: I	Fläche: 0,41 ha	Baumart: Erle	Ernteverfahren: Motormanuell
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		20,28 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	41%	8,32 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		11,97 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	12%	1,44 Efm.o.R. / ha

ERTRÄGE

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,41	3,85	55	2,12
L 2b	1,82	17,31	55	9,52
L 3a	2,84	26,92	55	14,81
L 3b	2,43	23,08	65	15,00
L 4a	1,22	11,54	75	8,65
L 4b	1,01	9,62	75	7,21
L 5	0,61	5,77	85	4,90
L 6	0,20	1,92	95	1,83

Summa	10,53	100,00		64,04
--------------	--------------	---------------	--	--------------

(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	50	100	50,00	
Güteklasse C	50	100	50,00	
Güteklasse D	0	0	0,00	

Summa	100		100,00 * 64,04	64,04 €
USt. 5,5 %				3,52 €
Bruttoertrag				67,56 €

AUFWENDUNGEN

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	3,85	30,00	1,15
L 2b	17,31	30,00	5,19
L 3a	26,92	30,00	8,08
L 3b	23,08	30,00	6,92
L 4a	11,54	30,00	3,46
L 4b	9,62	30,00	2,88
L 5	5,77	30,00	1,73
L 6	1,92	30,00	0,58

Arbeitslohn/Efm	30,00 €
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,0%
Lohnnebenkosten	0,0%
Motorsägen-Geld	0,0%
Erntekosten	30,00 €
Rückekosten	0,00 €
Entrindung	0,00 €
Werbungskosten	30,00 €

ABTRIEBSWERT

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm **37,56 €**

Stammholz	395,54 €
Schichtholz (geschätzt)	232,84 €
Abtriebswert pro ha	628,38 €
Abtriebswert der Fläche	257,64 €

Baumartenanteil: 10%	Ertragsklasse: 1,0	Alter: 45 Jahre	Bestockungsgrad: 0,80
Umtriebszeit: 80 Jahre	Kulturkosten: 2300,00 €	Alterswertfaktor:	0,634

Bestandswert pro Hektar:	465,74 €
Bestandswert der Fläche:	190,95 €

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Bestandserwartungswerte *Anlage 4c*

Stand: 22.04.2024

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 5

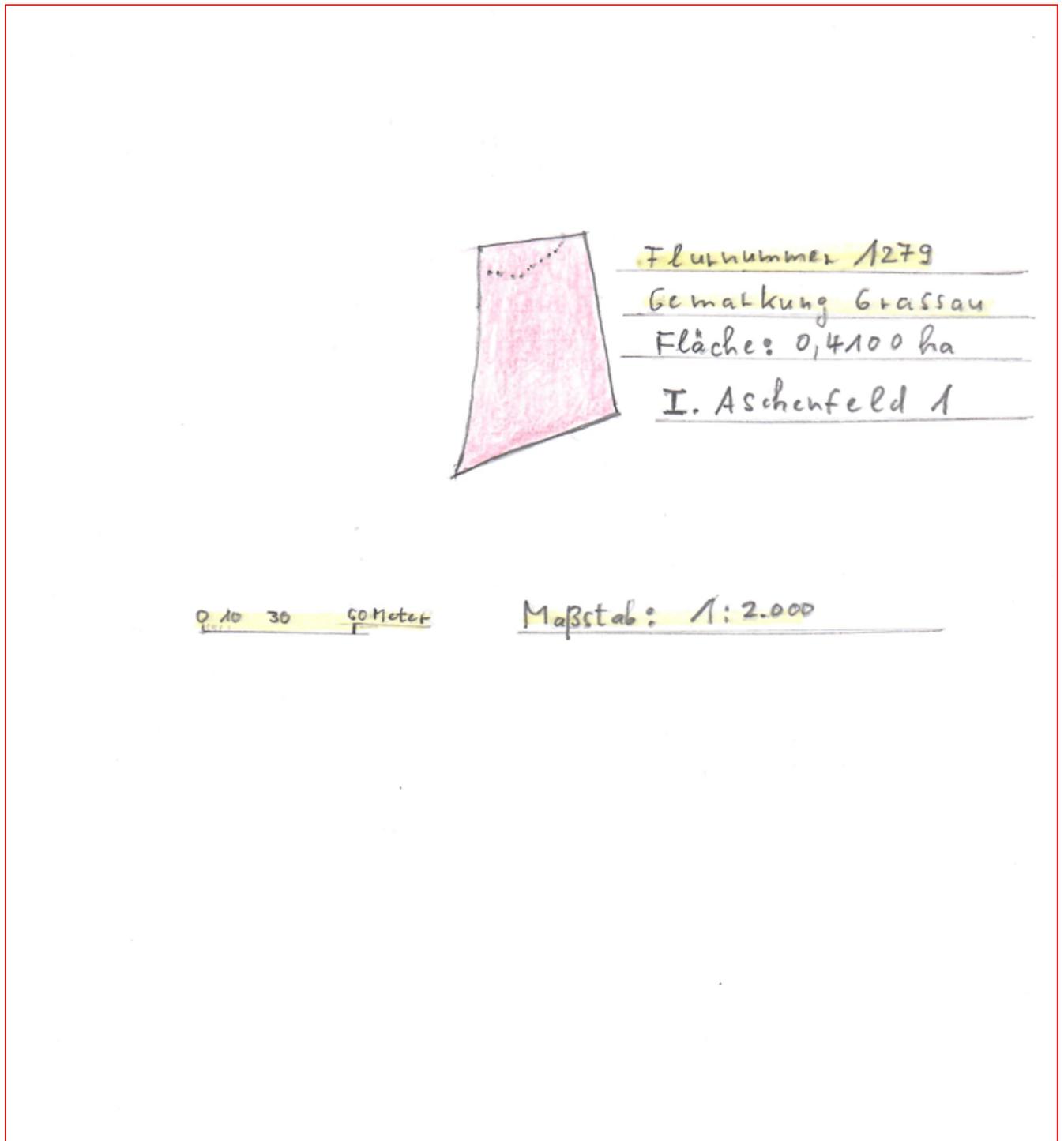
Bestandskarte (manuelle Fertigung) nach Bewertungseinheiten:

Distrikt I. Aschenfeld 1

bzw. Luftbilddarstellung der bewerteten Waldflächen

Exposé

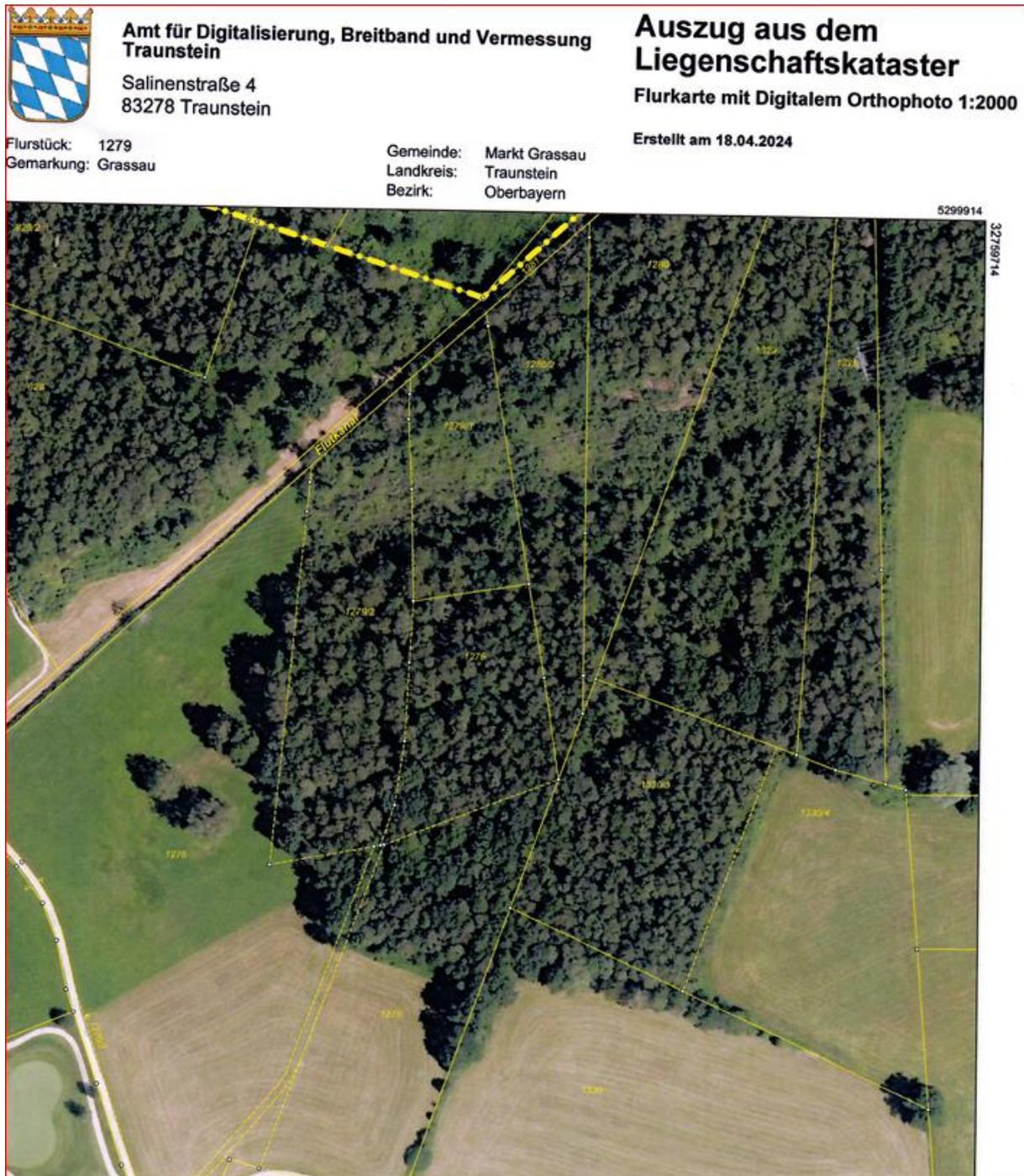
Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau



Anlage 5: Bestandskarte nach Bewertungseinheiten

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau



Anlage 5: Luftbilddarstellung der bewerteten Waldflächen

Exposé

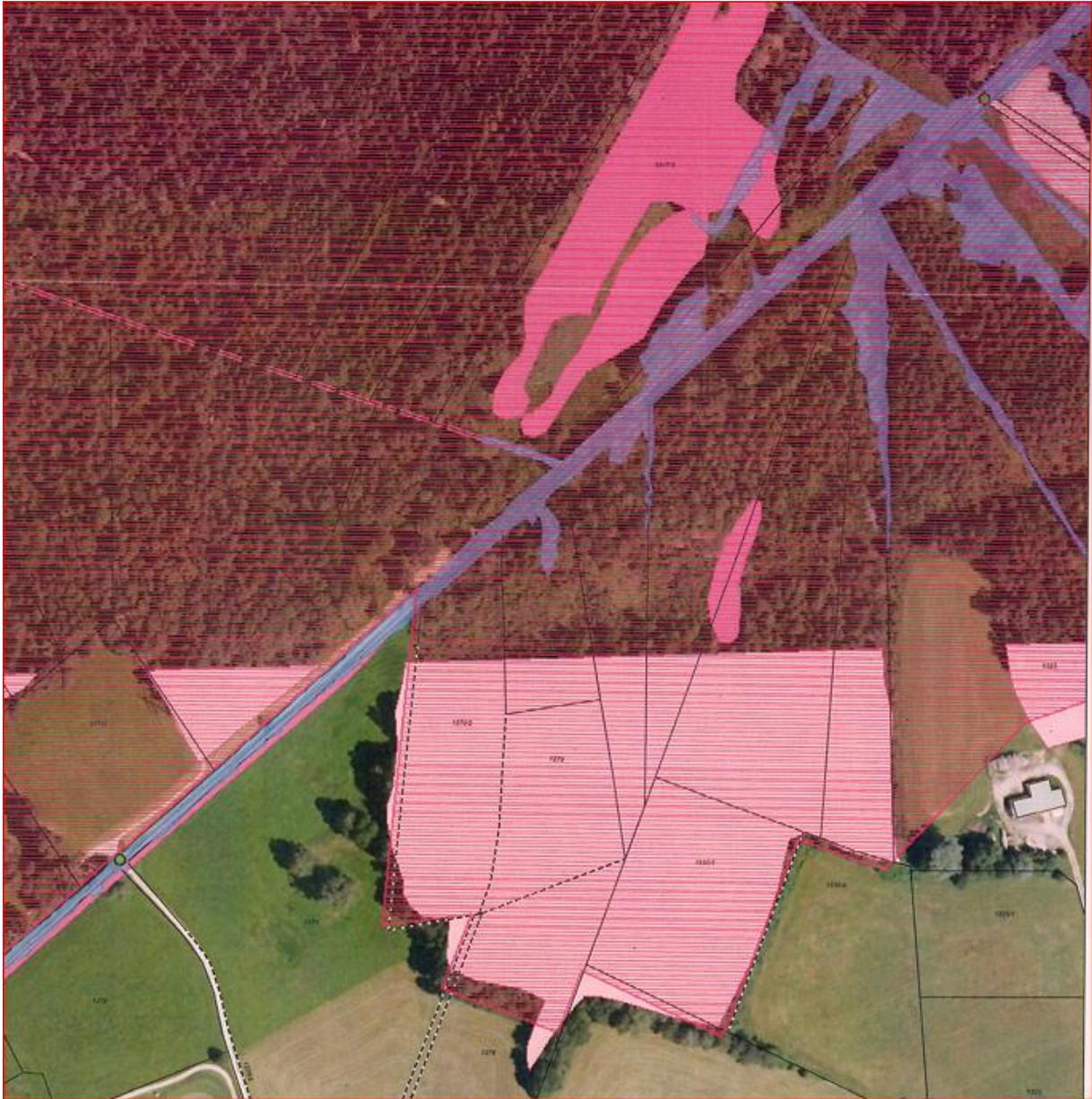
Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 6

Lageplan Naturschutzgebiet Markt Grassau

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau



Anlage 6: Lageplan Naturschutzgebiet Markt Grassau

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

Anlage 7

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlichen Nutzgrund
im Gemeindegebiet Grassau

Exposé

Gutachterliche Bewertung der Fläche: Flurnummer 1279 Gemarkung Grassau

