



Das Verfahrensschema der Gehölzwertermittlung

Die Gehölzwertermittlung ist nach dem modifizierten Sachwertverfahren „Methode Koch“ erstellt. Das Verfahren entspricht der Wertermittlungsverordnung im 150.LBG und den Regelwerken der Ö-Norm L1123. Richtwerte der Verzinsungssätze aus den FLL Tabellen „Gehölzwerttabelle 3. Auflage.

Ersatzforderung

Wenn die Naturalherstellung eines gleich großen Baumes nicht möglich ist, wird bei der Berechnung von einem Totschaden oder eine Teilwiederherstellung gesprochen und den Restwert bis zur Erfüllung der Funktion wie vor Schadensereignis, ausgegangen.

Die Wertberechnung für die Gehölze zur Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren Teil A bis B

TEIL A Pos 2.0

Kosten der Pflanze in handelsüblicher Ausgangsgröße
(Baumschulqualität 3-4xv)
Gehölz Preis lt. Katalog der Baumschule (Fa. Müller, Hauptkatalog Herbst 2014)

Pos 2.4

Pflanzkosten

Für die Versetzung sind folgende Arbeiten notwendig:

- Vorbereitung zur Pflanzung
- ausheben der Pflanzgrube und Pflanzvorgang
- Verankerung des Baumes
- Gießmulde errichten
- Erstbewässerung

Pos 2.5

Fahrt und Nebenkosten
LKW Lieferung und Personal

Pos 3.0

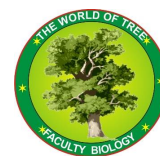
Kosten der Anwuchszeit für 1-5 Jahren (abhängig)
Um das Anwachsen der Pflanze sicherzustellen, sind innerhalb der ersten drei Jahre bei Bäumen bzw. ein - zwei Jahren bei Kleingehölzen, nach der erfolgten Pflanzung intensive Pflegemaßnahmen (regelmäßiges bewässern, düngen, Instandhaltung und jäten der Baumscheibe, Kontrolle und nachstellen der Baumverankerung) notwendig
Zinskosten der vor drei Jahren erfolgten Investitionen sind mit ca. 5% veranschlagt

Pos 3.7

Anwachsrisiko bezogen auf die Herstellungskosten
Ist fallbezogen zu beurteilen (Ausfall der Pflanze während der Anwuchszeit) und wird bei der Wertermittlung auf 8 % (Risiko) aufgerechnet

Pos 4.0

Die Herstellungszeit bis „Funktion“ erfüllt



Die Herstellungskosten beinhalten die Kosten der weiteren Pflege bis zur Funktionserfüllung. Da die Funktionserfüllung noch nicht gegeben ist, ist eine Rentenendwertung abzugelten

TEIL B

ergibt den Gesamtkostenwert für funktionsfähige Pflanze

Pos 5.0

Alterswertminderung
Methode BEWER $A^3/L^3 \times 100$

Pos 5.8

sonstige Wertminderungen
Wertverlust durch mechanische u. biologische Schäden / Pflegemangel usw.. und kann von 0% bis 90% je nach Schädigung, abgeschrieben werden (aktualisierte Gehölzwerttabelle)

Pos 6.0

Sofortmaßnahmen aufgrund der Sicherheit
Feuerwehreinsatz / Absicherungen usw.

Pos 6.4

Beseitigung der beschädigten Gehölze

Die Berechnung erfolgt nach Tarifen und kollektiven Stundensätzen.
Der Arbeitsaufwand sind Standortgemäße Erfahrungswerte

TEIL D

Herstellung und Nachbehandlung

Pos. D

ergibt den bereinigten Gehölze Wert und die

<i>Ausgewiesene Schadensumme</i> inkl. MwSt. von:

€
