

Kompendium der Gehölzwertermittlung – Methode KOCH, 2. Auflage

Die rechtskonforme Wertermittlung von Schutz- und Gestaltungsgrün
- Ein Nachschlagewerk für Sachverständige, Behörden und Juristen -

Die beiden Autoren gehören zu den profiliertesten Sachverständigen für die Gehölzwertermittlung in Deutschland, die in das Buchprojekt ihre Erfahrung aus 40-jähriger Tätigkeit eingebracht haben. Das Buch eröffnet mit einem kurzen Abriss der Entstehung der Methode Koch zur Ermittlung von Gehölzwerten und setzt sich mit der daran geübten Kritik auseinander. Im folgenden Kapitel werden die rechtlichen Grundlagen zur Gehölzbewertung und zur Bestätigung der Methode Koch durch den Bundesgerichtshof und andere Gerichte dargestellt.

Der Hauptteil des Buches beschreibt detailliert und anhand von Beispielsrechnungen das Sachwertverfahren nach Koch und widmet sich im 16. Unterkapitel den Sonderfällen der Wertermittlung, zum Beispiel der Obstgehölze zur Selbstversorgung und der Bewertung des Schutz- und Gestaltungsgrün sowie Obstgehölzen in Kleingärten. Das 4. Kapitel setzt sich mit den Richtwerten, den Kalkulationsformularen und der Indizierung der Herstellkosten auseinander. Die Ermittlung von Schäden sind in Kapitel 5 aufgeführt, das Kapitel 6 widmet sich der ZierH 2000 und vergleicht die Ergebnisse dieser Bewertungshinweise der öffentlichen Hand mit denen der Methode Koch. Es folgen Ausführungen zur Verbindlichkeit der Methoden für einzelne Personengruppen, ein umfangreiches Literaturverzeichnis und eine Anlage mit Faktorentabellen.

Die Autoren haben die erste Auflage des Buches um rechtliche Grundlagen, um Urteile und um weitere Hinweise zur Vorgehensweise bei der Wert- und Schadenermittlung ergänzt. Aufgrund der zwischenzeitlich stark gestiegenen Baukosten wurden auch die Richtwerte für die Pflanzung und Pflege von Bäumen, Hecken, Sträuchern, Bodendeckern und Rasenflächen aktualisiert.

Kompendium der Gehölzwertermittlung

Tiedtke-Crede/Schall

2. Auflage 2024

151 Seiten

SVK-Verlag

Äußere Dresdner Straße 29

08066 Zwickau

Tel.: 0375/294403

Fax: 0375/294404

Mail: redaktion@svkonline.de

ISBN 978-3-938726-08-2

Preis 65,90 € zzgl. Versand



Aktuelle Richtwerte für Straßen- u. Parkbäume im Eigentum der öffentlichen Hand Ausgabe 2024/2025 (SVK/GALK)

Die Sachverständigen Tiedtke-Crede und Schall und haben 2024 das „Kompendium der Gehölzwertermittlung - Methode Koch“ (SVK-Verlag) in einer zweiten überarbeiteten und ergänzten Auflage veröffentlicht. Sie haben allerdings auch diesmal auf ein Tabellenwerk mit Richtwerten für Bäume verzichtet.

Diese Richtwerte wurden auf vielfachen Wunsch und in Zusammenarbeit mit der GALK (vertreten durch Wilhelm, c/o Stadt München, Baureferat) erarbeitet und können nunmehr aktualisiert als Auflage 2024/2025 über den SVK-Verlag bezogen werden.

Die aktuelle Broschüre reduziert den Umfang der Richtwerte wie zuvor auf die Herstellungskosten für je einen Park- und Straßenbaum im Eigentum der öffentlichen Hand. Dies ermöglicht eine sehr übersichtliche Zusammenstellung der Richtwerte für sechs „Gehölz-Preisgruppen“ mit nur einem Rabattsatz, vier gängige Gehölzgrößen und drei gewöhnlichen „Herstellungsvarianten“.

Richtwerte werden für vier unterschiedliche lange Herstellzeiten ausgewiesen, dazu die Transport- und Fahrtkosten für jeweils einen Baum. Da sich die Pflanzgrubenbauweise noch immer nicht durchgesetzt hat und da gegen die Hereinnahme der Kosten einer (meist nicht vorhandenen) Pflanzgrube in die Herstellkosten und erst recht gegen deren Aufzinsung durchgreifende Bedenken bestehen, werden die Kosten dieser Bauweise nach eingehender Diskussion nicht mit ausgewiesen.

Im Anhang der Broschüre findet sich eine Gehölzliste, mit deren Hilfe Gehölze, die in den Tabellen nicht mit aufgelistet sind, den jeweiligen Gehölzgruppen zugeordnet werden können, ebenso Tabellen zur Alterswertminderung nach BEWER.

Richtwerttabellen.

Schall/Wilhelm/Tiedtke-Crede

Ausgabe 2024/2025

36 Seiten

SVK-Verlag

Äußere Dresdner Straße 29

08066 Zwickau

Tel.: 0375/294403

Fax: 0375/294404

Mail: redaktion@svkonline.de

ISBN 978-3-938726-09-9

Preis PDF-Datei 27,50 €

Preis Broschüre 33,00 € zzgl. Versand



Vordrucke zur Wert- und Schadenermittlung – Version 2024

Schon KOCH hat Vordrucke zur Wert- und Schadenermittlung erarbeitet und fortlaufend aktualisiert. Mit der Veröffentlichung der FLL-Gehölzwertrichtlinie wurden dies Vordrucke in ein Rechenprogramm überführt und auch in der Folge mehrfach überarbeitet.

Das SVK hat sich seit weit mehr als 10 Jahren der Fortschreibung der Vordrucke angenommen und hat diese zuletzt 2024 der aktuellen Entwicklung angepasst.

Der Vordruck „Wert“ erlaubt die individuelle Wertermittlung einschl. der Wahl von Zinssatz und Mehrwertsteuer (z.B. 20 % in Österreich) und lässt Raum für kurze textliche Erläuterungen.

Ausgehend vom zuvor ermittelten Gehölzwert ermöglicht der Vordruck „Schaden“ die Berechnung unterschiedlich stark ausgeprägter Schäden. Rechenblätter existieren mittlerweile für die individuelle Berechnung eines Totschadens, eines dauerhaften und eines vorübergehenden Teilschadens.

Neu wird die Möglichkeit eröffnet, eine vereinfachte „pauschalierte Wert- und Schadenermittlung durchzuführen. Dies erfolgt auf der Grundlage der Richtwerte für Straßen- und Parkbäume im Eigentum der öffentlichen Hand und der Tabellen zur vereinfachten Schadenermittlung nach Verlust von Kronenvolumen, Wurzelmasse und Versorgungsbahnen

Die Tabellenblätter wurden besser miteinander verknüpft, so dass der ermittelte Wert immer automatisch in die Vordrucke zur Schadenermittlung übernommen wird.

Die Vordrucke erleichtern die Rechenarbeit und vermeiden Rechenfehler, wie sie sich bei händischer Berechnung häufig einschleichen.

Vordrucke zur Wert- und Schadenermittlung

Hrsg.: SVK, Autor: Schall

Version 2024

verfügbar als MS-Excel- oder LO-Calc-Datei

SVK-Verlag

Äußere Dresdner Straße 29


08066 Zwickau

Tel.: 0375/294403

Fax: 0375/294404

Mail: redaktion@svkonline.de

Preis 60,00 €



Vordrucke zur Wert- und Schadenermittlung
MS-Excel-/LO-Calc-Datei mit ausführlichen Hinweisen
Aktualisierte und ergänzte Fassung April 2024

- Vordruck „Wert“
mit:
- Wertermittlung detailliert
- Wertermittlung pauschaliert

- Vordruck „Schaden“
mit:
- Totschaden
- Teilschaden – dauerhaft
- Teilschaden – vorübergehend
- Teilschaden – pauschaliert

