

# Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen  
Mitglied im Landesverband Niedersächsischer Gartenfreunde e. V. (LNG)



## Geschäftsstelle:

Bleckeder Landstraße 68; 21337 Lüneburg  
Tel.: 04131 - 84 05 99  
Fax: 04131 - 86 45 28

Email: [gartenfreunde.lueneburg@t-online.de](mailto:gartenfreunde.lueneburg@t-online.de)  
Internet : [www.gartenfreunde-lueneburg.de](http://www.gartenfreunde-lueneburg.de)  
Konto-Nr. 13 00 31 32; Sparkasse Lüneburg (BLZ: 240 501 10)

## Wertermittlungsrichtlinie des Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e. V.

Wertermittlungsrichtlinie für Kleingärten in Kleingärtnervereinen, die dem Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg angeschlossen sind.

Die Richtlinie basiert auf der Richtlinie der Landesverbände der Gartenfreunde Braunschweig, Niedersachsen und Ostfriesland für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen gemäß § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), unter Berücksichtigung der Ziffer 2.2.2 der -Wertermittlungsrichtlinie – (Bekanntmachung des Niedersächsischen Ministers für Inneres v. 12.07.2001 und folgende).

Nach Erarbeitung im Fachberaterkreis und Beratung durch den Gesamtvorstand am 18.02.2012, wurde die Richtlinie auf der Mitgliederversammlung am 03.03.2012 beschlossen.

Vorbemerkung: Die Aufgabe der Wertermittler besteht

- a) in der Feststellung des kleingärtnerischen Nutzwertes unter Beachtung des sozialen Charakters unserer Gärten,
- b) in der Kostenermittlung für die Wiederherstellung von Boden, Bepflanzungen und Bebauungen oder deren Beseitigung, soweit nicht genehmigt, vertragsgemäß nicht zulässig oder kleingärtnerisch nicht nutzbar.

<u>Zu bewerten sind</u>	<u>Nicht zu bewerten sind:</u>
Obstgehölze Mehrjährige Kulturen    Beerenkulturen Sonderkulturen (z. B. Spargel)  Ziergehölze Stauden Blumenzwiebeln Rosen Rasen Hecken Wasserleitungen und -anschlüsse, soweit nicht Eigentum des Vereins Platten für Terrasse und Laubenumgang Gehwegplatten auf nicht tragfähigem Untergrund Rasenkanten aus Beton oder Kunststoff-Fertigteilen Zäune und Gartenpforte , soweit nicht Eigentum des Vereins Genehmigte Gartenlauben Genehmigte Gewächshäuser Kompostanlagen	Spiel- und Sportgeräte, Gartengeräte, Mobiliar, Gehwegplatten in Wegen auf tragfähigen Untergründen,  <b><u>Negativ zu bewerten sind:</u></b> Nicht genehmigte Gebäude, zum Beispiel Ställe*, Schuppen* und Anbauten*; Nicht genehmigte Mauern*, gemauerte Grills*, Zierfisch-* und Wasserbecken*, Betonierte Wege*, nicht der kleingärtnerischen Nutzung entsprechende Gehölze (z. B. Waldbäume)*, Kulturen und Bepflanzungen in kleingärtnerisch nicht nutzbarem Zustand*  * Die Kosten für Abraum, Abfuhr und Deponiekosten sowie der Wiederherstellung der kleingärtnerischen Nutzung sind abzuschätzen
<b><u>Nutzungsaufteilung :</u></b>	1/3    Obst- und Gemüseanbau 1/3    Ziergarten 1/3    Wege, Rasen, Laube mit Terrasse



Bewertung		Wert
Obstbäume je nach Alter als Hoch-, Halb-, Viertelstamm oder Spalier	bis ca. 5 Jahre	bis € 16,50
	10 Jahre	€ 22,00
	25 Jahre	€ 34,00
	über ca. 25 Jahre	bis € 22,00
Wertminderung durch Vergreisung, falschem Schnitt, zu engem Pflanzabstand, Splintholz, Stammschaden, Krankheit		
Johannis- und Stachelbeere max. je 6 Stück	Hochstamm	bis € 6,50
	Busch	€ 4,40
Wertminderung durch Vergreisung, falschem Schnitt, zu engem Pflanzabstand, Krankheit		
Himbeeren max. 10 lfd. m	lfd. m einschließlich Gerüst	bis € 5,50
	Wertminderung durch Vergreisung, falschem Schnitt, Krankheit	
Brombeeren max. 6 lfd. m	einschl. Gerüst, lfd. m rankend	bis € 5,50
	Wertminderung durch Vergreisung, falschem Schnitt, Krankheit	
Erdbeeren max. 50 m <sup>2</sup>	je m <sup>2</sup>	bis € 2,20
	Wertminderung durch Alter, Krankheit, Verkrautung	
Spargel max. 15 lfd. m	lfd. m 1. bis 5. Standjahr	bis € 4,40
	6. bis 15. Standjahr	bis € 6,50
	Wertminderung Krankheit	
Rhabarber max. 3 Stück	Stück	bis € 4,40
Ziergehölze max. 5 Stück je Art, insgesamt max. 15 Stück	Rhododendron, Stück	bis € 16,50
	Gartenazaleen, Stück	bis € 8,80
	Sonstige, Stück	bis € 5,50
Weinrebe max. 4 Stück	je Stück	bis € 10,00
Rosen max. 15 Stück	Hochstamm	bis € 11,00
	Buschrosen	bis € 3,30
	Kletterrosen	bis € 3,30
	Wertminderung durch Vergreisung, falschem Schnitt, Krankheit	
Prachtstauden max. 10 Stück	Rittersporn, Christ- Pfingstrosen pp.	bis € 4,40
	Wertminderung durch Alter, Krankheit, Verkrautung	
Stauden max. 10 m <sup>2</sup>	je m <sup>2</sup> Beetfläche	bis € 5,50
	Wertminderung durch Alter, Krankheit, Verkrautung	
Blumenzwiebeln insgesamt max. 10 m <sup>2</sup>	(Tulpen, Narzissen, Gladiolen pp.)	bis € 5,50
	je m <sup>2</sup> Beetfläche Wertminderung durch Alter, Krankheit, Verkrautung	



<b>Bewertung</b>		<b>Wert</b>
Schlingpflanzen max. 5 Stück	Stück	bis € 6,00
Rasen max. 50 m <sup>2</sup>	je m <sup>2</sup> Wertminderung Fehlstellen, Unebenheiten, Krankheit,	bis € 0,50
Hecken	lfd. m je nach Art soweit nicht Eigentum des Vereins	bis € 5,00
genehmigte Gartenlauben	pro m <sup>3</sup> umbauter Raum Afa 2,5 % pro Jahr, zuzüglich ggf. gutem Erhaltungszustand; Wertminderung beim Grundpreis entsteht durch mangelnde Bauweise; zusätzliche Wertminderung bei mangelnder Unterhaltung ist möglich	bis € 68,00
genehmigte Gewächshäuser max. 8 m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup> Grundfläche Afa 6,7 % pro Jahr, zuzüglich ggf. gutem Erhaltungszustand; Wertminderung beim Grundpreis entsteht durch mangelnde Bauweise; zusätzliche Wertminderung bei mangelnder Unterhaltung ist möglich	bis € 100,00
Einzäunung	je lfd. m soweit nicht Eigentum des Vereins; Wertminderung durch Alter und / oder vernachlässigter Unterhaltung	bis € 6,50
Gartentor	Bei sich einfügender Bauweise, soweit nicht Eigentum des Vereins; Wertminderung durch Alter und / oder vernachlässigter Unterhaltung	bis € 110,00
Fertigplatten max. 15 m <sup>2</sup>	je m <sup>2</sup> Als Terrassenplatz und Umgang um die Laube	bis € 11,00
Fertigplatten	je m <sup>2</sup> Bei nicht tragfähigem Untergrund, bis max. der Gartenlänge in 1 m Breite.	bis € 11,00
Rasenkanten	lfd. m (max. doppelte Gartenlänge)	bis € 2,20
Kompostanlage	lfd. m (max. 1 m <sup>3</sup> je 100 m <sup>2</sup> Gartenfläche)	bis € 8,80

Die Wertermittlung erfolgt durch ausgebildete und praktizierende Kleingartenfachberaterinnen / -fachberater, welche ausschließlich im Auftrage ihres Vereines oder des Kleingärtner-Bezirksverbandes Lüneburg handeln.



## **Hinweise zu Räumungs-, Instandsetzungs- und Entsorgungskosten**

### **Arbeitsstunden für Räumung, Instandsetzung und Entsorgung**

Arbeitsstunde Gemeinschaftsarbeit	€ 15,00 je Stunde
Arbeitsstunde Fachfirma	ca. € 36,00 je Stunde zuzüglich MWSt.

### **Entsorgungs- und Deponiekosten**

Grundsatz: Abfälle müssen sortiert in einer Deponie abgegeben werden.

- Möglichkeiten:
- I.) Anlieferung in Kleinmengen und Sortierung in der Deponie,
  - II.) Anlieferung in Behältern / Fahrzeugen, bei der eine Abfallart sortiert angeliefert wird.

Zu I.) Anlieferung von Kleinmengen:

Kleinmengen bis ca. 10 m<sup>3</sup> werden mit geeigneten Fahrzeugen zur Deponie gebracht und dort nach Anweisung des Deponiepersonals vom Anlieferer sortiert.

Das Deponiepersonal sichtet die Anlieferung und erhebt die Deponiegebühren.

In Frage kommende Abfälle:

Altholz, PVC, Folien, Metallschrott, Batterien Glas, Gasflaschen, Farben, Elektroschrott, Dachpappe, Altmöbel, Restmüll, Fenster, Türen,

Kleinmengen (weniger 1 m<sup>3</sup>) Bauschutt usw..

Zu II.) Anlieferung in Behältern / Fahrzeugen:

Größere Abfallmengen (ab 1 m<sup>3</sup>) einer Kategorie, z.B. Bau- und Abbruchabfälle, werden auf LKW, Mulden etc. verladen und zur Deponie gebracht. Das Annahmepersonal der Deponie prüft die Anlieferung; es legt auch das Verfahren zur Ermittlung der Abfallgebühren fest und kassiert sie ein. Bei Beauftragung einer Recyclingfirma regelt diese das.

In Frage kommende Abfälle:

Bau- und Abbruchabfälle, Baumisch-Schutt, Holz, Holz (kontaminiert), Sperrmüll Stubben und Stämme, Ytong, Ziegel, Mauerwerksabbruch usw..

Für Sondermüll und Problemstoffe gelten gesonderte Bedingungen, diese können in der Deponie in Bardowick oder in einem Entsorgungsfachbetrieb erfragt werden.

### **Anwendung und Preise**

Der aufgebende Pächter hat grundsätzlich die Möglichkeit, den Garten selber in einen vertragsgemäßen Zustand zu versetzen. Dieses hat bis zum Datum des Vertragsablaufes / der Räumungsfrist zu erfolgen.

Mit dem aufgebenden Pächter ist zu vereinbaren, dass die in der Wertermittlung genannten Arbeitsstunden, Entsorgungs- und Deponiekosten nur eine vorläufige Schätzung darstellen und die Abrechnung nach Zeit und Aufwand auf Nachweis erfolgen.

Beispiel für die Berechnung der Entsorgungs- und Deponiekosten sind in der Anlage zur Wertermittlungsrichtlinie aufgeführt.