

Anlage 3 Ersatzzahlungen zur Rastatter Baumschutzsatzung

Bewertungsschlüssel für die Anwendung bei der Berechnung erforderlicher Ersatzzahlungen

Berechnungsformel (B x S) - Z (Basiswert x Siedlungswert) - Zustandswert

Basiswert / Stammumfang:

Pro cm Stammumfang werden 34 € erhoben.

Herleitung:

Zur Kalkulation verschiedener Nachpflanzsituationen im Straßenbereich wurde ein Planungsbüro beauftragt. Grundsätzlich handelt es sich um Baumpflanzungen im Straßenraum in verschiedenen Situationen, es werden 12 m³ Baumsubstrat eingebaut, die Pflanzungen unterliegen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, es handelt sich um 3x verpflanzte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm.

Die Spannen der kalkulierten Herstellungskosten liegen von rd. 5.428 € bis rd. 13.782 €.

Für Baumpflanzungen die außerhalb des Straßenraumes durchgeführt werden, mit ausreichend guten und tiefgründigen Böden, z.B. in einer Grünanlage, sind 1.528 € zu kalkulieren.

Baumpflanzungen unter Idealbedingungen stellen nur die Ausnahmesituation dar. Die Ersatzpflanzungen können nicht immer unter Idealbedingungen in Grünanlagen erfolgen. Dies sollte auch nicht das Ziel der Stadt sein. Die Bäume sollten in der Stadt dort gepflanzt werden, wo sie notwendig sind und eine klimatisch positive Wirkung haben (entlang von Straßen etc.). Die meisten Grünanlagen haben bereits einen ausreichenden Baumbestand. Gerade die Baumquartiere in oder an Straßen haben klimatisch große Bedeutung. Hier sind die Herstellungskosten oder Maßnahmen zur Standortsoptimierung wesentlich kostenintensiver.

Zur Ermittlung des Basiswertes von 34 € wurde der Durchschnitt errechnet und auf 100 cm Stammumfang bezogen.

$1.528 \text{ €} + 5.423 \text{ €} = 6.951 \text{ €} : 2 = 3.475,50 \text{ €}$ betragen die Durchschnittskosten 3.475,50 €.

$3.475,50 \text{ €} : 100 \text{ cm Stammumfang} = 34,70 \text{ €}$ abgerundet 34 € / cm Stammumfang.

Dies ergibt den Basiswert von 34 € pro cm Stammumfang.

Standorts- und Siedlungswert

Standort-/ Siedlungswert	Faktor
Unbebautes Gelände, inmitten der Bebauung	1
Lockere Bebauung, wenig verdichtet, mit hohem Grünanteil	1,1
Geschlossene Bebauung, stark verdichtet	1,2

Zustandswert / Vitalitätszustand

Vitalitätszustand	Prozentualer Abzug vom errechneten Wert
sehr schlecht, absterbend, Restlebensdauer gering	100 %
schlecht, sehr stark geschädigt z.B. altersbedingt, Restlebensdauer aber akzeptabel	75 %
mittel bis weniger gut	50 %
gut, nur leicht geschädigt	25 %
sehr gut, gesund, keine Schäden	0 %

Rechenbeispiel

Laubbaum, Walnuss

StU: 187 cm x 34 €/cm = 6.358 €

Standort, stark verdichtet = 1,2

Vitalitätszustand Mittel = 50% Abzug

$(6.358 \text{ €} \times 1,2) - 50\% = 7.629,60 \text{ €} - 50\% = 3.814,80 \text{ €}$ wären als Ersatzzahlung zu leisten.

Sollte sich aus der Berechnung der Ersatzpflanzungen ergeben, dass 2 Bäume für den zu beseitigenden Baum nachgepflanzt werden müssen, es aber nur möglich ist einen Baum nachzupflanzen, wird nach dem Bewertungsschlüssel für Ersatzzahlungen der zu entfernende Baum berechnet und die Summe anschließend halbiert.

Bei mehrstämmigen Bäumen wird als Berechnungsgrundlage der Umfang des stärksten Stämmchens gemessen und mit einem Zuschlag von 50% angesetzt.