

Thema:

An- und Verkauf von Grundstücken mit Waldbestand

Fragestellung:

Wir haben unsere Waldgrundstücke mit dem Satz 0,20 €/m² bewertet sowie den Baumbestand entsprechend der Mitteilungen des Forstamtes erfasst.

Nun haben wir mehrere Grundstücke angekauft, die als Hauptnutzung ebenfalls Wald haben.

Bei der Bewertung werden in unserem Hause unterschiedliche Auffassungen vertreten.

Alternative 1:

Keine Berücksichtigung des Waldbestandes, Verteilung der Anschaffungskosten ausschließlich auf die Fläche (Ergebnis = rund 0,25 €/m²).

Alternative 2:

Bewertung der Fläche mit den üblichen 0,20 €/m², Erfassung der restlichen Summe als hinzugekommener Baumbestand.

Der hinzugekommene Baumbestand dürfte in Zukunft ebenfalls vom Forst bewirtschaftet werden. Man könnte diese kleinen hinzugekommenen Baumbestände doch unberücksichtigt lassen und nach Alternative 1 verfahren und den bewirtschafteten Baumbestand dann anpassen, wenn das Forstamt uns in ein paar Jahren wieder neue Inventurlisten über den Baumbestand zukommen lässt, oder?

Antwort:

Bei der Bewertung der erworbenen Waldgrundstücke kommt eine Nichtberücksichtigung - und sei es auch nur eine vorläufige - des Baumbestandes gemäß der von Ihnen anvisierten 1. Alternative nicht in Betracht, da es sich ausweislich Ihrer Darstellung um planmäßig bewirtschafteten Baumbestand handelt, der einen eigenen Vermögensgegenstand darstellt.

Bei der Zuordnung der Anschaffungskosten zum Grundstück einerseits und dem Baumbestand andererseits ist eine sachgerechte Aufteilung nach dem wirtschaftlichen Wert der Vermögensgegenstände vorzunehmen. Die Aufteilung kann sich, wie von Ihnen anvisiert, an dem Bodenrichtwert der jeweiligen Bodenrichtwertzone oder an dem Wert des Baumbestandes gemäß den Mitteilungen des Forstamts richten.
