

// Für die Qualifizierung einer Fläche als Wald kommt es allein auf die tatsächlichen Verhältnisse an. //

Schadenersatz nach „Methode Koch“ auch bei Wald?

Wann spricht man von einem waldähnlichen Baumbestand und inwiefern greift hier die Methode Koch zur Wertermittlung bei irrtümlicher Fällung? Rechtsexperte Rainer Hilsberg erläutert die Rechtslage.*

Text Rainer Hilsberg

Wie ist der Wert einer waldähnlichen Fläche zu bewerten?


Ich bin zuständig für die Grünflächen der Stadt B. Im Februar haben wir auf einem städtischen Grundstück eine waldähnliche

* Rainer Hilsberg beschränkt sich auf eine an die Allgemeinheit gerichtete Darstellung und Erörterung von Rechtsfragen und Rechtsfällen. Für eine individuelle Rechtsberatung wenden Sie sich bitte an die niedergelassenen Rechtsanwälte.

Fläche im Wohngebiet, angrenzend an ein Waldstück roden müssen, da diese Bäume nicht mehr als verkehrssicher einzustufen waren. Bei den Rodungsarbeiten wurde der Grenzverlauf zwischen dem städtischen und dem angrenzenden Grundstück der privaten Parzelle (Bauplatz) irrtümlich falsch rekonstruiert. Bei dieser Aktion wurden 10 Bäume (6 Eichen, 3 Buchen, 1 Weide) auf Privatgelände mit entfernt. Das führte zum Konflikt und es wurde ein unabhängiger Gutachter eingeschaltet, der die Fläche als waldähnliche Fläche einstufte und die gefälltten Bäume überwiegend als Industrieholz bewertete.

Der Geschädigte akzeptiert das Gutachten nicht, da er hierzu eine Einzelbaumbewertung nach „Methode Koch“ vorsieht. Wann spricht man von einem waldähnlichen Baumbestand und inwiefern greift hier die Methode Koch zur Wertermittlung bei irrtümlicher Fällung?

Antwort:

Es kommt ein Schadensersatzanspruch des privaten Grundstückseigentümers gegen die Stadt nach § 823 Abs. 1 BGB in Betracht. Unstreitig wurde auf dem an das städtische Grundstück angrenzenden Teil des privaten Grundstücks eine größere 

➤ Anzahl von Bäumen gefällt. Durch das Fällen der Bäume hat die Stadt das Eigentum des Nachbarn verletzt. Diese Eigentumsverletzung erfolgte auch widerrechtlich, da eine Fällerlaubnis des Grundstückseigentümers nicht vorlag. Weitere Voraussetzung eines Schadenersatzanspruchs ist, dass die Eigentumsverletzung zumindest fahrlässig verursacht wurde. Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt (§ 276 Abs. 2 BGB). Ob im vorliegenden Fall von fahrlässigem Handeln auszugehen ist, kann anhand des geschilderten Sachverhalts nicht abschließend festgestellt werden. Jedenfalls schließt ein vermeidbarer Irrtum Fahrlässigkeit nicht aus, nur ein unvermeidbarer Irrtum wäre ein Entschuldigungsgrund.¹ Grundsätzlich ist das Vorliegen von Fahrlässigkeit vom Anspruchsteller darzulegen und zu beweisen.

Grundsätze der „Methode Koch“

Ein Baum wird nach § 94 Abs. 1 Satz 2 BGB mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Er kann deshalb gemäß § 93 BGB nicht Gegenstand eigener Rechte sein. Daraus folgt nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, dass ein Baum auch kein eigenständiges schädigungsfähiges Rechtsgut darstellt, seine Beschädigung vielmehr nur als Schädigung des Grundstücks eine Ersatzverpflichtung auslöst.²

Grundsätzlich ist bei der Beschädigung einer Sache – hier des Grundstücks – Schadenersatz durch Wiederherstellung (§ 249 Abs. 1 BGB) oder durch Ersatz des hierzu erforderlichen Geldbetrags (§ 249 Abs. 2 Satz 1 BGB) zu leisten. Eine denkbare Ersatzbeschaffung des Baums ist allerdings gemäß § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB in aller Regel ausgeschlossen, weil sie mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden wäre.³ Die Entfernung oder Zerstörung von Gehölzen kann auch dann zu einer Wertminderung des Grundstücks führen, wenn sich dessen Verkaufswert hierdurch nicht verändert hat.⁴ Die Wertminderung kann nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung anhand der sogenannten „Methode Koch“ berechnet werden. Bei dieser Wertermittlungsmethode handelt es

sich um ein modifiziertes Sachwertverfahren. Der Wertverlust wird bestimmt, indem die für die Herstellung des geschädigten Gehölzes bis zu seiner Funktionserfüllung erforderlichen Anschaffungs-, Pflanzungs- und Pflegekosten sowie das Anwachsrisiko berechnet und kapitalisiert werden; der danach errechnete Wert wird gegebenenfalls mit Blick auf eine Alterswertminderung, Vorschäden und sonstige wertbeeinflussende Umstände bereinigt.⁵

„Methode Koch“ bei Wald?

Die vorstehenden Grundsätze gelten jedoch nicht, wenn und soweit Bäume – wie bei der Forstwirtschaft – zur wirtschaftlichen Verwertung bestimmt sind. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn ihre Anzucht der Entnahme als Verkaufspflanzen (zum Beispiel bei Weihnachtsbäumen oder Baumschulen) oder der Holzproduktion dient. In diesem Fall sind sie nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden, somit bloßer Scheinbestandteil (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BGB) und nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und daher auch möglicher Gegenstand eigener Rechte.⁶ Der Schadenersatz für die Entfernung oder Zerstörung von Forstpflanzen richtet sich deshalb grundsätzlich nicht nach der Wertminderung des Waldgrundstücks. Der Ausgleich von Schäden an solchen Pflanzen erfolgt in erster Linie nach dem Sachwert der einzelnen Pflanzen zur Zeit des Schadenseintritts,

gegebenenfalls unter Berücksichtigung weiterer Faktoren wie etwa einer Randschadenentschädigung.⁷

Waren die von der Stadt gefällten Bäume Bestandteile eines Waldgrundstückes – auch wenn es derzeit forstwirtschaftlich nicht genutzt wird – ist die „Methode Koch“ nicht anzuwenden. Dies ist ohne weiteres nachvollziehbar, da eine Anwendung der mehr auf Einzelgehölze zugeschnittenen „Methode Koch“ in einem solchen Fall zu einem völlig überhöhten Entschädigungsbetrag führen würde.⁸ Eine Schadensberechnung nach der „Methode Koch“ ist bei der rechtswidrigen Beseitigung einer wildwachsenden Uferbegrenzung allein ebenfalls nicht geeignet, da unter anderem hier Herstellungs-, Pflege- und sonstige Nebenkosten nicht entstanden sind.⁹

Die „Methode Koch“ ist eine geeignete Schätzgrundlage zur Schadensermittlung bei der Beschädigung oder Zerstörung primär von einzelnen Bäumen und wird insbesondere auch bei Straßenbäumen herangezogen.¹⁰ Sie kann ausnahmsweise im Wald angewandt werden, wenn ein Baum nicht unter forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten, sondern zum Beispiel als Gedenkbaum, gepflanzt und gepflegt wurde.

Wald im Sinne des BWaldG

Deshalb ist nunmehr entscheidend, ob die widerrechtlich gefällten Bäume Bestand-



Fotos: Hilsberg

// Parkanlagen erfordern regelmäßige Unterhaltungsarbeiten, sonst können sie sich zu Wald im Rechtssinne entwickeln. //



// Waldbäume sind, anders als etwa Straßenbäume, zur wirtschaftlichen Verwendung bestimmt. //

teile eines Waldgrundstückes waren.¹¹ Gemäß § 2 Abs. 1 BWaldG ist Wald jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Bei den im Sachverhalt genannten Baumarten (Eichen, Buchen, Weide) handelt es sich um Forstpflanzen. Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BWaldG gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze sowie Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen als Wald. Kein Wald sind nach § 2 Abs. 2 Nr. 4 BWaldG in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden.

Äußerer Gesamteindruck maßgeblich

Für die Beurteilung als Wald im Sinne von § 2 BWaldG ist es nicht von Bedeutung, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln oder ohne menschliches Zutun entstanden ist. Ebenso wenig sind Bestockungsdichte, Entwicklungszustand und Funktion sowie die Eintragung in ein Waldverzeichnis (zum Beispiel nach § 2 Abs. 5 LWaldG BW), im Grundbuch, in Flächennutzungsplänen oder in Liegenschaftskarten entscheidend. Maßgebend ist vielmehr, dass eine Ansammlung von

Waldbäumen und Waldsträuchern vorliegt, die eine bestimmte Größe aufweist und einen flächenhaften Eindruck vermittelt. Indizien für einen Wald im Sinne des § 2 BWaldG können die Dichte des Baumbestandes (Eindruck der „Undurchdringlichkeit“)¹², das Vorhandensein von Unterwuchs (Unterholz) sowie eine geschlossene Kronendecke (vorhandener Kronenschluss) sein.¹³ Solange der äußere Gesamteindruck eines entstehenden oder (noch) bestehenden Waldes anzunehmen ist und die betreffenden Waldbäume nicht als Einzel Exemplare in freier Landschaft zu betrachten sind, liegt auch bei lichtem Bestand Wald im Sinne des Waldgesetzes vor.¹⁴

Tatsächliche Verhältnisse entscheidend


Dabei sind allein die tatsächlichen Verhältnisse entscheidend. Eine unbebaute Fläche, auf der sich im Wege ungestörter natürlicher Sukzession Forstpflanzen ansiedeln, kann auch dann zu einem Wald im Rechtsinne heranwachsen, wenn sie beispielsweise in einem Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist.¹⁵

Auf das Vorliegen einer Aufforstungsgenehmigung (zum Beispiel nach § 25 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz Baden-Württemberg (LLG)) oder einer Gestattung (zum Beispiel nach § 27 Abs. 3 LLG) kommt es ebenfalls nicht an. Der Zusammenhang eines Waldgebietes wird

durch kleinere Freiflächen nicht unterbrochen, insbesondere wenn diese mit typischen Waldpflanzen bewachsen sind und mit den angrenzenden Waldflächen vergesellschaftet sind.¹⁶

Nicht erheblich ist schließlich, ob sich auf dem Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinn ein Wohnhaus befindet. Auf die grundbuchrechtlichen Grundstücksgrenzen kommt es nicht an; maßgeblich ist vielmehr als Grundfläche im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 BWaldG das Grundstück im wirtschaftlichen Sinn, das mehrere Grundstücke im Rechtssinne oder einen Teil eines solchen Grundstücks umfassen kann.¹⁷

Mindestgröße für Wald?

In der Gesetzesbegründung zum Entwurf des BWaldG¹⁸ wurde eine Größe von „bis zu 0,2 ha“ für die Annahme einer 

Anzeige

Der gesunde Baum?
Sachverständigenbüro
Dr. Jürgen Kutscha
Hochstraße 16
47916 Tönisvorst
☎ 02 41 650 76 50
☎ 02 41 650 76 51
www.dergesundebaum.de
mit auch
Dynamik-Zugversuche
Straßenbaum-Erneuerungskonzepte

► „kleinere(n) Fläche“ angegeben, die gemäß § 2 Abs. 2 BWaldG kein Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Die Grundfläche von 2.000 Quadratmeter kann als Richtgröße für die untere Grenze des territorialen Anwendungsbereichs des Bundeswaldgesetzes angesehen werden.¹⁹ Nach Maßgabe der jeweiligen Landeswaldgesetze können aber auch kleinere Flächen Wald sein.²⁰ Zum Teil soll es darauf ankommen, dass sich auf der fraglichen Fläche ein walddtypisches Binnenklima eingestellt hat („naturwissenschaftliche Lösung“).²¹

Nach anderer Ansicht ist darauf abzustellen, ob die zu beurteilende Grundfläche dazu geeignet ist, die in § 1 Nr. 1 BWaldG geforderte Nutz-, Schutz- sowie Erholungsfunktion zu erfüllen („funktionsbezogene Lösung“).²² Die Ansichten sollen aber in der Regel zu denselben Ergebnissen kommen.²³

Zur Klärung, ob es sich im jeweiligen Fall um Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes handelt, ist regelmäßig eine Ortsein-

DER AUTOR

Rainer Hilsberg ist Jurist in der öffentlichen Verwaltung in Bayern. Er ist mit Seminaren zur Verkehrssicherungspflicht für Bäume als nebenamtlicher Dozent an der Bayerischen Verwaltungsschule tätig und leitet das Sachgebiet Sicherheit und Ordnung im Regierungsbezirk Schwaben.



sicht erforderlich. Hilfreich sind auch Luftbildaufnahmen.

Schadenermittlung durch das Gericht

Bei einer Schadensersatzklage ist es Aufgabe des Gerichts, den Schadensumfang im Rahmen des nach § 287 Abs. 1 Zivilprozess-

ordnung (ZPO) eröffneten weiten Spielraums auf Grund sachverständiger Beratung im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln. Welche Methode das Gericht zur Schadensberechnung anwendet, steht – mangels entgegenstehender Bestimmungen – in seinem pflichtgemäßen Ermessen. Die Schadenermittlung des Gerichts ist in der nächsten Instanz nur dann angreifbar, wenn sie auf grundsätzlich falschen oder offenbar unrichtigen Erwägungen beruht, wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer Acht gelassen hat oder unrichtige Maßstäbe zu Grunde gelegt worden sind.²⁴

Die Gerichte stützen sich bei ihrer Beurteilung auf Gutachten der regelmäßig gerichtlich beigezogenen Sachverständigen, soweit sie deren Feststellungen für nachvollziehbar und überzeugend halten. Bei Bäumen, die Bestandteil eines Waldgrundstücks sind, wäre die Anwendung der „Methode Koch“ wie oben dargestellt, nach herrschender Auffassung nicht sachgerecht. //

Literatur:

- 1) Jauernig/Stadler, 18. Aufl. 2021, BGB § 276 Rn. 30
- 2) BGH, Urt. v. 27.1.2006, V ZR 46/05 m.w.N.; LG Karlsruhe, Urt. v. 4.2.2022, 6 O 280/19
- 3) Vgl. BGH, Urt. v. 13.5.1975, VI ZR 85/74
- 4) Vgl. BGH, Urt. v. 27.1.2006, V ZR 46/05
- 5) Vgl. BGH, Urt. v. 25.1.2013, V ZR 222/12
- 6) BGH, Urt. v. 4.11.2010, III ZR 45/10
- 7) OLG Hamm, Urt. v. 28.2.1992, 9 U 206/90; LG Traunstein, Urt. v. 27. 5. 1999, 2 O 1849/98; Geigel Haftpflichtprozess/Katzenstein, 28. Aufl. 2020, Kap. 3 Rn. 283, 286
- 8) LG Traunstein, Urt. v. 27. 5. 1999, 2 O 1849/98; ebenso Setzer, AFZ-DerWald 12/2020, 44; Rummel, AFZ-DerWald 10/2020, 29; ferner OLG Düsseldorf, Urt. v. 26.10.1976, 4 U 41/76; BeckOK BGB/Johannes W. Flume, 58. Ed. 1.5.2021, BGB § 249 Rn. 275
- 9) OLG München, Urt. v. 28.4.1994, 1 U 6995/93
- 10) OLG München, Urt. v. 18.11.1988, 21 U 5260/87; OLG Celle, Urt. v. 14.1.1982, 5 U 99/81; BGH, Urt. v. 13.5.1975, VI ZR 85/74; Zeitler/Wiget, 30. EL März 2020, BayStrWG Art. 30 Rn. 33 m.w.N.; ferner OLG Brandenburg, Urt. v. 6.2.2013, 7 U 191/09

- 11) Eingehend zum Waldbegriff Hönes NuR 2010, 629 (631); s.a. Hilsberg BaumZeitung 04/2020, 50
- 12) Vgl. VG Cottbus, Urt. v. 28.3.2008, 3 K 1242/05; VG Cottbus, Urt. v. 7.5.2021, 3 K 745/20
- 13) Schleswig-Holsteinisches VG, Urt. v. 10.7.2020, 8 A 836/17; OVG Brandenburg, Urt. v. 18.8.1998, 4 A 176/96; VG Potsdam, Urt. v. 11.11.2021, 13 K 4208/16
- 14) OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 31.8.2007, 11 M 38.06
- 15) OVG NRW, Urt. v. 6.7.2000, 7a D 101/97.NE
- 16) Vgl. VGH BW, Urt. v. 23.11.2021, 5 S 3374/19 m.w.N.
- 17) VGH BW, Urt. v. 23.11.2021, 5 S 3374/19; OVG Bautzen, Beschl. v. 28.8.2020, 6 A 49/19; Endres, BWaldG, 2. Auflage 2021, § 2 Rn. 8
- 18) BT-Drs. 7/889, S. 25
- 19) Endres, BWaldG, 2. Auflage 2021, § 2 Rn. 9; BayObLG, Beschl. v. 5.1.1983, 3 Ob Owi 215/81; VGH BW, Urt. v. 20.12.1993, 3 S 2356/91; OVG Sachsen, Beschl. v. 4.9.2018, 3 A 522/18; s.a. OVG NRW, Urt. v. 22.1.1988, 10 A 1299/87 zu 2500-qm-Grundstück mit dichtem Baumbewuchs

- 20) Vgl. Franz, Forstrecht, 1. Aufl. 2010, S. 10; OVG Lüneburg, Urt. v. 2.7.2003, 8 LB 45/01 zu einer ca. 1260 qm großen bestockten Fläche
- 21) OVG Lüneburg, Urt. v. 2.7.2003, 8 LB 45/01; VG Hannover, Urt. v. 12.6.2018, 4 A 2002/18
- 22) Vgl. OVG Sachsen, Beschl. v. 4.9.2018, 3 A 522/18
- 23) So Endres, BWaldG, 2. Auflage 2021, § 2 Rn. 9 m.w.N.
- 24) BGH, Urt. v. 4.11.2010, III ZR 45/10 zur Schadensberechnung nach der „Kostenwertmethode“ bei der Bemessung des Wildschadens an Baumpflanzungen einer Forstwirtschaft; BGH, Urt. v. 12.11.1963, VI ZR 207/62 zur Berechnung von Bestandswerten nach so genannten Alterswertfaktoren bei der Berechnung eines Waldbrandschadens; vgl. hierzu Nr. 6 Waldwertermittlungsrichtlinie des Bundes (WaldR 2000); näher zu den Richtlinien zur Waldbewertung in NRW (WBR-NRW 2014) Hassel, Gehölzsymposium 2015, 219; zu den niedersächsischen Waldbewertungsrichtlinien (WBR 2014) und insbesondere zu den Alterswertfaktoren Rummel, Gehölzsymposium 2015, 235