

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)	180 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	110 EUR/ha 80 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)	30 EUR/ha
	Je nach Bewertungsfall und betrieblichen Voraussetzungen können die jährlichen Beträge entsprechend abweichend angesetzt werden.	
2	Bodennettorenten (WBR Nr. 13)	
	werden als Rente (1,5%) des Waldbodenverkehrswertes abgeleitet und betragen entsprechend bei	
2.1	hohem Waldbodenverkehrswert (0,95 EUR/m ²)	143 EUR/ha
2.2	mittlerem Waldbodenverkehrswert (0,70 EUR/m ²)	105 EUR/ha
2.3	niedrigem Waldbodenverkehrswert (0,45 EUR/m ²)	68 EUR/ha
	Bei den Bodenrenten sind Zwischenwerte und Überschreitungen des angegebenen Rahmens zulässig. Zur Kapitalisierung der obigen Renten im Rahmen der Enteignungsentschädigung ist der Zins Nr. 3.2 zu verwenden.	
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)

Zins	Leistgskl.	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	629	587	549	507	470	429	395	356	319	283	250	21,55
2,0%	EUR/ha	539	502	468	431	399	362	333	299	267	235	207	25,16

Fichte (U = 80 Jahre)

Zins	Leistgskl.	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	353	318	288	251	215	172	136	105	76	48	24	21,55
2,0%	EUR/ha	288	259	233	202	172	136	107	82	59	36	18	25,16

Kiefer (U = 100 Jahre)

Zins	Leistgskl.	9	8	7	6	5	4	3	2	1			KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	190	163	138	113	88	64	41	20	5			19,37
2,0%	EUR/ha	154	131	109	88	68	48	29	13	2			23,20

Buche (U = 140 Jahre)

Zins	Leistgskl.	10	9	8	7	6	5	4	3				KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	241	207	175	143	113	89	65	44				17,13
2,0%	EUR/ha	183	155	130	105	81	62	44	29				21,33

Eiche (U = 180 Jahre)

Zins	Leistgskl.	7	6	5	4	3	2						KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	213	171	128	90	51	22						16,10
2,0%	EUR/ha	155	122	89	60	31	12						20,58

Roterle (U = 80 Jahre)

Zins	Leistgskl.	9	8	7	6	5	4						KK-Abzug je 1.000 €/ha
1,5%	EUR/ha	206	183	159	131	105	77						21,55
2,0%	EUR/ha	179	159	138	113	90	65						25,16

Rechenbeispiel: Eiche (Lkl. 6, Kulturkosten gesondert erstattet) anstatt Douglasienpflanzung (Lkl. 15, 3.800 EUR/ha Kulturkosten) im Rahmen der Enteignungsentschädigung (Zins 2,0%).
 $122 \text{ EUR/ha} - (399 \text{ EUR/ha} - 3,8 \times 25,16) = -181 \text{ EUR/ha}$ jährlicher Verlust

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