

№. 218.

952

Sturball

Anleitung

zur

Waldwerthberechnung,

im Auftrage des Finanz=Ministers

verfaßt vom

Königl. Preuss. Ministerial-Forstbureau im Jahre 1866.

Abdruck der amtlichen Ausgabe,
mit Berücksichtigung der neuen Maße und der
Deutschen Reichswährung.



Berlin.

Verlag von Julius Springer.

1888.

Anleitung

zur

Waldwerthberechnung.

Anleitung

zur

Waldwerthberechnung,

im Auftrage des Finanz=Ministers

verfaßt vom

Königl. Preuss. Ministerial-Forstbureau im Jahre 1866.

Abdruck der amtlichen Ausgabe,
mit Berücksichtigung der neuen Maße und der
Deutschen Reichswährung.



Berlin.

Verlag von Julius Springer.

1888.



Für die Berechnungen, welche den hierher gelangenden Anträgen auf Ankauf oder Entäußerung von Forsten beigegeben wurden, hat bisher als Grundlage der Werthsermittlungen die Instruction gedient, welche unterm 28. Januar 1814 zur Bestimmung des Werths der zur Veräußerung designirten Waldgrundstücke erlassen worden ist. Es liegt in der Natur der Sache und die Erfahrung hat bestätigt, daß diese vor einem halben Jahrhunderte erlassene Instruction den gegenwärtigen, völlig veränderten Werthsverhältnissen der Waldungen nicht mehr entspricht. Die auf die Vorschriften dieser Instruction gestützten Berechnungen führen in den meisten Fällen zu Zahlen, welche unter dem wirklichen gegenwärtigen Werthe der Waldgrundstücke weit zurückbleiben. Die Erkenntniß dieses Uebelstandes ist für die Forstbeamten Veranlassung geworden, die verschiedenartigsten anderen Berechnungsarten anzuwenden, welche oft nicht als zutreffend zu erachten und nicht ausreichend erläutert waren, oder aber unter formeller Festhaltung der Vorschriften der Instruction von 1814 der Rechnung, um ein dem practischen Bedürfnisse entsprechendes Endresultat zu erlangen, Ansätze unterzulegen, welche entschieden unrichtig waren.

Es ist daher die Nothwendigkeit nicht zu verkennen gewesen, zur Beseitigung dieser Uebelstände diese Instruction vom 28. Januar 1814 aufzuheben, und durch eine andere, den gegenwärtigen Verhältnissen mehr entsprechende zu ersetzen. Demgemäß habe ich zum Anhalte für Waldwerthberechnungsarbeiten eine neue Anleitung zur Waldwerthberechnung ausarbeiten lassen.

Die Königliche Regierung erhält von derselben Exemplare, von welchen ein Exemplar zu den dortigen Akten zu nehmen und je ein Exemplar an die Revierverwaltungen, au

die Herren Forstinspections- und den Herrn Oberforstbeamten zu vertheilen ist.

Bei Abfassung dieser Anleitung hat die Absicht nicht darauf gerichtet sein können, ganz bestimmte, unter allen Umständen inne zu haltende Vorschriften für alle vorkommenden einzelnen Fälle zu ertheilen oder eine Abhandlung zu liefern, welche das ganze Gebiet der Waldwerthberechnung umfaßt und solches gewissermaßen vom wissenschaftlichen Standpunkte aus behandelt. Die Anleitung hat sich vielmehr nur zur Aufgabe gestellt, dem eigenen Urtheile der Techniker einen Anhalt und den Behörden zur eigenen ebenmäßigen Nachachtung Kenntniß von den Grundsätzen zu geben, welche bezüglich der Waldwerth-Ermittlung das Finanzministerium bei Beurtheilung der an dasselbe gelangenden Anträge als praktische Normen für zutreffend erachtet.

Zu diesem Behufe sind zwar in der Anleitung die Fälle, welche zur Ermittlung von Waldwerthen meist die Veranlassung geben, in größeren Gruppen auseinandergehalten, keineswegs aber für alle möglichen Combinationen bestimmte Vorschriften ertheilt. Es bleibt vielmehr der Beurtheilung der Königlichen Regierung, beziehungsweise der betreffenden technischen Beamten, überlassen, jeden einzelnen Fall so zu behandeln, wie es ihnen nach der Lage der Sache am Einfachsten und Anschaulichsten erscheint, nur müssen etwaige abweichende Berechnungs-Operationen im Zusammenhange mit den in der Anleitung enthaltenen Vorschriften resp. Erörterungen gehörig erläutert und motivirt werden.

Die Instruction vom 28. Januar 1814 ist hierdurch außer Kraft gesetzt.

Berlin, den 24. Mai 1866.

Der Finanzminister.
von Bodelschwingh.

An sämtliche Königliche Regierungen, excl. Sigmaringen.



Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung (§. 1)	1
I. Ankauf (§. 2)	1
A. Werthberechnung der zur Holzzucht bestimmten Flächen (§. 3)	1
a) Bodenwerth (§. 4)	2
1) aus der Holznutzung (§. 5)	2
α) wenn das Grundstück isolirt für sich zu bewirthschaften ist	
a) wenn es Blöße (§. 6)	2
b) wenn es mit Holz bestanden ist (§. 7)	5
Beranschlagung der Massenproduktion (§. 8)	7
β) wenn das Grundstück einem bestehenden Walde einzuverleiben ist	
a) wenn es Blöße (§. 9)	8
b) wenn es mit Holz bestanden (§. 10)	9
c) wenn in dem Walde ein ungünstiges Altersklassenverhältniß ist	
(§. 11)	10
2) aus den Nebennutzungen (§. 12)	11
b) Holzbestandeswerth (§. 13)	12
α) wenn der Holzbestand ökonomisch harbar (§. 14)	12
β) wenn er nur verwertbbar (§. 15)	13
γ) wenn er noch nicht verwertbbar ist (§. 16)	13
Allgemeine Andeutungen für Ermittlung des Bestandeswerths	
(§§. 17—19)	13—15
Werthberechnung für einen größeren Waldkomplex nach den durch	
Betriebsplan festzustellenden Perioden-Erträgen und für bereits	
eingerrichtete Niederwäldungen (§. 20)	15
c) Abzüge für Ausgaben und Lasten (§. 21)	16
1) Verwaltungs- und Schutzkosten (§. 22)	16
2) Kulturkosten (§. 23)	17
3) Grundsteuer (§. 24)	17
4) Kommunallasten	17
5) Servituten und Reallasten (§. 25)	17
B. Werthberechnung der zu landwirthschaftlicher u. Nutzung bestimmten	
Flächen (§. 26)	18

	Seite
II. Verkauf (§§. 27—28)	19—20
III. Expropriation (§. 29)	22
IV. Tausch (§. 30)	22
V. Vergleichung des Reinertrags bei forstwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Benutzung (§§. 31—35).	24—25
VI. Berechnung des Werthes von Abfindungsflächen (§. 36).	26
VII. Schadenersatz-Berechnungen (§. 37)	27
VIII. Grundsteuer-Einschätzung (§. 38)	28

Beispiele zur Waldwerthberechnung	29
Hilfstafern zur Waldwerthberechnung mit vollen jährlichen Zinsezinsen.	53

Einleitung.

§. 1.

Die Fälle, welche in der Preussischen Staatsforstverwaltung zur Berechnung von Waldwerthen am häufigsten Veranlassung geben, sind auseinander zu halten, je nachdem sie sich beziehen:

- I. auf den Ankauf,
- II. auf den Verkauf,
- III. auf Expropriation,
- IV. auf den Austausch von Forstgrundstücken,
- V. auf die Prüfung, ob Grundstücke bei der Benützung zur Holzzucht oder zu landwirthschaftlichen Zwecken höhere Erträge gewähren,
- VI. auf Abfindung von Holz und andere Waldberechtigungen,
- VII. auf Schadenersatzberechnungen,
- VIII. auf Grundsteuerveranlagungen.*)

I. Ankauf.

§. 2.

Zuvörderst ist zu untersuchen, ob resp. in wie weit das anzukaufende Grundstück

- A. lediglich zur Holzzucht oder
- B. in einem Theile zur andauernden landwirthschaftlichen Benützung — sei es als Dienstland oder zum Zwecke der Verpachtung etc. — zu bestimmen ist.

§. 3.

ad A. Berechnung des Werthes forstwirthschaftlich zu nutzender Grundstücke.

Der Werth der Forstgrundstücke ergibt sich:
durch Zusammenstellung: a) des Bodenwerthes,

*) Es werden zwar Waldwerthberechnungen häufig auch noch behufs Theilung oder Zusammenlegung von Forstgrundstücken aufgestellt. Da indessen in den Preussischen Staatsforsten die Veranlassung zu derartigen Berechnungen nur höchst ausnahmsweise vorkommen kann, so sind dieselben nicht besonders in Betracht gezogen.

Eine Rente = 1, welche am Schlusse jeden Jahres					Eine Rente = 1, welche am Schlusse jeden Jahres				
Zeitge- hen Jahre:	nunmehr aber aufhört, ist bei Annahme von				Zeitge- hen Jahre:	nunmehr aber aufhört, ist bei Annahme von			
	2 1/2	3	3 1/2	4		2 1/2	3	3 1/2	4
Prozent Zinssätzen jetzt werth:					Prozent Zinssätzen jetzt werth:				
1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	26	36,0117	38,5530	41,3131	44,3117
2	2,0250	2,0300	2,0350	2,0400	27	37,9120	40,7096	43,7591	47,0842
3	3,0756	3,0909	3,1082	3,1216	28	39,8598	42,9309	46,2906	49,9676
4	4,1525	4,1836	4,2149	4,2465	29	41,8563	45,2189	48,9108	52,9663
5	5,2563	5,3031	5,3625	5,4163	30	43,9027	47,5754	51,6227	56,0849
6	6,3877	6,4684	6,5502	6,6330	31	46,0003	50,0027	54,4295	59,3283
7	7,5474	7,6625	7,7794	7,8983	32	48,1503	52,5028	57,3345	62,7015
8	8,7361	8,8923	9,0517	9,2142	33	50,3540	55,0778	60,3412	66,2095
9	9,9545	10,1591	10,3685	10,5828	34	52,6129	57,7302	63,4532	69,9579
10	11,2034	11,4639	11,7314	12,0061	35	54,9282	60,4621	66,6740	73,6522
11	12,4835	12,8078	13,1420	13,4864	36	57,3014	63,2759	70,0076	77,5983
12	13,7956	14,1920	14,6020	15,0258	37	59,7339	66,1742	73,4579	81,7022
13	15,1404	15,6178	16,1130	16,6268	38	62,2273	69,1594	77,0289	85,9703
14	16,5190	17,0863	17,6770	18,2919	39	64,7830	73,2342	80,7249	90,4091
15	17,9319	18,5989	19,2957	20,0236	40	67,4026	75,4013	84,5503	95,0255
16	19,3802	20,1569	20,9710	21,8245	41	70,0876	78,6633	88,5095	99,8265
17	20,8647	21,7616	22,7050	23,6975	42	72,8398	82,0232	92,6074	104,8196
18	22,3863	23,4144	24,4997	25,6454	43	75,6608	85,4839	96,8486	110,0124
19	23,9460	25,1169	26,3572	27,6712	44	78,5523	89,0484	101,2383	115,4129
20	25,5447	26,8704	28,2797	29,7781	45	81,5161	92,7199	105,7817	121,0294
21	27,1833	28,6765	30,2695	31,9692	46	84,5540	96,5015	110,4840	126,8706
22	28,8629	30,5368	32,3289	34,2480	47	87,6679	100,3965	115,3510	132,9454
23	30,5844	32,4529	34,4604	36,6179	48	90,8596	104,4084	120,3883	139,2632
24	32,3490	34,4265	36,6665	39,0826	49	94,1311	108,5406	125,6018	145,8337
25	34,1578	36,4593	38,9499	41,6459	50	97,4843	112,7969	130,9979	152,6671