

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2021 / V 00334	Ausfertigungen: Amt für Vermessung und Liegenschaften, SBV, STP, SU
Dienststelle: Amt für Vermessung und Liegenschaften Aktenzeichen: AVL 11.33.01 Dg	29.11.2021, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Erwerb von Waldgrundstücken, Erhöhung des Bodenwertanteils Anlage(n): ---			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Büchler, Simon; ca. 15 Min., davon 5 Min. Sachvortrag

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	18.01.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	19.01.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortschaftsrat Raderach	19.01.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	20.01.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	20.01.2022	Kenntnisnahme	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kosten:	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
<input checked="" type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen: 705550000002, 78210000
<input type="checkbox"/> Stiftung	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

Die grundsätzliche Erhöhung des Kaufpreises für den Grund und Boden von Waldflächen von bisher 1,00 €/m² auf nun 1,50 €/m² wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den vergangenen Jahren wurden Eigentümer von Waldflächen durch Käferbefall (Borkenkäfer) Krankheiten (Eschentriebsterben) und Wetterereignisse (Schneefall und Sturm) stark in Anspruch genommen. Die durch o. g. Umstände erforderlichen Arbeiten sind oft arbeits- und zeitintensiv oder kostspielig, wenn Dienstleister damit beauftragt werden. Es hat sich gezeigt, dass immer weniger Waldeigentümer hierzu bereit sind und auch die entsprechenden Fachkenntnisse besitzen.

Aus diesen Gründen wurden der Stadt vermehrt Waldflächen zum Erwerb angeboten. Dabei zeigt sich, dass die von der Stadt gebotenen Kaufpreise auch im Falle von Forstflächen zunehmend in Frage gestellt werden. Dies betrifft insbesondere den bei Forstflächen separat zu betrachtenden Wertanteil für das Grundstück, den sogenannten Bodenwert. Das Amt für Vermessung und Liegenschaften wendet seit ca. 15 Jahren einen pauschalen Wert von ca. 1,00 EUR pro Quadratmeter für den Bodenwert an. Dieser wird im Falle von negativen grundstücksspezifischen

Besonderheiten (Lage, Topographie, Erschließungssituation) geringfügig nach unten korrigiert. Der jeweilige Bestandwert (Aufwuchs) des Grundstücks wird vor Ort gesichtet und separat ermittelt.

Der von der Stadt in den vergangenen Jahren durchschnittlich bezahlte Kaufpreis beläuft sich auf etwa 2,30 EUR pro Quadratmeter, für Boden- und Bestandwert insgesamt. Eine Auswertung des Gutachterausschusses östlicher Bodenseekreis hat ergeben, dass im Falle von Waldverkäufen zwischen privaten Eigentümern einerseits nicht zwischen den Wertanteilen für Boden und Aufwuchs getrennt wird und andererseits durchschnittlich höhere Preise von etwa 3,00 bis 5,00 EUR pro Quadratmeter bezahlt werden. Aus diesem Grund hält die Verwaltung eine moderate Erhöhung des Bodenwertanteils für gerechtfertigt. Generell lässt sich die Aussage treffen, dass alle Kaufpreise einer konjunkturellen Weiterentwicklung unterliegen.

Auf Nachfrage beim hiesigen Forstamt im Landratsamt Bodenseekreis wurde bestätigt, dass im gesamten Bodenseekreis eine Steigerung der Waldkaufpreise zu verzeichnen ist. Ein Wert von 1,50 EUR pro Quadratmeter sei insofern begründbar, solange weiterhin grundstücksspezifische Eigenheiten bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt werden.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.