



2026

GRT

**GEHÖLZ-
RICHTWERT-
TABELLEN
2026**

vornehmlich für
Oberösterreich,
Salzburg, Tirol

26. Auflage

oekologen+.ingenieure

Beschädigte Bäume können nur noch in eingeschränktem Maße ihre (vielfältigen) Funktionen erfüllen. Sie verlieren ihre Wohlfahrtswirkung für den Menschen und ihren besonderen (Verkehrs-)Wert. Der Pionier der Gehölzwertermittlung Werner KOCH hat – beginnend mit seiner Publikation 1967 – mit seinen *Aktualisierten Gehölzwerttabellen* (1978, 1987) ein grundlegendes Nachschlagewerk für die Herstellungskosten von beschädigten Gehölzen entwickelt. BRELOER (1997, 3. Auflage-Auszug, 2007), HÖTZEL/HUND (2001, 3. Auflage) haben das Regelwerk KOCH in seiner Grundkonzeption fortgeführt. Zuletzt haben TIEDTKE-CREDE/SCHALL (2022, 2024) den aktuellen Wissensstand der Gehölzwertermittlung in einem Kompendium zusammengefasst und ergänzt (Herstellungskosten für Straßenbäume 2024/25).

In einem direkten Methodenvergleich ist ein Expertengremium der FLL (*FLL-Gehölzwerte 2002, 2021-Gelbdruck*) zum Ergebnis gelangt, dass von allen bisher entwickelten Bewertungsmodellen die Methode Koch am besten die Erfordernisse einer zeitgemäßen Gehölzwertermittlung erfüllt (SCHULZ 2004). Die Methode Koch ist somit nicht nur in fachlicher, sondern auch aus rechtlicher Sicht als **die** Gehölzbewertungsmethode anerkannt und stellt somit *state of the art* dar.

Mit dem Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) zum „Berliner Kastanienbaum“ im Jahr 1975 ging diese Bewertungsmethode als Methode KOCH ein. In Österreich erfolgte erst zum 1.01.2008 eine Normierung, die aktuell in zum 1.03.2016 neugefasst wurde. Diese *ÖNORM L 1123 – Wertermittlung und Schadensberechnung von Gehölzen und Vegetationsflächen* postuliert – ohne Werner KOCH explizit zu benennen – diese Methodik als das in Österreich anzuwendende Gehölzbewertungsverfahren.

Zur raschen Ermittlung der Baumherstellungskosten wurden in der BRD von mehreren Autoren tabellarische Richtwerte entwickelt. Diese stellen jedoch alle auf die Marktverhältnisse in der Bundesrepublik Deutschland (zum Veröffentlichungsdatum) ab und sind damit nur bedingt regional aktuell bzw. eingeschränkt auf Österreich übertragbar sind. Dies ergibt sich nicht nur aus dem unterschiedlichen Preisniveau für Gehölze und Personalaufwendungen, sondern schon aus höheren Umsatzsteuersätzen und empfohlenen Aufzinsfaktoren.

Der Verfasser hat erstmals im Jahr 2001 die bundesdeutschen Gehölzwerttabellen (KOCH) entsprechend den österreichischen Marktverhältnissen adaptiert und diese seither jährlich aktualisiert, sowie inhaltlich erweitert.

Zur leichteren Vergleichbarkeit folgen die GRT-Tabellen deshalb auch in ihren Bezeichnungen der von KOCH gewählten und von BRELOER (1997) bzw. HÖTZEL-HUND (2001) Nummerierung und Betitelung.

Im Textteil wird der aktuelle Diskussionsstand zur Gehölzbewertung zusammengefasst und durch eigene Bewertungserfahrungen ergänzt. **Diese 26. Auflage ersetzt die zuletzt publizierte Ausgabe 2025.**

Zur Anwendung:

Tabellenwerte können nur **Richtwerte** liefern! Sachverständige Bewertungen haben auf die lokalen Bewertungsrahmenbedingungen abzustellen. Es wurden daher – basierend auf den im Landschaftsraum Salzburg und Oberösterreich gegebenen Marktverhältnissen – individuelle lokale Richtwerte für die Gehölzwertermittlung errechnet. Alle genannten Preise beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer; also 13 % für Gehölze im Direktverkauf und 20 % bei kombinierten Garten-/Landschaftsbauleistungen.

→ Gehölz-Richtwerte, wie diese können nicht die Eigenverantwortlichkeit des Sachverständigen ersetzen.

Ein „blindes Ablesen“ der Gehölzwerte (Baumherstellungskosten) muss dann zu Fehlinterpretationen führen, wenn die wesentlichen Parameter der Gehölzwertermittlung (Gehölzfunktion, Ausgangsgröße, Anwachs- und Herstellungszeitraum, Anwachs- und Herstellungspflegekosten, Wertminderungsfaktoren) nicht eine anlassbezogen individuelle Würdigung („lege artis“) erfahren. Somit dienen diese Richtwerte vornehmlich einer grundsätzlichen Orientierung für das Wertheben des zu beurteilenden Gehölzes, also den bewertungstechnischen Rahmen, in dem sich die individuelle Wertermittlung finden muss.

Salzburg, im März 2026

Gerald Schlager

1	EINLEITUNG	6
2	BEWERTUNGSANLÄSSE.....	6
3	DER SACHVERSTÄNDIGE IM BEWERTUNGSVERFAHREN.....	6
3.1	Wer bewertet?	6
3.2	Wie wird bewertet?	7
3.3	Was wird bewertet?	7
4	WAS IST (M)EIN BAUM WERT?	7
4.1	Besondere Vorliebe	7
4.2	Katalogpreis eines in Art, Größe und Form vergleichbaren Baumes	8
4.3	Gehölzwert als indexangepasste Hochrechnung bisheriger Investitionen.....	9
4.4	Gehölzwert als materieller Holzwert (Holverkaufserlös).....	9
4.5	Gehölzwert als Verkehrsteilwert des Grundstückes	9
5	ANLASSFÄLLE DER WERTERMITTLUNG	9
5.1	Verkehrswertermittlung von Grundstücken	9
5.2	Schadenersatz	9
5.2.1	Definition.....	9
5.2.2	Grad der Fahrlässigkeit.....	10
5.2.3	Vorgaben in der ÖNORM L 1123:2016.....	10
5.2.4	Naturalrestitution oder	11
5.2.5	... oder Herstellungskosten.....	12
5.3	Entschädigung bzw. Schadenersatz	14
5.3.1	Ablöse.....	14
5.3.2	Grundinanspruchnahme.....	14
5.3.3	Enteignungsentschädigung	14
5.3.4	Schadenersatz und Entschädigung	14
6	GEHÖLZWERTERMITTLUNGSVERFAHREN.....	14
6.1	Welches Wertermittlungsverfahren?	14
6.1.1	Wichtigste Wertermittlungsverfahren	14
6.1.2	Methode Koch versus Methode Buchwald	15
6.1.3	Vergleichende Würdigung.....	15
6.1.4	Hinweise zur Baumwertermittlung des Deutschen Städtetages	16
6.1.5	Kritik.....	16
7	METHODE KOCH	16
7.1	Rechtsgrundlagen und Normen	16
7.1.1	Berliner Kastanienurteil 1975.....	16
7.1.2	Wertermittlungsschritte.....	17
7.1.3	ÖNORM L 1123 - Wertermittlung und Schadensberechnung von Gehölzen und Vegetationsflächen	18
7.1.4	Anwendungsbereiche.....	19
7.2	Gehölzwertberechnung (Wiederherstellungskosten)	20
7.2.1	Bewertungstechnischer Ansatz nach der Methode KOCH	20
7.2.2	Finanzmathematische Grundlagen	21
7.2.3	Differenzmethode.....	21

8	BEWERTUNGSPARAMETER IN DER GEHÖLZWERTERMITTLUNG	22
8.1	Funktionsprüfung des Baumes als Grundlage der Gehölzwertermittlung	22
8.2	Funktionen von Gehölzen.....	22
8.3	Ausgangsgröße des Baumes für die Wiederherstellung.....	23
8.3.1	Bewertungstechnische Überlegungen.....	23
8.3.2	Kriterien für die Wahl der richtigen Ausgangsgröße.....	24
8.3.3	Checkliste für die Wahl der Ausgangsgröße.....	26
8.3.4	Gehölzdimensionen.....	26
8.3.5	lokale Anhaltspunkte für die Wahl der Ausgangsgröße.....	27
8.4	Neupflanzung des Baumes.....	27
8.4.1	Gehölz-/Baumpreise.....	27
8.4.2	Neupflanzungskosten.....	27
8.4.3	Anwachszeit.....	28
8.4.4	Anwachskosten.....	28
8.4.5	Anwachsrisiko.....	29
8.5	Funktionsherstellung des Baumes.....	30
8.5.1	Herstellungszeit.....	30
8.5.1.1	... nach Standorten (SCHULZ 2004).....	30
8.5.1.2	... nach Wuchseleistung (KOCH 1987).....	30
8.5.2	Herstellungskosten.....	31
8.5.3	Umsatzsteuer und Vorsteuer.....	32
8.6	Aufzinsung der Investitionen in die Wiederherstellung.....	32
8.6.1	Aufzinsung der Pflanzkosten (Gehölz und Pflanzung).....	33
8.6.2	Aufzinsung der Herstellungs- und Pflegekosten.....	33
8.7	Wertminderungen durch Fehler und Mängel.....	33
8.7.1	Prüfungspunkte und Bewertungsparameter (KOCH 1987).....	33
8.7.2	Empfehlungen für die Beurteilung von Bäumen im Siedlungsbereich (GALK 2024).....	34
8.7.3	Wertabschläge (VSSG 1991).....	35
8.7.4	Bewertungsschlüssel.....	35
8.8	Nachbarschaftsrechtliche Sonderbestimmungen.....	36
8.8.1	Rechtliche Situation.....	36
8.8.2	Parameter für zulässigen Eingriffe in den Lebensraum von Nachbarbäumen.....	36
8.8.3	Bewertungstechnische Konsequenzen.....	37
8.9	Baumalter.....	37
8.9.1	Lebenserwartung von Bäumen.....	37
8.9.2	Alterswertminderung.....	38
9	SCHADENBEWERTUNG	40
9.1	Totalschaden.....	40
9.2	Abgrenzung zwischen Teilschaden und Totalschaden.....	40
9.3	Vorübergehender oder bleibender Teilschaden.....	40
9.4	Wertminderungssätze	41
9.4.1	... nach KOCH (1987).....	41
9.4.2	... nach FLL 2002	41
9.4.3	... nach FROMMER (2018)	43
9.4.4	... nach FLL (2021, Gelbdruck).....	44
9.4.5	... nach TOMICZEK.....	45
9.4.6	Anwendungshinweise.....	45
10	EXKURS ZUR EINZELBAUMBEWERTUNG IM WALD.....	46
10.1	Waldbewertung versus Einzelbaumbewertung	46
10.2	Überlegungen zum Schadenersatz	46
10.2.1	Holzproduktion im Wirtschaftswald	46
10.2.2	Sozialfunktion im Schutzwald.....	46
10.2.3	Parkbäume auf Waldboden.....	46
10.2.4	Leitfaden Biberschäden (Bayerische Landesanstalt und Bezugsadresse für Wald und Forstwirtschaft)	47
10.2.5	Bewertungskonzept Einzelbäume im Rahmen des freiwilligen Vertragsnaturschutzes (DFWR 2010).....	48
10.2.6	Obstbäume (LK Kärnten 2022).....	48

11 RICHTWERTTABELLEN.....	51
11.1 Aktualisierten Gehölzwerttabellen und Richtwerte für BR Deutschland.....	51
11.2 Richtwerte für Österreich.....	52
11.3 Richtwerte und individuelle Wertermittlung	52
12 GEHÖLZBEWERTUNGSPROGRAMME.....	53
12.1 Arbotax™	53
12.2 Isiman®	53
12.3 www.baumsicht.de – Baumwertermittlung-online	53
12.4 SVK – Vordrucke (SCHALL 2025)	53
12.5 www.baumwert.at – online-Bewertung.....	53
13 RECHTSPRECHUNG ZUR GEHÖLZBEWERTUNG.....	54
13.1 Unterschiedlicher Ansatz im Schadenersatzrecht	54
13.2 Rechtsprechung in Österreich.....	54
13.3 Rechtsprechung in der BRD.....	55
13.4 Resümee	56
14 GRUNDLAGEN ZUR BAUMBEURTEILUNG	57
14.1 Visuelle Baumuntersuchung.....	57
14.1.1 Vitalitätsstufen von Bäumen	57
14.1.2 Beurteilungskriterien nach VTA	57
14.2 Eingehende technische Baumuntersuchung.....	58
14.2.1 Diagnoseverfahren.....	58
14.2.2 Vergleichende Darstellung der Diagnoseverfahren	60
15 ERHEBUNGSBEHELFE	61
15.1 Baumdaten-Checkliste für Sichtkontrolle nach ÖNORM L 1122:2024	62
15.2 Baumdaten-Aufnahmedatenblatt für Gehölzbewertung nach ÖNORM L 1123:2016.....	64
15.3 Berechnungsbeispiel gemäß methode KOCH iVm mit ÖNORM L 1123:2016	65
16 LITERATUR	66
17 GEHÖLZ-RICHTWERTTABELLEN	68