Bayerisches Ministerialblatt

BayMBl. 2019 Nr. 122 10. April 2019

235-B

Allgemeinverfügung zur Genehmigung der „Richtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V. für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen in Kleingärten nach § 11 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) – Bewertungsrichtlinien – Neufassung, gültig ab 06. August 2019“

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 18. März 2019, Az. 34-4709.9-2-1

1. Genehmigung der Bewertungsrichtlinien

1.1 Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr genehmigt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten **die anliegenden Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V.**

1.2 [1]Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BKleingG gekündigt, hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen oder Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. [2]Die vom Landesverband Bayerischer Kleingärtner e.V. beschlossenen Bewertungsrichtlinien sind aufgrund dieser Genehmigung gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BKleingG bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung zugrunde zu legen. [3]Unberührt bleibt die Möglichkeit, über die in Satz 1 genannten Fälle hinaus, diese Bewertungsrichtlinien durch Einbeziehung in privatrechtliche Vereinbarungen verbindlich zu machen.

1.3 Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 BKleingG sind über die genehmigten Bewertungsrichtlinien hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten (§ 11 Abs. 1 Satz 3 BKleingG).

2. Wirksamwerden; Bekanntgabe

[1]Diese Genehmigung gilt ab dem 6. August 2019. [2]Ab diesem Zeitpunkt entfällt die Verpflichtung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BKleingG, die mit Bekanntmachung vom 23. Oktober 2000 (AllMBl. S. 728) genehmigten Bewertungsrichtlinien anzuwenden. [3]Der Tag der Bekanntgabe gemäß Art. 41 Abs. 4 Satz 3 BayVwVfG bleibt hiervon unberührt.

3. Kosten

[1]Die Kosten trägt der Antragsteller. [2]Diese werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

[1]Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage bei dem örtlich zuständigen Verwaltungsgericht schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form[1] erhoben werden. [2]Örtlich zuständig ist das Verwaltungsgericht, in dessen Bezirk der Kläger seinen Sitz oder Wohnsitz hat:

- Regierungsbezirk Oberbayern:
  Verwaltungsgericht München
  in 80335 München, Bayerstraße 30,
- Regierungsbezirke Niederbayern und Oberpfalz:
  Verwaltungsgericht Regensburg
  in 93047 Regensburg, Haidplatz 1,
- Regierungsbezirk Oberfranken:
  Verwaltungsgericht Bayreuth
  in 95444 Bayreuth, Friedrichstraße 16,
- Regierungsbezirk Mittelfranken:
  Verwaltungsgericht Ansbach
  in 91522 Ansbach, Promenade 24 - 28,
- Regierungsbezirk Unterfranken:
  Verwaltungsgericht Würzburg
  in 97082 Würzburg, Burkarderstraße 26,
- Regierungsbezirk Schwaben:
  Verwaltungsgericht Augsburg
  in 86152 Augsburg, Kornhausgasse 4.

[3]Für Kläger ohne Sitz oder Wohnsitz im Freistaat Bayern ist das Verwaltungsgericht München in 80335 München, Bayerstraße 30, örtlich zuständig.

Helmut S c h ü t z
Ministerialdirektor

[1] Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:
Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

1

Richtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V. für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)

Bewertungsrichtlinien – Neufassung, gültig ab 06. August 2019

1. Allgemeines

1.1. Die im Garten verbleibenden Anpflanzungen und Anlagen werden nur bewertet und entschädigt, soweit sie

1.1.1. nach dem Gesetz (z.B. § 1, § 3 Abs. 2 BKleingG; Baurecht) und den vertraglichen Grundlagen (insbesondere Pachtvertrag, Gartenordnung) zulässig und
1.1.2. im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.

1.2. Die Bewertung erfolgt nach dem **Sachwertverfahren**; Ausgangspunkt der Bewertung sind daher die Herstellungskosten (Normalherstellungskosten), wobei die **Arbeitsleistungen** unbeschadet der in Nummer 2.1.4. getroffenen Regelung **unberücksichtigt bleiben**. Es werden nur die normalen fachgerechten Herstellungskosten berücksichtigt, nicht etwaige außergewöhnliche Leistungen.

Beim Sachwertverfahren wird von „Idealwerten" ausgegangen, die nicht überschritten werden können (die in den Tabellen in Anlage 1 genannten Beträge sind solche Idealwerte). Der Idealwert wird nur eingesetzt, wenn es sich um einen fachlich und gestalterisch einwandfreien Bewertungsgegenstand handelt, z.B. um einen Obstbaum, bei dem der Standort, die Sorte und der Pflanzabstand richtig gewählt wurden und der gesund und gut gepflegt ist.

Der Bewertungsgegenstand wird somit seinem Zustand entsprechend mit einem Betrag bewertet, der zwischen Null und dem Idealwert liegt. Dabei ist zu beachten, dass die Herstellung von Kulturen erst abgeschlossen ist, wenn Obstgehölze das Vollertragsstadium erreicht haben und Ziergehölze ihre Funktion voll erfüllen. Nach völlig abgeschlossener Herstellung ist bei Obst- und Ziergehölzen ggf. eine Wertminderung gem. Anlage 1 Tabelle 1 zu berücksichtigen. Bei Gebäuden und Nebenanlagen wird ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung ein Abschreibungssatz gem. Anlage 1 Tabelle 5 (für Gebäude) bzw. Tabelle 6 (für Nebenanlagen) angesetzt. Anpflanzungen und Anlagen in gepflegtem und gebrauchsfähigem Zustand, die bereits vollständig abgeschrieben sind oder für die sich ein unverhältnismäßig geringer Restwert ergibt, können mit einem dem Zustand entsprechenden Restwert angesetzt werden.

1.3. Befindet sich der zu bewertende Garten allgemein in einem schlechten Zustand, ist er etwa stark vernachlässigt, so ist der Gesamtbetrag aus den jeweiligen Einzelbewertungen, die sich nach den nachstehenden Richtlinien ergeben, um einen angemessenen Vomhundertsatz zu kürzen. Beschränkt sich der schlechte Zustand auf einen Teilbereich der Bewertung (z.B. nur die gärtnerischen Kulturen oder die Nebenanlagen), so kann sich die Kürzung auf diesen Teilbereich beschränken.

1.4. Gärten ohne jede kleingärtnerische Nutzung (also ohne Obst- und Gemüsekulturen) sind nach dem BKleingG mit 0,00 € zu bewerten. Ebenso kann ein sehr stark verwilderter oder vermüllter Garten mit 0,00 € erfasst werden. Mögliche Abzüge gemäß Punkt 1.5. sind ggf. zusätzlich zu berücksichtigen.

1.5. Kosten für die Beseitigung von Anpflanzungen und Anlagen, die nach dem Bebauungsplan, der im Kleingartenverband oder –verein gültigen Gartenordnung oder anderen Vorschriften nicht genehmigt und erlaubt sind, werden - sofern nicht der Kleingärtner die Beseitigung vornimmt oder die Beseitigung wegen der künftigen andersartigen Nutzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 4 - 6 BKleingG) nicht erforderlich ist - von der Bewertungssumme abgezogen, die sich bei der Bewertung im Übrigen ergibt (siehe Anlage 2 Seite 8).
Nicht bewertete Gegenstände (siehe 2.2.) sind im Bewertungsgutachten als solche aufzuführen (siehe Anlage 2 Seite 8); die Gründe für die unterbliebene Bewertung sind zu nennen.

1.6. Es sollen aussagekräftige Bilder der Parzelle und des Zustandes wertbestimmender Anlagen zur Beweissicherung erstellt werden.

2. Gegenstand der Bewertung

2.1. Gegenstände der Bewertung sind:

2.1.1. Kleingärtnerische Kulturen und Anpflanzungen,

die zur Gewinnung von Erzeugnissen für den Eigenbedarf und zu Erholungszwecken dienen. Kostspielige Pflanzen mit Liebhaberwert werden dem Grundsatz der Nr. 1.1.2. entsprechend nur bis zur Höhe des Wertes von Pflanzen berücksichtigt, die im Rahmen kleingärtnerischer Nutzung üblich sind. Unzulässig hohe Gehölze werden in der zulässigen Höhe bewertet. Wenn das Gehölz seiner Art nach unzulässig ist (siehe Nr. 2.2.), wird es überhaupt nicht bewertet und entschädigt (siehe Nr. 1.5.).

2.1.2. Gartenlauben,

die dem örtlichen Baurecht entsprechen, bis zu der bei ihrer Errichtung kleingartenrechtlich zulässigen Grundfläche (24 m^2 einschließlich überdachtem Freisitz bei nach dem 31.8.1983 errichteten Lauben, vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1, § 22 BKleingG); ungeachtet örtlicher Vorschriften sind übergroße Lauben höchstens mit 24 m² zu bewerten.

2.1.3. sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen),

im Einzelnen die in Anlage 1 Tabelle 6 aufgeführten Anlagen.

2.1.4. Leistungen des Pächters für die Erstellung von Gemeinschaftseinrichtungen

Die vom Pächter erbrachten Leistungen (Geldleistungen und Arbeitsleistungen) für die Erstellung (nicht Unterhaltung) von Gemeinschaftsanlagen sind Gegenstand der Entschädigung. Der Wert geleisteter Gemeinschaftsarbeit errechnet sich nach dem jeweiligen Stundensatz oder der Umlage, die der Kleingartenverband/Verein in der Mitgliederversammlung durch Beschluss festgesetzt hat. Diese anteilig auf den Pächter entfallenden Erschließungskosten werden in einem Zeitraum von 25 Jahren gleichmäßig abgeschrieben, wenn vertraglich nichts anderes festgesetzt ist (vgl. auch Anlage 2 Seite 8 – Bewertungsprotokoll / Gesamtzusammenstellung der Kosten).

2.2. Gegenstände der Bewertung sind *nicht*:

2.2.1. Anpflanzungen und Anlagen, die im Eigentum des Verpächters stehen oder zu den Gemeinschaftsanlagen zählen;

2.2.2. Laubbäume und Koniferen (Nadelgehölze), die im ausgewachsenen Zustand eine Wuchshöhe von 4 m überschreiten;

2.2.3. Einbauten und festes Laubeninventar; die Übernahme derartigen Inventars bleibt dem nachfolgenden Nutzer des Gartens überlassen; ist der nachfolgende Pächter nicht mit der Übernahme des Inventars einverstanden, so muss die Laube geräumt übergeben werden;

2.2.4. bewegliches Inventar (z.B. Gartenmöbel, Geräte, Partyzelte, mobile Schwimmbecken, mobile Gewächshäuser, mobile Kompostbehälter, mobile Gerätebehälter o.ä.) einschließlich Installationen von Propangas und elektrischen Anlagen;

2.2.5. Teile baulicher Anlagen oder bauliche Anlagen, die dem Bundeskleingartengesetz oder den baurechtlichen Vorschriften nicht entsprechen oder gemäß den vertraglichen Festlegungen (Pachtvertrag, Gartenordnung) nicht gestattet sind; hierzu können z.B. zählen: Nebenbauten, ortsfeste Gewächshäuser, gewächshausähnliche Konstruktionen zum Schutz der Pflanzen, überdachte Pergolen und Rankgerüste, elektrische Anlagen, unterirdische Leitungen;

2.2.6. Markisen und Rollläden (sie können vom Nachfolgepächter in freier Vereinbarung übernommen werden);

2.2.7. gemauerte Grillanlagen;

2.2.8. Einfriedungen innerhalb des Gartens;

2.2.9. Anlagen oder Baumaterialien, die über eine Sondermülldeponie entsorgt werden müssen (z.B. Asbestzement) siehe auch 1.5.

3. Wertermittlung

3.1. Wertermittler

Die Wertermittlung wird von einem Wertermittler bzw. einer Bewertungskommission oder von Sachverständigen bzw. öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für das Kleingartenwesen durchgeführt. Der Wertermittler oder die Zusammensetzung der Kommission kann vom jeweiligen Kleingartenverein oder dem zuständigen Kleingarten- bzw. Stadtverband festgelegt werden, bei Bedarf auch in Zusammenarbeit mit dem Verpächter und/oder der zuständigen Kommune. Soweit die Wertermittlung nicht von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen durchgeführt wird, müssen bei den die Wertermittlung durchführenden Personen die zur Feststellung der angemessenen Entschädigung erforderliche Sachkunde, Eignung und Unparteilichkeit auf andere Weise gewährleistet sein.

3.2. Wertermittlung der Gartenlaube (incl. überdachtem Freisitz, An- und Nebenbauten)

3.2.1. Gartenlaube

Bei der Bewertung ist die Tabelle 5 der Anlage 1 anzuwenden. Entsprechend dem in Nummer 1.1.2. der Richtlinien genannten Grundsatz werden Gartenlauben in aufwändiger Ausstattung nur bis zum Herstellungswert normal ausgeführter, d.h. kleingärtnerisch üblicher Lauben bewertet.

Der zu ermittelnde Zeitwert einer Gartenlaube errechnet sich gemäß Anlage 2 Tabelle 1 unten aus dem Produkt des Normalherstellungswertes (§ 16 der Wertermittlungsverordnung), der Grundfläche und des zu dem Zeitpunkt der Bewertung gültigen Baukostenindex für Bauwerke (Baukostenindex für Bauwerke des Bayerischen Landesamtes für Statistik) abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2 bis 5%:

Normalherstellungswert x Grundfläche x Baukostenindex minus Abschreibung = Zeitwert.

Anrechenbar ist die Grundfläche der Gartenlaube, von Außenkante Wand zu Außenkante Wand gemessen (maximal 24 m²). Dachüberstände zählen nicht zur Grundfläche. Der Baukostenindex wird im Verbandsorgan und im Bayerischen Ministerialblatt veröffentlicht.

Übersteigt der nach der genannten Berechnungsformel errechnete Wert einer Gartenlaube die tatsächlichen Anschaffungskosten unverhältnismäßig, kann der Zeitwert einer Gartenlaube aus dem Anschaffungswert abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2 bis 5% errechnet werden:

Anschaffungswert minus Abschreibung = Zeitwert.

3.2.2. Überdachter Freisitz

Der überdachte Freisitz wird gem. Tabelle 5 der Anlage 1 als Teil der Gartenlaube bewertet. Der überdachte Freisitz wird von der Außenkante Gebäude bis zur Vorderkante Überdachung als Verlängerung der Gebäudeseiten (nicht des Dachüberstandes) gemessen. Im Wert des überdachten Freisitzes ist die darunterliegende befestigte Fläche bereits enthalten und bei der Wertermittlung der Nebenanlagen nicht mehr zu entschädigen.

3.2.3. Anbauten

Anbauten sind baulicher Bestandteil der Laube, jedoch aufgrund des Herstellungszeitraumes, der Materialien, der Ausführung und/oder des Zuschnittes als eigenständige Bauteile zu erkennen. Sie werden gem. Tabelle 5 der Anlage 1 entsprechend zur Bewertung der Lauben beurteilt, wenn sie zulässig sind.

3.2.4. Nebenbauten

Nebenbauten sind eigenständige, von der Laube abgesetzte Bauten. Sie werden nur bewertet, wenn sie zulässig sind, dann jedoch entsprechend zu den Lauben.

3.2.5. Renovierte Lauben incl. An- und Nebenbauten

Für vollrenovierte oder teilrenovierte Lauben kann ein dem Zustand des Gebäudes entsprechender, höherer Zeitwert angesetzt werden. Ein Restwert darf nur angesetzt werden, wenn er durch einen überdurchschnittlich guten Zustand der Laube begründbar ist.

3.3. Wertermittlung von Nebenanlagen

Nebenanlagen sind mit dem Betrag zu bewerten, der sich unter Berücksichtigung der in der Tabelle 6 der Anlage 1 (Richtwerte + Abschreibungssätze) genannten Werte ergibt.

3.4. Wertermittlung von kleingärtnerischen Kulturen und Anpflanzungen

3.4.1. Bewertung von Obstgehölzen, Strauch- und Beerenobst, Weinreben, Gemüse

Bei der Bewertung nach den Richtlinien sind die Tabelle 1 der Anlage 1 (für die Wertminderung) sowie die Tabelle 3 der Anlage 1 (für die Richtwerte) anzuwenden. Unterkulturen werden nur bewertet, wenn sie pflanzenbaulich sachgerecht angelegt sind.

3.4.2. Bewertung von Zierbegrünung

Bei der Bewertung nach den Richtlinien ist die Tabelle 1 der Anlage 1 (für die Wertminderung) sowie die Tabelle 4 der Anlage 1 (für die Richtwerte) anzuwenden.

3.5. Wertermittlungsprotokoll (Niederschrift)

3.5.1. Über die Bewertung der unter Nrn. 3.2. bis 3.4. genannten Kulturen und Anlagen wird ein Wertermittlungsprotokoll erstellt, das als Grundlage für die Entschädigung dient.

3.5.2. Für dieses Protokoll ist die Anlage 2 zu verwenden, nicht benötigte Zeilen der Tabellen 2 bis 4 der Anlage 2 müssen nicht dargestellt werden.

3.5.3. Das Wertermittlungsprotokoll ist von dem Wertermittler bzw. den Mitgliedern der Bewertungskommission oder Sachverständigen bzw. vereidigten Sachverständigen zu unterzeichnen.

Anlage 1 / Seite 1

Tabelle 1 - Wertminderungsstufen bei der Bewertung von Gehölzen / Richtwerte

Ausgangspunkt ist eine einwandfreie, fachgerechte Herstellung, wie sie für die jeweilige Funktion erwartet werden kann.
Die Alterswertminderung ist bei den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Kategorien bereits enthalten.

	Wertminderung
Standort	0% bis max. 100%
Pflanzabstand *(Grenzabstände gem. Nachbarschaftsrecht sind zu berücksichtigen, also 0,5 m von der Grenze bis 2 m Gehölzhöhe und 2 m von der Grenze bei über 2 m Gehölzhöhe)*	0% bis max. 100%
Vitalität	0% bis max. 100%
Pflege	0% bis max. 100%

Hinweis: Die Werte der vier Kategorien werden addiert. Sie können insgesamt 100% nicht überschreiten. Es kann aber z.B. ein Gehölz, das in drei von vier Kategorien als fehlerlos (d.h. mit 0% Abzug) bewertet wird, theoretisch auf Grund einer 100%igen Wertminderung in der vierten Kategorie mit einem Gesamtabzug von 100% bewertet werden.

Tabelle 2 – Methodenbeschreibung und Musterberechnung

Nachfolgende Tabelle stellt exemplarisch die Herleitung für einen Blühstrauch dar, mit dieser Methodik wurden die Idealwerte sämtlicher Pflanzungen ermittelt.

	Berechnung des Sachwertes	1	Blühstrauch			
1.	Katalogpreis	8,60 €	x Anzahl	1 Stk.	inkl Steuer	8,60 €
2.	Pflanzkosten					1,00 €
3.	Gehölz gepflanzt	(Summe Zeilen 1 +2)				9,60 €
4.	Kosten der jährl. Anwachspflege					
5.	Fachliche Leistungen	1,50 €	(Wässern, Düngen und Schneiden)			
6.	Kosten des jährl. Zinsanspruches	0,38 €	4,00%	Aus Ze 3		
7.	Kosten v. Anwachspflege u. -zeit/Jahr	1,88 €	= Ze 5+6			
8.	Kosten für 3-jährige Anwachsphase		= Ze 7 x	3,12 *		5,88 €
			*Rentenendwertfaktor 4% für 3 Jahre			
9.	Gehölz gepflanzt und angewachsen	Summe Zeilen 3 + 8				15,48 €

Die Methode Koch ist in mehreren Urteilen vom BGH als korrekte Methode für die Wertermittlung von Gehölzen anerkannt worden. In der Justiz, in Fachkreisen sowie im Versicherungswesen ist die Methode anerkannt.

Die bekannten FLL-Regelwerke, berechnen die Entschädigungswerte gemäß Methode Koch, jedoch mit Arbeitskosten.
Aus diesem Grund können die FLL-Werte nicht direkt auf das Kleingartenwesen übertragen werden. Aufgrund der Vorgaben der „grünen“ DIN-Normen werden die Parameter für das Kleingartenwesen angepasst und Idealwerte werden ermittelt.

Erläuterung zur Tabelle 2:

Allgemein: Rosen, Klettergehölze, Ziergehölze, Hecken und Nadelgehölze werden nur bis zu einem Wert von insgesamt 500,00 € berücksichtigt, Stauden und Zwiebelpflanzen nur bis zu einem Wert von 300,00 €.
Zeile 1: Der Ausgangspunkt ist der übliche Einkaufspreis in einer Markenbaumschule, die Einkaufspreise wurden in einer Marktanalyse mit Stand Frühjahr 2018 erhoben. Hierbei wurde jeweils die einfachste übliche Pflanzgröße gewählt.
Zeile 2: Die Pflanzkosten setzen sich aus Bodenverbesserung, Düngung, ggf. Schutzmaßnahmen und Befestigung sowie ein fachgerechtes Einschlämmen (laut DIN 18919) zusammen.
Zeile 5: Im jährlichen Pflegeaufwand ist das Wässern, Düngen, Schneiden, etc. enthalten.
Zeile 6: Weist den jährlichen Zinsanspruch des gepflanzten Gehölzes aus.
Zeile 8: Stellt die für die Anwachsphase entstehenden summierten und verzinsten (4%) Gesamtkosten dar.
Zeile 9: Stellt den Idealwert der Pflanze dar. Nach Erreichen des Idealwertes muss nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist. Der Herstellungswert ist als Idealwert (oberste Preisgrenze) aufgrund des sozialen Charakters des Kleingartenwesens anzusehen, der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist.

Tabelle 3 – Bewertung von gärtnerischen Kulturen / Richtwerte in EURO

Spalte	***1***	***2***	***3***
Art / Sorte	*Wert der Jungpflanzen* *EURO*	*Herstellungswert ist erreicht* *nach Jahren*	*Herstellungswert der fertigen Pflanze IDEALWERT* *EURO*
Apfel	30,00 - 35,00/St.	7	60,00 – 67,00/St.
Birne	30,00 - 35,00/St.	7	60,00 - 67,00/St.
Zwetschgen, Pflaumen, Mirabellen, Renekloden	30,00 - 35,00/St.	7	60,00 – 67,00/St.
Süßkirschen & Sauerkirschen	25,00 - 30,00/St.	7	54,00 – 60,00 /St.
Pfirsich	30,00/St.	7	60,00/St.
Aprikose, Nektarine	30,00/St.	7	60,00/St.
Quitte	35,00/St.	7	67,00/St.
Sonstige mehrjährige winterharte baumartige genutzte gärtnerische Kulturen (z.B. Kaki, Mispel)	30,00/St.	7	60,00/St.
Johannisbeeren	9,00 - 11,00/St.	3	17,00 – 19,00/St.
Stachelbeeren	12,00/St.	3	20,50/St.
Josta	10,00/St.	3	18,00/St.
Himbeeren	9,00/m²	3	17,00/m²
Brombeeren	9,00/St.	3	17,00/St.
Heidelbeeren	11,00/St.	3	19,00/St.
Sonstige mehrjährige winterharte strauchartig genutzte gärtnerische Kulturen	11,00/St.	3	19,00/St.
Weinreben, Kiwi, Weiki etc.	15,00 - 22,00/St.	3	24,00 – 31,50/St.
Rhabarber, Meerrettich	9,00/St.	3	17,00/St.
Sonstige mehrjährige staudenartige gärtnerische Kulturen (z.B. Meerrettich, Spargel)	9,00/St.	3	17,00/St.
Erdbeeren bei 6 Stck/m^2	2,00/m²		12,00/m²
Gemüse nur in Sonderfällen			2,00 - 3,00/m²
Beetflächen			1,00 - 2,00/m²
Wertminderungsstufen siehe Tabelle 1 Anlage 1			0 – 100 %

Erläuterungen zur Tabelle 3:

Spalte 1: Hier werden die Kosten für die eingepflanzten Jungpflanzen (Tabelle 2, Zeile 3) dargestellt.
Spalte 2: Stellt die notwendige Herstellungszeit der Pflanzung dar.
Spalte 3: Nach Erreichen des Idealwertes muss nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist.
Der Herstellungswert (Idealwert) enthält neben Anschaffungs- und Pflanzkosten auch einen Betrag für Pflegeaufwand. Der Herstellungswert ist als Idealwert anzusehen (oberste Preisgrenze), der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist. Die methodische Herleitung des Idealwertes findet sich in Tabelle 2.

Einjährige (Gemüse-) Kulturen werden nur in Ausnahmefällen, d.h. wenn der Pächterwechsel vor dem Abernten erfolgt, berechnet.

Tabelle 4 – Bewertung von Zierbegrünung / Richtwerte in EURO

Zierpflanzen	*1* *Wert der Jungpflanzen EURO*	*2* *Herst.-Wert erreicht Jahren*	*3* *Herstellungswert fertiges Gehölz IDEALWERT EURO*
Rosen Zwergrosen, Bodendeckerrosen Teehybriden, Beetrosen, Strauchrosen	6,00 – 9,00/St	2	10,50 – 14,00/St.
Kletterrosen, Hochstammrosen	9,00 – 14,00/St..	3	16,00 – 21,50/St.
Klettergehölze Einfache, wüchsige Klettergehölze (z.B. Efeu, Knöterich, Wilder Wein)	5,00 – 6,00/St.	2	9,50 – 10,50/St.
Blüh-Klettergehölze (z.B. Clematis)	8,00 – 11,00/St.	2	13,00 – 19,50/St.
Hochwertige (Blüh-) Klettergehölze (z.B. Wisterie, Pfeiffenwinde)	11,00 – 23,0/St.	2	19,50 – 31,50/St.
Ziergehölze Einfache, wüchsige Sträucher, Wildgehölze (z.B. Hartriegel, Liguster etc.)	3,00 – 6,00/St.	2	7,50 – 10,50/St.
Ziersträucher, Blühsträucher (z.B. Forsythie, Spiräe, Weigelie)	6,00 – 12,00/St.	3	12,50 – 17,00/St.
Hochwert. Sträucher / Ziersträucher (z.B. Flieder, Kolkwitzie, etc.)	10,00 – 16,00/St.	3	17,00– 24,00/St.
Nadelgehölze Schwach-/niedrigwüchs. Arten/Sorten	6,00 – 14,00/St.	3	12,50 – 21,50/St.
Hecken (auch Mischhecken) Einfache, wüchsige Hecken, Wildgehölzhecken (Liguster, Hasel)	9,00/m	2	14,00/m
Zierstrauch- / Blühstrauchhecken (z.B. Forsythie, Spiräe, Weigelie)	14,50/m	3	22,00/m
Stauden *flächig, inkl. Blumenzwiebel*	7,00 - 10,00/m²	2	10,50 - 15,00/m²
in Stück, Prachtstauden, Solitärstauden (z.B. Pfingstrosen, Rittersporn), Gräser	5,00 - 7,00/St.	2	9,50 - 10,50/St.
Seerosen	14,00/St.	2	19,00/St.
Rasen und Blumenwiesen nur bis zu $^1/_3$ der Gartenfläche	0,40 – 0,90/m^2	1	0,50 – 1,00/m²
Wertminderungsstufen siehe Tabelle 1 Anlage 1			0 – 100 %

Erläuterungen zur Tabelle 4:

Spalte 1: Hier werden die Kosten für die eingepflanzten Jungpflanzen (Tabelle 2, Zeile 3) dargestellt.
Spalte 2: Stellt die notwendige Herstellungszeit der Pflanzung dar.
Spalte 3: Nach Erreichen des Idealwertes muss nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist.
Der Herstellungswert (Idealwert) enthält neben Anschaffungs- und Pflanzkosten auch einen Betrag für Pflegeaufwand. Der Herstellungswert ist als Idealwert anzusehen (oberste Preisgrenze), der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist. Die methodische Herleitung des Idealwertes findet sich in Tabelle 2.
Einjährige Zierpflanzen (Sommerblumen) werden nicht berechnet.

Tabelle 5 – Bauklassen für Lauben / Richtwerte in EURO

	Bauklasse: **Anmerkung zur Einordnung:** Die angegebenen Kriterien sind Richtwerte (d.h. Orientierungswerte) zur Einstufung der Laube: es müssen nicht alle in einer Bauklasse aufgeführten Kriterien komplett und exakt auf die zu bewertende Laube zutreffen bzw. können auch einzelne Kriterien der unter- oder übergeordneten Bauklasse zutreffen. Maßgeblich ist der Gesamteindruck, also die Summe aller Kriterien für die Einordnung einer Laube in eine bestimmte Bauklasse.	**Normalherstellungswert je m^2** (Grundfläche aus Basis 1913) **= 51 Euro/m^2**
1	Holzbauweise, auch Alt-/Recyclingmaterial, sehr einfache Ausführung, einwandig, ohne Fundament, Dach mit Dachpappe	2,50 – 5,00
2	Holzbauweise, einfache Ausführung, einwandig, einfaches Fundament (Punktfundamente, Schotter-/Kiesunterbau), Dach mit Dachpappe oder vergleichbarer einfacher Eindeckung	5,00 – 10,00
3	Holzbauweise oder Massivbauweise, einfache Ausführung, einfache Konstruktion, Streifen- oder Ringfundament, Fundamentplatte, einwandig (Holz) oder ½steinige Wand, einfacher Holz-Fußboden, Dach mit Dachpappe, Wellplatten oder Bitumenschindeln	10,00 – 13,00
4	Holzbauweise oder Massivbauweise, gute Ausführung, gute Konstruktion, Fundament, Beton- oder Holzfußboden, doppelwandig (Holz) oder mind. ½steinige Wand, beidseitig verputzt, einfache Innenverkleidung, eingezogene Decke, Dach mit Bitumenschindeln, Zinkblech / Wellplatten, einfachen Ziegeln	13,00 – 15,50
5	Holzbauweise oder Massivbauweise, sehr gute Ausführung, sehr gute Konstruktion, Fundament, Fliesen-, Platten-, Langriemenfußboden oder vergleichbar, doppelwandig oder ½steinige bis 1-steinige Wand, außen verputzt (Massivbauweise) oder mit Wasserschlagbrettern (Holz), höherwertige Innenverkleidung (mit Nut- und Federbrettern o.ä.), eingezogene Decke, Dach mit Zinkblech, Ziegeln oder vergleichbare Abdeckung, Dachbegrünung	15,50 – 20,50
6	Holzbauweise oder Massivbauweise, überdurchschnittliche, aufwendige Ausführung und Konstruktion, Fundament, belüfteter Holzfußboden oder schwimmender Estrich, Fliesen-, Platten-, Langriemenfußboden oder vergleichbar, doppelwandig mit Dämmung oder mindestens 1-steinige Wand (Massivbauweise), hochwertige Innen- u. Außenverkleidung (Holz) bzw. beidseitig verputzt (Massivbauweise), eingezogene Decke, Fensterläden, Türsicherung, Isolierfenster, Dach mit hochwertigen Ziegeln oder vergleichbarer Abdeckung; Dachbegrünung	*20,50 – 26,00*
	Überdachter Freisitz	bis $^1/_3$ des Normalherstellungswertes der Laube

Anmerkung zur Abschreibung (für Holzbauweise und Massivbauweise):

2% sehr guter Zustand, keine über den altersüblichen Zustand hinausgehende Mängel / Abnutzungen
2 - 3% guter Zustand, leichte über den altersüblichen Zustand hinausgehende Mängel / Abnutzungen
3 - 4% mittelmäßiger Zustand, deutliche über den altersüblichen Zustand hinausgehende Mängel / Abnutzungen
4 - 5% schlechter Zustand, sehr deutliche über den altersüblichen Zustand hinausgehende Mängel oder Abnutzungen
5% sehr schlechter Zustand, baufällig, nicht mehr nutzbar

Tabelle 6 Bewertung von Nebenanlagen / Richtwerte in Euro

Art der Nebenanlage	∅ EURO/	Unterstellte Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungs-satz in %
Drahtzäune, Eisen-/Stahlzäune Holzzäune ohne Schutzanstrich / Imprägnierung Holzzäune mit Schutzanstrich / Imprägnierung Sonstige Ausführung (soweit zulässig) *Die Art der Stützen (Stahlrohre, Betonstützen, Steinsäulen, Holz-pfosten o.ä.) und Betonsockel werden nicht gewertet.*	bis 27,00 / m^2 18,00 / m^2 25,00 / m^2 bis 30,50 / m^2	20 – 25 5 – 10 10 – 15 10 – 25	4 – 5 10 – 20 7 – 10 7 – 20
Gartentore Holz Gartentore Eisen, Stahlrohr Sonstige Gartentore	bis 88,00 / Stück bis 100,00 / Stück bis 147,00 / Stück	10 – 15 10 – 15 20 – 25	7 – 10 7 – 10 4 – 5
Stützmauern Treppen	25,00 – 61,00 / m^2 bis 12,00 / m^2	15 – 20	5 – 7
Trockenmauern Trockenbiotope (flächig)	28,00 - 45,00 / m^2 11,00 - 22,50 / m^2	10 – 15 15 – 20	7 – 10 5 – 7
Wasserbecken, -behälter Ortsfeste Wasserbehälter aus Kunststoff, Metall o.ä. Beton-Wasserbecken Sonstige Ausführung (Naturstein o.ä.)	bis 29,00 / Stück bis 120,00 / Stück bis 150,00 / Stück	20 – 25	4 – 5
Wasserleitungen ½“ Rohrleitung mit Standrohr mit Auslaufventil ¾“ Rohrleitung mit Standrohr mit Auslaufventil *Pro Garten wird grundsätzlich nur der zur Sammelleitung am nächsten liegende Anschluss bewertet.*	bis 11,00 / m bis 14,00 / m	20 – 33	3 – 5
Wasserzähler mobile Wasserzähler *(zum Einfügen in die Leitung)* ortsfeste Wasserzähler *incl. aller ergänzenden Anlagen (Schächte etc.)*	bis 28,00 / Stück bis 141,00 / Stück	6	17
Pumpanlagen Schwengelpumpe Doppelkolbenpumpe *incl. aller ergänzenden Anlagen wie (Schächte etc.)*	bis 184,00 / Stück bis 276,00 / Stück	10 – 15	7 – 10
Teiche	bis 9,00 / m^2	7 – 15	7 – 15
Einfache Wegebeläge und –aufbauten Betonpflaster- oder Betonplattenbelag Natursteinpflaster- o. Natursteinplattenbelag *Befestigte Gartenflächen werden nur bis zu 10 %. der Gesamtgartenfläche bewertet. Zwischenwege von Beeten werden nicht angesetzt.*	5,00 – 10,00 / m^2 10,00 – 15,00 / m^2 15,00 – 20,00 / m^2	5 – 10 20 – 25 25 – 40	10 – 20 4 – 5 2,5 – 4
Wegeeinfassungen aus einfachen Materialien (Beton, Holz etc.) Wegeeinfassungen aus hochwertigen Materialien (Naturstein etc.) *Beeteinfassungen werden nicht bewertet*	2,50 – 5,50 / m 5,00 – 8,00 / m	20 – 25 25 – 40	4 – 5 2,5 – 4

Tabelle 6 Bewertung von Nebenanlagen / Richtwerte in Euro (Fortsetzung)

Art der Nebenanlage	∅ EURO/	Unterstellte Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungs-satz in %
Kompostbehälter aus Holz	16,00 - 82,00 / Stück	5 – 10	10 – 20
Kompostbehälter aus Beton, Drahtgeflecht, Plastik	56,00 - 128,00 / Stück	15 – 20	5 – 7
Rankgerüste aus Holz	bis 12,00 / m^2	5 – 10	10 – 20
Rankgerüste aus Metall, Kunststoff, Alu *Obstspaliere sind Teil der Herstellungskosten und werden nicht separat gewertet*	bis 17,00 / m^2	15 – 20	5 – 7
Lärm- / Sichtschutzwände aus Holz	bis 29,00 / m^2	5 – 10	10 – 20
Lärm- / Sichtschutzw. aus Metall, Kunststoff, Alu		15 – 20	5 – 7
Gewächshäuser aus einfachem Material (z.B. Folie, Holzkonstruktion)	bis 50,00 / m²	7 – 10	10 – 15
Gewächshäuser aus gutem Material (z.B. Glas, Alurahmen)	100 - 200,00 / m²	15 – 20	5 – 7
Hochbeete aus einfachem Material	bis 50,00 / m²	7 – 10	10 – 15
Hochbeete aus gutem Material	bis 100,00 / m²	15 – 20	5 – 7
Frühbeetkästen aus Holz	bis 50,00 / m²	5 – 10	10 – 20
Frühbeetkästen aus Beton, Alu oder Kunststoff	bis 100,00 / m²	15 – 20	5 – 7

Allgemein zu Tabelle 6

Nebenanlagen werden nur bewertet, wenn diese baurechtlich vorgeschrieben, zulässig oder lagebedingt erforderlich sind.

Anlage 2 / Seite 1

WERTERMITTLUNGSPROTOKOLL

gemäß den „Richtlinien des Landesverbandes Bayerischer Kleingärtner e.V. für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)“

Stadt-/Ortsverband_____ Kleing.-Anlage _____ Parz.-Nr. _____

Länge der Parzelle _____m Breite der Parzelle _____ m Fläche der Parzelle _____ m^2

Pächter(in) _____ Straße _____ Wohnort _____

Anwesend bei der Begehung …….…..…… Pächter(in) - weitere/andere Personen:
……..
_____

Tabelle 1 - Bewertung der Gartenlaube (incl. überdachter Freisitz, An- und Nebenbauten)

Gartenhaus

Grunddaten:

Grundfläche (Außenkante x Außenkante Wand) _____ m^2

Höhe _____ m

Baujahr / Alter _____

Ausführung:

Fundament: Streifen-, Punktfundament, Platte,_____

Sockel: Beton, Ziegel, Naturstein, _____

Holzbauweise: Kantholz, Blockbauweise, _____

Mauerwerk: Ziegel, Hohlblocksteine, _____

Wände: Senkr. Bretter verlattet, Wasserschlagbretter, Nut / Feder, _____

Isolierung: Glaswolle, Styropor, _____

Dach-Art: Pult- / Satteldach, Flachdach, _____

Dachbegrünung: Ja / Nein, Ausführung _____

Dachdeckung: Pappe, Blech, Ziegel, Welleternit, Bitumenschindeln, _____

Dachrinnen: Eisenblech, Zinkrinnen, Holz, Kunststoff, _____

Ausstattung:

Boden: Bretter, Langriemen, Beton, Ziegel, _____

Innenwände: Nut und Feder, Presspappe, Putz, _____

Decke: Bretter, Nut und Feder, Presspappe, _____

Fenster: _____Stück mit Stock _____

Türen: _____

Zustand: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: _____

Überdachter Freisitz

Fläche _____ m^2

(Berechnung: Breite = Verlängerung der Außenkanten der Laube,
Länge = Vorderkante Überstand bis Außenkante Laubenwand)

Einbezogen in Dachkonstruktion ja / nein

Ausführung: _____

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: _____

Anbau(ten) (werden nur separat bewertet, wenn eigenständiger Bauteil der Laube)

Grundfläche _____ m^2 (Außenkante x Außenkante Wand)

Höhe _____ m

Baujahr / Alter _____

Fundament/Sockel _____

Wände/Isolierung: _____

Dach/ Dachrinne: _____

Boden: _____

Türen: _____

Fenster _____

Zustand _____

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5: _____

Nebenbau(ten) (werden nur bewertet, wenn zugelassen)

Grundfläche (Außenkante x Außenkante Wand) _____ m^2

Höhe _____ m

Baujahr / Alter _____

Fundament _____

Wände/Isolierung: _____

Dach/ Dachrinne: _____

Boden: _____

Türen: _____

Fenster: _____

Zustand: _____

Abschreibungssatz gem. Tabelle 5:

Berechnungsschema Gartenlaube, überdachter Freisitz, An- und Nebenbauten:

Anmerkung: Übersteigt der nach der Berechnungsformel (Normalherstellungswert x Grundfläche x Baukostenindex minus Abschreibung) errechnete Wert einer Gartenlaube den tatsächlichen Anschaffungswert unverhältnismäßig, kann der Zeitwert einer Gartenlaube aus dem Anschaffungswert abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2-5% errechnet werden.

Berechnungs formel:	*Normalherstellungswert*	x	*Grundfläche*	x	*Baukostenindex*	=	*Zwischensumme*	-	*Abschreibung*	=	*Zeitwert*
Gartenlaube:	_____	x	_____ m^2	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
Überd. Freisitz:	_____	x	_____ m^2	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
Anbau:	_____	x	_____ m^2	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
Nebenbauten:	_____	x	_____ m^2	x	_____	=	_____	-	_____ %	=	_____
									Gesamtsumme Baulichkeiten		_____

Anlage 2 / Seite 2

Tabelle 2 - Bewertung der Nebenanlagen

Art der Nebenanlage	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Material, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Zäune		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Gartentür		Stück				
		Stück				
		Stück				
Stützmauern / Treppen		m/m^2				
		m/m^2				
		m/m^2				
		m/m^2				
Trockenmauern, Trockenbiotope		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Wasserbecken, Wasserbehälter		$St./m^3$				
		$St./m^3$				
		$St./m^3$				
		$St./m^3$				
Wasserleitung		m				
		m				
		m				
Wasserzähler		Stück				
		Stück				
		Stück				
Pumpanlage		Stück				
		Stück				
		Stück				
Teich		m^2				
		m^2				
		m^2				

Übertrag Nebenanlagen _____

Anlage 2 / Seite 3

Tabelle 2 - Bewertung der Nebenanlagen (Fortsetzung)

Art der Nebenanlage	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Material, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Befestigte Flächen Einfache Beläge, Betonpflaster, Natursteinpflaster, Unterbauten		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Wegeeinfassungen Beton, Ziegel, Natursteine, Holz		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
Kompostbehälter		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Frühbeete Gewächshäuser Hochbeete		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Rankgerüste und Schutzwände		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Sonstiges		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				
		St/m/m^2				

Gesamtsumme Nebenanlagen _____

Tabelle 3 – Bewertung der gärtnerischen Kulturen

Art der Kultur	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Apfel		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Birne		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Süß-/Sauerkirsche		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Pfirsiche, Aprikosen		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Quitten		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Sonstige mehrjährige winterharte baumartige genutzte Kulturen (z.B. Kaki, Mispel)		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				

Übertrag gärtnerische Kulturen _____

Tabelle 3 - Bewertung der gärtnerischen Kulturen (Fortsetzung)

Art der Kultur	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Johannisbeeren		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Jostabeere		Stück				
		Stück				
		Stück				
Stachelbeeren		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Himbeeren		m^2				
		m^2				
		m^2				
Brombeeren		Stück				
		Stück				
		Stück				
Heidelbeeren		Stück				
		Stück				
		Stück				
Sonstige mehrjährige winterharte strauchartig genutzte Kulturen (Apfelbeere, Goji)		Stück				
		Stück				
		Stück				
Tafeltrauben, Weinreben, Kiwi		Stück				
		Stück				
Rhabarber, Meerrettich		Stück				
		Stück				
Sonstige mehrjährige staudenartige gärtnerisch genutzte Kulturen (z.B. Spargel)		Stück				
		Stück				
		Stück				
Erdbeeren bei 6 St./m²		m^2				
		m^2				
		m^2				
		m^2				
Gemüse		m^2				
		m^2				
Beetflächen		m^2				
		m^2				

Minderung aufgrund von Pflegerückständen in % _____

Gesamtsumme gärtnerische Kulturen _____

Tabelle 4 - Bewertung der Zierbegrünung

Art der Zierbegrünung	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Rosen		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Klettergehölze		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Ziergehölze einzeln		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Hecken (Schnitthecken, Mischhecken etc.)		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
		m				

Übertrag Zierbegrünung _____

Tabelle 4 - Bewertung der Zierbegrünung (Fortsetzung)

Art der Zierbegrünung	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grund-preis	Wert-mind.	Endpreis
Nadelgehölze		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
		Stück				
Zwischensumme Ziergehölze *(aber nicht mehr als der Höchstwert 500€)*						
Stauden einzeln, flächig		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
		St./m²				
Zwischensumme Stauden *(aber nicht mehr als der Höchstwert 300€)*						
Rasen / Wiese (max. 1/3 der Gartenfläche)		m²				
		m²				
		m²				

Minderung aufgrund von Pflegerückständen in % _____

Gesamtsumme Zierbegrünung _____

ERGEBNIS DER WERTERMITTLUNG

Nicht bewertete Anlagen (mit Begründung für die unterbliebene Wertung, evtl. Ansatz für Beseitigung):

Gesamtbewertung des Gartens / Auflagen

Gesamtsumme Tabelle 1 Anlage 2 (Baulichkeiten):	
Gesamtsumme Tabelle 2 Anlage 2 (Nebenanlagen):	
Gesamtsumme Tabelle 3 Anlage 2 (Gärtnerische Kulturen):	
Gesamtsumme Tabelle 4 Anlage 2 (Zierbegrünung):	
Leistungen für die Erstellung von Gemeinschaftseinrichtungen gem. 2.1.4. :	
Abzug für Beseitigung von Anpflanzungen und Anlagen gem. 1.5. :	
Entschädigung insgesamt:	

Sämtliche baulichen Anlagen (Gartenlaube, An- und Nebenbauten, Nebenanlagen) wurden entsprechend ihrem äußeren Zustand bewertet ohne Gewähr für verdeckte Mängel und Fehler.

Ort Datum

Unterschriften des Wertermittlers bzw. der Bewertungskommission oder des Sachverständigen bzw. des vereidigten Sachverständigen

Name, Vorname	Funktion	Unterschrift
Name, Vorname	Funktion	Unterschrift
Name, Vorname	Funktion	Unterschrift

Das Bundeskleingartengesetz ist am 01.04.1983 in Kraft getreten. Der Gesetzgeber hat in § 11 Abs. 1 Satz 2 BKleingG die Möglichkeit eröffnet, von einer Kleingärtnerorganisation beschlossene Bewertungsrichtlinien der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Erfolgt eine Genehmigung, sind diese Richtlinien demnach bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung zugrunde zu legen. Die vom Landesverband Bayer. Kleingärtner e.V. erstellten Bewertungsrichtlinien wurden vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr unter fachlicher Beteiligung des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft und genehmigt. Die Genehmigung wird durch Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr amtlich veröffentlicht, verbunden mit dem Hinweis, dass die mit Bekanntmachung vom 23. Oktober 2000 genehmigten Bewertungsrichtlinien dann nicht mehr anzuwenden sind.

Impressum

Herausgeber:
Bayerische Staatskanzlei, Franz-Josef-Strauß-Ring 1, 80539 München
Postanschrift: Postfach 220011, 80535 München
Telefon: +49 (0)89 2165-0, E-Mail: direkt@bayern.de
Technische Umsetzung:
Bayerische Staatsbibliothek, Ludwigstraße 16, 80539 München
Druck:
Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech, Hindenburgring 12, 86899 Landsberg am Lech
Telefon: +49 (0)8191 126-725, Telefax: +49 (0)8191 126-855, E-Mail: druckerei.betrieb@jva-ll.bayern.de
ISSN 2627-3411
Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:
Das Bayerische Ministerialblatt (BayMBl.) erscheint nach Bedarf, regelmäßiger Tag der Veröffentlichung ist Mittwoch. Es wird im Internet auf der Verkündungsplattform Bayern www.verkuendung.bayern.de veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung. Die Verkündungsplattform Bayern ist für jedermann kostenfrei verfügbar.
Ein Ausdruck der verkündeten Amtsblätter kann bei der Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech gegen Entgelt bestellt werden. Nähere Angaben zu den Bezugsbedingungen können der Verkündungsplattform Bayern entnommen werden.