

Wien, am 17. Oktober 2023

Staatsprüfung für den höheren Forstdienst 2023 – 2. Termin

Projekt: „Evaluierung eines zum Kauf angebotenen Forstbetriebs im Dunkelsteinerwald (Niederösterreich) und Überlegungen zur möglichen gemeinsamen Betriebsführung mit dem bestehenden Betrieb des Auftraggebers“

Ausgangslage:

Sie werden als Forstwirtin / als Forstwirt vom Eigentümer eines Forstbetriebs in Familienbesitz (Betrieb A) im Dunkelsteinerwald (Niederösterreich) beauftragt, den Ankauf eines benachbarten Betriebes (Betrieb B) zu prüfen, der vor kurzem von einem österreichischen Bauunternehmer zur Veräußerung angeboten wurde.

Dieser angebotene Betrieb (B) grenzt zwar nicht direkt an den eigenen Forstbetrieb an, erstreckt sich jedoch einen Kilometer nördlich bis zum Steilabfall zur Donau.

Der Eigentümer (A) zieht eine Zusammenführung der beiden Betriebe (A + B) in Erwägung.

Als Grundlage der Ankaufsüberlegungen liegt Ihnen ein Exposee des Betriebes B samt GuV des letzten Wirtschaftsjahres vor.

Beschreibung und Ausstattung des bestehenden Forstbetriebs (Betrieb A):

Der Betrieb A des Auftraggebers, mit einer Gesamtfläche von 2.800 ha, liegt im zentralen Teil des Dunkelsteinerwaldes. Der Betrieb wird streng nach den Kriterien der forstlichen Nachhaltigkeit als Familienbetrieb geführt.

- Der Eigentümer ist selbst Forstwirt und engagiert sich in der Klimabewegung. Aufgrund seiner Ausbildung und seinem Engagement in der Klimabewegung ist er in der Betriebsführung sehr auf Nachhaltigkeit orientiert. Daher ist er grundsätzlich auch den Anliegen des Naturschutzes sowie eines sanften Tourismus aufgeschlossen.

- Der Eigentümer verfügt aufgrund der Erbschaft eines umfangreichen Immobilienvermögens und mehrerer Unternehmensbeteiligungen in Wien und Krems, grundsätzlich über ausreichende Bonität bzw. finanzielle Mittel zum Kauf des Nachbarbetriebes B.
- Aufgrund der nachhaltigen Betriebsführung stehen folgende Schwerpunkte im Fokus:
 - Sukzessiver Umbau des Betriebs in klimafitte Wälder mit nachhaltiger Struktur und Altersklassenverteilung. Ziel ist der Aufbau von gut gestuften Laubmischwäldern.
 - Bereits seit einigen Jahren wird im Betrieb A auf Versuchsflächen der Einbau von klima- und standortsangepassten Baumarten (Douglasie, Roteiche) erprobt.
 - Ein auf einen nachhaltig tragbaren Wildstand ausgerichteter Jagdbetrieb. Der Abschussplan wird weitgehend von den Familienmitgliedern des Eigentümers in Eigenregie sowie von den betriebseigenen Förstern erfüllt.
Auf Fütterungen wird grundsätzlich verzichtet, dafür wurden Wildwiesen angelegt.
 - Der Eigentümer überlegt seit längerem, die günstigen Bedingungen im Dunkelsteinerwald für ein Projekt zur Gewinnung erneuerbarer Energie aus Wind- und Solarkraft zu nutzen.
- Die Sturm- und Käferschäden wurden weitgehend aufgearbeitet. Aufgrund des aufgerissenen Bestandes sind infolge der Zunahme von extremen Sturmereignissen Folgeschäden zu erwarten.
- Aufgrund einer bestehenden Nutzungsvereinbarung betreibt die EVN eine 180-kV Freileitung. Der Vertrag umfasst die Freihaltung der Trasse von forstlichem Bewuchs durch den Energieversorger.

Betrieb des Auftraggebers (A)

Fläche

2.800 ha, davon:

2.400 ha Wirtschaftswald

340 ha landwirtschaftliche Fläche, verpachtet

10 ha Wildwiese

50 ha Samenplantage, Eigenbetrieb

30 % der Betriebsflächen sind Natura 2000-Gebiet (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie)

5 ha Wasserschutzgebiet (Begünstigter: Kommunalen Wasserverband)

Seehöhe

Tiefster Punkt: 353 m SH

Höchster Punkt: 620 m SH

Betrieb des Auftraggebers (A)

Niederschlag	500 – 800 mm, ausgeprägte Trockenphase im Sommer, häufige Starkregenereignisse, Höhenrücken stark Wind-exponiert
Geologie	Orthogneise der Böhmisches Masse Metamorphite i. Allg.: meist Paragneis, Glimmerschiefer (Moldanubikum, Moravikum)
Wuchsgebiet	9.2 (Waldviertel)
Baumartenzusammensetzung	45% Buche, 25% Fichte, 15 % Eiche, 5% Lärche, 5% Kiefer, 3% Tanne, 2% sonstige Laubbäume, Versuchspflanzungen: 7 ha Douglasie, 5 ha Roteiche
Bestandesstruktur	60 % Altholz, gute Verjüngung 25 % Stangenholz, mit Durchforstungsrückständen 15 % Jungwuchs und Dickung
Erschließung	35 lfm/ha (70 % LKW-fahrbar, 30 % Rückewege unbefestigt) 70 % schlepperfahrbares Gelände
Bestandesschäden	Schadensfläche: 50 ha (Gewittersturm 2020, nachfolgender Borkenkäferbefall, überwiegend auf Fichte) Schneebruch: 10 ha mäßige Belastung durch Verbiss- und Schälsschäden (Wildstand wird nachhaltig reguliert)
Wildtierbestand	Rotwild: 2 Stück/100 ha Rehwild: 4 Stück/100 ha Schwarzwild: nachhaltige Wilddichte
Jagdbetrieb	Eigenjagd Die Abschüsse werden überwiegend von den Familienmitgliedern erfüllt, außerdem durch die betriebseigenen Förster. Der Wildstand wird nachhaltig reguliert.
Nutzungsrechte	3 Trinkwasserfassungen der Gemeinde (Wasserrecht) Trasse einer Stromleitung der EVN: 180 kV (10 ha) Touristische Einrichtungen:

Betrieb des Auftraggebers (A)

5 km freigegebene Mountainbikestrecke, 8 km markierte Wanderwege

Personal	Eigentümer ist Forstwirt mit Forstlicher Staatsprüfung (Betriebsleitung) 1 Revierförster (mit jagdlichen Aufgaben) 1 Kanzleiförster (mit Dienstwohnung) 1 Buchhalterin (halbtags) 1 Kraftfahrer (auch Baggerführer und Mechaniker) 3 Forstarbeiter
Liegenschaften	Forstamtsgebäude (Teil des Gutshofs des Eigentümers), 2 Nebengebäude (Garagen, Werkstätte), 1 Wohnhaus mit 2 Dienstwohnungen, Holzlagerplatz: 0,5 ha, 1 kleines Sägewerk
Fuhrpark	3 Dienstkraftwagen (Toyota RAV 4, Toyota Hilux, Ford Ranger)
Holzernte	1 Harvester Komatsu 931 XC - Baujahr 2021, Raupenbagger Liebherr 20 to – Baujahr 2020, 1 LKW MAN mit Anhänger – Baujahr 2017

Allgemeine Angaben über die Region Dunkelsteinerwald (relevant für Betrieb A und B):

- Die Auswirkungen des Klimawandels sind auch im Dunkelsteinerwald deutlich erkennbar. Der klimabedingte Temperaturanstieg mit langen Trockenperioden zeigt deutliche Stressfaktoren an den dominierenden Baumarten Buche und Fichte. Die natürliche Ausbreitung wärmeliebender Laubbaumarten ist erkennbar.
- Kleinräumige Schadereignisse haben – wohl als Folge der Erderhitzung (Klimawandel) – zugenommen: Lokale Gewitterstürme haben in den vergangenen Jahren zu Windwürfen geführt, weiters hat ein Winter mit starken Schneefällen und anschließendem Tauwetter zu Schneebrüchen, vorwiegend in den Fichtenreinbeständen, geführt. Eine Massenvermehrung und Ausbreitung des Borkenkäfers (Buchdrucker an Fichte) war die Folge. Das Waldbrandrisiko ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen, klein- und mittelgroße Brände in der Region nehmen zu. Das Sturmrisiko in Kammlagen ist im Dunkelsteinerwald schon seit längerer Zeit bekannt.
- Die Region Dunkelsteinerwald ist Teil eines Natura 2000-Gebiets (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie) und damit im Fokus des Naturschutzes in Niederösterreich. Von besonderer Bedeutung für die Biodiversität der Region ist der Steilabfall zur Donau (Wachau) mit naturnahen Laubmisch- und Trockenwäldern. Dort ist auch das Naturschutzgebiet „Steinige Ries ausgewiesen“. Außerdem liegt ein Naturwaldreservat (Kalkofental) im Nahebereich der Reviere. Eine sehr aktive NGO engagiert sich für den Schutz wertvoller Waldbiotope.

- Die Welterbe Region Wachau zieht immer mehr Tourismus und Freizeitnutzung an, auch der Dunkelsteinerwald hat als Wandergebiet und Mountainbike-Region an Bedeutung gewonnen. An Felsformationen im Steilabfall zur Donau existieren kleine Kletterreviere (Hirschwand). Um die touristischen Einrichtungen im Gebiet kümmert sich der örtliche Alpinclub.
- Die Höhenrücken des Dunkelsteinerwaldes sind für ihre günstige Windsituation bekannt und theoretisch für Windkraftnutzung geeignet. Das Sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ (VO der NÖ Landesregierung aufgrund § 3 Abs. 1 und § 19 Abs. 3b des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8001/1 vom 29. April 2014) zeigt die aktuelle überörtliche Energieraumplanung des Landes Niederösterreich.
- Die Waldbestände am Steilabfall zur Donau haben ausgeprägten Schutzwaldcharakter. Am Hangfuß verläuft abschnittsweise eine Landesstraße, außerdem befinden sich einzelne Wohnobjekte und landwirtschaftliche Gebäude im Gefahrenbereich. In den Hängen treten aus felsdurchsetzten Bereichen immer wieder Steinschläge auf, ebenso besteht die Gefahr von Erosion und Runsenbildung bei Starkregen mit kleineren Hangmuren.

Die Betriebsdaten des Forstbetriebs B entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposee des Forstbetriebs B.

Projektarbeit 1. Tag (Vormittag):

(08:30 – 12:30 Uhr)

Führen Sie eine Prüfung der für die Kaufentscheidung relevanten Faktoren, des zum Verkauf stehenden Betriebs B durch:

Auf Basis der Angaben werden Sie ersucht, folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Erstellen Sie eine Analyse des zum Verkauf stehenden Betriebs B hinsichtlich der relevanten Faktoren und halten Sie das Ergebnis nachvollziehbar fest.

Gehen Sie dabei vor allem auf die Bestandesstruktur, den Jagdbetrieb und die Nebenbetriebe sowie die Belastung des Betriebs durch externe Nutzungsansprüche ein. Berücksichtigen Sie auch die zukünftige Vereinbarkeit der unterschiedlichen Betriebsziele der beiden Betriebe A und B.

2. Betriebswirtschaftliche Prüfung auf Basis des vorliegenden Exposees des Betriebes B samt GuV: Berechnen Sie die Ihnen besonders wichtig und monetär relevant erscheinenden Kosten- und Ertragspositionen des Forstbetriebes (incl. Nebennutzungen und Nebenbetrieben). Die Ergebnisse müssen begründet und nachvollziehbar hergeleitet werden und zur vorliegenden GuV passen.

3. Der Auftraggeber (Eigentümer Betrieb A) stellt zur Ankaufsentscheidung folgende zusätzliche Fragen:

- a. Welche Potenziale sehen Sie in einem langfristigen Umbau der Bestände in Betrieb B hin zu einem „klimafitten“ Wald und welche Maßnahmen wären dafür (im Überblick) erforderlich?

- b. Müssen bei einem Ankauf des Betriebes B dessen rechtliche Belastungen wie beispielsweise Objektschutzwald, Bannwald, Naturschutz usw. übernommen werden?

Welche rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten und Risiken sehen Sie beim Erwerb des Betriebes B hinsichtlich der bestehenden Nutzungsvereinbarungen mit Vereinen und Unternehmen?

4. Der Eigentümer erwartet von Ihnen einen eindeutigen und umfassend argumentierten Vorschlag für eine Entscheidung für oder gegen den Ankauf.

5. Geben Sie aufgrund Ihrer Analyse eine Schätzung eines realistischen Kaufpreises für Betrieb B ab. Begründen Sie diese.

Projektarbeit 1. Tag (Nachmittag):

(13:30 – 18:30 Uhr)

Der Auftraggeber (Eigentümer Betrieb A) hat sich – ungeachtet Ihrer Empfehlung – für den Kauf des Betriebs B entschieden und sich das Vorkaufsrecht gesichert.

Er setzt sich nunmehr das Ziel des Umbaus in einen nachhaltigen und klimafitten Forstbetrieb in den nächsten Jahrzehnten.

Er beauftragt Sie als Forstwirtin / als Forstwirt mit der Erstellung von Grundlagenkonzepten sowie Lösungsvorschlägen für einige strukturelle Entwicklungen im neuen Gesamtbetrieb:

6. Bitte legen Sie die Grundsätze für die Bewirtschaftung des angekauften Betriebs B fest:
 - Definieren Sie ein neues **Bestockungsziel** – entsprechend dem Grundsatz „Fit für den Klimawandel“ und legen Sie die wichtigsten Waldpflegemaßnahmen entsprechend der Waldgesellschaft sowie geeignete Eingriffszeitpunkte fest. Gehen Sie dabei insbesondere auf die Möglichkeit der Erhöhung des Anteils standorts- und klimaangepasster Baumarten ein.
 - Bitte erläutern Sie auch die Ihrerseits empfohlenen **Holzerntemethode(n)**. So Synergien zu erwarten sind, zeigen Sie diese bitte auf und nennen Sie jedenfalls aktuelle Verrechnungssätze bzw. Durchschnittswerte zur Plausibilisierung.
 - Gehen Sie weiters auf die besonderen **Behandlungsnotwendigkeiten im Schutzwald/Objektschutzwald/Bannwald** ein und berücksichtigen Sie die Auswirkungen des Naturschutzes (Schutzgebiete) auf das zukünftige Behandlungskonzept.
7. Aufgrund der Regelung des NÖ-Jagdgesetzes sind umfriedete Eigenjagden längstens bis 1.1.2029 aufzulassen. Beachten Sie dies bei der Erstellung eines neuen Jagdkonzeptes. Dieses soll rechtliche, wirtschaftliche und waldbauliche Maßnahmen beinhalten.
8. Ihr Auftraggeber (Eigentümer Betrieb A) möchte im Zuge des Betriebskaufs nun auch endlich sein Projekt zur Produktion von erneuerbarer Energie aus Windkraft umsetzen. Das Projekt sieht die Errichtung von 6 Windturbinen in Kammlage auf Waldboden in der Nähe der Aussichtswarte vor.
 - a. Welche rechtlichen und raumordnungspolitischen Voraussetzungen müssen gegeben sein, um das Projekt umsetzen zu können?
Welche rechtlichen Schritte müssen Sie setzen, um das Projekt voranzutreiben?
 - b. Welche Ertragserwartung ergibt sich aus diesem Projekt?
 - c. Wie bewerten Sie dieses Konzept im Kontext des Green Deals der Europäischen Union sowie der Ziele des ForstG (in der geltenden Fassung)?

Projektarbeit 2. Tag (Vormittag):

(08:00 – 11:00 Uhr)

Im Zuge Ihrer Recherchen sind Ihnen nachfolgende weiterführende Informationen bekannt geworden. Bitte berücksichtigen Sie diese Punkte bei Ihren weiteren Ausarbeitungen und gehen Sie konkret auf folgende Fragen ein:

9. Nach Erstellung des Dossiers für die Ankaufsentscheidung ist im Forstbetrieb B während einer Trockenperiode ein großer Waldbrand ausgebrochen, der infolge der mangelnden Erschließung und dadurch behinderten Brandbekämpfung durch Wipfelbrände 50 ha Schutzwald und 80 ha Wirtschaftswald zerstört hat.
Welche wirtschaftlichen Folgen ergeben sich aus diesem Schadensereignis für den Betriebswert des Betriebes B und den daraus abgeleiteten Kaufpreis?
10. Sensibilisiert durch den aufgetretenen Waldbrand: Bewerten Sie das zukünftige Waldbrandrisiko im Dunkelsteinerwald (auch im Kontext des Klimawandels).
Was müssen Sie nach dem Forstgesetz zur Waldbrandvermeidung und zur Begrenzung der Freizeitnutzung des Waldes beachten?
Weiters beauftragt Sie Ihr Auftraggeber (zukünftige Eigentümer) mit der Erstellung eines Konzepts für
 - a. die waldbauliche Sanierung und Wiederbewaldung der zerstörten Bestände,
 - b. Maßnahmen zur Waldbrandvorsorge für den neuen Gesamtbetrieb und
 - c. die Erschließung bisher schlecht oder gar nicht erschlossener Revierteile in Hinblick auf die Anforderungen einer effizienten Waldbrandbekämpfung.
11. Im Zug der Konzepterstellung stellt sich heraus, dass vom Eigentümer eine Wiederbewaldung auch mit, nicht im Anhang zum ForstG genannten Baumarten angestrebt wird, von denen er sich eine besonders gute Anpassung an den Klimawandel erwartet.
Wie beurteilen Sie diese Idee aus rechtlicher und waldbaulicher Sicht?
12. Die örtliche NGO, die sich für den Schutz von Waldbiotopen im Natura 2000-Gebiet einsetzt, tritt (im Vertrauen auf dessen Engagement für Klima, Nachhaltigkeit und Biodiversität) an den neuen Eigentümer mit dem Wunsch der Außernutzungsstellung von 100 ha Schutzwald und 40 ha Wirtschaftswald im Betrieb B heran.
Es soll eine ökologische Brücke zwischen dem Naturwaldreservat Kalkofental und dem Naturschutzgebiet Steinige Ries geschaffen werden.
Geben Sie einen Überblick über die rechtlichen, wirtschaftlichen und forstpolitischen Grundlagen einer solchen Maßnahme.

Präsentation:

Erstellung der Präsentation (11:00 – 13:00 Uhr)

Präsentieren Sie, in maximal 10 Minuten, dem Eigentümer die Ergebnisse Ihrer Betriebsanalyse (Stärken/Schwächen) sowie Ihre begründete Empfehlung zur Ablehnung oder zum Ankauf des Forstbetriebes.

Erläutern Sie Ihr Betriebskonzept für die nächsten Jahre. Gehen Sie dabei auch auf die forstlichen Risiken und die Schadenssituation ein und stellen Sie die Grundsätze für die hinkünftige Bewirtschaftung vor.

Erläutern Sie die Vereinbarkeit der betrieblichen Ertragslage und der Einschränkungen durch den Schutzwald und andere Nutzungsansprüche.

Exposee

Forstgut

Betrieb B

vertraulich

Beschreibung

Lage:

Der zum Verkauf stehende Forstbetrieb mit Plateaulage im Dunkelsteiner Wald ist ein arrondierter Jagdbetrieb mit einer Besitzgröße von 1.180 ha. Er bietet mit optimalen Einständen für Rot-, Reh-, und Schwarzwild perfekte jagdliche Rahmenbedingungen. Ein ca. 115 ha großer Revierteil wird zudem als „umfriedete Eigenjagd“ für die Bewirtschaftung von ausschließlich Schwarzwild geführt. Die im Herzen des Forstguts gelegene luxuriöse Jagdvilla (4 Jagdgäste können nächtigen) ist der ideale Ausgangspunkt für Naturgenuss und außergewöhnliche jagdliche Erlebnisse. Dank der vielfältigen Lebensräume und den ökologisch wertvollen Flächen blüht im Forstgut die Biodiversität und bietet für eine Vielzahl heimischer Arten ein außergewöhnliches Habitat. Rund 70% der Betriebsflächen sind Natura 2000-Gebiet (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie), ca. 30ha liegen im bekannten Naturschutzgebiet „steinige Ries“.

Das Forstgut mündet mit Steilabfällen an den nördlichen Ausläufern ins malerische Donautal (215 m.ü.A.). Die langgestreckten Höhenrücken mit bis zu 672 m.ü.A., bieten Standorttypisch gute forstliche Bewirtschaftungsmöglichkeiten und eignen sich zudem hervorragend für die Produktion von grünem Strom mittels Windkraftanlagen.

Erreichbarkeit:

Der Dunkelsteiner Wald erstreckt sich nördlich von St. Pölten im politischen Bezirk Sankt Pölten-Land und endet südlich der Donau. Am gegenüberliegenden Ufer befindet sich die von Wien rund 70 km entfernte historische Statutarstadt Krems. Die beiden nächstgelegenen Flughäfen sind Wien- Schwechat (VIE) und Linz (LNZ). Die Anfahrt mit dem PKW vom internationalen Flughafen VIE beläuft sich auf rund 100 km und vom westlich gelegenen Flughafen LNZ ist das Forstgut nach etwa 130 km zu erreichen.

Größe:

Die Betriebsgröße des Forstguts beträgt 1.180 ha und wird derzeit vorrangig als Jagdbetrieb (Repräsentationsjagd) geführt. Das Forstgut beinhaltet ein ausgewiesenes Bergbaugebiet (Ortogneis) im Ausmaß von 50 ha. Steine und Schotter (ca. 50.000to/Jahr) werden für Eigenbedarf und Verkauf genutzt. Die Nutzung erfolgt unregelmäßig, der Absatz ist gesichert, so liegt beispielsweise ein Langfristiger Abnahmevertrag mit ViaDonau vor.

Die Forstflächen teilen sich wie folgt auf:

Wirtschaftswald	700 ha
Schutzwald	<u>480 ha</u>
Summe	1.180 ha

- Im Schutzwald (Steilabfall zur Donau) haben ca. 300ha Objektschutzwirkung (Landesstrasse, einzelne Häuser), davon sind ca. 80ha felsdurchsetzter Bannwald (Landesstrasse und 2 Wohnhäuser). Große Teile des Schutzwaldes am Steilabfall zur Donau haben Objektschutzcharakter. Begünstigt ist die Niederösterreichische Landesstraßenverwaltung. Im Bannwald wurden bisher nur absturzgefährdete Bäume gefällt, sonstige Bewirtschaftungsmaßnahmen fanden nicht statt. Auch die umfriedete Eigenjagd liegt teilweise im Schutzwaldbereich.

Jagdbetrieb:

Das Forstgut ist als Ganzes jagdlich als Eigenjagd festgestellt und beinhaltet eine 115 ha große „umfriedete Eigenjagd“. Dieser Revierteil ist mit einem 2,5m hohen Drahtzaun in gutem Erhaltungszustand umgeben und dient der gezielten Bewirtschaftung von Schwarzwild. Ein weiterer Revierteil von ca. 300 ha ist bis zum Ende der Jagdperiode verpachtet (örtlicher Bürgermeister als Privatperson). Die jagdbare Eigenfläche beträgt demnach derzeit rund 880 ha inkl. des umfriedeten Eigenjagdgebietes. Rotwild (4Stk./100ha) und Rehwild (6Stück/100ha) kommen als Standwild vor. Der Bestand an Schwarzwild ist im Forstgut auch außerhalb der umfriedeten Bereiche als extrem hoch anzusehen.

a.) Reviereinrichtungen

Ein sehr gut ausgebautes sowie gepflegtes Netz aus Pirschsteigen, professionell angelegten Wildäckern und Reviereinrichtungen wie Salzlecken, Kirrungen und Hochstände lässt keine Wünsche offen. Rehwildfütterungen sind in allen Betriebsteilen ausreichend vorhanden. Weiters wird eine Rotwildfütterung (behördlich genehmigt) betrieben.

Waldbauliche Rahmenbedingungen:

a.) Waldbild

Das Waldbild im Wirtschaftswald des Forstguts ist durch die bisherige Holznutzung im Kahlschlagbetrieb geprägt. Dominierend sind einschichtige Reinbestände. Im Betrieb bestehen alte Schadflächen durch Sturm und nachfolgenden Borkenkäferbefall, Schneebruch und Waldbrand. Die Sturmfläche wurden teilweise wieder aufgeforstet, die Waldbrandfläche liegt überwiegend im Schutzwald und ist weitgehend der natürlichen Sukzession überlassen. Es liegt keine Übernutzung der letzten Jahre vor.

b.) Verjüngung

Das Aufkommen der natürlichen Verjüngung wird stark durch die hohe Wilddichte sowie teils degradierten Waldböden beeinflusst. Im eingefriedeten Revierteil herrscht wegen der Bodenauflockerung sowie -durchlüftung durch das Schwarzwild in Kombination mit der Auszäunung von Rot- und Rehwild hingegen eine sehr gute Verjüngungssituation (auch Laubholz und Tanne).

c.) Erschließung

Im Wirtschaftswald beträgt die Erschließung 25l/m/ha (60% LKW befahrbar, 40% unbefestigte Rückewege). Im Schutzwald 5l/m/ha (Traktorwege, teilweise befestigt). Wälder mit Objektschutzwirkung (ca. 300ha) sind derzeit nicht erschlossen.

Wirtschaftswald überwiegend im Reinbestand, geringer Anteil an Mischwäldern. 80% Altholz, schlechte Verjüngung, je 10% Jungwuchs und Dickung. Bestandesschäden: ca. 120ha Gewittersturm 2020, nachfolgender Borkenkäferbefall, überwiegend Fichte betroffen; ca. 80ha Schneebruch im Fichtenreinbestand;

Der Schutzwald ist weitgehend ein Altbestand, teilweise auf seichtgründigen Trockenstandorten, felsdurchsetzte Zonen mit Steinschlag und Bodenerosion. 30ha alte Waldbrandfläche aus 2013 mit natürlicher Sukzession. Bestandesschäden: Schäden durch Steinschlag, Erosion und Schneebruch; Wildschäden, insbesondere durch Rot- und Rehwild.

Holzernte und Holzvermarktung:

Die Holzernte wird überwiegend von Bauernakkordanten durchgeführt. Die Holzvermarktung erfolgt seit vielen Jahren über einen Händler, der sämtliche Sortimente abnimmt.

Baumartenzusammensetzung:

<u>Schutzwald</u>		<u>Wirtschaftswald</u>	
Rotbuche	50 %	Fichte	50 %
Eiche (StE & TE)	25 %	Rotbuche	30 %
Weißkiefer	15 %	Eiche (StE & TE)	10 %
sonstiges LH	10 %	Weißkiefer	5 %
		sonstiges LH	5 %

Touristische Einrichtungen: 3km freigegebene Mountainbikestrecken, 7km markierte Wanderwege

Sonstiges:

- Aussichtswarte des Alpinclubs (mit kleinem Buffet) an Pächter vergeben; Nutzungsrecht der Forststraße zum Standort der Warte; 1ha Hochseilgarten der Alpinclubs neben der Warte (Sommerbetrieb). An der Hirschwand besteht ein kleines Kletterrevier mit gesicherten Kletterrouten.
- Aufgrund einer bestehenden Nutzungsvereinbarung betreibt die EVN eine 180-kV Freileitung. Der Vertrag umfasst die Freihaltung der Trasse von forstlichem Bewuchs durch den Energieversorger.
- Aufgrund eines bestehenden Nutzungsvertrages betreiben die Mobilfunkanbieter A1 und Magenta jeweils einen Sendemast. Die Vereinbarung umfasst auch die Nutzung der Forststraße für die Zufahrt zu Wartungs- und Servicezwecken.

Personal:

Die Betriebsführung ist derzeit an einen Ziviltechniker auf Basis eines Dienstleistungsvertrages vergeben.

1 x Försterin (30 J), Vollzeit mit Revierhund

3 x Berufsjäger (22, 56, 62 Jahre), jeweils Vollzeit, insgesamt 4 Revierhunde

1 x Fortfacharbeiter (52 Jahre)

Die Buchhaltung wird ausgelagert geführt.

Die derzeit genutzten Büroräumlichkeiten des Forstbetriebs befinden sich in einem Gebäude eines weiteren Betriebs des Verkäufers und steht dieses Gebäude daher nicht zum Verkauf.

Fuhrpark:

3 Pick up Ford Ranger (BJ 2015, 2018, 2021)

2 Mercedes G-Klasse (BJ 2010, BJ 2020)

2 Traktoren Bijol 240 6*6 Forst Kombi (BJ 2010)

1 Radlader Caterpillar 962 G, (BJ 2002)

Betriebsergebnis 2022

Betriebliche Erträge	EUR 681.500
Sonst. Betriebliche Erträge	EUR 5.000
Materialaufwand und bezogene Herstellungsleistungen	EUR 241.000
Personalaufwand	EUR 287.000
Abschreibungen	EUR 37.000
Sonst. Betrieblichen Aufwendungen	EUR 72.000
Betriebsergebnis EBIT	EUR 49.500
Finanzerfolg	EUR 500
Ergebnis vor Steuern	EUR 0
Steuern v. Einkommen und Ertrag	EUR 0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	EUR 50.000
Rücklagen und Gewinnrücklagen	EUR 0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	EUR 50.000