

Was ist mein Wald wert?



Waldwert



Bestandeswert

+

Bodenwert

= **Verkehrswert** nach BauGB § 194
(Wert ohne persönliche oder sächliche Beeinflussung)

Grundlage der Wertermittlung:
Nds. Waldbewertungsrichtlinie (WBR 2020)

Verbindlich für ...

- Niedersächsische Landesforsten
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen

Anwendungsgebiete :

- Wertfindung bei Verkauf
- Erbschaften
- Steuer
- Gerichtsverfahren
- **Flurbereinigung**
- Entschädigungen
- ...



• **Objektiv**

• **Wiederholbar**

• **Nachvollziehbar**

Methodik der Waldbewertung

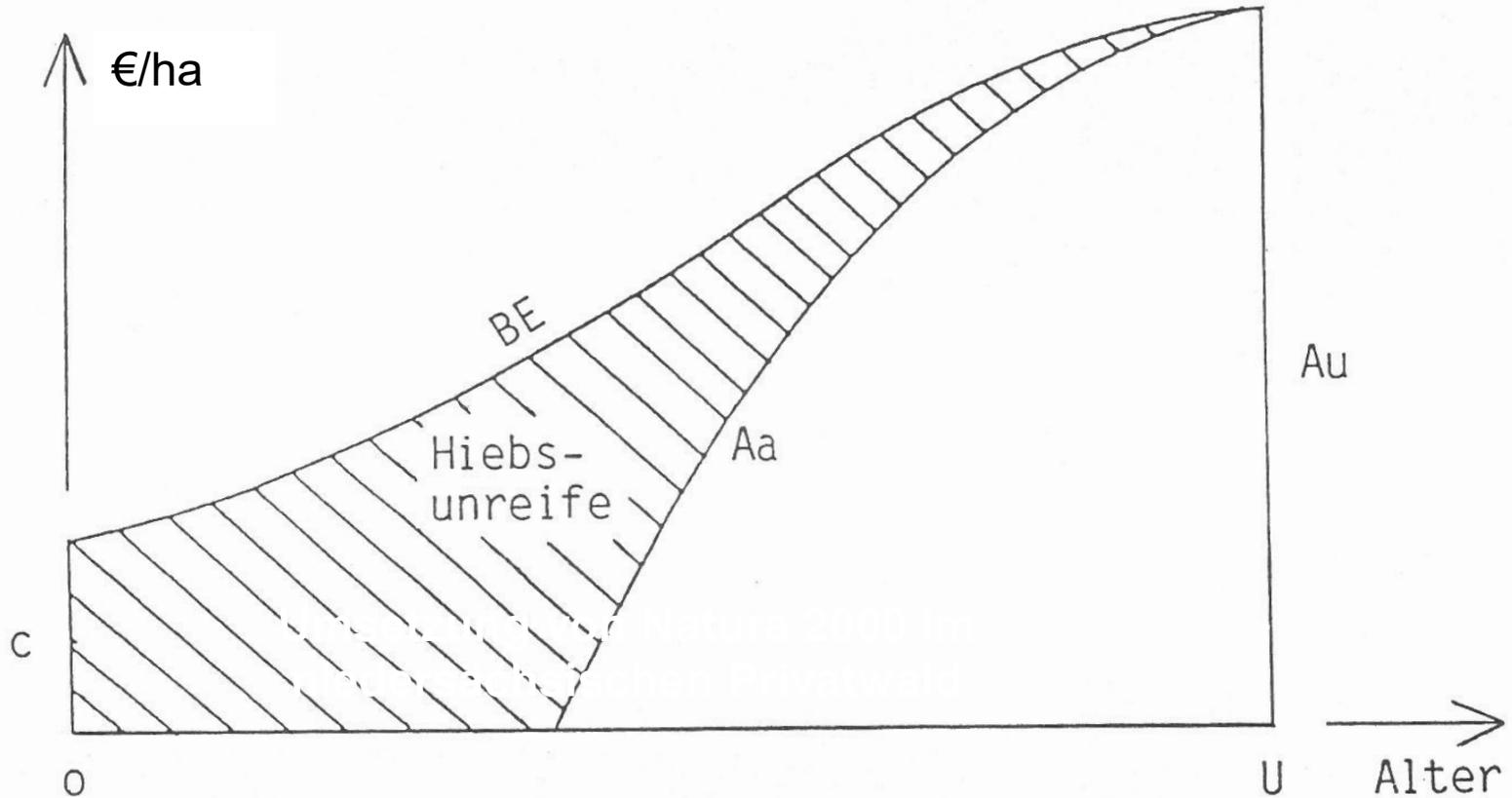
Alterswertfaktor-Verfahren nach „Blume“

$$BE = [(Au - c) * f + c] * B^{\circ} * \text{Fläche}$$

(Blume`sche Formel)

BE	=	Bestandeserwartungswert
Au	=	Abtriebswert zur Umtriebszeit
c	=	Kulturkosten
f	=	Alterswertfaktor (0,01 bis 1,0)
B [°]	=	Bestockungsgrad

Bestandeswert



BE= Bestandeserwartungswert
Aa= Abtriebswert im Alter a

Au= Abtriebswert im Alter U
c= Kulturkosten

Bestandeswerte:

Bestandeserwartungswert (BE) \longleftrightarrow Abtriebswert (Aa)

BE = Summe aller zukünftigen, rückverzinsten,
erntekostenfreier Erträge: „potentieller Wert“

Aa = erntekostenfreier Ertrag bei gegenwärtiger
Nutzung: „Minimalwert“

Bestandeswert

Daten für die Wertermittlung:

- Baumart
- Alter
- Endnutzungsalter (Umtriebszeit)
- Bestockungsgrad (B°)
- Leistungsklasse
- Brusthöhendurchmesser (BhD)
- Wertklasse
- Erntekosten
- Kulturkosten



Qualität



Wertholz, Wertklasse 1



Industrieholz, Wertklasse < 3

Kulturkosten



Naturverjüngung

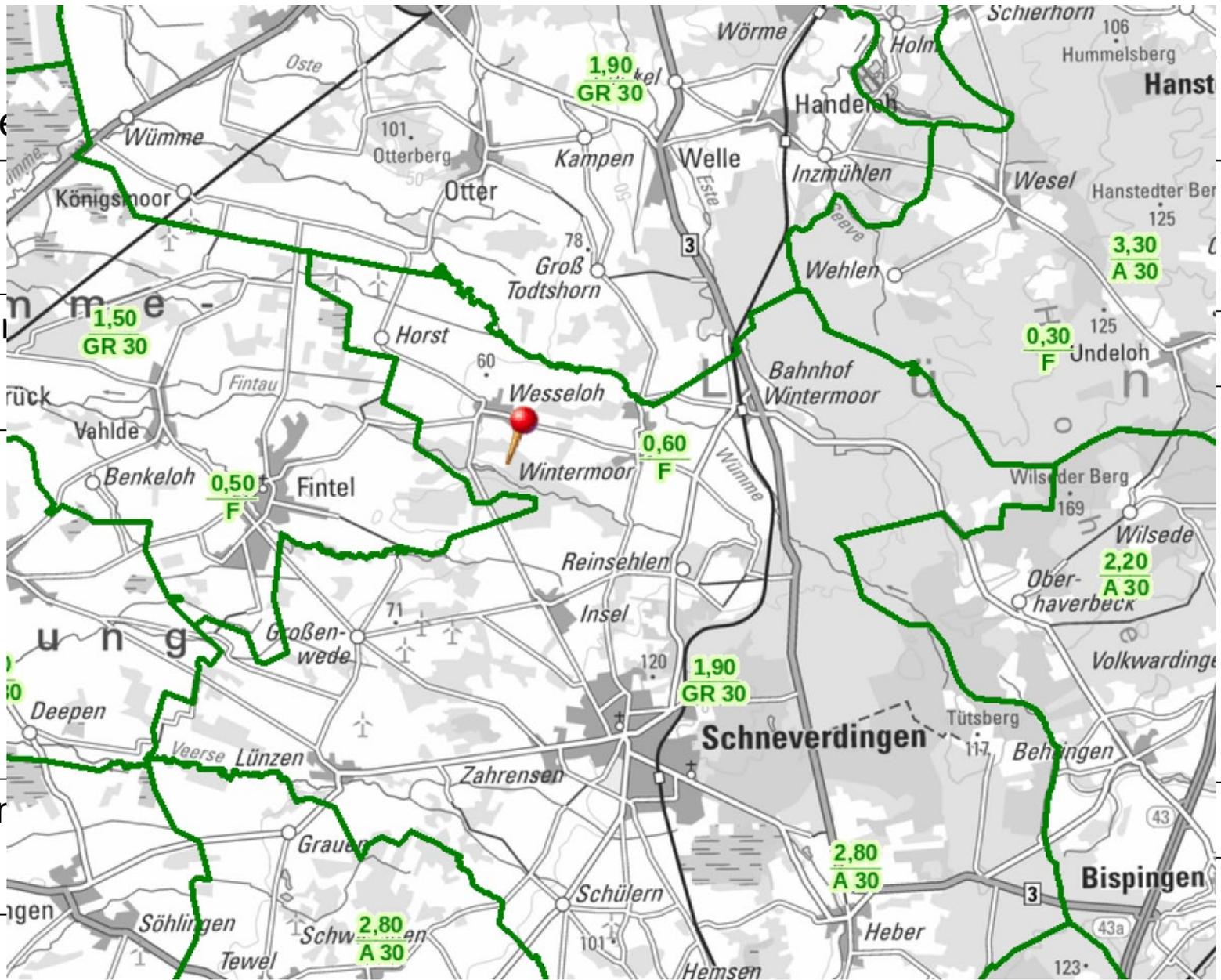


Pflanzung

Bode

Ge

Lar



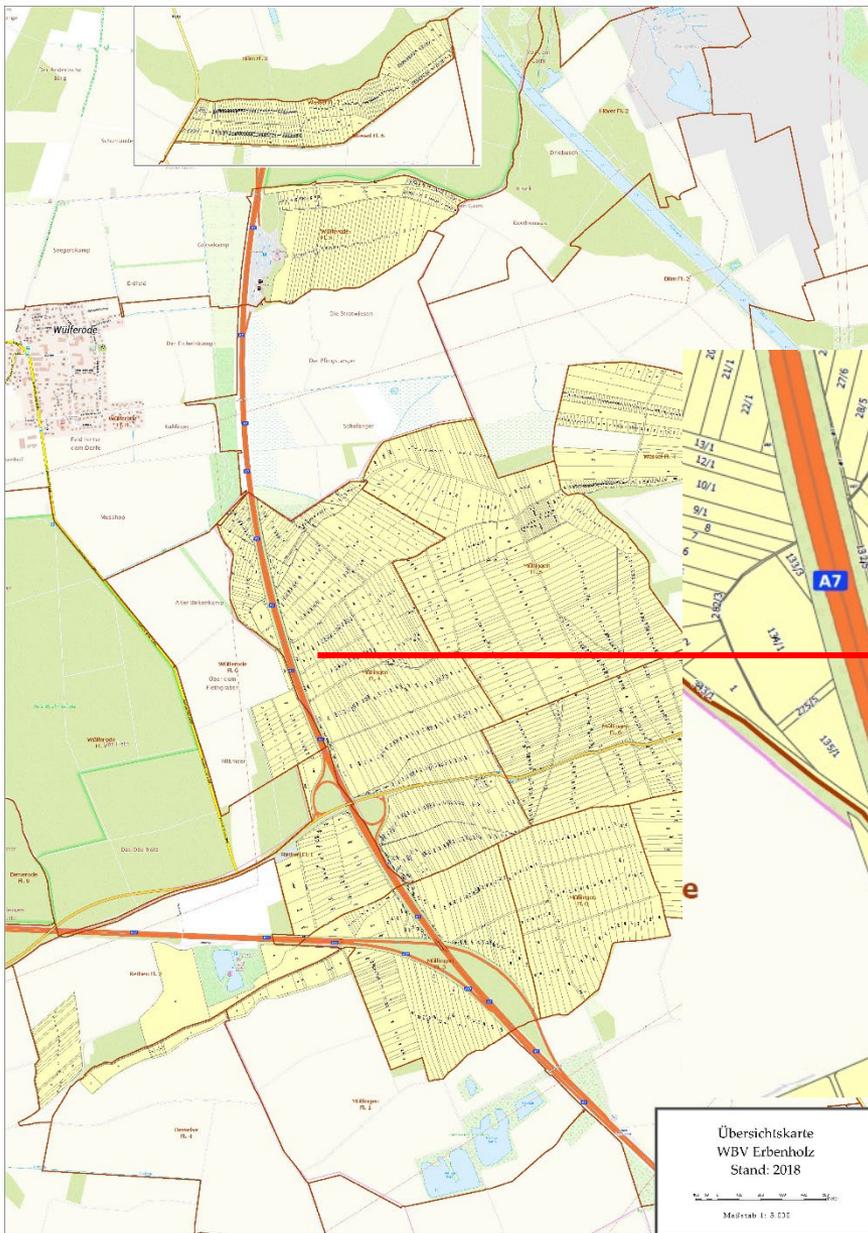
Beschleunigte Zusammenlegung Erbenholz
Waldflurbereinigung

Geschäftsbereich Forstwirtschaft
Fachbereich 4.2

Preisrahmen (Boden und Bestand)-beispielhaft:

Birke, 40 jährig, Ostheide: **0,40 €/m²**

Fichte, 80 jährig, Südniedersachsen: **2,70 €/m²**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!