



Ing. Franz Maria Poperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15 Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at
E-Mail : poperl@aon.at



Mitgliedschaft

DIE WERTBERECHNUNG UND ERKLÄRUNG

siehe Basis Wertberechnung u. Teilschadenberechnung

*der Gehölzwertermittlung, wird nach dem modifizierten Sachwertverfahren „Methode Koch“ und der FLL Gehölzwert-Tabellen erstellt.
Das Verfahren entspricht der Wertermittlungsverordnung im LGB150 von 19.3.1992 und den Regelwerken der Ö-Norm L1123*

○ POS. 1.1 BIS 2.6 GEGENSSTAND DER WERTERMITTLUNG KOSTEN DER PFLANZE IN AUSGANGSGRÖSSE POS.3.0

Baumdaten / Alter / Lebenserwartung / Reststandzeit

○ POS. 3.0 KOSTEN DER PFLANZE IN AUSGANGSGRÖSSE

Baumschulqualität
Hochstamm m. B. 3xv Stammdurchmesser 25/30 350/400
Gehölz Preis lt. Katalog der Baumschule und Herleitung

○ POS-4.0 PFLANZKOSTEN

Für die Versetzung sind folgende Arbeiten notwendig:

- Transportkosten der Pflanze , Vorbereitung zur Pflanzung
- ausheben der Pflanzgrube und Pflanzvorgang
- Verankerung des Baumes
- Gießmulde errichten
- Erstabwässerung
- Lohnkosten Gärtner und Gartenhilfsarbeiter
- lt. Richtwert Tabelle

○ KOSTEN DER LIEFERUNG UND DES MATERIALAUFWANDES

Baumpfahl
Bindematerial lt. Katalog
Anwachssubstrat Lagerhaus .
geteilt durch die Anzahl der zu versetzenden Pflanzen
Die Pflanzkosten werden zur Wertberechnung herangezogen

○ POS.5.0 KOSTEN DER ANWACHSZEIT FÜR 3 JAHRE

Um das Anwachsen der Pflanze sicherzustellen, sind innerhalb der ersten drei Jahre bei Bäumen bzw. ein - zwei Jahre bei Kleingehölzen, nach der erfolgten Pflanzung intensive



Ing. Franz Maria Popperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at
Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
E-Mail : popperl@aon.at



Mitgliedschaft

Pflegemaßnahmen (regelmäßiges bewässern, düngen, Instandhaltung und jäten der Baumscheibe, Kontrolle und nachstellen der Baumverankerung) notwendig
Zinskosten der vor drei Jahren erfolgten Investitionen sind mit 4% veranschlagt

○ **ANWACHSRISIKO BEZOGEN AUF DIE HERSTELLUNGSKOSTEN**

Ist fallbezogen zu beurteilen (Ausfall der Pflanze während der Anwuchs- Zeit) und wird bei der Wertermittlung auf 8 % (Risiko) lt. FLL Tab. 5.1 aufgerechnet

○ **POS.6 DIE HERSTELLUNGSZEIT BIS „FUNKTION“ ERFÜLLT**

Die Herstellungskosten beinhalten die Kosten der weiteren Pflege bis zur Funktions- Erfüllung. Da die Funktionserfüllung noch nicht gegeben ist, ist eine Rentenendwertung abzugelten. Bezogen auf die Herstellungszeit wird der Zinsfaktoren der FLL Tab. 3 und die Rentenwertfaktoren FLL Tab.4 herangezogen

○ **POS. 8.0 ALTERSWERTMINDERUNG**

Ergibt sich nach (BEWER Hyperbelformel) zu argumentieren
Im Sinn der Abschreibung = A und Lebens-Nutzerwartung = L
 $A^3/L^3 \times 100$ (ergibt Alterswertminderung in %)

○ **POS. 8.0 WERTMINDERUNGEN**

Wertverlust durch mechanische u. biologische Schäden / Pflegemangel usw.. kann von 0% bis 90%, je nach Schädigung, abgeschrieben werden (siehe aktualisierte Gehölzwerttabelle) ergibt den ausgewiesenen und bereinigten Gehölze Wert

○ **POS.9.0 MASSNAHMEN**

Koste für Sofortmaßnahmen (Feuerwehr) aufgrund der Sicherheit
Kosten der Beseitigung des zerstörten Gehölzes
Transport und Entsorgungskosten
Altlastensanierungsbeitrag
Herleitung durch die Kollektiv Verträge Baumpfleger u. Hilfsarbeiter

○ **POS.10.0 RECHEN ERGEBNIS**

Ergibt den Sachwert des Baumes lt. beiliegender Berechnungsgrundlagen

Baum-Wert inkl. MwSt. (gerundet)	
----------------------------------	--



Ing. Franz Maria Poperl, Baum- Sachverständiger
Langegasse 10/15
A-2540 Bad Vöslau
www.baumpfleger.at
www.baum-kataster.at
Tel. +43 (0) 664/ 43 04 057
E-Mail : poperl@aon.at



Mitgliedschaft

○ **Die Teilschadensberechnung ohne Grundstückswertminderung und keine bleibende Funktionseinbuße des Baumes**

Um den Teilschaden des Baumes zu ermitteln, ist vorerst der tatsächliche Baum-Wert zu berechnen

○ **SIEHE TEIL C**

(Pos.11.0) Baum-Wert

(Pos.11.2) Wie viel Jahre für die Heilung zu erwarten

(Pos.11.3) Baumschadens Angaben. Beeinträchtigte Aktivzonen in %

(Pos.12.0) Kosten für die Sofortmaßnahmen

(Pos-13.0) Kosten für die Nachbehandlung, Nachsorge und Baumkontrolle

(Pos. 13.2) Rentenwertfaktor

in % X lt. Tab.

(Pos. 13.3) Risiko verbleibt trotz Maßnahmen zur Heilung aus Standzeit

(Pos.13.5) Ergibt den Teilschaden des Baumes inkl. MwSt.

○ **ERGEBNIS**

Ing. Franz Maria Poperl SV

Pos.10.0 Baum-Wert rd.	
Pos.13.5 Teilschaden rd.	
% Verhältnis z. Baum-Wert	.