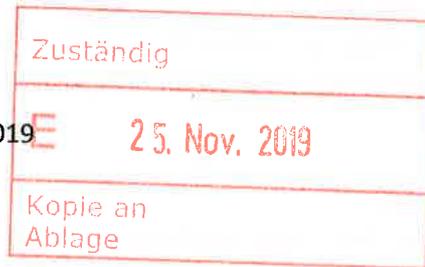


Polit. Gemeinde Bauma (Grundstücke)
Heinrich Gujerstrasse 31
8494 Bauma

Waldkorporation Bauma
in Gründung

Wetzikon, 20. November 2019



Sehr geehrte Damen und Herren

Ende Oktober 2019 erhielten Sie umfangreiche Post betreffend die Übertragung Ihrer Parzelle(n) in die noch zu gründende Waldkorporation Bauma. Diesem Schreiben lag die detaillierte Bewertung Ihrer Parzelle(n) bei. Damit Sie Ihre Bewertung besser beurteilen können, macht es Sinn, wenn Sie Einblick in die Bewertungen aller Parzellen haben.

Innert der im erwähnten Schreiben gesetzten Frist hat sich niemand gegen die Offenlegung seiner Parzellenbewertung ausgesprochen. Deshalb erhalten Sie, wie angekündigt eine Liste, aus der Sie die Bewertung aller Parzellen entnehmen können. Beachten Sie bitte, im Falle von Grenzmutationen sind noch vermessungsbedingte Abweichungen der Fläche in der Grössenordnung einiger m² möglich. Diese Korrekturen haben keinen Einfluss auf den Wert der Parzelle.

Hinweise zur Bewertung

Die Bewertung basiert auf der bereits mehrfach bewährten, von der Abt. Wald entwickelten Methode. Durchgeführt hat sie P. Manale, Förster bei der Abt. Wald. Bewertet werden mittels definierter Indikatoren der Boden, der aktuelle Bestand sowie die Erschliessungsverhältnisse. Beim so ermittelten Wert der Parzelle handelt sich nicht zwingend um „den Marktwert“. So ist es möglich, dass der errechnete Wert nicht Ihren Vorstellungen entspricht. Da der ermittelte Parzellenwert direkt die Anzahl Teilrechte definiert, ist weniger der „wahre Wert“ massgebend, sondern die relativen Unterschiede zwischen den Parzellen. Deshalb ist es entscheidend, dass die Bewertung aller Parzellen mit der gleichen Methode erfolgte. Diese Voraussetzung ist erfüllt.

Korrekturen

A) Im Schreiben von Ende Oktober sind zwei Telefonnummern des Notariates Bauma angegeben. Die richtige lautet: **052 / 635 10 40**. Entschuldigen Sie bitte diesen Fehler.

B) Uns ist ein fataler Fehler bei der Berechnung Ihrer Parzellenwerte unterlaufen. Für diese Ermittlung werden viele Einflussfaktoren (Bestockung, Bonität, Erschliessung usw.) beurteilt. Die Berechnung erfolgt automatisiert mittels GIS-Analyse. In Bauma mussten wir die Befahrbarkeit manuell anpassen. Mit dem automatisierten Verfahren werden die Hangneigungen ab einem digitalen Geländemodell ermittelt. Das bedeutet, dass jede flache Fläche als "befahrbar" definiert wird was den Wert stark erhöht. Da in Bauma viele dieser flachen Bereiche aber gar nicht mit einer befahrbaren Strasse erschlossen sind, ergäben sich zu hohe (unrealistische) Waldwerte. Deshalb musste das Kriterium "Befahrbarkeit" manuell angepasst werden. Wegen Perimeterveränderungen mussten die Werte nochmals berechnet werden (dat.1.10.19). Dabei wurden die manuellen

Korrekturen überschrieben und wir haben dies nicht bemerkt – und das Notariat übernahm für den Abtretungsvertrag, den Sie Ende Oktober erhalten haben, diese Berechnung. Deshalb erhalten Sie zusätzlich zu Ihrem Bewertungsblatt und der Liste aller bewerteten Parzellen einen korrigierten Abtretungsvertrag (Entwurf, dat. 18.11.2019). Wir bitten Sie, diesen zu prüfen und die erste Version zu entsorgen. Für diese Unannehmlichkeiten möchten wir uns in aller Form entschuldigen.

Zur Erinnerung

Unterzeichnung der Abtretungsverträge: Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, **bis Ende November 2019 mit dem Notariat den Termin** zu vereinbaren (Seite 3 dieses Schreibens).

Gründungsversammlung

Die Gründungsversammlung findet statt am **Donnerstag, 5. März 2020, 20.00 Uhr**, im Saal Restaurant Tanne, Bauma.

Fragen

Bei Fragen zum Vertrag wenden Sie sich bitte an das Notariat Bauma, 052 / 635 10 40, Heinz Leuthold.

Bei Fragen betreffend ihren Wald oder die Waldbewertung steht Revierförster Jürg Küenzi, 052 / 386 31 52 oder Samuel Wegmann, Forstkreis 3, 043 / 259 55 33 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

i.v. S. Wegmann

ALN, Abt. Wald, Forstkreis 3, in Vertretung von

Ruedi Rüegg

Wellenau 15, 8494 Bauma. Tel.: 079 / 337 23 94 oder wellenauerhof@bluewin.ch.

Beilagen erwähnt