



Baumsachverständigenbüro Zemke

vormals Baumsachverständigenbüro Bollmann GmbH

Dipl.-Ing. Eckhard Zemke ö.b.v. Sachverständiger

Baumuntersuchung

- diagnose
- gutachten
- wertermittlung

Landeshauptstadt Schwerin
vertreten durch
Amt für Verkehrsmanagement
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Ausgleichswertermittlung für 38 zu fällende Bäume

Bauvorhaben:	Ausbau Rogahner Straße
Auftraggeber:	Inros Lackner AG Niederlassung Schwerin Spieltordamm 9 19055 Schwerin
Grundlage:	Gutachten Nr. MV - 16 / 25
Gutachter:	ö.b.v. Sachverständiger Dipl.-Ing. Eckhard Zemke
Anlagen und Einlagen:	Lagepläne mit markierten Bäumen

1. Anlass der Ausgleichswertermittlung

Die Landeshauptstadt Schwerin, vertreten durch das Amt für Verkehrsmanagement, plant die Grundinstandsetzung der Rogahner Straße.

An der Rogahner Straße stehen Bäume, die als einseitige Baumreihe unter Schutz stehen.

Für einen Teil dieser Bäume ist die Fällung unvermeidbar. Für die zur Fällung vorgesehenen Bäume ist ein Ausgleich zu schaffen, der nach dem sogenannten Baumschutzkompensationserlass zu berechnen ist.

Ich wurde beauftragt, die Ausgleichswertermittlung für die zu fällenden Bäume vorzunehmen.

2. Vorgehensweise und Methodik

Die Ausgleichswertermittlung erfolgt auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses. Hierbei wird der Ausgleich, unabhängig vom Zustand des zu bewertenden Baumes, nach dessen Stammumfang ermittelt.

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 bis 150 cm	1 : 1
150 bis 250 cm	1 : 2
> 250	1 : 3

Ziel ist es, den Ausgleich durch die ermittelten Baumneupflanzungen vorzunehmen. Als Ersatz sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden.

Sollte eine komplette Neupflanzung nicht möglich sein, kann auch eine Ausgleichszahlung für die nicht gepflanzten Bäume geleistet werden.

Die Höhe der Ausgleichszahlung entspricht den Beschaffungskosten für die ansonsten durchzuführenden Ersatzpflanzungen zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises.

Die Gehölzpreise können bei den im Bund deutscher Baumschulen (BdB) organisierten Baumschulen ermittelt werden.

3. Ausgleichswertermittlung

Baum Nr.	Stammumfang	Ersatz
01	233 cm	2 Bäume
13	173 cm	2 Bäume
14	247 cm	2 Bäume
15	128 cm	1 Baum
16	42 cm	0 Bäume
17	56 cm	1 Baum
18	139 cm	1 Baum
19	107 cm	1 Baum
20	55-74 cm	1 Baum
21	41-65 cm	1 Baum
22	55-84 cm	1 Baum
23	180 cm	2 Bäume
24	187 cm	2 Bäume
25	257 cm	3 Bäume
26	37-59 cm	1 Baum
27	88-104 cm	2 Bäume
28	147 cm	1 Baum
29	81-122 cm	2 Bäume
30	88 cm	1 Baum
31	75 cm	1 Baum
33	38-64 cm	2 Bäume
34	188 cm	2 Bäume
35	211 cm	2 Bäume
36	78 cm	1 Baum
37	202 cm	2 Bäume
38	143 cm	1 Baum
39	153 cm	2 Bäume

Baum Nr.	Stammumfang	Ersatz
40	143 cm	1 Baum
41	112 cm	1 Baum
42	161 cm	2 Bäume
43	239 cm	2 Bäume
44	240 cm	2 Bäume
45	151 cm	2 Bäume
46	179 cm	2 Bäume
47	164 cm	2 Bäume
48	170 cm	2 Bäume
49	165 cm	2 Bäume
50	158 cm	2 Bäume
	gesamt	60 Bäume

Als Ausgleich für die 38 zur Fällung vorgesehenen Bäume sind 60 Neupflanzungen vorzunehmen.

Falls nicht die ganze Anzahl der Ersatzbäume gepflanzt werden kann, ist eine Ausgleichszahlung pro nicht gepflanztem Baum zu leisten.

Gemäß Baumschulkatalog Bruns 2015/16 beträgt der Nettoeinkaufspreis für einen Hochstamm 3xv. m.Db. StU 16-18 cm:

(z.B. Tilia platyphyllos)	435,00 EUR
zzgl. 30 % Pflanzpauschale	<u>130,50 EUR</u>
netto	565,50 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	<u>107,45 EUR</u>
brutto	<u>672,95 EUR</u>

Für eine Tilia cordata beträgt der Nettoeinkaufspreis für einen Hochstamm 3xv. m.Db. StU 16-18 cm:

	490,00 EUR
zzgl. 30 % Pflanzpauschale	<u>147,00 EUR</u>
netto	637,00 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	<u>121,03 EUR</u>
brutto	<u>757,03 EUR</u>

Da die bei den Neupflanzungen zu verwendende Baumart noch nicht festgelegt ist, ist von mittleren Ausgleichskosten in Höhe von 700,00 EUR pro Baum auszugehen.

Schwerin, den 15.06.2016

Eckhard Zemke

ö.b.v. Sachverständiger



Lagepläne mit markierten Bäumen