WALDWERTERMITTLUNG
FORSTEINRICHTUNG
STANDORTSERKUNDUNG
NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN
WILD- UND JAGDSCHADEN
WIRTSCHAFTSMEDIATION

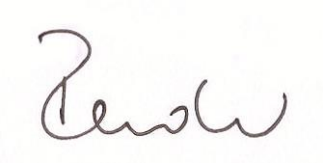
Wilfried Reuder
Öffentlich bestellter und beeidigter
Sachverständiger für Waldwertermittlung
Aufsichtsbehörde IHK Regensburg
Steuernummer 126/262/10021

Oberer Markt 20
93343 Essing

Tel. ++49 – (0)9447 - 920030
Fax. ++49 – (0)9447 - 920031
Mob. ++49 – (0)173 - 9146940
Email: wilfried.reuder@t-online.de

Verkehrswertermittlung
Gemarkung Rittsteig, FlNr. 691
Az.: 4 K 159/23

Stichtag 26.06.2023



Wilfried Reuder,
Öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für Waldwertermittlung

Oberer Markt 20
93343 Essing

Verkehrswertermittlung Gemarkung Rittsteig, FlNr. 691
Az.: 4 K 159/23

1 Grundlagen 3
1.1 Auftraggeber 3
1.2 Stichtag 3
1.3 Bearbeitete Flächen 3
1.4 Verwendete Programme 3
1.5 Außenaufnahmen 4
1.6 Ertragstafeln und Sortierung 4
2 Allgemeines 5
2.1 Auftrag und Unterlagen 5
2.2 Erschließung und Grenzverlauf 5
2.3 Allgemeiner Waldzustand 5
2.4 Waldfunktionen und Besonderheiten 5
3 Wertermittlung 6
3.1 Waldwert 6
3.2 Ertragswert 6
3.3 Jagdwert 6
3.4 Anmerkung 6
4 Verkehrswert der Holzbestände 7
4.2 Allgemeine Angaben zur Bestandswertberechnung 8
4.3 Weitere Berechnungsgrundlagen: 8
4.4 Aufstellung der Bestands-Einzelwerte 9
5 Verkehrswert des Bodens 10
5.1 Vergleichspreise 11
5.2 Basiswert 11
5.3 Wertfaktoren 12
5.4 Zusammenfassung und Ergebnis 14
6 Herleitung des Verkehrswerts 15
7 Eingetragene Belastungen 16
8 Literatur: 17
9 Anlage 1: Luftbild mit DFK 18
10 Anlage 2: Bestandswertermittlung 19
11 Anlage 3: Abtriebswertermittlung 25

Verkehrswertermittlung Gemarkung Rittsteig, FlNr. 691 Az.: 4 K 159/23

1 Grundlagen

1.1 Auftraggeber

Amtsgericht Regensburg, Beschluss vom 07.02.2024, Az.: 4 K 159/23

1.2 Stichtag

26.06.2024, Abschluss der Ortsbesichtigung

1.3 Bearbeitete Flächen

Gemar-kung	Flurstück	Wirtschaftsart	Lage	Fläche (ha)	Blatt
Rittsteig	691	Wald	Böschelabsätze	0,7800	1023

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Cham von Rittsteig.

1.4 Verwendete Programme

Die Berechnungen der Werte wurden mit dem, an die örtlichen Verhältnisse angepassten Wertermittlungsprogramm Waldmeister 3.0 durchgeführt.

Für die folgenden Ausführungen gilt:
Festmeter (**fm**) = Erntefestmeter ohne Rinde Efm o.R.

Folgende EDV-Programme wurden verwendet:

- Waldbewertungsprogramm **WALDMEISTER 3.1**

- **MS WORD**
- **MS EXCEL**
- **MS ACCESS**

1.5 Außenaufnahmen

Vom Unterzeichner wurde mit Schuldner eine Ortsbesichtigung am 08.06.2023 anberaumt. Der Beteiligte ist dazu erschienen. In einer zweiten Ortsbesichtigung am 26.06.2024 wurden die weiteren Bestandsdaten erfasst.

Die Bestände wurden im Gelände abgegrenzt. Die Bestandsdaten (Baumartenanteile, Ertragsklassen, Alter, Bestockungsgrad, Qualitätsanteile) wurden über Relaskopaufnahmen und Schätzungen beim Begang vermessen.

Das tatsächliche Alter ist im Privatwald innerhalb der Bestände häufig unterschiedlich und entspricht z.B. auf Grund zeitweisen Dichtstandes in der Jugendphase oft nicht den vorhandenen Wuchsleistungen.

Daher wird in diesen Fällen das sogenannte wirtschaftliche Alter angesetzt und gemittelt, um den Vorgaben der Ertragstafeln an eine regelhafte Pflege und Durchforstung der Bestände gerecht zu werden.

1.6 Ertragstafeln und Sortierung

Massenermittlung: Hilfstafeln für die Forsteinrichtung, 2018

Fichte	Fichte GEHRHARDT (1921, mittelstarke Durchforstung)
Tanne	Tanne HAUSSER (1956, mäßige Durchforstung)
Douglasie	Douglasie SCHOBER (1956, mäßige Durchforstung)
Kiefer	Kiefer GEHRHARDT (1921, mittelstarke Durchforstung)
Lärche	Lärche SCHOBER (1946, mäßige Durchforstung)
Buche	Buche WIEDEMANN (1931, mäßige Durchforstung)
Eiche	Eiche JÜTTNER (1955, mäßige Durchforstung)
Esche	Esche WIMMENAUER/SCHWAPPACH (1919/1929)
Bergahorn	Esche WIMMENAUER/SCHWAPPACH (1919/1929)
Schwarzerle	Schwarzerle MITSCHERLICH (1945, starke Durchforstung)
Pappel	Pappel BLUME (1949)
Sonst. Laubholz	Birke SCHWAPPACH (1903/1929)

Sortierung: Sortentafeln SCHÖPFER/TAUBER, 1985

2 Allgemeines

2.1 Auftrag und Unterlagen

Der Unterzeichner wurde vom Amtsgericht Regensburg beauftragt, eine Verkehrswertermittlung für das unter 1.3 benannte Flurstück zu erstellen.

Die Wertermittlung soll zur Vorbereitung des Versteigerungstermins herangezogen werden.

Die Wertermittlung erfolgt im Anhalt an die Waldwertermittlungsrichtlinie des Bundes (WaldR 2000, Stand 20.03.2019) getrennt nach Holzbestandswert und Waldbodenwert und nach der ImmoWertV.

2.2 Erschließung und Grenzverlauf

Die **Erschließung** durch einen ganzjährig LKW-fahrbaren Feldweg ist nördlich der Fläche gegeben. Die mittlere Vorlieferentfernung beträgt etwa 60 m. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die CHA45. Holzlagermöglichkeiten sind vorhanden.

Die vorhandenen **Erdwege** sind ist aufgrund der Verdichtungsneigung des Untergrundes nicht ganzjährig befahrbar.

Der **Grenzverlauf** ist im Gelände noch erkennbar. Grenzsteine waren nicht auffindbar.

2.3 Allgemeiner Waldzustand

Auf dem Flurstück stockt auf Teilfläche ein noch weitgehend geschlossener mittelalter Fichtenbestand mit Buche und Lärche. Altbestand noch wüchsig. Auf der Restfläche Verjüngung verschiedener Baumarten. Der schwächere Unter- und Zwischenstand bleibt ohne Wertansatz. Mittlere Qualität.

2.4 Waldfunktionen und Besonderheiten

Die Waldfunktionen haben keine Auswirkung auf die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Waldfläche.

3 Wertermittlung

3.1 Waldwert

Es ist der **Verkehrswert der Waldfläche (Waldwert)** zu ermitteln. Der Waldwert umfasst die Wertanteile für den Boden und für den Holzbestand und wird durch den Preis bestimmt, der am Wertermittlungsstichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach dem Zustand der Waldfläche ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse bei einer Veräußerung zu erzielen gewesen wäre.

Die Wertermittlung erfolgt im Anhalt an die Waldwertermittlungsrichtlinie des Bundes (WaldR 2000) getrennt nach Holzbestandswert und Waldbodenwert.

3.2 Ertragswert

Da es sich bei der Fläche auf Grund des Flächenumfangs nicht um eine eigenständig bewirtschaftbare Waldfläche handelt, ist der nachhaltig erzielbare Ertrag (die dem Waldbesitzer zufließende Rendite) von geringer Bedeutung für den Waldwert. Der Ertragswert wird daher nicht ermittelt.

3.3 Jagdwert

Der Jagdwert ist für die bearbeitete Fläche nicht übermäßig bedeutsam. Ein Wertzuschlag für diese jagdliche Nutzung, der mit etwa 0,02-0,05 €/qm angesetzt werden könnte, ist in den Vergleichspreisen bereits enthalten. Ein getrennter zusätzlicher Ansatz ist bei der Ermittlung des Bodenwertes daher nicht veranlasst.

3.4 Anmerkung

Nach §7 Abs.1 und Abs.2 WertV sind zur Verkehrswertermittlung das Vergleichswert-Verfahren, das Ertragswertverfahren, das Sachwertverfahren oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen. Hierbei sind die Verfahren zu wählen, die den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, sowie den Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen.

Im Folgenden wird daher ein Waldwert aus mehreren Wertermittlungsverfahren

- Vergleichswert für den Bodenwert
- Sachwert für die Bestands- und Abtriebswerte

über die Gewichtung verschiedener Einflussfaktoren (Anbaurisiko für verschiedene Baumarten, Standortsverhältnisse, Betriebssicherheit, Altersklassenverhältnis etc.) begutachtet.

4 Verkehrswert der Holzbestände

Die vorliegende Ermittlung des Verkehrswertes der Holzbestände (Bestandswert) erfolgt nach dem **Alterswertfaktorenverfahren** auf der Grundlage der zum Stichtag gültigen Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 des Bundes, WaldR 2000 (Stand 2019), die zum Wertermittlungsstichtag zur Inanspruchnahme von Waldflächen für öffentliche Aufgaben auch in Bayern anzuwenden sind (Bekanntmachung des BayStM ELF, Nr. V 5-L 100-205).

Das Alterswertfaktorenverfahren wird üblicherweise auch bei Bewertungen im privaten und kommunalen Bereich eingesetzt, da die Anwendung eines standardisierten Verfahrens am besten geeignet erscheint, ungewöhnliche und persönliche Einflüsse auf die Bewertung zu minimieren.

4.1 Bestandsbeschreibung

Waldort: **I.12,1** **Rittsteig 691**

Fläche: 0,2500 ha Massenermittlung: Ertragstafel

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Fi-Bu-Mischbestand
Alter: 80 Jahre (75-90)
Bestockungsgrad: 0,85

Baumart	Anteil %	BA-Alter	UZ	Vorrat/ha
Fichte	90,0	80	100	370,3 fm
Buche	5,0	80	140	12,7 fm
Lärche	5,0	80	140	11,0 fm
	Summe:			394,0 fm

Waldort: **I.12,2** **Rittsteig 691**

Fläche: 0,5300 ha Massenermittlung: Ertragstafel

BESTANDSBESCHREIBUNG:

Bestandsform: Fi-Ta-Mischbestand
Alter: 20 Jahre (15-30)
Bestockungsgrad: 0,75

Baumart	Anteil %	BA-Alter	UZ	Vorrat/ha
Fichte	45,0	15	100	6,9 fm
Tanne	35,0	15	100	10,0 fm
Sonstige Lbh	20,0	15	80	4,2 fm
	Summe:			21,1 fm

4.2 Allgemeine Angaben zur Bestandswertberechnung

Die Berechnungen der erforderlichen Bestandswerte (Abtriebswert, Bestandserwartungswert, Einzelwert) wurden zum Stichtag mit dem, an die örtlichen Verhältnisse angepassten Wertermittlungsprogramm Waldmeister 3.0 durchgeführt. Einzelne Werte wurden dabei aufgerundet.

4.3 Weitere Berechnungsgrundlagen:

Die angesetzten Holzpreise wurden im Anhalt an gemittelte Preise für Waldbewertungszwecke im KJ 2023 (2018-2022, 2022 doppelt gewichtet) und nach eigenen Erhebungen angesetzt. Die Holzpreis-Tendenz der letzten Monate vor dem Stichtag wurde angemessen berücksichtigt.

Die Holzpreise wurden für alle gängigen Marktsortierungen als Festpreise angesetzt. Daraus ergibt sich für die verschiedenen Baumarten eine Vielzahl von Einzelpreisen. Alle Einzelpreise für die berechneten Sortimente sind in den Berechnungsunterlagen enthalten (siehe Anlagen).

Die vorliegenden Holzpreise enthalten 19 % MwSt.

Für Holzernte wurden pauschal über alle Flächen und Altersklassen die zum Stichtag üblichen Kostenansätze für Einschlag und Rücken mit 22,00 €/fm, incl. MwSt. angesetzt. Die Holzernte wird derzeit aus Gründen der Wirtschaftlichkeit meist über Unternehmereinsatz mit Harvestern durchgeführt. Dieser Satz von 22,00 €/fm wurde gutachtlich für die vorliegenden Verhältnisse (Bestandsstruktur, Befahrbarkeit, Geländeoberfläche) festgelegt.

Dieser pauschalierte Satz ist als ein gemittelter Wert für den Einsatz von Harvestern und der möglicherweise alters- und standortsbedingt notwendigen motormanueller Ernte von Einzelbäumen anzusehen.

4.4 Aufstellung der Bestands-Einzelwerte

Die Grundlagen, Berechnungen, Ergebnisse und Zusammenfassung der Bestandswertermittlung sind für alle Bestände und baumartenweise in den **Anlagen** aufgeführt.

Die Bestands- und Abtriebswerte (Anlage 2 und 3) wurden für jeweils 1 ha Bestandsfläche ermittelt und anschließend für die Bestandsflächen berechnet.

Flurstück Rittsteig 691

FlNr. 691			Erwartungs-wert	Abtriebswert	Einzelwert		Summe
Bestand	**Fläche**	**Baumart**	**pro Hektar**	**pro Hektar**	**pro Hektar**	**der Fläche**	**Bestand**
I.12,1	0,2500	Buche	**1.068,49**	**781,72**	**1.068,49**	**267,12**	0
	0	Fichte	**25.198,00**	**21.181,63**	**25.198,00**	**6.299,50**	0
	0	Lärche	**932,64**	**644,19**	**932,64**	**233,16**	**6.799,78**
I.12,2	0,5300	Fichte	**2.776,73**	**0,00**	**2.776,73**	**1.471,67**	0
	0	SLbh	**692,36**	**0,00**	**692,36**	**366,95**	0
	0	Tanne	**1.895,75**	**0,00**	**1.895,75**	**1.004,75**	**2.843,37**
Gesamt	**0,7800**						**9.643,15**

5 Verkehrswert des Bodens

Der Waldbodenverkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse bei einer Veräußerung am Stichtag zu erzielen wäre. Der Boden ist jedoch keine Ware mit festen Marktpreisen. Er ist nicht vermehrbar, so dass stets nur ein beschränktes Angebot vorliegt. Es bilden sich daher keine üblichen Konkurrenzpreise aus. Kein Boden gleicht dem anderen. Natürliche und wirtschaftliche Unterschiede sind daher Anlass für erhebliche Wertschwankungen.

Es bietet sich an, den Bodenwert anhand eines modifizierten Vergleichswertes zu ermitteln. Dies bedeutet, dass vergleichbare, zeit- und ortsnahe Preise für land- und forstwirtschaftlich genutzte Böden an die tatsächlichen Gegebenheiten des Bewertungsobjektes angeglichen werden.

Besonders zu berücksichtigen sind bei einem forstlichen Bodenwert folgende wertbeeinflussenden Eigenschaften:

- standörtliche Voraussetzungen
- aktuelle Baumartenverteilung und Ertragsfähigkeit
- Stabilität der vorhandenen Bestockung
- Erschließung und Befahrbarkeit
- Bevölkerungsdichte und Nähe zu Ballungsräumen
- Objektgröße

Diese Wertfaktoren werden nachfolgend in einem Bewertungsschema gutachtlich bewertet, um als Ergebnis einen durchschnittlichen Faktor zur Quantifizierung der wertbeeinflussenden Faktoren zu erhalten. Die Bewertungen können sich im Einzelfall überlagern.

Dabei wird entsprechend folgender Bewertungsskala vorgegangen:

Bewertung der Eigenschaften	**Faktor**
Ungenügend	0,25
Mangelhaft	0,50
Ausreichend	0,75
Befriedigend	1,00
Gut	1,25
Sehr gut	1,50
Vorzüglich	2,00

Diese Bewertung unterstellt, dass eine Einstufung der wertbeeinflussenden Faktoren mit „befriedigend“ keinen wertverändernden Einfluss auf den forstlichen Bodenwert hat.

5.1 Vergleichspreise

Waldflächen werden seit Jahren nicht mehr nur im Nahbereich verkauft, sondern häufig auch von Anlegern aus entfernteren Gegenden erworben. Daher ist die ortsnahe Ermittlung von Bodenwerten z.B. aus nur einer Gemarkung nicht mehr ausreichend bedeutsam. Auch der weiter entfernte Raum ist zu berücksichtigen.
Die Preise für forstlich genutzte Flächen in vergleichbaren Waldgebieten in den Räumen Deggendorf, Cham, Regensburg, Kelheim und Amberg betrugen laut Kaufpreissammlung und eigenen Erhebungen im Zeitraum 2018 bis 2024 für 54 Verkäufe (0,0560 bis 11,7009 ha) zwischen 1,08 €/m² und 8,56 €/m², wobei diese Preise für Boden und Bestand bezahlt wurden. Der flächenbezogen gemittelte Kaufpreis für diese Verkäufe beträgt 2,86 €/m².
Die Kaufpreissammlung des LRA Cham gibt für die Gemarkung Rittsteig 3 Verkaufspreise in den Jahren 2022 bis 2024 mit 1,42 bis 3,48 €/m² an. Der flächenbezogen gemittelte Kaufpreis für diese Verkäufe beträgt **2,40 €/m²**.

Der Wertanteil des aufstockenden Bestands bei Waldgrundstücken mit einer Bestockung von mittlerer Qualität liegt üblicherweise bei etwa 40 bis 50% bezogen auf den Gesamtwert. Bezogen auf den Durchschnittswert der Gesamtkaufpreise, ergäbe sich ein Waldbodenwert von **1,14 bis 1,43 €/m² (arithm. Mittelwert 1,29 €/m²)**

Die Preise für landwirtschaftlich genutzte Böden (Grünland und Acker, normale und mindere Güte) liegen im gleichen Bereich für die Jahre 2015 bis 2020 zwischen 2,56 €/m² und 7,36 €/m². Der mittlere Bodenpreis liegt hier bei 4,56 €/m².
Reduziert man den Wert für die landwirtschaftliche Fläche mit dem üblichen Faktor für forstwirtschaftliche Flächen von 0.25-0.45, so errechnet sich daraus ein Preisrahmen von **1,24 bis 2,21 €/m² (arithm. Mittelwert 1,63 €/m²)**

5.2 Basiswert

Der Bestand ist bei gerade noch mittlerer Wuchsleistung auf den von grusigen Lehmen beeinflussten frischen bis grundfrischen Braunerden überwiegend noch stabil und zum Stichtag noch wenig durch Schadfaktoren gefährdet. Daher ist die Fläche mit einem Basiswert im mittleren Bereich der Wertspanne anzusetzen.

Der Basiswert sollte sich im Bereich eines Basisrahmens von 1,30 €/m² bis 1,60 €/m² bewegen. Er wird für die zu bearbeitenden Flächen daher gutachtlich mit

1,50 €/m²

festgelegt.

Dieser Basiswert wird anhand der örtlichen Situation nochmals durch wertbeeinflussende Faktoren konkretisiert. Dabei wird berücksichtigt, dass diese Faktoren teilweise schon in der Herleitung des Basiswerts enthalten waren.

Durch den Abgleich mit den nachfolgend erhobenen Wertfaktoren lässt sich die Ermittlung eines an die örtlichen Verhältnisse angepassten Waldbodenverkehrswertes zusätzlich konkretisieren.

5.3 Wertfaktoren

Standörtliche Voraussetzungen:
Der Waldstandort ist aufgrund der geologischen und klimatischen Ausgangssituation für die geeigneten Baumarten von mittlerer Leistungsfähigkeit bei höherer Gefährdung für Fichte.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	0,75

Aktuelle Baumartenverteilung und Ertragsfähigkeit:
Der Zustand und die Qualität des aufstockenden Waldbestandes sind als zufriedenstellend zu beurteilen. Die vorhandene Bestockung lässt mit hohem Kiefernanteil aufgrund der Qualität einen geringen bis mittleren Ertrag erwarten.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	0,75

Stabilität der vorhandenen Bestockung:
Die Eignung geeigneter Baumarten ist auf der gesamten Fläche durch das Substrat und die klimatischen Bedingungen etwas eingeschränkt. Bei einer annähernd standortsgemäßen Bestockung sind diese Flächen jedoch noch stabil und einigermaßen leistungsfähig.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	0,75

Erschließung und Befahrbarkeit:
Die Erschließung durch ganzjährig LKW-fahrbare Waldstraßen ist gegeben. Holzlagermöglichkeiten sind vorhanden. Geringe Vorlieferentfernung. Die vorhandenen Erdwege sind nicht ganzjährig befahrbar.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	1,00

Bevölkerungsdichte und Nähe zu Baugebieten:
Die Lage und eine mögliche Entwicklung der Flächen im Nahbereich geben derzeit keine Anhaltspunkte für eine mögliche höherwertige Nutzung der Waldflächen. Die Flächen sind Teil eines größeren Waldkomplexes und in ihrem Bestand durch gesetzliche Vorgaben geschützt. Ein außergewöhnlicher Siedlungsdruck auf die Waldflächen ist auf Grund der Lage nicht gegeben.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	1,00

Objektgröße:
Die zu bearbeitenden Flächen sind im Bereich der örtlich üblichen Verkaufsgrößen. Sie ist für ausreichend viele Kaufinteressenten interessant. Der Kreis der möglichen Kaufinteressenten ist kaum beschränkt.

Zone	Bezeichnung	Wertfaktor
1	Forstliche Nutzung	1,00

5.4 Zusammenfassung und Ergebnis

Aus den gemittelten Wertfaktoren ergibt sich über den begutachteten Basiswert der Bodenwert.

Zone	**Bezeichnung**	**gemittelter Wertfaktor**
1	Forstliche Nutzung	0,875

Zone	**Bezeichnung**	**Mittlerer Wertfaktor**	**Basiswert** (€/m²)	**Bodenwert** (€/m²)
1	Forstliche Nutzung	0,875	1,50	**1,31**

Mit diesem Wert für die Waldfläche werden gutachtlich auch Funktionsflächen (Wege, Holzlagerplätze) angesetzt.

Damit errechnet sich für die bearbeitete Fläche der nachfolgende gerundete Waldbodenverkehrswert.

Zone	**Gemarkung**	**Flurnummer**	**Waldfläche ha**	**Bodenwert (€)** (Fläche x Bodenwert)
Wald	Rittsteig	691	0,7800	**10.218,00**
Summe				**10.218,00**

6 Herleitung des Verkehrswerts

Der Verkehrswert wird über die Summe der Einzelwerte für Boden, Waldbestand und Wiese ermittelt.

Gemarkung Rittsteig, FlNr. 691, Fläche 0,7800 ha	**€**
Bestandswertsumme	9.643,00
Bodenwert Wald	10.218,00
Waldverkehrswert	**19.861,00**

Dies entspricht 2,55 €/m² der Fläche.

Der hier ermittelte Verkehrswert erscheint im Hinblick auf die Lage, die Flächengröße, die Betriebssicherheit und auf den werthaltigen Zustand der aufstockenden Bestände zum Stichtag als angemessen.

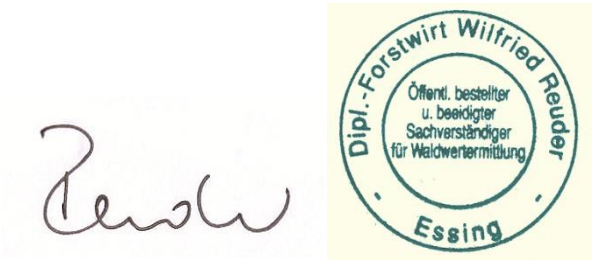
Der ermittelte Verkehrswert ist am Wertermittlungsstichtag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse bei einer Veräußerung zu erzielen. Der Verkaufspreis kann bei besonderem Interesse der Käufer jedoch durchaus deutlich über dem ermittelten Waldverkehrswert liegen.

Das vorliegende Gutachten wurde unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen auf der Grundlage des Gutachtensauftrages erstattet.

7 Eingetragene Belastungen

In Abteilung II des Grundbuchs von Rittsteig, Blatt 1023 ist für das Flurstück die Anordnung der Zwangsversteigerung eingetragen. Eine Beeinflussung des Verkehrswerts durch diese Eintragungen ist nicht anzunehmen.

Essing, den 03.07.2024



.....

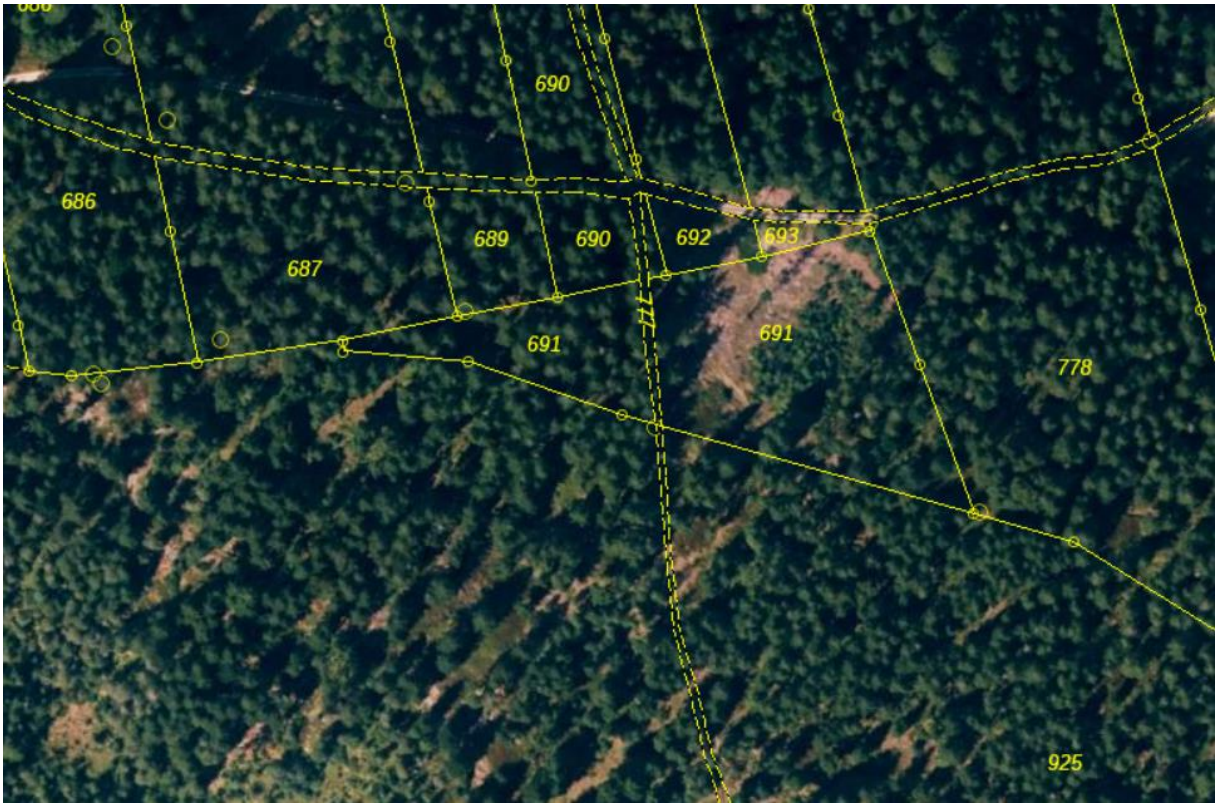
Wilfried Reuder, Dipl. Forstwirt

öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für Waldwertermittlung

8 Literatur:

- Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997.
- DIEDERICH, V. (1945): Forstliche Betriebswirtschaftslehre, 2. Band: Waldwertschätzung. Berlin.
- HEUER, B. (2005): Verkehrswert von Forstbetrieben, AFZ/Der Wald, Heft 11, S. 592–593.
- ImmoWertV**:** Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010, BGBl. I S. 639
- KLEIBER, W. (2006): Wertermittlungsrichtlinien – Textsammlung, Bundesanzeiger Verlag, Köln, 9. Auflage.
- KÖHNE, M.: Landwirtschaftliche Taxationslehre, Eugen Ulmer KG, Stuttgart
- MANTEL, W. (1982): Waldbewertung. 6.Auflage, BLV Verlagsgesellschaft, München-Basel-Wien.
- MOOG, M. (1994): Überlegungen zum Verkehrswert von Waldflächen und zur Anwendung des Vergleichsverfahrens in der Waldbewertung, Forstarchiv, S. 272–279.
- OFFER, A. (2009): Von Waldwerten zum Verkehrswert, Wertermittlungsforum, S. 62-69
- SAGL, W. (1995): Bewertung in Forstbetrieben, Parey's Studientexte 80, Blackwell Wissenschaftsverlag, Berlin – Wien.
- WaldR 2000: Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von
- WertV 98: Wertermittlungsverordnung in der Fassung vom 18.08.1997, BGBl. I S. 2081.
- Hilfstafeln für die Forsteinrichtung 2018 (Bayer. Staatsforstverwaltung)
- Schöpfer/Dauber, Sortentafeln 82/85

9 Anlage 1: Luftbild mit DFK



Luftbild mit DFK, Gem. Rittsteig, FlNr. 691

10 Anlage 2: Bestandswertermittlung

Waldort: I.12,1	**Fläche: 0,25 ha**	**Baumart: Fichte**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		441,81 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	3%	13,25 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		428,56 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	5%	21,43 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	17,70	4,35	70	3,04
L 2a	101,78	25,00	80	20,00
L 2b	132,76	32,61	93	30,33
L 3a	88,51	21,74	93	20,22
L 3b	39,83	9,78	93	9,10
L 4a	13,28	3,26	93	3,03
L 4b	8,85	2,17	93	2,02
L 5	4,43	1,09	93	1,01
Summa	**407,13**	**100,00**		**88,75**
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Güteklasse B	70	100	70,00	
Güteklasse C	20	70	14,00	
Güteklasse D	10	30	3,00	
Summa	**100**		**87,00 * 88,75**	**77,21 €**
USt. 19 %				14,67 €
Bruttoertrag				91,88 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	4,35	15,00	0,65
L 2a	25,00	15,00	3,75
L 2b	32,61	15,00	4,89
L 3a	21,74	15,00	3,26
L 3b	9,78	15,00	1,47
L 4a	3,26	15,00	0,49
L 4b	2,17	15,00	0,33
L 5	1,09	15,00	0,16
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**69,88 €**
Stammholz	28451,30 €
Schichtholz (geschätzt)	291,59 €
Abtriebswert pro ha	28742,89 €
Abtriebswert der Fläche	7185,72 €

Baumartenanteil:	90%	Ertragsklasse:	2,0	Alter:	80 Jahre	Bestockungsgrad:	0,85
Umtriebszeit:	100 Jahre	Kulturkosten:	3500,00 €		Alterswertfaktor:		0,864

Bestandswert pro Hektar:	**25198,00 €**
Bestandswert der Fläche:	**6299,50 €**

Waldort: I.12,1	**Fläche: 0,25 ha**	**Baumart: Buche**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		19,74 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	29%	5,72 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		14,01 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	10%	1,40 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,20	1,56	67	1,05
L 2b	0,79	6,25	70	4,38
L 3a	2,17	17,19	72	12,38
L 3b	2,76	21,87	95	20,78
L 4a	2,17	17,19	115	19,77
L 4b	2,17	17,19	115	19,77
L 5	1,77	14,06	135	18,98
L 6	0,59	4,69	140	6,56
Summa	**12,61**	**100,00**		**103,66** (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	45	100	45,00	
Güteklasse C	30	80	24,00	
Güteklasse D	25	50	12,50	
Summa	**100**		**81,50 * 103,66**	**84,48 €**
USt. 19 %				16,05 €
Bruttoertrag				100,53 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	1,56	15,00	0,23
L 2b	6,25	15,00	0,94
L 3a	17,19	15,00	2,58
L 3b	21,87	15,00	3,28
L 4a	17,19	15,00	2,58
L 4b	17,19	15,00	2,58
L 5	14,06	15,00	2,11
L 6	4,69	15,00	0,70
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**78,53 €**
Stammholz	990,54 €
Schichtholz (geschätzt)	400,71 €
Abtriebswert pro ha	1391,25 €
Abtriebswert der Fläche	347,81 €

Baumartenanteil:	5%	Ertragsklasse:	2,0	Alter:	80 Jahre	Bestockungsgrad:	0,85
Umtriebszeit:	140 Jahre	Kulturkosten:	5900,00 €			Alterswertfaktor:	0,717

Bestandswert pro Hektar:	**1068,49 €**
Bestandswert der Fläche:	**267,12 €**

Waldort: I.12,1	**Fläche: 0,25 ha**	**Baumart: Lärche**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		13,43 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	3%	0,40 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		13,03 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	2%	0,26 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	0,13	1,05	67	0,71
L 2a	0,94	7,37	75	5,53
L 2b	2,82	22,11	94	20,78
L 3a	3,90	30,53	104	31,75
L 3b	3,09	24,21	116	28,08
L 4a	0,94	7,37	145	10,68
L 4b	0,81	6,32	145	9,16
L 5	0,13	1,05	240	2,53
Summa	**12,77**	**100,00**		**109,21** (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	400	0,00	
Güteklasse B	60	100	60,00	
Güteklasse C	40	80	32,00	
Güteklasse D	0	40	0,00	
Summa	**100**		**92,00 * 109,21**	**100,47 €**
USt. 19 %				19,09 €
Bruttoertrag				119,56 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	1,05	15,00	0,16
L 2a	7,37	15,00	1,11
L 2b	22,11	15,00	3,32
L 3a	30,53	15,00	4,58
L 3b	24,21	15,00	3,63
L 4a	7,37	15,00	1,11
L 4b	6,32	15,00	0,95
L 5	1,05	15,00	0,16

Arbeitslohn/Efm		**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten	0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld	0,0%	0,00 €
Erntekosten		**15,00 €**
Rückekosten		7,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**97,56 €**
Stammholz	1245,87 €
Schichtholz (geschätzt)	10,08 €
Abtriebswert pro ha	1255,94 €
Abtriebswert der Fläche	313,99 €

Baumartenanteil:	5%	Ertragsklasse:	2,0	Alter:	80 Jahre	Bestockungsgrad:	0,85
Umtriebszeit:	140 Jahre	Kulturkosten:	3500,00 €			Alterswertfaktor:	0,708

Bestandswert pro Hektar:	**932,64 €**
Bestandswert der Fläche:	**233,16 €**

Waldort: I.12,2	**Fläche: 0,53 ha**	**Baumart: Fichte**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		236,20 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	2%	4,72 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		231,47 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	3%	6,94 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	2,36	1,05	70	0,74
L 2a	26,00	11,58	80	9,26
L 2b	63,81	28,42	93	26,43
L 3a	63,81	28,42	93	26,43
L 3b	37,82	16,84	93	15,66
L 4a	14,18	6,32	93	5,87
L 4b	11,82	5,26	93	4,89
L 5	4,73	2,11	93	1,96
Summa	**224,53**	**100,00**		**91,25** (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Güteklasse B	70	100	70,00	
Güteklasse C	20	70	14,00	
Güteklasse D	10	30	3,00	
Summa	**100**		**87,00 * 91,25**	**79,39 €**
USt. 19 %				15,08 €
Bruttoertrag				94,47 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	1,05	15,00	0,16
L 2a	11,58	15,00	1,74
L 2b	28,42	15,00	4,26
L 3a	28,42	15,00	4,26
L 3b	16,84	15,00	2,53
L 4a	6,32	15,00	0,95
L 4b	5,26	15,00	0,79
L 5	2,11	15,00	0,32
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**72,47 €**
Stammholz	16272,40 €
Schichtholz (geschätzt)	103,93 €
Abtriebswert pro ha	16376,33 €
Abtriebswert der Fläche	8679,45 €

Baumartenanteil:	45%	Ertragsklasse:	1,0	Alter:	15 Jahre	Bestockungsgrad:	0,75
Umtriebszeit:	100 Jahre	Kulturkosten:	3500,00 €			Alterswertfaktor:	0,105

Bestandswert pro Hektar:	**2776,73 €**
Bestandswert der Fläche:	**1471,67 €**

Waldort: I.12,2	**Fläche: 0,53 ha**	**Baumart: Tanne**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		153,30 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	2%	3,07 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		150,24 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	3%	4,51 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	3,39	2,11	65	1,37
L 2a	27,13	16,84	75	12,63
L 2b	52,57	32,63	86	28,06
L 3a	42,39	26,32	86	22,63
L 3b	22,04	13,68	89	12,18
L 4a	6,78	4,21	89	3,75
L 4b	5,09	3,16	89	2,81
L 5	1,70	1,05	89	0,94
Summa	**161,09**	**100,00**		**84,37** (Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	60	100	60,00	
Güteklasse C	30	90	27,00	
Güteklasse D	10	40	4,00	
Summa	**100**		**91,00 * 84,37**	**76,78 €**
USt. 19 %				14,59 €
Bruttoertrag				91,36 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	2,11	15,00	0,32
L 2a	16,84	15,00	2,53
L 2b	32,63	15,00	4,89
L 3a	26,32	15,00	3,95
L 3b	13,68	15,00	2,05
L 4a	4,21	15,00	0,63
L 4b	3,16	15,00	0,47
L 5	1,05	15,00	0,16
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**69,36 €**
Stammholz	11173,66 €
Schichtholz (geschätzt)	168,63 €
Abtriebswert pro ha	11342,30 €
Abtriebswert der Fläche	6011,42 €

Baumartenanteil:	35%	Ertragsklasse:	1,0	Alter:	15 Jahre	Bestockungsgrad:	0,75
Umtriebszeit:	100 Jahre	Kulturkosten:	3000,00 €			Alterswertfaktor:	0,105

Bestandswert pro Hektar:	**1895,75 €**
Bestandswert der Fläche:	**1004,75 €**

Waldort: I.12,2	**Fläche: 0,53 ha**	**Baumart: Sonstige Lbb.**	**Ernteverfahren: Harvester**
Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		25,76 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	52%	13,39 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		12,36 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	15%	1,85 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	1,03	9,76	50	4,88
L 2b	2,82	26,83	67	17,98
L 3a	2,82	26,83	71	19,05
L 3b	1,79	17,07	71	12,12
L 4a	0,77	7,32	76	5,56
L 4b	0,77	7,32	76	5,56
L 5	0,51	4,88	70	3,41
Summa	**10,51**	**100,00**		**68,56**
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	40	100	40,00	
Güteklasse C	60	85	51,00	
Güteklasse D	0	50	0,00	
Summa	**100**		**91,00 * 68,56**	**62,39 €**
USt. 19 %				11,85 €
Bruttoertrag				74,24 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	9,76	15,00	1,46
L 2b	26,83	15,00	4,02
L 3a	26,83	15,00	4,02
L 3b	17,07	15,00	2,56
L 4a	7,32	15,00	1,10
L 4b	7,32	15,00	1,10
L 5	4,88	15,00	0,73

Arbeitslohn/Efm		**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)	0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten	0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld	0,0%	0,00 €
Erntekosten		**15,00 €**
Rückekosten		7,00 €
Entrindung		0,00 €
Werbungskosten		**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**52,24 €**
Stammholz	549,05 €
Schichtholz (geschätzt)	736,68 €
Abtriebswert pro ha	1285,73 €
Abtriebswert der Fläche	681,44 €

Baumartenanteil:	20%	Ertragsklasse:	1,0	Alter:	15 Jahre	Bestockungsgrad:	0,75
Umtriebszeit:	80 Jahre	Kulturkosten:	3500,00 €			Alterswertfaktor:	0,220

Bestandswert pro Hektar:	**692,36 €**
Bestandswert der Fläche:	**366,95 €**

11 Anlage 3: Abtriebswertermittlung

Waldort: I.12,1 Fläche: 0,25 ha Ernteverfahren: Harvester
Abtriebswert Fichte - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		370,26 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	9%	33,32 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		336,94 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	7%	23,59 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	47,92	15,29	70	10,71
L 2a	125,34	40,00	80	32,00
L 2b	84,79	27,06	93	25,16
L 3a	36,86	11,76	93	10,94
L 3b	14,75	4,71	93	4,38
L 4a	3,69	1,18	93	1,09
Summa	**313,35**	**100,00**		**84,28**
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	200	0,00	
Güteklasse B	70	100	70,00	
Güteklasse C	20	70	14,00	
Güteklasse D	10	30	3,00	
Summa	**100**		**87,00 * 84,28**	**73,33 €**
USt. 19 %				13,93 €
Bruttoertrag				87,26 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	15,29	15,00	2,29
L 2a	40,00	15,00	6,00
L 2b	27,06	15,00	4,06
L 3a	11,76	15,00	1,76
L 3b	4,71	15,00	0,71
L 4a	1,18	15,00	0,18
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**65,26 €**
Stammholz	20448,51 €
Schichtholz (geschätzt)	733,11 €
Abtriebswert pro ha	21181,63 €
Abtriebswert der Fläche	5295,41 €

Waldort: I.12,1 Fläche: 0,25 ha Ernteverfahren: Harvester

Abtriebswert Buche - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		12,71 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	81%	10,29 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		2,41 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	47%	1,13 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 2a	0,38	30,00	67	20,10
L 2b	0,51	40,00	70	28,00
L 3a	0,26	20,00	72	14,40
L 3b	0,13	10,00	95	9,50
Summa	**1,28**	**100,00**		**72,00**
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	0	0,00	
Güteklasse B	45	100	45,00	
Güteklasse C	30	80	24,00	
Güteklasse D	25	50	12,50	
Summa	**100**		**81,50 * 72,00**	**58,68 €**
USt. 19 %				11,15 €
Bruttoertrag				69,83 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 2a	30,00	15,00	4,50
L 2b	40,00	15,00	6,00
L 3a	20,00	15,00	3,00
L 3b	10,00	15,00	1,50
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**47,83 €**
Stammholz	61,20 €
Schichtholz (geschätzt)	720,52 €
Abtriebswert pro ha	781,72 €
Abtriebswert der Fläche	195,43 €

Waldort: I.12,1 Fläche: 0,25 ha Ernteverfahren: Harvester

Abtriebswert Lärche - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		10,97 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	18%	1,97 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		8,99 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	5%	0,45 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)
L 1b	0,99	11,54	67	7,73
L 2a	3,94	46,15	75	34,62
L 2b	2,52	29,49	94	27,72
L 3a	0,88	10,26	104	10,67
L 3b	0,22	2,56	116	2,97
Summa	**8,54**	**100,00**		**83,71**
				(Durchschnittlicher Festpreis / Efm)

	%-Anteil	FP-%	FP%-Anteil	
Wertholz	0	400	0,00	
Güteklasse B	60	100	60,00	
Güteklasse C	40	80	32,00	
Güteklasse D	0	40	0,00	
Summa	**100**		**92,00 * 83,71**	**77,01 €**
USt. 19 %				14,63 €
Bruttoertrag				91,64 €

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

Stärkeklasse	%-Anteil	Festpreis/Efm	Festpreis * %-Anteil
L 1b	11,54	15,00	1,73
L 2a	46,15	15,00	6,92
L 2b	29,49	15,00	4,42
L 3a	10,26	15,00	1,54
L 3b	2,56	15,00	0,38
Arbeitslohn/Efm			**15,00 €**
Zu- bzw. Abschlag (EST-bedingt)		0,0%	0,00 €
Lohnnebenkosten		0,0%	0,00 €
Motorsägen-Geld		0,0%	0,00 €
Erntekosten			**15,00 €**
Rückekosten			7,00 €
Entrindung			0,00 €
Werbungskosten			**22,00 €**

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

Nettoertrag (Bruttoertrag - Werbungskosten) pro Efm	**69,64 €**
Stammholz	594,85 €
Schichtholz (geschätzt)	49,34 €
Abtriebswert pro ha	644,19 €
Abtriebswert der Fläche	161,05 €

Waldort: I.12,2 Fläche: 0,53 ha Ernteverfahren: Harvester
Abtriebswert Fichte - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		6,92 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	0%	0,00 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		6,92 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	0%	0,00 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)

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

Stammholz	0,00 €
Schichtholz (geschätzt)	0,00 €
Abtriebswert pro ha	0,00 €
Abtriebswert der Fläche	0,00 €

Waldort: I.12,2 Fläche: 0,53 ha Ernteverfahren: Harvester
Abtriebswert Tanne - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		9,98 Efm.o.R. / ha
	Schichtholzanteil:	0%	0,00 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		9,98 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	0%	0,00 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)

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

Stammholz	0,00 €
Schichtholz (geschätzt)	0,00 €
Abtriebswert pro ha	0,00 €
Abtriebswert der Fläche	0,00 €

Waldort: I.12,2 Fläche: 0,53 ha Ernteverfahren: Harvester
Abtriebswert Sonstige Lbb. - Vorrat

Ausgangsdaten	Gesamtmasse:		4,20 Efm.o.R. / ha
	Masse Stammholz:		4,20 Efm.o.R. / ha
	Unverwertbar:	0%	0,00 Efm.o.R. / ha

E R T R Ä G E

Stärkeklasse	Anteil (Efm/ha)	%-Anteil	Festpreis(€)	Wertanteil (€)

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

Stammholz	0,00 €
Schichtholz (geschätzt)	0,00 €
Abtriebswert pro ha	0,00 €
Abtriebswert der Fläche	0,00 €