

Stadt Pforzheim  
Vermessungs- und Liegenschaftsamt  
Östliche Karl-Friedrich-Straße 4-6  
75175 Pforzheim

Datum 14.09.2020  
Aktenzeichen 8623.05-910  
(Bitte bei Antwort angeben)

## Ochsenwäldle - Bewertung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bei der Veräußerung von Vermögenswerten ist die Staatsforstverwaltung des Landes Baden-Württemberg, vertreten im Grundstücksverkehr durch die Anstalt öffentlichen Rechts ForstBW, an die Landeshaushaltsordnung gebunden. Demnach gilt das Prinzip des vollen Wertes bei der Veräußerung von Vermögensgegenständen. Vor diesem Hintergrund wird aktuell auf der Basis eines Verkaufswertes von 110 €/m<sup>2</sup> Gewerbefläche ein Einwurfswert von 30 €/m<sup>2</sup> für die einzubringende Fläche (Bodenwert) ermittelt. Steigt der Verkaufswert für Gewerbeflächen, wird sich dies auch im Einwurfswert niederschlagen müssen. Näherungsweise kann von einer Abschöpfung von etwa einem Drittel des Mehrerlöses ausgegangen werden. Die abschließende Herleitung des Preises wird anhand des Bebauungsplans vorgenommen. Außerdem steht ein Verkauf in der von der Stadt Pforzheim gewünschten Größenordnung auch zwingend unter Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrates von ForstBW.

Falls die Stadt Pforzheim den aufstockenden Waldbestand mit übernehmen will, ist dieser separat zu vergüten. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass bei Vorliegen der entsprechenden Genehmigungen die Stadt die Fläche ohne den

aufstockenden Bestand kauft. In diesem Fall erfolgt der Einschlag und die Verwertung des Holzes durch ForstBW.

Gemäß § 16 (2) ForstBWG soll das ForstBW zur Verwaltung und zur Bewirtschaftung bereitgestellte Vermögen mindestens erhalten bleiben. Vor diesem Hintergrund ist ForstBW nur zu einem Verkauf bereit, wenn flächengleicher Naturalersatz besteht. Dabei wird für die von der Stadt einzubringende Waldfläche der Wert von Waldboden und Bestand nach Waldwertermittlungsmethoden ermittelt. Der daraus resultierende Betrag wird mit dem Wert des Gewerbegrundstücks verrechnet.

Mit freundlichen Grüßen,

ForstBW