

Alter, Lebenserwartung und Reststandzeit

Gehölzwertermittlung

In der Gehölzwertermittlung spielt das Alter des zu beurteilenden Gehölzes bei der Bemessung der Alterswertminderung die entscheidende Rolle, wobei das Alter und die Lebenserwartung im Sinn der Abschreibung fachlich richtig bestimmt werden müssen.

Es geht beim **Alter** in der Gehölzwertermittlung hier ausschließlich um das **Alter am Standort**. Das Gehölz, das an den betreffenden Standort gepflanzt wird, hat in der Regel in der Baumschule schon ein Alter von 8 bis 12 Jahren oder je nach Pflanzgröße weniger oder mehr erreicht.

Auch die **Lebenserwartung** darf nur an dem betreffenden Standort bestimmt werden. Dabei dürfen bereits vorhandene Schäden, welche die Lebenserwartung des Gehölzes verkürzen, nicht mit einbezogen werden. Es geht ausschließlich um die **generelle Lebenserwartung dieser Baumart an diesem Standort**, und zwar unter fachlich einwandfreien Gegebenheiten, soweit sie an diesem Standort möglich sind. Alle Vorschäden gehören zu den übrigen Wertminderungen.

Daraus folgt, dass der Baum im Garten und an anderen zusagenden Standorten grundsätzlich eine höhere Lebenserwartung hat als der Baum an der Straße, dessen Lebenserwartung durch die Anforderungen an die Verkehrssicherheit bereits begrenzt ist. Darüber hinaus spielt die Baumart und die jeweilige Bodenbeschaffenheit eine Rolle für die Lebenserwartung der betreffenden Baumart an dem betreffenden Standort.

Selbstverständlich beginnt die Altersabschreibung nicht bereits im Zeitpunkt der Pflanzung des Gehölzes, sondern erst am Ende der Herstellungszeit: Eine Sache kann erst abgeschrieben werden, wenn sie hergestellt ist. Folglich ist für die Berechnung der

Alterswertminderung beispielsweise nach der Hyperbelformel A^3/L^3 zunächst die Herstellungszeit vom Alter und der Lebenserwartung am Standort in Abzug zu bringen.

Erst nach dem Abzug für die Alterswertminderung sind die übrigen Wertminderungen (mit einem Prozentsatz bezogen auf den um die Alterswertminderung bereinigten Wert) zu erfassen. Hierbei ist zu beachten, dass nicht die durch das Alter bedingten Schäden nochmals Berücksichtigung finden. Es gibt Ausnahmefälle, in denen es zulässig ist, auf eine Berechnung der Alterswertminderung zu verzichten, weil diese wie alle anderen Punkte der Gehölzwertermittlung auch unter dem Gesichtspunkt der Funktion zu prüfen ist. Bei einem Baum in freier Landschaft führt ein hohes Alter unter Umständen keineswegs zu einer Wertminderung. Ähnliches kann für prägende alte Parkbäume gelten.

In allen Fällen, in denen bei der rechnerischen Ermittlung der Alterswertminderung begründete Zweifel aufkommen, kann eine ganzheitliche Betrachtung der Wertminderungen angebracht sein. Dann stellt man das Erscheinungsbild eines optimal entwickelten Baumes an dem betreffenden Standort dem Erscheinungsbild des vorgefundenen und zu beurteilenden Baumes gegenüber und misst hieran die insgesamt festzulegende Wertminderung.

Vorsicht ist geboten bei der Übernahme von Prozentsätzen aus den verschiedenen Wertminderungstabellen. Diese grundsätzlichen Anhaltspunkte für die Bestimmung von Wertminderungen lassen sich ganz selten auf den speziellen Fall übertragen.

Teilschadenberechnung

In der Teilschadenberechnung spielt das Alter bei der Bestimmung der Reststandzeit die entscheidende Rolle, wobei die Reststandzeit keinen direkten Bezug zu der Gesamtlebenserwartung in der Gehölzwertermittlung hat, sondern sich ausschließlich an dem Zustand und damit an der jetzigen Lebenserwartung des beschädigten Gehölzes orientiert.