

Verwaltungskosten, Bodenrenten, Zinssätze**1 Verwaltungskosten (WBR Nr. 12)**

- 1.1 jährliche Verwaltungskosten im Sinne der Waldbewertung, anzuwenden bei der Ermittlung von
- Waldrentierungswerten (WBR Nr. 27 bis 30)
- Bestandeskostenwerten (WBR Nr. 49) **140 EUR/ha**
- 1.2 in 1.1 enthaltene jährliche Verwaltungskosten im engeren Sinne, d. h. ohne Kosten für Betriebsmaßnahmen; anzuwenden bei Verhinderung der forstwirtschaftlichen Nutzung (vgl. WBR Nr. 13 und 41) im Falle der Flächenveräußerung (vgl. WBR Nr. 44) reduziert auf **100 EUR/ha**
70 EUR/ha
- 1.3 in 1.1 enthaltene jährliche Wegebau-/unterhaltungskosten, ggf. zu berücksichtigen bei Verhinderung der forstwirtschaftlichen Nutzung, aber Beibehaltung/ Weiternutzung des forstlichen Wegenetzes (Der Betrag unterstellt ein optimales, gepflegtes Wegenetz) **25 EUR/ha**

Je nach Bewertungsfall und betrieblichen Voraussetzungen können die jährlichen Beträge entsprechend abweichend angesetzt werden.

2 Bodennettorenten (WBR Nr. 13)

werden als Rente (2%) des Waldbodenverkehrswertes abgeleitet und betragen entsprechend bei

- 2.1 hohem Waldbodenverkehrswert (0,80 EUR/m²) **160 EUR/ha**
- 2.2 mittlerem Waldbodenverkehrswert (0,55 EUR/m²) **110 EUR/ha**
- 2.3 niedrigem Waldbodenverkehrswert (0,35 EUR/m²) **70 EUR/ha**

Bei den Bodenrenten sind Zwischenwerte und Überschreitungen des angegebenen Rahmens zulässig.

3 Zinssätze (WBR Nr. 32)

- 3.1 Für allgemeine forstbetriebliche Kalkulationen; Verkehrswertermittlung; Waldrentierungswerte; Schadenersatz **1,5 %**
- 3.2 Im Rahmen der Enteignungsentschädigung (WBR Nr. 38) **2,0 %**
- 3.3 Für Kapitalisierungen bei der Jagdwertermittlung (WBR Nr. 35) **4,0 %**
- 3.4 Für Reinertagsberechnungen bei Forstanteilsbewertungen (WBR Nr. 53) **3,0 %**
- 3.5 Für die Ablösung von Forstrechten (WBR Nr. 52) je nach gesetzl./ vertragl. Vorgabe

Verwaltungskosten, Bodenrenten, Zinssätze**4 Deckungsbeiträge für die Ertragsverlustberechnung (WBR Nr. 41, 42 und 46)**

Beispielhafte Angaben im Sinne von jährlichen Holzproduktionswerten* über die gesamte Umtriebszeit. Berücksichtigt wurden Läuterungs- und Holzerntekosten (Stufe 1) sowie Holzerlöse (Wertklasse 2). Kulturkosten sind gesondert abzuziehen.

Douglasie (U = 80 Jahre)

Leistungskl.	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	KK-Abzug je 1.000 EUR/ha
EUR/ha (Zins 1,5%)	484	450	420	387	359	325	300	269	240	212	189	21,55
EUR/ha (Zins 2,0%)	406	377	351	323	298	269	247	221	196	172	153	25,16

Fichte (U = 80 Jahre)

Leistungskl.	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	KK-Abzug je 1.000 EUR/ha
EUR/ha (Zins 1,5%)	221	199	180	155	132	103	81	61	42	23	9	21,55
EUR/ha (Zins 2,0%)	177	160	143	123	104	80	63	47	32	17	6	25,16

Kiefer (U = 100 Jahre)

Leistungskl.	9	8	7	6	5	4	3	2	1			KK-Abzug je 1.000 EUR/ha
EUR/ha (Zins 1,5%)	156	132	111	89	68	49	30	13	2			19,37
EUR/ha (Zins 2,0%)	125	104	86	68	51	36	21	8	0			23,20

Eiche (U = 180 Jahre)

Leistungskl.	7	6	5	4	3	2	KK-Abzug je 1.000 €/ha	Birke (U = 80 J.)			KK-Abzug je 1.000 EUR/ha
EUR/ha (Zins 1,5%)	154	122	91	62	34	14	16,10	5	4	3	21,55
EUR/ha (Zins 2,0%)	107	83	60	39	19	6	20,58	32	23	13	25,16

Buche (U = 140 Jahre)

Leistungskl.	10	9	8	7	6	5	4	3				KK-Abzug je 1.000 EUR/ha
EUR/ha (Zins 1,5%)	156	132	110	88	69	52	37	25				17,13
EUR/ha (Zins 2,0%)	114	96	79	62	47	35	24	15				21,33

Rechenbeispiel: Eiche (Lkl. 6, Kulturkosten gesondert erstattet) anstatt Douglasienpflanzung (Lkl. 15, 3.100 EUR/ha Kulturkosten) im Rahmen der Enteignungsentschädigung (Zins 2,0%).
83 EUR/ha - (298 EUR/ha - 3,1 x 25,16) = -137 EUR/ha jährlicher Verlust

*) B. Möhring; U. Rüping: Bewertungskonzept für forstliche Nutzungsbeschränkungen, J. D. Sauerländer's Verlag, Frankfurt/Main 2006, Seite 34.