

Richtlinie für die Wertermittlung in Kleingärten

Beschluss des LSK vom 05.07.1992, „Die Richtlinien treten mit ihrer Veröffentlichung im Organ des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. „Sächsischer Kleingärtner“ Ausgabe August 1992 in Kraft“

■ Die erste Überarbeitung erfolgte im Jahr 1998

Die Änderungen treten mit Beschluss des Gesamtvorstandes des LSK vom 07. November 1998 in Kraft.

■ Die zweite Überarbeitung erfolgte im Jahr 2010

Die Änderungen treten mit Beschluss des Gesamtvorstandes des LSK vom 06. November 2010 ab 01.01.2011 in Kraft.

■ Die dritte Überarbeitung erfolgte im Jahr 2016

Die Änderungen treten mit Beschluss des Gesamtvorstandes des LSK vom 05. November 2016 ab 01.01.2017 in Kraft.

■ Die vierte Überarbeitung erfolgte in den Jahren 2023 bis 2025

Die neue Richtlinie mit Beschluss des Gesamtvorstandes des LSK vom 15. November 2025 tritt ab 01. Januar 2026 in Kraft. Die alte Richtlinie (gültig ab 01.01.2017) behält bis zum 31. Dezember 2025 Gültigkeit.

Herausgegeben vom
Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. (LSK)
Loschwitzer Str. 42, 01309 Dresden

Die Anwendung dieser Richtlinie ist nur in Kleingartenanlagen zulässig, die im Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. organisiert sind. Eine Anwendung in anderen Fällen bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Die Richtlinie wird veröffentlicht auf der Internetseite des LSK. Eine Einsicht in die Anlagen kann bei den Mitgliedsverbänden beantragt werden.

■ Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	3
1. Allgemeines	4
2. Ausführende Personen	5
3. Das Verfahren der Wertermittlung	5
4. Erfassung & Bewertung von Pflanzen	6
5. Erfassung & Bewertung von ökologischen Gartenelementen	9
6. Erfassung & Bewertung von Baulichkeiten (Laube mit Anbauten)	9
7. Erfassung & Bewertung von baulichen Anlagen	11
8. Rekultivierung	12

Anlagen

Erfassung & Bewertung von Pflanzen

Tabelle 1:	Zeitwertberechnung bei kleingärtnerischen Nutzpflanzen
Tabelle 2:	Zeitwertberechnung bei Zierpflanzen
Tabelle 3:	Wertminderung bei Gehölzen, Hecken & Rosen

Erfassung & Bewertung von ökologischen Gartenelementen

Tabelle 4:	Maximale Bewertung für ökologische Gartenelemente
------------	---

Erfassung & Bewertung von Baulichkeiten (Laube mit Anbauten)

Tabelle 5:	Bewertung von Lauben
Tabelle 6:	Bewertung von DDR - Lauben
Tabelle 7:	Preisindizes der Baujahre für Wohngebäude des Freistaates Sachsen
Tabelle 8:	Bauleistungen

Erfassung & Bewertung von baulichen Anlagen

Tabelle 9:	Maximalwerte / Abschreibung
------------	-----------------------------

Rekultivierung

Tabelle 10:	Richtwerte für Rodung, Abriss & Entsorgung
-------------	--

■ Vorwort

„Nichts ist so beständig wie der Wandel.“ (Heraklit von Ephesus, 535-475 v. Chr.)

Alle Richtlinien und Vorschriften müssen von Zeit zu Zeit auf ihre Aktualität überprüft werden. Seit dem Jahr 2023 überarbeitet unsere Arbeitsgruppe „Wertermittlung bei Pächterwechsel“ die Richtlinie für die Wertermittlung. In vielen Runden der Arbeitsgruppe mit Vertretern unserer Mitgliedsverbände wurde die Richtlinie an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Die Wertermittlung selbst wird von geschulten Wertermittlern der jeweiligen Verbände durchgeführt. Seit einigen Jahren wird die Schulung der vorbenannten Wertermittler wieder zentral durch den Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V. durchgeführt und somit ist eine einheitliche Bewertung der Parzellen gewährleistet. Die Pflicht des abgebenden Pächters zur Wertermittlung des Kleingartens ergibt sich regelmäßig aus dem Unterpachtvertrag. Die Wertermittlung soll weiterhin dazu dienen, dem neuen Pächter eine Parzelle zu übergeben, die den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Der künftige Pächter darf davon ausgehen, dass die ihm übergebene Parzelle dem gewünschten und vorgeschriebenen Standard entspricht.

Diese vertragliche Vereinbarung entspricht dem Grundsatz der Vertragsfreiheit, wie diese herkömmlicherweise aus dem § 311 des Bürgerlichen Gesetzbuches hergeleitet wird. Die Bewertung von Kleingärten gemäß des Bundeskleingartengesetzes war und ist notwendig zur Erhaltung der sozialpolitischen und städtebaulichen Funktion des Kleingartenwesens. Zur Durchsetzung ihres kleingärtnerisch gemeinnützigen Auftrags sind alle damit befassten Kleingärtnerverbände angehalten, ihre diesbezüglichen Aufgaben lückenlos wahrzunehmen.

Unsere Mitgliedsverbände und deren Vereine sichern mit der ordnungsgemäßen Übergabe der Parzellen beim Pächterwechsel eine soziale und rechtssichere Übergabe des Pachtlandes. Eventuelle bauliche und pflanzliche Verfehlungen des Vorpächters werden durch diesen beseitigt, ersatzweise - wenn bei diesem nicht durchsetzbar - durch den Nachpächter, sodass beim Pächterwechsel ein Zustand i.S.d. BKleingG hergestellt wird.

Die neue Richtlinie zur Wertermittlung bei Pächterwechsel orientiert sich stärker an der kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle und schafft Rechtssicherheit für die Übergabe der Parzelle an einen neuen Kleingärtner, durch eine klare Auflistung aller nicht zur kleingärtnerischen Nutzung gehörenden Bestandteile.

Hierzu wünschen wir allen Vorständen für die Realisierung dieser anspruchsvollen Aufgabe viel Erfolg.

Tommy Brumm

Richtlinie für die Wertermittlung nach Kündigung des Pachtverhältnisses

■ 1. Allgemeines

Gültigkeit

Diese Richtlinie gilt bei Beendigung eines Kleingartenpachtverhältnisses durch Aufhebungsvertrag, durch Kündigung des Pächters oder durch Kündigung des Vereins / Mitgliedsverbandes als Verpächter nach §§ 8 & 9 Abs.1 Nr.1, BKleingG.

Sie gilt auch, wenn während des Pachtverhältnisses eine Wertermittlung durchgeführt wird.

Grundlage

Die Pflicht zur Wertermittlung, sowie die Kostenübernahme dafür, ergibt sich für den abgebenden Pächter aus dem Unterpachtvertrag. In älteren Pachtverträgen wird die Wertermittlung auch als „Schätzung“ bezeichnet.

Begriff „Wertermittlung“

Der Begriff „Wertermittlung“ beschreibt das gesamte Verfahren zur umfassenden Bewertung eines Gartens. Er umfasst die Bestandsaufnahme im Garten sowie die Berechnung eines Höchstkaufpreises für alle erlaubten Gartenbestandteile und eine Schätzung der Kosten für eine notwendige Rekultivierung.

Zweck

Die Wertermittlung ist Voraussetzung für die ordnungsgemäße, gesetzeskonforme Abgabe eines Kleingartens und dient somit dem Erhalt der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit. Im Wertermittlungsprotokoll wird der Allgemeinzustand des Gartens und der kleingärtnerischen Nutzung beschrieben.

Weiterhin dokumentiert eine Bestandserfassung alle vorhandenen mehrjährigen Pflanzen, ökologischen Gartenelemente und Baulichkeiten.

Für alle erlaubten und gesetzeskonformen Gartenbestandteile erfolgt im Regelfall eine protokollierte Kaufpreisberechnung.

Der zwischen dem abgebenden und dem nachfolgenden Pächter vereinbarte Kaufpreis darf den ermittelten Geldwert nicht übersteigen. Ein Rechtsanspruch des abgebenden Pächters gegenüber dem Verpächter auf den ermittelten Wert der Anpflanzungen, ökologischen Gartenelemente und Baulichkeiten besteht nicht.

Pflanzen und Baulichkeiten, die nach dem BKleingG, dem Unterpachtvertrag, der Rahmenkleingartenordnung (RKO) bzw. der Gartenordnungen der Mitgliedsverbände und Vereine für den Kleingarten nicht zulässig sind, werden bei der Rekultivierung erfasst. Auf dem Protokoll wird das Entfernen dieser Gartenbestandteile angemahnt und im Regelfall die Kosten für deren Abriss bzw. Rodung und Entsorgung ermittelt.

Eine finanzielle Bewertung der Anpflanzungen und Baulichkeiten und/oder der Rekultivierungsmaßnahmen kann unterbleiben, wenn diese nach den Umständen des Einzelfalles nicht erforderlich ist und der zuständige Zwischenpächter und Mitgliedsverband dem ausdrücklich zugestimmt hat.

■ 2. Ausführende Personen

Wertermittlungen dürfen nur von qualifizierten und vom Mitgliedsverband bestätigten Personen durchgeführt werden. Zur Erweiterung ihrer Kenntnisse wird die Fachberaterausbildung von LSK und LfULG empfohlen. Personen, welche als Wertermittler arbeiten, haben regelmäßig und nachweislich die Fortbildungsangebote der Mitgliedsverbände oder des LSK zu nutzen.

Jeder Mitgliedsverband verfügt über eine Aufstellung der wertermittelnden Personen. Die Wertermittlung ist grundsätzlich von zwei autorisierten Personen (Wertermittlungskommission) durchzuführen.

Die Auswahl der Wertermittlungskommission ist so zu treffen, dass Befangenheit vermieden wird!

Die Wertermittler erhalten für ihre Tätigkeit eine Aufwandspauschale. Diese wird vom Mitgliedsverband festgelegt und vom abgebenden Pächter gezahlt.

■ 3. Das Verfahren der Wertermittlung

Anwesende Personen

Mit der Kündigung des Kleingartenpachtverhältnisses gilt der Auftrag zur Durchführung der Wertermittlung als gestellt.

Der Vereinsvorstand organisiert diese. Der abgebende Pächter wird eingeladen. Nach Absprache wird vom zuständigen Mitgliedsverband, oder von Personen mit Vollmacht vom Mitgliedsverband, die Wertermittlungskommission benannt.

Zum vereinbarten Termin muss ein Vorstandsmitglied, bzw. eine vom Vereinsvorstand beauftragte Person anwesend sein. Fehlt der abgebende Pächter unentschuldigt, hat er dennoch die Kosten zu tragen.

Absprachen / Protokoll / Nachweise

Vor Beginn der Wertermittlung erörtert die Wertermittlungskommission mit dem Vereinsvorstand, oder seiner Vertretung, alle relevanten Fragen zum Garten, zum Beispiel: Gartengrenzen, Genehmigungen für Anpflanzungen & Baulichkeiten, Bewertung der Rekultivierungskosten, Besonderheiten bei der Bewertung und besondere Festlegungen des Vereinsvorstandes.

Für jede Wertermittlung ist von der Wertermittlungskommission ein Protokoll in drei- oder vierfacher Ausfertigung zu erstellen. Dafür stellt der Landesverband Sachsen der Kleingärtner eine geeignete Software zur Verfügung. Das Protokoll ist von der Wertermittlungskommission, vom Vereinsvorstand und dem abgebenden Pächter zu unterschreiben, wenn vorhanden auch vom neuen Pächter.

Der abgebende Pächter und der Vereinsvorstand haben das Recht auf Einspruch. Auf dem Protokoll wird darauf hingewiesen, dass Einwände des abgebenden Pächters gegen das Ergebnis innerhalb von zwei Wochen schriftlich beim Vereinsvorstand einzureichen sind und innerhalb von vier Wochen durch diesen beantwortet werden müssen. Wird diesem Einspruch durch den Vereinsvorstand nicht stattgegeben, kann innerhalb weiterer zwei Wochen beim zuständigen Mitgliedsverband schriftlich Beschwerde erhoben werden. Einsprüche sind immer ausführlich zu begründen.

Hat der Vereinsvorstand Einwände gegen das Protokoll, kann er innerhalb von zwei Wochen schriftlichen Einspruch beim Mitgliedsverband einlegen. Dieser legt das zuständige Organ für die Entscheidung über den Einspruch fest. Die Entscheidung des Mitgliedsverbands ist verbandsintern endgültig.

Nach Ablauf aller Einspruchsfristen hat das Wertermittlungsprotokoll ein Jahr Gültigkeit. Jeweils ein Exemplar verbleibt beim Mitgliedsverband, beim Vereinsvorstand, beim abgebenden Pächter und beim neuen Pächter.

Um bei Widersprüchen aussagefähige Nachweise zu haben, können Foto- und Videoaufnahmen angefertigt werden. Der Datenschutz ist dabei zu beachten!

■ 4. Erfassung & Bewertung von Pflanzen

Keine Erfassung

Nicht erfasst und bewertet werden einjährige Pflanzen.

Erfassung

Folgende Pflanzen werden erfasst, aber nicht bewertet:

- Todkranke Gehölze (z.B. Schwarzer Rindenbrand, Hallimasch)
- durch falschen Schnitt vollständig ruinierte Gehölze
- Gehölze, die den nach Rahmenkleingartenordnung vorgeschriebenen Grenzabstand unterschreiten
- Pflanzen, die nach der aktuellen Rahmenkleingartenordnung verboten sind
- Pflanzen, die im Verband oder Verein lt. Gartenordnung verboten sind

Bewertung

Es werden nur mehrjährige, ausdauernde Pflanzen erfasst und bewertet, wenn sie sichtbar sind bzw. deren Vorhandensein von Anwesenden glaubhaft bestätigt wird (z.B. Zwiebelpflanzen).

Erfasst und bewertet werden:

- Obstgehölze
- Ziergehölze & Wildobstgehölze
- Hecken bis zur laut Rahmenkleingartenordnung festgesetzten Höhe
- Stauden, Zwiebelpflanzen
- mehrjährige Gemüse- & Kräuterkulturen
- Beetflächen
- artenreiche Wiesen & Rasen

Bewertung von Obstgehölzen & anderen kleingärtnerischen Nutzpflanzen

Der Herstellungswert errechnet sich aus den Anschaffungskosten des Obstgehölzes, den Kosten der Pflanzung und dem jährlichen Wertzuwachs bis zur fertigen Herstellung. Für die Bewertung von Obstgehölzen ist die Tabelle 1 (siehe Anlagen) zu nutzen.

Bei jungen Obstgehölzen wird zur Bestimmung des Zeitwertes das genaue Alter benötigt. Meist kann dazu der abgebende Pächter oder andere Gartenfreunde Auskunft geben. Die Wertermittlungskommission muss aber in jedem Fall diese Angaben prüfen.

Liegen keine Altersangaben vor, muss das Alter geschätzt werden.

Für diese Berechnung benötigt man den Stammumfang. Dieser wird in 1,00 m Höhe über dem Erdboden oder unter dem ersten Astansatz (wenn dieser niedriger liegt als 1,00 m) gemessen.

Weiterhin benötigt man den durchschnittlichen, jährlichen Stammzuwachs.

Apfel, Aprikose, Sauerkirsche	2 cm
Birne, Pflaume	3 cm
Süßkirsche	4 cm

Das Alter des Baumes errechnet sich aus dem gemessenen Umfang geteilt durch den jährlichen Zuwachs.

Beispiel Apfel mittelstarkwachsend: Ein Stammumfang von 12 cm geteilt durch 2 cm jährlicher Zuwachs, ergibt ein Alter von 6 Jahren.

Die Zuordnung der maximalen Herstellungszeit zu den vorgefundenen Obstgehölzen erfolgt nach der natürlichen Wuchsstärke der Gehölze:

Beerenobst:	3 Jahre
Schwachwachsende Obstbäume (Niederstamm, Formobst, Spindel):	3 Jahre
Wein und Kiwi:	5 Jahre
Mittelstarkwachsende Obstbäume (Viertel- & Halbstamm):	6 Jahre
Starkwachsende Obstbäume (Halb- & Hochstamm):	9 Jahre

Die verschiedenen Wuchstypen bei Obstbäumen können anhand der Stammhöhe festgestellt werden: Niederstamm bis 0,60 m, Viertelstamm bis 1,00 m, Halbstamm bis 1,50 m und Hochstamm bis 2,00 m.

Zur Ermittlung des Zeitwertes von mehrjährigen Gemüsekulturen und anderen Nutzpflanzen dient ebenfalls die Tabelle 1 (siehe Anlagen).

Auf Grundlage des Zeitwertes der Obstgehölze und anderer Nutzpflanzen wird abschließend mittels Wertminderung der Sachwert berechnet. Gut gepflegte, vitale Obstgehölze behalten ihren Wert sehr lange. Eine Wertminderung erfolgt daher nur nach Tabelle 3 (siehe Anlagen), nicht nach Altersabschreibung.

Bewertung von Ziergehölzen, Hecken, Rosen, Stauden & Wiesen

Der Herstellungswert von Ziergrün errechnet sich aus den Anschaffungskosten und den Kosten der Pflanzung. Für die Bewertung von Ziergrün ist die Tabelle 2 (siehe Anlagen) zu nutzen. Die angegebenen Preise für Formschnitthecken entsprechen einer Heckenhöhe von 1,00 m. Der Zeitwert wird entsprechend der tatsächlichen Höhe linear ermittelt. Der Sachwert errechnet sich anschließend durch den Abzug von Wertminderungen nach Tabelle 3 (siehe Anlagen).

■ **5. Erfassung & Bewertung von ökologischen Gartenelementen**

Hinsichtlich Artenschwund und Umweltverschmutzung entspricht ökologisches, naturgemäßes Gärtnern auch im Kleingartenwesen den aktuellen Erfordernissen und sollte honoriert werden. Im Wertermittlungsprotokoll werden daher funktionstüchtige und in der Größe angemessene ökologische Gartenelemente als solche ausgewiesen, vorausgesetzt der abgebende Pächter belässt sie im Garten (z. Bsp. Nistkästen). Die Bewertung der ökologischen Gartenelemente erfolgt nach Tabelle 4 (siehe Anlagen).

■ **6. Erfassung & Bewertung von Baulichkeiten (Laube und Anbauten)**

Keine Erfassung

Bewegliches Laubeninventar wird nicht erfasst und bewertet.

Erfassung

Es werden alle Lauben, Anbauten erfasst und protokolliert. Unzulässige Lauben & Anbauten werden nicht bewertet und müssen rückgebaut und entsorgt werden. Sie sind unzulässig, wenn sie den Bestimmungen der §§ 3 & 20a BKleingG, der Sächsischen Bauordnung, dem örtlichen Baurecht, der Bauordnung des Mitgliedsverbandes, der RKO und der Baugenehmigung des Vereines nicht entsprechen. Dasselbe gilt für verfallene, nicht mehr nutzbare Bauwerke. Ebenfalls unbewertet bleiben Lauben & Anbauten, wenn sie nicht zugänglich sind. Wenn Lauben und Anbauten nicht bewertet werden oder entfernt werden müssen, ist das im Protokoll zu begründen!

Besonderes Augenmerk gilt dem Vorhandensein von Asbest, alle Asbestteile sind zu protokollieren! Defekte sowie zweckentfremdet genutzte Asbestteile sind lt. RKO unter Beachtung bestehender Sicherheitsauflagen zu demontieren und fachgerecht zu entsorgen.

Bewertung

Bei der Bewertung von zulässigen Bauwerken wird zuerst der Zeitwert berechnet, anschließend auf dessen Grundlage der Sachwert.

Der Zeitwert errechnet sich aus dem Grundwert je m² Grundfläche der entsprechenden Bauklasse, multipliziert mit der Bruttogrundfläche und dem Preisindizes für Wohngebäude des Freistaates Sachsen im Herstellungsjahr abzüglich der Altersabschreibung.

Die Grundfläche errechnet sich aus der Addition aller Einzelflächen der Laube (gemessen in Fußbodenhöhe außen), einschließlich des an der Laube befindlichen überdachten Freisitzes.

Die eingesetzten Grundwerte sind Durchschnittswerte vergleichbarer handelsüblicher Typen- und Massivlauben, siehe Anlagen, Tabelle 5.

Lauben werden bewertet als Einzelgebäude bis zu einer Bruttogrundfläche von 24 m², sofern der § 20a BKleingG nicht anzuwenden ist.

Bestandsgeschützte DDR-Lauben mit über 24 m² Grundfläche unterliegen nur dem Bestandsschutz (BKleingG § 20 a), wenn sie sich am Tage der Wertermittlung in unverändertem Zustand befinden, Reparaturmaßnahmen zur Erhaltung ausgenommen. Eine Kurzbeschreibung der DDR-Typenlauben mit den dazugehörigen Grundwerten sind in den Anlagen, Tabelle 6 zu finden.

Alle DDR-Lauben, die vor dem 03. Oktober 1990 rechtmäßig entstanden sind, werden entsprechend ihren Abmessungen bis zu einer Größe von 40 m² bewertet.

Die Preisindizes der Baujahre für Wohngebäude des Freistaates Sachsen sind in den Anlagen, Tabelle 7 aufgeführt.

Abschließend wird der Sachwert durch Minderung bzw. Erhöhung des Zeitwertes berechnet.

Wertminderung

Fehlende oder verschlissene Bauelemente werden vom Zeitwert bis zu dem maximalen Prozentsatz, dargestellt in der Tabelle 8 (Bauleistungen) in den Anlagen, abgezogen. Jede Wertminderung ist im Wertermittlungsprotokoll zu benennen und ausführlich zu begründen.

Werterhöhung

Bei einem guten Erhaltungszustand der Laube kann nach Ablauf von mehr als 75,00 % der Regelnutzungszeit eine neue Restnutzungszeit bestimmt werden. Die neu festgelegte Restnutzungszeit darf maximal ein Viertel (25,00 %) der Regelnutzungszeit betragen.

Beispiel:

Holzlaube, Regelnutzungszeit 40 Jahre,
Laube 35 Jahre alt (87,50 % der Regelnutzungszeit) – auf Grund durchgeführter Wert-
erhaltungsmaßnahmen (Dacheindeckung, Fenster, Türen und Anstrich neu) wird eine
Standzeitverlängerung von 10 Jahren (25,00 % der Regelnutzungszeit) festgelegt.

Berechnung:

Abschreibung: 35 Jahre (Alter Laube) x 2,50 % (Abschreibung Bauklasse 1b) = 87,50 %
Restnutzungszeit: 10 Jahre x 2,50 % (Abschreibung Bauklasse 1b) = 25,00%
Werterhöhung durch Minderung der Abschreibung: 87,50 % – 25,00 % = 62,50 %

Jede Werterhöhung ist im Wertermittlungsprotokoll ausführlich zu begründen.

■ 7. Erfassung & Bewertung von baulichen Anlagen

Keine Erfassung

Nicht erfasst und bewertet wird bewegliches Garteninventar.

Erfassung

Es werden alle baulichen Anlagen sowie loses Baumaterial erfasst und protokolliert.
Unzulässige bauliche Anlagen und loses Baumaterial werden nicht bewertet. Eine bauli-
che Anlage ist unzulässig, wenn sie den Bestimmungen der §§ 3 & 20a BKleingG, der
Sächsischen Bauordnung, dem örtlichen Baurecht, der Bauordnung des Verbandes, der
RKO und der Baugenehmigung des Vereines nicht entspricht.

Solche baulichen Anlagen müssen rückgebaut und entsorgt werden. Dasselbe gilt für ver-
fallene, nicht mehr nutzbare bauliche Anlagen, loses Baumaterial sowie Autoreifen und
ähnliche unnatürliche Abfälle. Im Protokoll ist dies ausführlich zu begründen!

Bewertung

Die Berechnung des Zeitwertes von zulässigen baulichen Anlagen erfolgt anhand der Ta-
belle 9 (siehe Anlagen).

Die ausgewiesenen Preise sind Maximalpreise und stehen für höchste Qualität. Baulichen
Anlagen mit geringerer Qualität werden entsprechend niedrigere Neupreise zugeordnet!
Dies ist zu begründen.

Befestigte versiegelte und teilversiegelte Flächen (Wege, nicht überdachte Sitzecken und
Terrassen) werden insgesamt nur bis maximal 10% der Gartenfläche bewertet!

Die angegebenen Preise für Zäune entsprechen einer Zaunhöhe von 1,00 m. Dieser Preis wird rechnerisch der tatsächlichen Zaunhöhe linear angeglichen. Bewertet werden Zäune nur bis zu der laut Rahmenkleingartenordnung zulässigen Höhe (innerhalb KGV 1,20 m, Grenze KGV: 2,00 m)!

■ 8. Rekultivierung

Rodung & Entsorgung von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken)

Entfernt werden müssen:

1. Gehölze, die nach Rahmenkleingartenordnung unzulässig sind ,
2. Gehölze, die stark mit hochansteckenden Krankheiten befallen sind (z.B. Schwarzer Rindenbrand, Hallimasch, Feuerbrand),
3. Wurzeln und Stubben.

Rekultivierungen ungepflegter Böden, verunkrauteter oder verbuschter Beetflächen

1. Verwilderte Anbaufläche ist wieder so herzurichten, dass eine kleingärtnerische Nutzung erfolgen kann.
2. Alle krautigen Pflanzen, die nach RKO nicht gestattet sind, müssen im gesamten Garten entfernt und fachgerecht entsorgt werden.

Abbrucharbeiten an Baulichkeiten

Entfernt werden müssen:

1. unzulässige Baulichkeiten, z.B. Zweitbauten, Sickergruben
2. auffällige Baulichkeiten,
3. Sondermüll.

Zu protokollieren sind grundsätzlich

(Ausnahmen können im Einzelfall vom zuständigen Zwischenpächter und Mitgliedsverband festgelegt werden):

1. zu erwartende Rückbaukosten mit Mengenangaben (Stück, m³, m²),
2. erforderliche Entsorgungsleistungen (Kosten für Maschinen, Container & Transport)
3. Kosten für die fachgerechte Entsorgung von Müll und Sondermüll

Bei Rekultivierungsobjekten sollten Fotos zur Nachweisführung angefertigt werden.

Es ist je nach Verfahren der Rekultivierung (Eigenleistung oder Fremdfirma, Arbeitseinsatz Verein, Entsorgungsmöglichkeiten, ...) mit abweichenden Kosten zu rechnen. Richtwerte für Rodung, Abriss und Entsorgung sind in den Anlagen, Tabelle 10 aufgelistet. Erfolgt die Rekultivierung in Eigenleistung des Vereins so ist der vereinsübliche Stundensatz für nichtgeleistete Arbeitsstunden zu Grunde zu legen.

Die erforderlichen Rekultivierungsleistungen sind vom ermittelten Gesamtwert der erlaubten Gartenbestandteile abzuziehen.