

# Waldbewertung bei freiwilligem Tausch und bei erzwungenem Transfer

Forest Valuation in View of Voluntary Exchange and Coerced Transfer

Peter Deegen, Martin Hostettler

Der vorliegende Aufsatz geht aus einem Vortrag hervor, der auf der 26. Forsttagung des Sachverständigen Kuratoriums (SVK) am 12. März 2010 in Künzell bei Fulda gehalten wurde. Im Folgenden wollen wir nicht auf Detailfragen der Waldbewertung eingehen. Vielmehr wollen wir uns in elementarer ökonomischer Logik üben. Denn die meisten Einzelprobleme bei Waldbewertungen ließen sich sachlich einwandfrei behandeln, wenn sie konzeptionell verstanden würden.

Nachdem wir im ersten Kapitel den konzeptionellen Problemkreis "Kosten und Wahl" erörtern, soll es im nächsten Kapitel um ein zweites Begriffspaar gehen, um "Wert" und "Preis". So sind z.B. die Waldverkehrswerte keine Werte, sondern bestenfalls Schätzgrößen für Preise. Den größten Raum wollen wir jedoch dem Auseinanderhalten von freiwilligem Tausch und erzwungenem Transfer widmen. Denn viele Waldbewertungen erfolgen nicht im Zusammenhang mit Waldkäufen/ Waldverkäufen, sondern sind Bestandteil von Handlungen öffentlicher Verwaltungen oder von Gerichten. Die Bildung von "Waldwerten" bei derartigen Vorgängen hat nichts mit individueller Bewertung oder mit Feilschen um Preise bei freiwilligen Waldverkäufen/ Waldkäufen zu tun. Beide Welten müssen gut auseinander gehalten werden. Beispielsweise sind die bereits genannten Waldverkehrswerte weder Werte noch Preise im marktlichen Sinn, sondern Bestandteile von Handlungen öffentlicher Verwaltungen.

### **Kosten und Wahl**

Sie stehen jetzt in diesem Augenblick vor einer Wahl. Denn Sie müssen entscheiden, ob Sie diesen Aufsatz lesen oder ob Sie etwas anderes tun wollen. Der Wert, den Sie der am meisten attraktiven Alternative geben, sind die Kosten, die Sie für die Wahl bezahlen, jetzt diesen Aufsatz zu lesen.

Dieser Wert ist völlig spekulativ. Er repräsentiert, was Sie jetzt, genau in diesem Augenblick, über die anderen Alternativen wissen. In dem Moment, in dem Ihre Wahl auf das Lesen dieses Aufsatzes fällt, geben Sie zugleich für immer jede Chance aus der Hand, jetzt eine andere Alternative zu realisieren. Und genauso für immer vorbei ist damit auch die Chance, den jetzigen Wert der Alternative tatsächlich zu messen. Denn Sie werden nie erfahren, was Sie eigentlich verpasst haben.

Kosten, die die Wahl beeinflussen, existieren in der Wirklichkeit nicht, sondern nur als Vorstellung in unserem Verstand. Denn sie sind eine Größe für eine Alternative, die Sie nicht realisierten. Und nicht Realisiertes lässt sich nun mal nicht messen. Das ist der Grund, weshalb sich Kosten nicht mehr nach der einmal getroffenen Wahl bestimmen lassen.

Was tut dann eigentlich ein außen stehender Beobachter, der Ihre Kosten bestimmen will? Beispielsweise will er Ihre Arbeitskosten für das Lesen dieses Aufsatzes bestimmen. Der Beobachter misst die Minuten, die Sie zum Lesen dieses Aufsatzes verwenden werden, ganz akkurat und ganz objektiv. Kennt er nun auch die Höhe Ihres Arbeitseinkommens und rechnet es auf die Minute um, kann er Ihre Arbeitskosten ziemlich genau feststellen, indem er die Minuten für das Lesen dieses Aufsatzes mit Ihrem Einkommen je Minute multipliziert.

Bestimmt ist Ihnen aufgefallen, dass zwischen der Verwendung des Kostenbegriffes im vorigen Absatz und allen davor liegenden Absätzen ein Unterschied besteht. Zuerst skizzierten wir Ihren eigenen Bewertungsvorgang und im vorigen Absatz den Kalkulationsvorgang eines außen stehenden Beobachters.

Während Ihre eigene individuelle und subjektive Bewertung ausschlaggebend für die Wahl einer Alternative ist, dient die Kostenerhebung durch den außen stehenden Beobachter anderen Zwecken, die unter Umständen für Sie eine wichtige Hilfe sein könnten, aber nichts mit dem Bewertungsvorgang Ihrer individuellen Wahlhandlung zu tun hat

Der entscheidende Punkt, um den es hier geht, ist, dass sich die verschiedenen Verwendungen des Begriffs "Kosten" kategorisch voneinander unterscheiden. Es ist deshalb kein Wunder, dass über Kosten die größten Konfusionen, gerade auch bei den Betriebswirten bestehen, [vgl. z.B. SCHNEIDER (1997)]. Und es wäre ein kolossaler Fortschritt, wenn in Waldbewertungen der dem jeweiligen Zweck entsprechende Kostenbe-



griff verwendet würde. [Der Text dieses Kapitels ist stark an BUCHANAN (1999, S. xiii f.) gelehnt. Der Zusammenhang von Kosten und Wahl wird in der gennannten Quelle auf 92 Seiten ausführlich erklärt.]

# Wert und Preis bei freiwilligem Tausch

Am besten wird es sein, an einem Beispiel zu erklären: Herr Fichtner ist Eigentümer eines Fichtenwaldes, der ihm 10000 Euro/ ha wert erscheint. Er bietet den Wald Herrn Schreiner, Betreiber eines gut gehenden Handwerksunternehmens, zum Verkauf an. Herr Schreiner ist grundsätzlich an diesem Wald interessiert. Nach der Besichtigung und genauen Begutachtung des Waldes entscheidet er sich, ihn kaufen zu wollen. Er schätzt den Waldwert auf 20000 Euro/ha.

Warum Waldwerte für ein und denselben Wald zwischen verschiedenen Individuen verschieden sind, geht aus dem ersten Kapitel hervor: Verschiedene Menschen haben in der Regel verschiedene Alternativen, die sie darüber hinaus verschieden hoch bewerten, wohlgemerkt zum Zeitpunkt ihrer Wahl.

Herr Fichtner und Herr Schreiner haben möglicherweise gänzlich unterschiedliche Vorstellungen über die Nutzung des Waldes. Vielleicht möchte Herr Schreiner den Wald weniger für die Erzielung von Geldeinkommen verwenden, sondern mehr für die Pflege seines Hobbys, der Jagd. Selbst wenn beide Herren den Wald hauptsächlich zur Erzielung von Geldeinkommen verwenden würden, ist denkbar, dass sie unterschiedliche Zugänge zu den Holzmärkten und den Holzernteunternehmen haben. Vielleicht besitzt Herr Schreiner bereits 800 ha Wald und Herr Fichtner möchte einfach seinen einzigen Hektar nicht weiter bewirtschaften. Üblicherweise unterscheiden sich die Individuen zudem in ihren alternativen Arbeits- und Kapitaleinkommen. Vielleicht bessert Herr Fichtner seine Altersrente durch Hilfsarbeiten

in einem Supermarkt für 5 Euro/h auf. Herr Schreiners Einkommen als Betreiber eines gut gehenden Handwerksunternehmens beträgt möglicherweise 300 Euro/h. Es wird deutlich: Die Unterschiede in den Alternativen sind oftmals erheblich. Kein Wunder, dass daraus gänzlich unterschiedliche Wahlhandlungen resultieren.

Als wichtige Hilfe der Waldbewertung wird die Darstellung der mit der zukünftigen Waldbewirtschaftung in Verbindung stehenden Zahlungsströme und die Ermittlung der auf ihnen basierenden Kapitalwerte angesehen. Beispiele für in der Waldwirtschaft verwendete Kapitalwerte sind die Faustmannformel zur Ermittlung von Bodenertragswerten für nackten Boden bei zukünftiger Reinbestandeswirtschaft (FAUSTMANN, 1849), die Kapitalhaltungswerte für bestockte Waldflächen (KLEMPERER, 1996) sowie Bodenertragswerte und Waldwerte für ungleichaltrige Wälder (BOUNGIORNO u. MICHIE, 1980; CHANG, 1981).

Die Kapitalwerte sagen dagegen wenig über die individuellen Waldwerte als Ergebnisse subjektiver Bewertungsvorgänge der potenziellen Käufer/Verkäufer aus. Denn zukünftig erwartete Zahlungsabflüsse und Alternativkosten sind nicht deckungsgleich. Ein Kapitalwert repräsentiert den persönlichen Beitrag eines Individuums an den gesellschaftlichen Anstrengungen, bewertet von den anderen Mitgliedern der Gesellschaft. Oder etwas ironisch gesagt, die Kapitalwerte reflektieren die persönliche Bewertung des Individuums, wie es seinen eigenen zukünftigen Beitrag an der gesellschaftlichen Kooperation einschätzt. (MISES, 1949)

Am nächsten kommen Kapitalwerte den Waldwerten bei den potenziellen Waldverkäufern/Waldkäufern, die Wald allein als Quelle zur Erzielung von zukünftigen Geldeinkommen betrachten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass ausschließlich die individuellen Bewertungsdaten der jeweiligen potenziellen Waldverkäufer/Waldkäufer

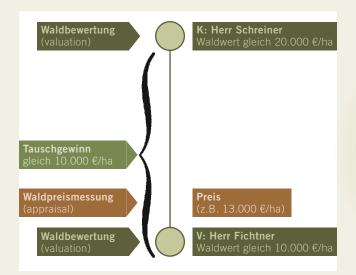
benutzt werden. Die Verwendung von durchschnittlichen Größen aus einer bestimmten Region, hinter denen zum großen Teil beobachtete Preise stehen, kommt dagegen einer Schätzung von Waldpreisen gleich, dort wo sich tatsächliche Preise schwer beobachten lassen. Darunter fallen die meisten "Waldverkehrswerte". Sie sind bestenfalls Schätzungen von Waldpreisen.

Bis hierher sollten zwei Dinge deutlich geworden sein: Erstens, Waldwerte für ein und denselben Wald sind zwischen verschiedenen Individuen unterschiedlich. Zweitens, Kapitalwerte sind zur Schätzung von Waldwerten nur bedingt geeignet.

Lassen Sie uns jetzt zu den beiden Herren in unserem Beispiel zurückkehren (Abbildung 1). Das Original des Beispiels befindet sich in COOTER und ULEN (2008). Wir erinnern uns: Herr Fichtner, der bisherige Eigentümer eines Fichtenwaldes, bewertet seinen Wald mit 10000 Euro/ha. Herr Schreiner, der potenzielle Käufer schätzt den Waldwert auf 20000 Euro/ha.

Entsprechend dieser Angaben würde im Falle des Verkaufs/Kaufs der Wald den Eigentümer wechseln, nämlich von Herrn Fichtner, der den Wald mit 10000 Euro/ha bewertet hat, zu Herrn Schreiner, dessen Wert für den Wald 20000 Euro/ha beträgt. Der potenzielle Verkäufer bewertet den Wald geringer als der potenzielle Käufer. Unter der Annahme, dass der beabsichtigte Tausch freiwillig ist, wird Herr Fichtner kein Preisangebot unter 10000 Euro/ha akzeptieren. Herr Schreiner dagegen wird nicht über 20000 Euro/ha gehen. Das bedeutet, dass der am Ende vereinbarte Preis irgendwo zwischen 10000 Euro/ha und 20000 Euro/ha liegen wird.

Diese Differenz von 10000 Euro/ha heißt Tauschgewinn. Er entsteht nicht durch die Produktion eines Gutes, sondern allein dadurch, dass ein Gut von einem Eigentümer, der es niedrig bewertet, zu einem anderen Eigentümer, der es hoch bewertet, wechselt



**ABBILDUNG 1:** Wert und Preis bei freiwilligem Tausch.

**FIGURE 1:** Value and price in voluntary exchange.



**ABBILDUNG 2:** Die Welt des freiwilligen Tauschs und die Welt des erzwungenen Transfers sowie die Bedeutung der Preise als Informationsquelle.

**FIGURE 2:** The world of voluntary exchange, the world of coerced transfer and the role of prices as a source of information.

Klar ist, welchen Anteil an diesem Kooperationsgewinn Verkäufer und Käufer am Ende realisieren, hängt vom Preis ab, den beide letztlich vereinbaren. Kommt beispielsweise ein Preis von 15000 Euro/ha heraus, erhält jeder genau die Hälfte des Kooperationsgewinnes, also 5000 Euro/ha. Entsteht dagegen ein Preis von 17500 Euro/ha, wird der Kooperationsgewinn ungleich aufgeteilt. Herr Fichtner erhält 7 500 Euro/ha oder drei Viertel vom Kooperationsgewinn, Herr Schreiner dagegen nur 2500 Euro/ha oder ein Viertel. Bei einem Preis von 12500 Euro/ha wäre die Teilung des Kooperationsgewinnes genau umgekehrt: Herr Fichtner erhielte 2 500 Euro/ha oder ein Viertel davon und Herr Schreiner 7 500 Euro/ha oder drei Viertel.

Typischerweise feilschen Verkäufer und Käufer um den Preis. Dabei versucht jeder, seinen Preisvorstellungen durch die Nennung von "Fakten" Geltung zu verschaffen (z.B. Herr Fichtner: "Besonders hervorheben möchte ich den guten Pflegezustand des Waldes"). Oder es wird an gewisse Normen appelliert (z.B. Herr Fichtner: "12 000 Euro/ha ist ein sehr unfairer Preis"). Häufig wird auch gedroht (z.B. Herr Fichtner: "Unter 13 000 Euro/ha spielt sich absolut nichts ab.") Dies alles und vieles Weitere mehr sind Methoden in der Kunst des Feilschens.

Deshalb wird Herr Fichtner niemals seinen Waldwert nennen, sondern im Rahmen des Feilschens den besonders hohen Wert seines Waldes hervorheben. Vielleicht wird er sagen: "Den Wert meines Waldes habe ich akkurat berechnet. Er beträgt wenigstens 30000 Euro/ha." Worauf Herr Schreiner möglicherweise antwortet: "Seit zwei Wochen halte ich mich oft in ihrem Wald

auf. Mehr als 5 000 Euro/ha ist er wirklich nicht wert." Zuhörer eines derartigen Feilschens erhalten schnell den Eindruck, dass der Waldwert des potenziellen Verkäufers weitaus höher als der Waldwert des potenziellen Käufers ist. Würden die genannten Größen von 30 000 Euro/ha bzw. 5 000 Euro/ha den tatsächlichen subjektiven Werten der beiden Geschäftsleute entsprechen, würde es nicht zum Kauf/Verkauf kommen.

Die "Wert"nennungen im Rahmen des Feilschens gehören zum Repertoire jedes geübten Geschäftsmannes, um einen möglichst hohen Anteil am Kooperationsgewinn zu erlangen. Sie dürfen nicht mit den subjektiven Waldwerten der beiden Geschäftsleute gleichgesetzt werden.

Obwohl durch das freiwillige Verkaufen/Kaufen ein Kooperationsgewinn erzielbar ist, den sich beide teilen können, und obwohl es in der Regel größere Verhandlungsspielräume gibt, bedeutet das noch längst nicht, dass das Geschäft erfolgreich abgeschlossen wird. Häufig genug einigen sich die Geschäftspartner nicht. Die Kooperation ist dann misslungen.

Beim Zustandekommen des Verkaufs/ Kaufs entsteht für beide Geschäftspartner ein besseres Ergebnis. Nehmen wir dazu an, dass beide einen Preis von 13000 Euro/ha vereinbaren. Dann erhält Herr Fichtner als Verkäufer des Waldes genau das Geld über 13000 Euro/ha. Allerdings hat er keinen Wald mehr, der ihm 10000 Euro/ha wert war. Netto gewinnt Herr Fichtner durch den Verkauf also 13000 Euro/ha minus 10000 Euro/ha = 3000 Euro/ha. Herr Schreiner dagegen besitzt nach dem Kauf einen Fichtenwald, der ihm

20000 Euro/ha wert ist. Allerdings hat er jetzt weniger Geld, nämlich genau 13000 Euro/ha weniger, das er an Herrn Fichtner gezahlt hat. Der Kauf brachte ihm also netto eine Wertzunahme von 20000 Euro/ha minus 13000 Euro/ha = 7000 Euro/ha. Es muss uns nicht wundern, dass die Summe der Wertzunahmen der beiden Partner (3000 Euro/ha + 7000 Euro/ha = 10000 Euro/ha) genau dem Kooperationsgewinn entspricht.

Besonderen Wert legen wir auf den Hinweis, dass jeder freiwillige Verkauf/Kauf nur dann zustande kommt, wenn das Ergebnis des Verkaufs/Kaufs für jeden Beteiligten höher ist als das Ergebnis bei Nichtzustandekommen des Verkaufs/Kaufs. Das ist einer der wesentlichen Unterschiede zum erzwungenen Transfer im nächsten Kapitel.

Der Unterschied von Waldpreis und Waldwert dürfte jetzt deutlich vor uns liegen. Während der Waldpreis das Ergebnis der Einigung über die Aufteilung des Kooperationsgewinns ist, ist der Waldwert eine subjektive Größe von Individuen, die eine Wahl treffen. Deshalb lassen sich Waldwerte auch nicht objektiv messen. Die einzige objektive Information, die ans Tageslicht tritt, ist der letztlich zustande kommende Waldpreis. Und nur dieser Preis lässt sich, wenn überhaupt und mit einigem Fleiß, durch einen außen stehenden Beobachter einigermaßen genau beobachten.

Der Vorgang zur Ermittlung eines individuellen Waldwertes für einen potenziellen Waldverkäufer/Waldkäufer heißt Waldbewertung. Der Vorgang zur Messung von Waldpreisen heißt Waldpreismessung.

Da die Messung von Waldpreisen häufig mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist, existieren verschiedene Ersatzverfahren. Insbesondere durch das Ersatzverfahren "Bildung des kapitalisierten zukünftigen Einkommens", das arithmetisch den Kapitalwertverfahren bei der Ermittlung von Waldwerten gleicht, kommt es immer wieder zu Vermischungen von Waldbewertung und Waldpreismessung. Die Folge davon sind eine Anzahl von Irrtümern und Konfusionen über Waldwerte und Waldpreise und deren Gebrauch. Deshalb wird der strengen Unterscheidung beider Vorgänge größte Bedeutung beigemessen. Um die Wichtigkeit zu betonen, sei angemerkt, dass in der nordamerikanischen Forstökonomie Bewertung "valuation" heißt und Preismessung als "appraisal" bezeichnet wird. Zwei völlig verschiedene Worte für zwei völlig verschiedene Vorgänge. (KLEMPERER, 1996: 333 ff.)

### Waldbewertung bei erzwungenem Transfer

Die Anregung für dieses Kapitel entstand durch das Studium von CALABRESI und MELAMED (1972). Einige wesentliche Gedanken der genannten Veröffentlichung wurden übernommen und für die Problematik der Waldbewertung aufbereitet. Wir wollen ausdrücklich darauf hinweisen, dass CALABRESI und MELAMED (1972) nicht das Begriffspaar "freiwilliger Transfer" und "erzwungener Transfer" verwenden, sondern "property rule" und "liability rule".

Waldwerte und Waldpreise werden nicht nur bei Waldverkäufen/Waldkäufen ermittelt. Häufig kommt es zur Bestimmung von Verkehrswerten im Rahmen von Waldkäufen durch den Bund bzw. durch die Länder. Oder es werden Waldwerte bei Schadenersatz- und zu Entschädigungsfällen benötigt. Zudem wird Waldvermögen in Bilanzen nach dem Handels- und nach dem Steuerrecht bewertet. Auch spielen Waldwerte bei Zwangsversteigerungen von Waldgrundstücken nach dem Erb- und dem Insolvenzrecht eine große Rolle. All diese Tätigkeiten beinhalten Waldbewertungen und es werden Preise gebildet. Und doch unterscheiden sich die eben genannten Tätigkeiten prinzipiell von den Waldverkäufen/Waldkäufen der vorigen Kapitel.

Bei Schadenersatzfällen, wie z.B. bei einem vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Waldbrand, werden Gutachten über den Schaden angefertigt und dem Gericht vorgelegt. Schließlich entscheidet der Richter über die Höhe des Schadens. Ähnlich verhält es sich bei Entschädigungen im Rahmen von Enteignungen z.B. beim Autobahnbau oder bei Entschädigungen von Nachteilen infolge von Wirtschaftsbeschränkungen, die durch Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet oder Ähnliches gezahlt werden können. Auch hier entscheiden Richter über die Höhe der

Entschädigungsbeträge. Bei der Aufstellung von Bilanzen ist handels- bzw. steuerrechtlich geregelt, wer Vermögenspositionen und mit welchen Verfahren bewerten muss, wobei manchmal auch die Betragshöhe selbst vorgegeben wird. Schließlich müssen bei Waldverkäufen/Waldkäufen durch den Bund bzw. durch die Länder genaue Bewertungsvorschriften, die entsprechenden Waldbewertungsrichtlinien, angewendet werden.

Jedem mit der Materie Vertrauten wird sofort die Unterschiedlichkeit der hier aufgezählten Beispiele mit den Waldverkäufen/ Waldkäufen der vorherigen Kapitel ins Auge fallen. Ein prinzipieller Unterschied besteht darin, dass bei der Ermittlung von Schadenersatz- und Entschädigungshöhen nicht von den individuellen Waldwerten ausgegangen

Beispielsweise bewertet ein Waldeigentümer seinen Wald mit 12000 Euro/ha. Ein großer Teil dieses Wertes möge durch die Gefühle hervorgebracht werden, die der Waldeigentümer diesem Stück Erde, das seit Generationen seiner Familie gehört, beimisst. Ihm hilft es deshalb wenig zu wissen, dass er genauso viel wie seine Nachbarn erhält, die identische Wälder an den Staat verkaufen, sagen wir einmal 7000 Euro/ha. Für diesen Waldeigentümer bildet dieser behördlich festgesetzte Verkehrswert in keiner Weise eine Kompensation seines verlorenen Wertes.

Das Gleiche gilt natürlich auch für die neuen "Besitzer" des Waldes. Auch sie gehen nicht von ihren individuellen Werten aus, dem sie den Besitz des Waldes als Baugrund für eine Autobahn beimessen. In den wenigsten Fällen werden sie die vielen einzelnen Waldgrundstücke überhaupt kennen, die für einen Autobahnbau erworben werden. Genauso wenig haben sie eine Ahnung davon, wie viel ihrer gezahlten Steuern für den staatlichen Kauf verwendet wird. Oft haben sie zum Zeitpunkt des staatlichen Waldkaufs nicht einmal Kenntnis davon, ob sie irgendwann in der Zukunft diese Autobahn überhaupt benutzen werden.

Ein zweiter prinzipieller Unterschied

zwischen den hier aufgeführten Beispielen und der Waldverkäufen/Waldkäufen aus den vorigen Kapiteln besteht im erzwungenen freiwilligen Charakdes Transfers bzw. Tauschs. Wie im zweiten Kapitel ausführlich dargestellt, sind Waldverkäufe/ Waldkäufe freiwillige Tausche, die dadurch zustande kommen. dass jeder der beiden

Tauschpartner vom vereinbarten Tauschgeschäft profitiert.

Doch nicht jede Übertragung von Verfügungsrechten ist freiwillig: In allen Gesellschaften existieren auch zahlreiche erzwungene Transfers. Im zweiten Absatz dieses Kapitels wurden bereits einige Beispiele dafür genannt. Hier werden verschiedene Beispiele noch einmal dargestellt, um sie als erzwungene Transfers zu charakterisieren:

Beispiel A: Jemand hat durch Rauchen im Wald einen Waldbrand verursacht. Der Waldeigentümer hat seine Bäume nicht freiwillig dem Raucher zur Verfügung gestellt. Der Raucher indes wollte die Bäume auch nicht haben, schon gar nicht für diesen Zweck. Beide traten auch nie in irgendwelche Preisverhandlungen. Und doch: Der Waldeigentümer hat die Bäume unfreiwillig dem Raucher überlassen, der Raucher hat die Bäume unfreiwillig verwendet. Erzwungener Transfer auf beiden Seiten. Dennoch wird der Raucher einen erzwungenen "Preis" für die Bäume zahlen, der in diesem Fall Schadenersatz genannt wird.

Beispiel B: Auch der oben dargestellte Waldverkauf/Waldkauf durch den Bund oder die Länder ist erzwungener Transfer. Wäre es kein Kauf durch den Staat, sondern Ergebnis einer Enteignung, wäre das sofort deutlich. Auch wäre das erzwungene Element noch sichtbar, wenn mit Enteignung oder sonstigem staatlichen Zwang im Fall des Scheiterns der Verkaufsverhandlungen gerechnet werden müsste. Doch selbst wenn keinerlei Enteignungsgefahr oder sonstiger staatlicher Zwang verspürt würde, existieren dennoch eindeutige Merkmale von erzwungenem Transfer, Natürlich nicht auf Seite des potenziellen Waldverkäufers, sondern auf der Seite der potenziellen Waldkäufer. Denn sie sind in der Regel nicht identisch mit den Nachfragern nach der genannten Autobahn. Vielmehr handeln staatliche Behörden als Stellvertreter. Der zustande kommende Waldpreis wird durch Steuereinnahmen zwangsfinanziert, und zwar durch eine Gruppe von Individuen, die nicht identisch mit der Gruppe



FCH 60 I gegen Wildverbiss FEGOL gegen Fegeschäden FOWI-STOP Verwitterungsmittel

Rotfäule verhindern

ROTEX biologische Stockbehandlung

Markieren & Signieren

FCH Signierfarbe / Markierfarbe in allen Farben erhältlich

Nässeschutz

Leder-Textil-Goretex Imprägnierung



77955 ETTENHEIM
Tel: 07822-5036
Fax: 07822-4943
info@roefi-forst.de
www.roefi-forst.de

der späteren Autobahnbenutzer ist. Diese werden sogar von den Preisverhandlungen ausgeschlossen.

Die genannten Unterschiede zwischen freiwilligem Tausch und erzwungenem Transfer resultieren letztlich aus den unterschiedlichen Engagements des Staats.

Bei freiwilligem Tausch wird durch den Staat entschieden, wem das Eigentum über den Wald gehört und welche einzelnen Verfügungsrechte der Eigentumstitel umfasst. Möchte ein anderer den Wald erwerben, kann das nur freiwillig erfolgen, indem sich der alte und der zukünftige Eigentümer gemeinsam über den Waldpreis einigen, so, wie das in Kapitel Zwei erläutert wurde. Welche Verfahren der alte und der neue Waldeigentümer für die Bestimmung ihrer individuellen Waldwerte zugrunde legen, ist ihre ureigene Entscheidung. Die Rolle des Staats ist hier auf die Vergabe und Überwachung der Verfügungsrechte beschränkt, nicht aber auf die Bestimmung der Waldwerte selbst und/ oder der Verfahren zu ihrer Bestimmung. Das ermöglicht jeder Verhandlungspartei frei ihre Werte zu nennen und ermöglicht jedem ein Veto, falls die andere Seite zu wenig oder zu viel offeriert. Der freiwillige Tausch beinhaltet eine staatliche Entscheidung nur über die Erstvergabe von Eigentum, nicht aber über den Wert des Eigentums.

Dagegen beinhaltet der erzwungene Transfer neben der Erstvergabe von Eigentum eine weitere staatliche Aktivität: Die Bestimmung der Waldwerte selbst und/oder der Verfahren zu ihrer Bestimmung. Nicht in Beispiel A, nicht in Beispiel B, nicht bei der Bestimmung der Waldwerte in handelsbzw. steuerrechtlichen Bilanzen und nicht in den anderen oben genannten Beispielen zum erzwungenen Transfer ist die Bestimmung der Waldwerte dem alten und/oder dem zukünftigen Eigentümer freigestellt. Der Staat übernimmt in all diesen Fällen nicht nur die Vergabe des Ersteigentums und des Eigentumsschutzes, sondern bestimmt darüber hinaus den Waldwert bzw. das Verfahren der Waldbewertung, der bzw. das bei einer Transaktion angewendet werden muss. Waldwerte werden in diesen Fällen hauptsächlich durch verschiedene staatliche Organisationen bestimmt und weniger durch die beteiligten Parteien selbst.

Während sich die Waldwerte im freiwilligen Tausch letztlich auf die alternativen Handlungsmöglichkeiten der jeweils potenziellen Verkäufer/Käufer zurückführen lassen, gibt es für die Festlegung von Waldwerten beim erzwungenen Transfer eine ganze Reihe von Gründen, die nichts mit Alternativkosten zu tun haben.

Grundlegend für das Verständnis der Abweichungen beim erzwungenen Transfer, wie auch für das generelle Verständnis zwischen freiwilligem und erzwun-

## Zusammenfassung

Der Aufsatz befasst sich mit konzeptionellen Problemen der Waldbewertung. die durch konsistente Anwendung ökonomischer Logik sachlich einwandfrei behandelt werden können. Zuerst geht es um die Beziehung von Kosten und Wahl, danach um den Zusammenhang von Waldwert und Waldpreis. Besonderes Schwergewicht liegt auf der Trennung von freiwilligem Tausch und erzwungenem Transfer beim Verständnis von Waldbewertungen. Deren Vermengung und Vermischung führt zu besonders vielen Irrtümern und Konfusionen. Schließlich werden die Beziehungen der beiden Welten der Waldbewertung aufgezeigt, wobei die besondere Bedeutung von Waldpreisen herausgearbeitet wird.

### **Abstract**

The paper addresses conceptual problems of forest valuation with help of applying elementary economic logic. Initially, the connection of cost and choice is exemplified. The second topic deals with the relation of forest value and forest price. The main purpose however is to focus the reader's attention on the problem when valuations in voluntary exchanges and coerced transfers are mixed and not clearly distinguished. Much confusion and many misapprehensions may arise from this unsatisfactory understanding. In conclusion, the interrelation between the world of voluntary exchange and the world of coerced transfer is depicted with respect to the role of forest prices.

genem Transfer ist die Veröffentlichung von CALABRESI und MELAMED (1972). Sie untersuchen in ihrem bahnbrechenden Beitrag eine Anzahl von Gründen, warum in marktwirtschaftlichen Demokratien neben freiwilligen auch eine ganze Anzahl erzwungener Transfers existieren.

Besonders ausführlich gingen sie auf die Transaktionskosten ein. Sie können in manchen Fällen so hoch sein, dass freiwillige Tausche nicht zustande kommen würden. Bei obigem Beispiel B wird das deutlich: Wenn sich die zukünftigen Nutzer einer Autobahn kollektiv über den damit verbundenen Kauf aller Grundstücke organisieren und durchführen würden, im Besonderen mit jedem Grundstückseigentümer in Kaufverhandlungen treten müssten, wären die meisten der Autobahnen wohl nie gebaut wurden. Allerdings nicht aus dem Grund, dass die beteiligten Individuen anderer Auffassung über den Verkauf/Kauf der Grundstücke gewesen wären, sondern weil die dadurch entstandenen exorbitant hohen Transaktionskosten die Geschäfte verhindert hätten.

Ebenfalls obiges Beispiel A ist ein typischer Fall hoher Transaktionskosten, auch wenn das auf den ersten Blick nicht ersichtlich ist. Beispiel A ist ein Schadenersatzfall. Ein Fall von erzwungenem Transfer auf beiden Seiten, der, sofern fahrlässig entstanden, von keinem der beteiligten Transferpartner gewollt war. Müssten diese Fälle als freiwillige Tausche stattfinden, müssten die eventuellen, potenziellen Tauschpartner vor den Schadensfällen in Verhandlung treten und sich über die Schadenshöhen einvernehmlich einigen. Gesellschaftliches Leben würde schnell zum Erliegen kommen. Insbesondere wenn man einräumt, alle

Schadenersatzfälle, die möglich sind, durch derartiges Prozedere zu behandeln.

Neben den Transaktionskosten führen CALABRESI und MELAMED (1972) noch weitere Gründe an, warum in marktwirtschaftlichen Demokratien anstelle freiwilliger Tausche erzwungene Transfers praktiziert werden. Sie nennen Distributions- und Gerechtigkeitsziele. Natürlich lässt sich die Liste erweitern, z.B. durch paternalistische Begründungen oder sogar durch bestimmte Vorstellungen über Theorien, wie z.B. die noch heute beliebte Theorie objektiver Waldwerte (MARX, 1982). Obwohl die Darstellung dieser verschiedenen Ziele und Begründungen gerade bei der Waldbewertung im Bereich erzwungener Transfers erörterungswert ist, müssen wir aus Platzgründen diese Thematik auf eine spätere Veröffentlichung zurückstellen.

An dieser Stelle muss es zunächst ausreichen, dem Leser zu verdeutlichen, dass mit Waldbewertungsrichtlinien sowie steuer- und handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften bei der Bewertung von Waldvermögen sowie bei den vielen anderen genannten Fällen erzwungener Transfers auch Distributions-, Gerechtigkeits- und andere Ziele verfolgt werden. Sie alle führen zweifelsohne dazu, dass derartig ermittelte Waldwerte häufig weit von den Wertvorstellungen und Interessen der involvierten Partner erzwungener Transfers abweichen.

# Die beiden Welten der Waldbewertung

In den vorangegangenen Kapiteln wurde der Versuch unternommen, die beiden Welten des freiwilligen Tauschs und des erzwungenen Transfers, in denen Menschen Wald bewerten, zu erläutern. Jetzt haben wir einen Punkt erreicht, an dem wir die einzelnen Aspekte zusammenführen können. Abbildung 2 gibt einen Überblick.

Die rechte Seite der Abbildung 2 gibt Beispiele aus der Welt des erzwungenen Transfers. Auf der linken Seite ist der freiwillige Tausch skizziert, den wir im zweiten Kapitel am Feilschen erläuterten.

Die Welt des freiwilligen Tauschs und des erzwungenen Transfers sind durch die Preise beim freiwilligen Tausch miteinander verbunden. Denn Waldpreise sind das Ergebnis erfolgreich vollzogener Tauschvorgänge. Waldwerte lassen sich nicht messen, bestenfalls schätzen oder rekonstruieren. Sie sind das Ergebnis psychologischer Vorgänge von Individuen, um zwischen Alternativen zu wählen. Dagegen sind Waldpreise sichtbar, zumindest für den Verkäufer und den Käufer

Waldpreise sind die einzige Informationsquelle über die Waldwerte, die Außenstehende überhaupt beobachten können. Denn durch Feilschen sind die Verkäufer und Käufer gezwungen, etwas über ihre Wertvorstellungen kund zu tun. Natürlich ist das längst nicht die ganze Wahrheit. Was ein Käufer für einen Wald bereit gewesen wäre zu zahlen, wird für immer sein Geheimnis bleiben. Das Einzige, was der außen stehende Beobachter ableiten kann, ist, dass der Waldwert des Käufers nicht geringer als der von ihm gezahlte Waldpreis sein kann. Das Umgekehrte gilt für den Verkäufer: Was er für seinen Wald bereit gewesen wäre zu akzeptieren, wird für immer sein Geheimnis bleiben. Das Einzige, was der außen stehende Beobachter ableiten kann, ist, dass der Waldwert des Verkäufers nicht größer als der von ihm gezahlte Waldpreis sein kann. Das ist alles, was sich über Werte beobachten lässt.

Mit anderen Worten: Ohne Verkaufen und Kaufen gibt es keine beobachtbaren Informationen über Waldwerte. Sobald man den Handel mit Wald auf freien Märkten abschafft, sind alle Waldwertkalkulationen und -berechnungen rein fiktiv und zugleich sinnlos. Denn unter dieser Bedingung gibt es keinerlei Beobachtungstatsache, die eine Kalkulation irgendwie stützen könnte. Waldwertberechnungen sind nur sinnvoll möglich, wo es Preise gibt. (MISES, 2008: 57 f.)

Diese, mit wenigen Worten formulierte Einsicht ist von größter Bedeutung. Ihr müsste an dieser Stelle ein viel größerer Raum gewidmet werden. Da aber dem Leser eine zehnmalige oder noch häufigere Wiederholung erspart werden soll, wollen wir uns mit dem Hervorheben der Bedeutung begnügen. Noch einmal: Ohne Verkaufen/Kaufen gibt es keine beobachtbaren Informationen über Waldwerte.

Das scheint durchaus nicht jedem bewusst zu sein: Ist es nicht so, dass sich potenzielle Käufer bzw. potenzielle Verkäufer von Wald nicht manchmal bei staatlichen Forstverwaltungen Auskünfte über Waldpreise einholen und dann häufig Waldverkehrswerte genannt bekommen? Jedenfalls erweckt dieses manchmal beobachtete Vorgehen den Eindruck, als ob "Preise" aus der Welt des erzwungenen Transfers Grundlage für Preiskalkulationen in der Welt des freiwilligen Tauschs sind. Und dennoch ist die Erklärung für diese Beobachtung ein Trugschluss. Sobald Märkte abgeschafft werden, sind alle Wert-, Kosten- und Preiskalkulationen sinnlos. Denn sie spiegeln dann nicht mehr die Handlungen der Individuen wider, sondern geben nur noch Auskunft über die Meinung einiger Experten, die richtig oder falsch sein können (MISES, 1949).

Ohne Verkaufen und Kaufen gibt es keine beobachtbaren Informationen über Waldwerte. Und genau diese fehlende Information über die Werte der vielen tausend Individuen stellt ein Hauptproblem beim erzwungenen Transfer dar. Selbstverständlich kann man mit Hilfe irgendwelcher Algorithmen irgendwelche Geldgrößen ableiten, wie es bei praktischen "Waldbewertungen" auf vielfältige Art und Weise geschieht. Selbstverständlich können Richter Werte, z.B. für Schadenersatz, frei bestimmen.

Doch existieren viele Gründe, warum Richter und Behörden über Werte und Preise informiert werden wollen. Zum Beispiel muss man beim erzwungenen Transfer damit rechnen, dass die betroffenen Personen die ermittelten Größen anzweifeln. Das geschieht vor allem dann, wenn die Informationen der Individuen über die Preise beim freiwilligen Tausch den gefundenen Größen beim erzwungenen Transfer widersprechen. Ein anderer Grund ist z.B. die Verhinderung von Anreizen in nicht gewünschte Richtungen, die beim Auseinanderfallen von Waldpreisen beim freiwilligen Tausch und Waldwerten beim erzwungenen Transfer entstehen können. Man kann sogar die extreme Hypothese aufstellen: Ohne Übertragung von Preisinformationen aus der Welt des freiwilligen Tauschs an die Welt des erzwungenen Transfers driften die beiden Welten allmählich auseinander, verbunden mit allen schädlichen Konsequenzen für Demokratie und Marktwirtschaft. Die fett gedruckten Pfeile in der Abbildung 2 sollen die Übertragung der Preisinformationen aus der Welt des freiwilligen Tauschs in die Welt des erzwungenen Transfers verdeutlichen.

Wald wird in der Welt des freiwilligen Tauschs und in der Welt des erzwungenen Transfers bewertet. Die Waldbewertungen in beiden Welten unterscheiden sich grundsätzlich voneinander. Darüber sollte beim Leser ein gewisses Bewusstsein geschärft werden. Denn nur dadurch erhalten die Werte der Waldwerte einen Wert.

### Dank

Für wertvolle Hinweise danken wir Dr. Clemens Bewer, Landw. Sachverständiger und Geschäftsführer des SVK-Verlags, und Dr. Frank Setzer, Fachgebietsleiter Forstwirtschaft der DLG und TSS Forstplanung.

#### Literatur

BUCHANAN, J. M. (1999): Cost and choice. An inquiry in economic theory, The Collected Works of James M. Buchanan, vol. 6. Liberty Fund, Indianapolis.

BUONGIORNO, J. u. MICHIE, B. R. (1980): A matrix model of unevenaged forest management, Forest Science, No. 26, S. 609–625.

CALABRESI, G. u. MELAMED D. A. (1972):
Property rules, liability rules, and inalienability: one view of the cathedral,
Harvard Law Review, vol. 85, no. 6,
S. 1089–1128.

CHANG, S. J. (1981): Determination of the optimal growing stock and cutting cycle for an unvenaged stand, Forest Science, No. 27, S. 739–744.

COOTER, R. u. ULEN, T. (2008): Law & Economics, Pearson, Addison Wesley, Boston et.al.

FAUSTMANN, M. (1849): Berechnung des Wertes welchen Waldboden sowie noch nicht haubare Holzbestände für die Waldwirtschaft besitzen. Allg. Forst- und Jagdz., Dez. S. 440–455.

KLEMPERER, D. (1996): Forest Resource Economics and Finance, McGraw-Hill, New York et.al.

MARX, K. (1982): Das Kapital. Kritik der politischen Ökonomie, Erster Band, Dietz Verlag Berlin.

MISES, L. von (1949): Human action: a treatise on economics, Irving-on-Hudson: Foundation for Economic Education.

MISES, L. von (2008): Vom Wert der besseren Ideen, Sechs Vorlesungen über Wirtschaft und Politik, OLZOG. München.

SCHNEIDER, D. (1997): Betriebswirtschaftslehre, Band 2: Rechnungswesen, R. Oldenbourg V. München, Wien.

WAGNER, R.E. (2007): Fiscal sociology and the theory of public finance: an exploratory essay, Cheltenham: Edward Elgar.

### PROF. DR. HABIL. PETER DEEGEN

Professur für Forstpolitik und Forstliche Ressourcenökonomie Technische Universität Dresden E-Mail: deegen@forst.tu-dresden.de

#### MARTIN HOSTETTLER

Cycad AG, Bern E-Mail: martin.hostettler@cycad.ch