Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss foresty journal =

Journal forestier suisse

Herausgeber: Schweizerischer Forstverein

Band: 13 (1862)

Heft: 1

Artikel: Von der Ermittelung des Waldwerthes zum Zwecke der Expropriation

Autor: Landolt, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-763111

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Von der Ermittelung des Waldwerthes zum Zwecke der Expropriation.

Die Abtretung von Waldboden behufs Anlegung von Straßen, Eisfenbahnen u. d. gl. kommt so häusig vor, daß es sich wohl der Mühe lohnt, das zur Ermittelung des Schadenersates einzuschlagende Verfahren etwas näher zu beleuchten, um so mehr als hierüber zwischen den Abtretungspflichtigen und den die Abtretung Verlangenden in der Regel sehr verschiedene Ansichten bestehen.

Die Expropriation muß an sich als ein "nothwendiges Uebel" an= gesehen werden. Als ein Uebel, weil es für den Besitzer unangenehm ift, gegen seinen Willen einen Theil seines Eigenthums abzutreten; als ein nothwendiges Uebel, weil ohne das Recht zur Expropriation die Ausführung gemeinnütiger Werfe unmöglich, oder doch mit unverhältniß= mäßig großen Rosten verbunden ware. Die 3wangsabtretung wird für den Abtretungspflichtigen um so unangenehmer, je werthvollere Theile seines Eigenthums von derselben betroffen werden, je geringer ber birette oder indirefte Rugen des Werfes, für das exproprirt wird, für denselben ist und je weniger er — was nicht zu den Geltenheiten gehört — von der Nothwendigfeit und Zweckmäßigfeit der auszuführenden Bauten überzeugt ist. Hieraus folgt, daß die gesetzgebenden und beziehungsweise die Berwaltungsbehörden bei Regulirung und Ausführung bes Rechtes zur 3mangsabtretung die größte Borficht anzuwenden haben und den mit derselben verbundenen Gingriff in die perfonliche Freiheit des Grund= eigenthumers nur dann einräumen oder felbst machen durfen, wenn es die Rücksichten auf das allgemeine Wohl erheischen. Zugleich folgt aber auch daraus, daß der Gang der Expropriation fo geordnet werden muffe, daß in demselben für den Abtretungspflichtigen möglichst wenig Berleten= des liege und letterer mit Erfolg vollen Erfat für alle ihm aus der Ab= tretung erwachsenden Bermögensnachtheile fordern fonne.

Die Regulirung des Rechtes zur Expropriation und die Ordnung des Verfahrens bei derselben liegt unserem Zwecke fern und außer dem Bereich unserer Wirksamkeit, wogegen die Grundsätze, welche bei der Ersmittelung der Entschädigung des Abtretungspflichtigen zu beobachten sind, im Nachfolgenden näher in's Auge gefaßt werden sollen und zwar mit besonderer Rücksicht auf die Abtretung von Waldboden zur Ausführung von öffentlichen Bauten.

Die Ermittelung des Werthes eines zwangsweise abzutretenden Wald=

studes muß sich auf den bereits ausgesprochenen Grundsat stüten, dem Abtretungspflichtigen für alle ihm aus der Abtretung erwachsenden Bermögenenachtheile vollen Erfat zu lei= sten. Mehr fann der Abtretungspflichtige mit Recht nicht fordern. Die allgemein verbreitete Unsicht, man muffe bei Expropriationen, des Zwanges wegen, der in denfelben liege, billigermaßen mehr bezahlen, fann bei einer blos objektiven Beurtheilung der Entschädigungefrage keine Berücksichtigung finden, um fo weniger als für eine auf diefe Unficht zu gründende Rechnung alle foliden Grundlagen fehlen würden. Sollte diefe auf das Gefühl der Billigfeit gegründete Anschauungsweise vom Exproprirenden und vom Exproprirten getheilt oder vom Experten von fich aus berücksichtigt werden wollen, so mußte die aus derselben resultirende Ent= schädigung von der aus dem wahren Werth des abzutretenden Bodens abgeleiteten getrennt, also für sich angesett werden, was am zweckmäßig= ften in Prozenten der wirklichen Entschädigungssumme geschehen wurde. - Aehnlich verhält es sich mit dem sogenannten Uffektionswerth; es ift jedoch denjenigen, welche mit Expropriationen zu thun haben, zu rathen, denselben gang unberücksichtigt zu lassen, weil er einerseits in den ver= schiedenartigsten Formen auftritt und geltend gemacht wird und anderer= seits ideale Güter gar nicht in Geld gewerthet und nicht durch Geld erset werden fonnen.

Um Grundsatz der vollen Entschädigung für alle Bermögensnach= theile festhaltend, muß man bei der Berechnung der letteren nicht nur Diejenigen Nutungen berücksichtigen, welche von tem abzutretenden Boden bei seiner jetigen Benutungsweise mit voller Sicherheit erwartet werden dürfen, sondern hat auch diejenigen in Rechnung zu bringen, de= ren Eingehen zwar nicht gang sicher, aber doch wahrscheinlich ift. Bierin liegt ein erster Unterschied zwischen den Waldwerthberechnungen für freiwillige Berfäufe und denjenigen für Expropriationen. ren wird man in der Regel nur die mit Sicherheit zu erwartenden Rutun= gen veranschlagen und es den den Rauf abschließenden Parteien überlaffen, ob sie für mehr zufällige Nupungen, oder für solche, welche in Folge einer erft einzuführenden befferen Birthschaft erwartet werden durfen, jum wahren, d. h. zu dem durch Rapitalifirung der ficheren Rente gefundenen Waldwerthe einen Zuschlag machen wollen oder nicht. — Ein weiterer Unterschied im Rechnungsverfahren wird sodann dadurch bedingt, daß bei Expropriationen behufs Ausführung öffentlicher Bauten das auf dem abzutretenden Boden stehende Solz in der Regel Eigenthum des Abtretungspflichtigen bleibt, jedoch mit der Verpflichtung, dasselbe sofort wegzunehmen, während bei gewöhnlichen Waldverfäusen die Holzvorräthe — wenigstens die noch nicht haubaren — mit dem Boden in das Eigensthum des Käusers übergehen. Endlich sind bei Werthberechnungen zum Zwecke der Expropriationen noch die Vermögensnachtheile zu würdigen, welche der Abtretungspflichtige indireft erleidet. Dieselben können sehr verschiedenartig sein, in der Regel bestehen sie in der Entwerthung des dem Abtretungspflichtigen als Eigenthum verbleibenden Theiles eines Grundstückes, welche durch die in Folge der Abtretung eintretende Ersschwerung in der Benutung und Bewirthschaftung des Letzteren bestingt ist.

Db Vortheile, welche dem Abtretungepflichtigen aus der Anlage des öffentlichen Werfes, für das er Land abzutreten hat, erwachsen, bei der Berechnung der Entschädigungssumme berücksichtigt werden sollen oder nicht, ift eine Frage, welche hier nicht erörtet werden foll, weil fie in der Regel durch die Gesetzgebung bereits beantwortet ift. Billig erscheint es, daß man auf solche wenigstens insofern Rücksicht nehme, als sie dem durch die Expropriation betroffenen Grundstück unmittelbar erwachsen, also eine sofortige Bermehrung des Werthes desfelben zur Folge haben. geben wir jedoch zu, daß hier schwer eine Grenze zu ziehen sei, und billigen daher auch das eidgenössische Expropriationsgeset, das derartige Bortheile nicht berücksichtigt wissen will, vollständig und zwar um so mehr, als dasselbe vorzugsweise auf die Expropriationen zum Gisenbahnbau angewendet wird, aus dem für die einzelnen Grundstücke nur ausnahmeweise direfte Vortheile hervorgeben. Bei den Abtretungen zu Stragen= bauten, welche für die an der Abtretung betheiligten Grundstücke immer Bortheile bringen, durfte dagegen die Berucffichtigung des Nugens um fo mehr am Plate sein, je weniger dieselben dem öffentlichen Berkehr dienen, je mehr sie also blos für die Bewerbung der Grundstücke be= nutt werden.

Bum eigentlichen Schätzungsverfahren übergehend sind, zunächst die Aufgaben zu bezeichnen, die dabei gelöst werden mussen. Sie bestehen nach dem Vorangegangenen:

- 1) in der Bestimmung des Bodenwerthes,
- 2) in der Ermittelung der Entschädigung für vorzeitige Fällung des auf dem abzutretenden Boden stehenden Holzes und
- 3) in der Feststellung des Erfates für indirette Schädigungen.

1. Bestimmung des Bodenwerthes.

Der Werth des abzutretenden Bodens fann entweder nach den in der Gegend üblichen Preisen bestimmt, oder aus der Ertragsfähigkeit des= selben abgeleitet werden. Die lette Berechnungsweise eignet sich vor= zugsweise für die Werthbestimmung des von größeren, nachhaltig zu be= nutenden Waldkomplegen abzutretenden Bodens, die erste dagegen für die Werthermittelung der von fleineren Waldparzellen abzutretenden Flächen. So sehr sich die Werthung des Bodens nach den herrschenden Preisen empfiehlt und so leicht deren Anwendung auf die Abtretung von Acker= und Wiesboden ift, so selten wird man im Falle sein, dieselbe auf tie Ermittelung des Waldbodenwerthes anwenden zu fönnen und zwar aus dem einfachen Grunde, weil nur ausnahmsweise leerer Waldboden ver= fauft wird, genügende Anhaltspunfte für die Berechnung von Durch= schnittspreisen daher mangeln. Wenn in einer Gegend Räufe über Wald= boden in nicht allzugeringer Zahl und in nicht zuweit zurück liegender Beit abgeschlossen wurden, so fann und foll man dieselben berücksichtigen und zwar in dem Ginne, daß man nicht den wirflichen Durchschnitts= preis, sondern die höheren Räufe als maßgebend betrachtet. ungewöhnlich hohe und ungewöhnlich niedrige Räufe, sowie solche, auf deren Preis Nebenumstände, wie Erbtheilungen, besondere Liebhaberei 2c. einen erheblichen Ginfluß ausübten, nicht in Rechnung ziehen durfe, ver= steht sich von selbst. Da nicht aller Waldboden gleiche Ertragsfähigkeit und gleiche Lage hat, fo muß auf Bodengute und Lage Rucfficht genom= men werden.

In den meisten Fällen wird man sich veranlaßt sehen, den Werth des Waldbodens aus seiner Rente zu berechnen, wobei sich zunächst die Frage vordrängt, soll man dabei die Ertragsfähigkeit oder das Ertragsvermögen als Grundlage wählen, d. h. soll man die Standorts- oder die Bestandesbonität, also den normalen oder den wirklichen Ertrag ermitteln? Von dem Grundsaße der vollen Entschädigung ausgehend, muß
man der auf die Ertragsfähigkeit oder den Normalertrag gegründeten
Rechnung den Borzug geben, weil es mehr als wahrscheinlich ist, daß der
Besißer in nicht gar ferner Zeit eine möglichst gute Bewirthschaftungsund Benußungsweise eingesührt hätte, während dem er nur ausnahmsweise im Falle sein wird, die Entschädigungssumme zu einem höheren
als dem landüblichen Zinssuß werbend zu machen. Für diese Regel spricht
auch der Umstand, daß im Allgemeinen die Vodenpreise im Steigen, der

Geldwerth dagegen im Fallen begriffen ist. Gegen dieses Berfahren ist zwar mit Recht einzuwenden, es erhalten nach demselben der gute und der schlechte Wirthschafter gleich große Entschädigungen, was unbillig sei, es weiß aber jeder, der sich mit Expropriationen beschäftigt hat, wie schwer es wird, unter sonst gleichen Verhältnissen dem Boden des einen Grundstückes der etwas schlechteren Kultur wegen einen niedrigeren Werth zu geben, als dem nebenliegenden besser fultivirten. Man wird daher bei der Werthung des Bodens auf den eben vorhandenen Bestand nur insofern Rücksicht nehmen, als es zur Boniturung des Bodens nöthig ist und derselbe bereits einen die Produktionssähigkeit beeinträchtigenden oder fördernden Einfluß ausübte.

Gine zweite Frage, die vor der Schätzung des Bodens nothmen-Digerweise erledigt werden muß, ift die: Darf auf die Möglichkeit einer Beränderung der Kulturart Rücksicht genommen werden oder nicht? fanntlich hat der Boden bei der Benugung als Reb-, Wies- oder Ackerland in der Regel einen höheren Werth als bei der Holzproduftion. Die Beantwortung der obigen Frage im bejahenden Ginne hatte daher einen die Entschädigung steigernden Ginfluß und wurde demnach gang im Sinne des Grundsates voller Entschädigung liegen, deffenungeachtet darf dieselbe nicht entschieden mit Ja beantwortet werden. Wollte man auf Umwandlungen Rücksicht nehmen, so würde man zunächst einen Fehler gegen die allgemeine Regel, die Entschädigung nur für Vorhandenes zu ermitteln, begeben und sodann genöthigt sein, den Abtretungspflichtigen den Schadenersat mit verschiedener Elle zuzumeffen. Mit dem gleichen Recht, mit dem ein Waldeigenthumer fagt, ich beabsichtigte meinen Wald= boden in Feld oder Wiesen umzuwandeln, fonnte der Besitzer eines Ackers oder einer Wiese sagen, ich hatte die Absicht, auf die abzutretende Fläche ein Saus zu bauen und verlange daher, daß diefelbe als Bauplat ge= Wohin das führen mußte, ift leicht abzusehen; man werthet werde. mußte am Ende allem Boden einen idealen Werth geben. Dag fodann bei der Bejahung der Frage mit ungleicher Elle gemeffen würde, geht aus der Berücksichtigung der Thatsache hervor, daß an sehr vielen Orten die Gemeinden und Korporationen durch das Gesetz an der Umwandlung ihres Waldbodens in Kulturlandereien gehindert find, während die Pri= vaten entweder ganz freie Sand haben, oder doch selten an Umwandlungen wirklich verhindert werden fonnen Den ersten wurden demnach die aus der Umwandlung resultirenden Bortheile entgeben, mahrend fie den letteren im vollen Maße zugingen.

Dabei soll nicht gesagt sein, daß auf die dem Besitzer aus einer Umwandlung erwachsenden Vortheile unter keinen Umständen Nücksicht genommen werden dürfe, sondern nur, man soll in dieser Beziehung vorsüchtig sein. Wenn die Verhältnisse der Art sind, daß die Umwandlung ganz unzweiselhaft in Aussicht steht, so darf auf die daherige Werthversmehrung Nücksicht genommen werden, doch ist dabei nicht zu vergessen, daß erstens die Nodungskosten in Anschlag gebracht werden müssen, zweistens die Umwandlung in der Regel nicht sofort, sondern erst nach kürserer oder längerer Frist vorgenommen werden kann, der höhere Werthalso nicht sofort, sondern erst später — somit mit Zinsenverlust — einstritt und drittens die Umwandlung die Abholzung voraussetzt, die Entschädigung für diese also ganz oder wenigstens theilweise wegfällt.

Gehört der abzutretende Boden zu einem größeren, nachhaltig zu benutzenden Waldfomplex, so ist die Berechnung seines Werthes sehr einssach. Sie besteht lediglich darin, daß man seine Ertragsfähigseit veransichlagt und zwar in Klastern oder Kubitsußen, wozu die Taxationslehre die erforderliche Anleitung giebt und sodann schließt: Um so viele Klaster, als auf der abzutretenden Fläche pr. Jahr gewachsen wären, muß der Etat des ganzen Waldes vermindert werden, wenn die zufünstige Rutzung nicht eine unnachhaltige sein soll. Von dieser Etatsverminderung ist der Reinwerth zu berechnen und mit dem landüblichen Zinssuße zu kapitalisiren. Die so gesundene Summe repräsentirt den Bodenwerth.

Hiebei drängen sich dem Leser wieder einige Fragen auf und zwar folgende:

- 1) Sind der Rechnung Durchschnittspreise aus einer längeren Reihe von Jahren, die gegenwärtigen oder die wahrscheinlichen zukünftigen Holzpreise zu Grunde zu legen?
- 2) Sind vom Holzwerth die Kultur-, Wegbau-, Berwaltungs- und Schutkosten, Steuern 2c. abzuziehen oder nicht? und
- 3) Welchen Zinsfuß hat man bei der Kapitalisirung anzuwenden?

Die erste Frage darf unbedenklich dahin beantwortet werden, man wähle die eben herrschenden Marktpreise unter Berücksichtigung der Aufsbereitungs= und Transportkosten 2c. Bei der Wahl von Durchschnitts= preisen aus dem let verslossenen Zeitabschnitt würde der Abtretungs= pflichtige bedeutend geschädigt, weil die Holzpreise in der jüngsten Zeit ungewöhnlich rasch gestiegen sind, und zufünstige Preise kann und darf man einer Berechnung nicht zu Grunde legen, weil Niemand sicher weiß, ob und in welchem Verhältniß dieselben steigen oder fallen werden.

Die Kulturkosten sind bei der Berechnung tes Reinertrages jedensfalls zu berücksichtigen und zwar nach mäßigen Durchschnittssäßen, weil die Schläge nach der Abtretung kleiner werden, also auch mit geringeren Kosten aufgeforstet und gepflegt werden können, dagegen darf man, wenn die Abtretung nicht sehr groß ist, die Wegbaus, Berwaltungssund Schutzfosten nicht in Rechnung bringen, weil dieselben, einer Berminderung des Areals um 1—10 oder sogar mehr Prozent wegen, nicht reduzirt werden können. Ob die Steuern berücksichtigt werden sollen oder nicht, hängt vom Steuermodus ab. Wird alles Bermögen besteuert, so müssen sie unberücksichtigt bleiben, weil die Abtretung für den Pflichtigen keine Steuersermäßigung zur Folge hat, wird dagegen nur eine Grundsteuer bezahlt, so muß sie in Rechnung gezogen werden, weil der Abtretungspflichtige nach der Abtretung entlastet wird.

Als Zinsfuß wähle man den landüblichen, wie er für Kapitalien bezahlt wird, die vollkommen sicher angelegt sind, also den für Kapita-lien mit ganz genügender Grundversicherung üblichen; gegenwärtig fast allgemein 4 Prozent.

Die Rechnung wurde fich bemnach geftalten wie folgt:

Bon einem 100 Juch. großen Nadelholzkomplex sind 5 Juch. abzustreten, die Ertragsfähigkeit der abzutretenden Fläche wurde nach sorgfälztiger Untersuchung pr. Juch.: auf 1 N. M. Klftr. à 100 Kubf. heste Masse geschäßt, der Holzpreis beträgt auf dem Stock, Haupts und Zwischensnutzungen, Sags, Baus, Nuts und Brennholz und Neisig in einander gerechnet 25 Fr. pr. Klftr., die Kulturkosten inkl. der nöthigen Nachbessesrungen betragen für den ganzen Wald 60 Fr., somit für die abzutretende Fläche 3 Fr. und der Zinsssußt werde zu 4 Prozent angenommen, so besträgt der Bodenwerth pr. Juch. $\frac{25-3}{0.04}=\frac{21}{0.04}=525$ Frsn. und sür 5 Juch. $5\times525=2625$ Fr.

Daß man bei der Abtretung eines Theiles einer nachhaltig zu bes nutenden Waldung so rechnen dürfe, sogar so rechnen müsse, unterliegt wohl keinem Zweisel, indem man auf diese Weise ein Kapital sindet, dessen Zinsen der Verminderung der Waldrente gleich kommen. Dagegen erheben sich Bedenken gegen die Uebertragung dieses Rechnungsversahrens auf kleine Waldparzellen, in denen keine nachhaltige, sondern nur eine aussetzende Nutzung stattsinden kann. Hier könnte man nämlich leicht zu der Ansicht kommen, man habe den Bodenwerth aus dem einstigen Haus barkeitsertrag und den Zwischennutzungserträgen abzuleiten, also alle früher

und später erfolgenden Einnahmen auf die Entstehung des Bestandes zu reduziren und die so gesundene Summe als Bodenwerth zu betrachten. Diese Rechnungsweise würde aber selbst dann niedrigere Bodenwerthe zu Tage fördern, als die oben vorgeschlagene, wenn man derselben das sinanzielle Haubarseitsalter unterstellen würde, indem die Zinsen vom Werthe des Holzvorrathes im vollen Maß in Unrechnung fämen. Folge davon wäre, daß sleine Besitzer schwächer entschädigt würden, als große, was sich um so weniger rechtsertigen ließe, als im gewöhnlichen Verkehr für kleine Wälder verhältnißmäßig höhere Preise bezahlt werden, als für große. Wenn man also allen Abtretungspflichtigen die Entschädigung mit dem gleichen Maße zumessen will, so bleibt nichts anderes übrig, als das zuerst bezeichnete Versahren auch bei kleinen Parzellen einzuschlagen.

Bei Straßen= und Gisenbahnbauten wird in der Regel verlangt, daß zu beiden Seiten der Straße ein mehr oder weniger breiter Streifen ent= weder ganz von Solz entblößt und holzleer erhalten, oder dag menigstens das hohe Holz entfernt und fein Hochwald mehr nachgezogen werde. In der Regel bleiben diese Streifen Eigenthum des Exproprirten, fie erleiden aber durch die erwähnte Beschränfung des Benutungrechtes eine Ent= werthung, für die Erfat geleistet werden muß. Unter Umständen fann diefer Erfat fehr flein fein, mahrend er unter andern Berhaltniffen dem Bodenwerth nabezu gleich fommen fann. Um die Entschädigung bestimmen zu können, hat man zunächst die beiden Fragen zu beantworten: Bu mas fann ber belaftete Boden benutt werden und welchen Reinertrag wird er bei der neuen Benutungsart abwerfen? Daß man bei Beant= wortung dieser Fragen auf die Beschaffenheit des Bodens, des Klimas und der Lage, auf die Beschattung durch den nebenstehenden Bestand, auf die erschwerte Bearbeitung und Benutung, auf die Rodungs= und Rulturfosten 2c. Rücksicht nehmen und jedenfalls nicht den möglichst hochften, sondern nur den mit Sicherheit erzielbaren Ertrag in Rechnung bringen durfe, verfteht fich von felbst. - Sind Diese Aufgaben gelöst, fo ist die Berechnung der Entschädigung sehr einfach, indem sie lediglich darin besteht, die Differeng zwischen dem Ertrag bei der neuen Benutunge= weise und demjenigen bei der bisherigen mit dem landüblichen Binsfuß zu kapitalisiren. Das gefundene Rapital repräsentirt die Entschädigungs= summe.

Würden z. B. in dem oben berechneten Expropriationsfalle 5 Juch. von diesen Sicherheitsstreifen in Anspruch genommen und es wären diesselben in Zukunft als Niederwald mit 25jährigem Umtrieb zu benutzen,

der mit Rücksicht auf Beschattung, Boden und Lage nur 60 Kubs. Erstrag im Werthe von 18 Fr. pr. Klstr. geben würde, so betrüge die Kente pr. Juch. $\frac{60\times18}{100}=10$ Fr. 80 Kp., die Disserenz 25-10,80=14,20 und das Kapital $\frac{14,20}{0,04}=355$ Fr. Zu diesem Kapital sind noch die Kulturkosten (Umwandlung von Fichten in Laubholz) hinzu zu rechnen im Betrage von 60 Fr., die Entschädigung beträgt demnach $355+60=415\times5=2075$ Fr.

2. Ermittelung der Entschädigung für vorzeitige Fällung des auf dem abzutretenden Boden stehenden Holzes.

Bei jedem Bestand tritt ein Alter ein, bei dem das durch den Wald= boden und den vorhandenen Holzvorrath repräsentirte Kapital durch den Jahreszuwachs zum höchsten Zinsfuß verzinset wird und dieses Alter nennt man das finanzielle Saubarkeitsalter. Wird ein Bestand vor diefem Alter geschlagen, so macht der Waldeigenthümrr einen finanziellen Berluft, den der Exproprirende zu ersetzen verpflichtet ift, wenn der Ex= proprirte für alle Vermögensnachtheile entschädigt werden soll. Das rich= tigste Verfahren zur Berechnung der dießfälligen Entschädigungesumme wurde in der forgfältigen Ermittelung des finanziellen Saubarkeitsalters, der Berechnung des dannzumaligen Geldertrages, der Disfontirung des= selben auf die Gegenwart und der Vergleichung der so gefundenen Summe mit dem Werthe des eben vorhandenen Holzes bestehen. Die Differenz zwischen beiden Werthen wurde die Entschädigungssumme bilden. man jedoch bei diesem Verfahren Voraussetzungen machen muß, die nicht unmittelbar aus dem jetigen Thatbestande resultiren (Ermittelung des Zuwachses bis zum Haubarkeitsalter, Sortimentsschätzung 2c.), da ferner Berechnungen angestellt werden muffen, welche nicht jeder Waldbesitzer fontrolliren kann und endlich das ganze Verfahren der hoch auzuschlagen= den Einfachheit und leichten Verständlichkeit entbehrt, so wird man beffer thun folgendes einfachere und leichter verständliche Berfahren anzuwenden:

Man ermittelt das Alter und den gegenwärtigen Holzvorrath des Bestandes nebst dessen Werth möglichst genau, addirt zum Bodenwerth die einstigen Kulturkosten, insosern solche aufgewendet wurden, berechnet nach den Regeln der einfachen Zinsrechnung die Zinsen dieses Kapitals von der Entstehung des Bestandes bis auf die Gegenwart, addirt zu densselben die ursprünglichen Kulturkosten, zieht von der Summe den Werth

des vorhandenen Holzes ab und betrachtet die Differenz als Entschädis gungssumme.

Beispiel:

Der Bestand des früher gewählten Beispieles sei 30 Jahr alt und liefere pr. Juch. 20 Klftr. Holz im Werthe von 20 Fr. pr. Klftr. oder 400 Fr. pr. Juch., so haben wir: Bodenwerth 525 Fr. plus Kulturkosten 60 Fr., zusammen 585 Fr. Hievon der 30jährige Jins à 4 Prozent = 585 × 0,04 × 30 = 702 plus den ursprünglichen Kulturkosten im Bestrage von 60 Fr. = 762 Fr. weniger 400 Fr. als Werth des vorhansdenen Holzes = 362 Fr. als Entschädigung für vorzeitige Abholzung pr. Juchart. Da 10 Juch. entholzt werden müssen, so beträgt die ganze Entschädigung 3620 Fr.

Gegen diese Berechnungsweise ift einzuwenden, es werde bei derfelben der Werth der Zwischennutzungen nicht berücksichtigt und überdieß gegen die Regeln der Waldwerthberechnung ein Fehler gemacht, indem man statt mit Zinseszinsen nur mit einfachen Zinsen rechne. Da indessen der erste Fehler zum Bortheil, der lettere dagegen zum Nachtheil Des Abtretungspflichtigen ausfällt und in dem in der Regel ziemlich hoch angeschlagenen Bodenwerth und seinen Zinsen bereits ein etwelcher Erfas für den Berluft des Zinfes vom Zins liegt, fo dürfte fich das Rechnungs= resultat sowohl dem Exproprirten als dem Exproprirenden gegenüber den= noch rechtfertigen laffen und in dem Verfahren für feine Partei eine Un= gerechtigfeit liegen. — Gehr leicht fonnte man zu der Ansicht kommen, es muffen bei ber Berechnung des Berluftes, den der Abtretungspflichtige durch die vorzeitige Abholzung erleidet, auch die Schutz= und Bermal= tungefosten von der Entstehung des Bestandes bis zur Abtretung in Unrechnung gebracht werden. Diese Ansicht ware jedoch unrichtig, weil wir bei der Ermittelung des Bodenwerthes hierauf auch keine Rücksicht genom= men, den letteren also um das durch dieselben reprasentirte Rapital gu boch angeschlagen haben.

Dieses Rechnungsversahren läßt sich zwar wissenschaftlich nicht rechtstertigen, es hat aber den Borzug, daß es jedem Waldbesitzer leicht erklärt und von jedem begriffen werden kann, worauf wir einen großen Werth legen, weil eine Verständigung über die Entschädigungssumme in der Resgel nur dann möglich ist, wenn beide Parteien, namentlich aber der Abtretungspflichtige, von der Richtigkeit und Unparteilichkeit der Schätzung überzeugt sind.

Unter Umständen dürfte sich eine Entschädigung für die Räumung

der Abtretungsstäche von Holz auch dann rechtfertigen, wenn dasselbe sinanziell haubar ist. Es wäre das z. B. dann der Fall, wenn der bisherige Eigenthümer seinen Bedarf wegen Mangel an anderen haubaren
Beständen noch eine bestimmte Reihe von Jahren aus dem nun auf einmal zu fällenden Borrath hätte befriedigen sollen, für die Zukunft also
zu Holzankäusen genöthigt wird, die für ihn mit Unannehmlichkeiten,
möglicherweise auch mit größeren Transportkosten zc. verbunden sind. Da
es aber sehr schwierig ist, die auf eine derartige Entschädigung Einsluß
übenden Umstände gehörig zu würdigen, so wird man in der Regel besser thun, darauf nicht einzutreten. Man entschädigt den Abtretungspflichtigen für derartige Nachtheile am besten und einsachsten dadurch, daß
man die Masse des zu schlagenden Holzes und dessen Werth lieber etwas
zu niedrig als zu hoch anschlägt, was überhaupt als Regel gelten muß.

3. Feststellung des Ersages für indirette Schädigungen.

Diese können, namentlich bei Abtretungen zum Eisenbahnbau, sehr mannigfaltiger Art sein. In der Regel bestehen sie in Zerstückelung und den damit verbundenen Uebelständen, in vergrößerter Wind= und Feuers= gesahr, in erschwerter Bewerbung des Restes der Waldparzelle, bedingt durch Umwege und dgl. Die Ermittelung des Ersaßes für die daherigen unverkennbaren Bermögensnachtheile ist die schwierigste Aufgabe der Expropriation, weil sich für dieselbe keine allgemein gültigen Regeln aufstellen lassen, die Lösung der Aufgabe also zum größten Theil der indipiduellen Anschauung überlassen werden muß.

Was zunächst die Zerstückelung betrifft, so ist vor Allem darauf zu dringen, daß kleine Abschnitte vom Exproprirenden übernommen werden müssen. Die Bestimmung des eidgenössischen Expropriationsgesetzes, nach der Abschnitte unter 5000 Dudf. dem Abtretungspflichtigen abgenommen werden müssen, wenn er es verlangt, darf als eine ganz zweckmäßige bezeichnet werden, nur ist das Maximum für Waldboden beinahe zu klein. Im Uebrigen ist alsdann eine Entschädigung festzusetzen, welche mit dem Nachtheil in einem richtigen Verhältniß steht. Dabei ist nicht unberückssichtigt zu lassen, daß die unregelmäßige Form der bleibenden Theile die sorstliche Benutzung nicht in dem Maße erschwert, wie die landwirthsschaftliche, daß dagegen eine bedeutende Verkleinerung einer Waldparzelle sehr nachtheilig auf die Wirthschaft und den Ertrag einwirken kann. In unserem Beispiel wird die Durchschneidung an sich kaum eine Werthsversminderung im Gesolge haben.

Die Vermehrung der Sturmgefahr tritt nur für die eben vorhandes nen Bestände ein und zwar in verschiedenem Mag, je nach Holzart, Betriebsart, Holzalter, Bestandes= und Bodenbeschaffenheit, Richtung der Bahn oder Straße 2c. Das scheinbar einfachste ware die Aufstellung eines Reverses, durch den sich der Exproprirende für den Fall des wirklichen Eintrittes von Windschaden, zum Erfat desselben verpflichten würde. Da jedoch mit diesem Berfahren Beitläufigkeiten verbunden sind und bei eintretendem Schaden die Beantwortung der Frage, der wievielte Theil besselben auf Rechnung der durch die Expropriation bedingten Deffnung einer Lücke zu schreiben sei, zu Streitigkeiten führen mußte, so ift es zwedmäßiger, die Sache für ein und allemal zu reguliren. In der Regel find die daherigen Gefahren nicht so groß als es auf den ersten Blick scheint. Zweckmäßig durfte es fein, bei der Würdigung diefer Nachtheile zugleich darauf Rücksicht zu nehmen, daß an den Rändern der plöplich freigestell= ten Bestände für lange Zeit eine Abnahme im Zuwachs eintritt. nen wir für unser Beispiel eine Entschädigung von 500 Fr.

Auf die Vergrößerung der Feuersgefahr längs der Eisenbahnen kann keine Rücksicht genommen werden, indem es offenbar zweckmäßiger ist, sich in dieser Richtung das Recht zur Schadenersatzlage offen zu halten.

Eine Erschwerung in der Bewerbung tritt, abgesehen von der durch die Zerstückelung bedingten, bei Waldboden in der Regel nur da ein, wo Umwege entstehen, was bei Eisenbahnbauten sehr häufig der Fall ist. In biefer Richtung ist zunächst darauf zu dringen, daß die erforderlichen Pa= rallelwege und Uebergänge über die Bahn erstellt und lettere, sowie die zu denselben führenden-Krümmungen der ersteren, so eingerichtet werden, daß die Abfuhr von Langholz nicht zu sehr erschwert, beziehungsweise unmöglich gemacht wird. Sind Umwege oder andere Inkonvenienzen nicht zu vermeiden, so muß die dem Abtretungspflichtigen aus denselben erwachsende Mehrausgabe ermittelt, fapitalifirt und zu den übrigen Ent= schädigungen hinzu gerechnet werden. Bu diesem Zwecke ift die Lange des Umweges, die Bahl der jährlichen Fuhren und die Größe des Fuhr= Iohnes pr. Tag festzustellen und zu berücksichtigen, daß der Umweg dop= pelt — auf dem hin= und Rückweg — gemacht werden muß und daß das gewöhnliche Zugvieh — wenigstens das Rindvieh — nahezu zwei Stunden braucht, um eine Wegftunde zurückzulegen. Obichon die Fuhren im Wald nur periodisch von größerer Bedeutung sind, wird man der Ber= einfachung der Rechnung wegen doch annehmen, es vertheilen sich diesel= ben auf die einzelnen Jahre gleichmäßig. Für gewöhnliche Fälle darf das auch geschehen, weil diese Annahme auf das Rechnungsresultat keinen allzugroßen Einfluß ausübt.

Würde z. B. im früher erwähnten Wald für eine Fläche von 25 Juch. ein Umweg von 500 Fuß erwachsen, mit einem zweispännigen Fuhrwerk ein Normalklaster Holz weggeführt werden können und ein solches Fuhrwerk pr. Tag zu 10 Arbeitsstunden 12 Fr. kosten, so hätte man in folgender Weise zu rechnen:

Beitverlust in Folge des Umweges für je eine Fuhre $500 \times 2 \times 2$ = 2000 Fuß = ½8 Stunde (Hin= und Nückfahrt, doppelte Zeit auf eine Wegstunde). Jahl der Fuhren pr. Jahr 25, (weil nach früherer Annahme jährlich 25 Klaster zuwachsen). Zeitverlust pr. Jahr $25 \times \frac{1}{8}$ Stunde = $3\frac{1}{8}$ Stunde, Vermehrung der Transportkosten pr. Jahr $\frac{3\frac{1}{8} \times 12}{10}$ = 3.75 Fr. Mit 4 Prozent kapitalisirt, beträgt die daherige Entschädigung $\frac{3.75}{0.04}$ = 93 Fr. 75 Rp.

Würden in Folge der Expropriation Holzriesen 2c. unbrauchbar, oder deren Verlegung nothwendig, oder würden andere Nachtheile herbeigeführt, so wäre in ähnlicher Weise zu rechnen.

Für unser Beispiel würde sich hienach die Gesammtentschädigung wie folgt gestalten:

5 Juch. Waldboden abzutreten pr. Juch. à 525 Fr. . 2625 Fr. Entwerthung der Sicherheitsstreifen 5 Juch. à 265 Fr. 2075 "Entschädigung für vorzeitige Abholzung auf 10 Juch. . 3620 "Ersatz des indirekten Schadens (Sturmschaden und Zuswachsverminderung 500 Fr., Umweg 94 Fr. rund) 594 "Summa 8914 Fr.

Das im Vorliegenden erläuterte Verfahren zur Ermittelung der bei Expropriationen zu bezahlenden Entschädigungen darf ich, gegründet auf vielseitige Erfahrungen, für unsere Verhältnisse empfehlen.

El. Landolt.