

**Richtlinien  
des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V.  
für die Bewertung und Entschädigung von  
Anpflanzungen und Anlagen nach  
§ 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)  
(Bewertungsrichtlinien)**

Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
vom 02.04.2012 - V 237 – 4360.12

Nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Bundeskleingartengesetz (vom 28.02.1983, BGBl. I S. 210, zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 19.09.2006, I 2146) werden die nachfolgend abgedruckten „Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes“ genehmigt.

Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BKleingG (wegen einer anderweitigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung) sind über die genehmigten Bewertungsrichtlinien hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten (§ 11 Abs. 1 Satz 3 BKleingG).

Mit Bekanntgabe dieser Richtlinien werden die „Richtlinien für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 01.07.2008“ (GINr. 235.5) aufgehoben.

Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)  
(Bewertungsrichtlinien)

## **I. Allgemeines**

1. Die im Garten verbleibenden Anpflanzungen und Anlagen werden nur bewertet und entschädigt, soweit sie nach Gesetz (z.B. § 1 Abs. 2 BKleingG; Baurecht) und Vertrag, insbesondere Pachtvertrag, zulässig und im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.

2. Die Bewertung des Aufwuchses und der baulichen Anlagen erfolgt durch eine Bewertungskommission, die vom Vorstand des Kleingärtnervereins vorgeschlagen und von der Mitgliederversammlung bestätigt wird. Die Bewertungskommission besteht aus drei Mitgliedern, die über entsprechende sachliche und fachliche Kenntnisse verfügen müssen. Der Landesverband hat Bewertungslehrgänge in sein Schulungsprogramm aufgenommen und führt in Zusammenarbeit mit den Kreisverbänden bei Bedarf solche Schulungen durch. Alle drei Jahre muss der Schätzerbrief durch eine Weiterbildung verlängert werden. Bei der Bewertung sollte der abgebende Pächter anwesend sein.

Anstelle dieser Bewertungskommission kann bei Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 BKleingG von den Parteien (Verpächter und Pächter) eine durch die Landwirtschaftskammer gebildete unabhängige Bewertungskommission mit der Bewertung beauftragt werden. Die Kommission setzt sich zusammen aus dem jeweils zuständigen Vertreter des Verpächters (Eigentümer), einem Vertreter der Kleingärtnerorganisation (Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. als zuständige Organisation) und einem Vertreter der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein als Vorsitzendem. Das Ergebnis dieser Bewertung ist endgültig. Es kann nur vor ordentlichen Gerichten angefochten werden.

3. Über die Bewertung der gärtnerischen Kulturen sowie des Gartenhauses und der Nebenanlagen sind förmliche Bewertungsgutachten zu fertigen. Die Gutachten sind in dreifacher Ausfertigung zu erstellen. Je eine Ausfertigung erhalten der abgebende Pächter, der übernehmende Pächter und der betreffende Kleingartenverein.

4. Gegen das Ergebnis der Bewertung können die Parteien innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des Gutachtens beim zuständigen Kreisverband der Gartenfreunde Einspruch erheben. Der Kreisverband bemüht sich um eine Schlichtung. Schlägt diese fehl, erfolgt eine Nachbewertung durch den Landesverbandsfachberater. Das Ergebnis dieser Bewertung ist endgültig. Einwände hiergegen können nur vor ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden.

5. Für die Mitwirkung der als gemeinnützig anerkannten Organisationen der Kleingärtner bei Bewertungen von Kleingartenland ist diesen eine Entschädigung zu

zahlen. Die Höhe der Entschädigung gestaltet sich nach dem jeweiligen Aufwand pro Schätzer oder pro Schätzerin. Sie ist von jedem Schätzer/jeder Schätzerin nachzuweisen. Die Höhe der Entschädigung im Einzelfall darf die Hebesätze für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit nicht überschreiten.

6. Die Entschädigung bei Gemeinwohlkündigungen beträgt für jedes Mitglied der Kommission 70,- Euro pro Stunde. Die Gebühr ist von dem Übergeber oder der Übergeberin und dem Übernehmer oder der Übernehmerin zu gleichen Teilen zu tragen, wenn im Vertrag über die Auflösung des Kleingartenpachtvertrages nichts anderes vereinbart wird.

## **II. Gegenstände der Bewertung**

### **A. Kleingärtnerische Kulturen und Anpflanzungen**

1. Die Bewertung erfolgt nach Anlage 1 (Bewertung der gärtnerischen Kulturen). Die angesetzten Bewertungsbeträge orientieren sich an dem Anschaffungspreis der Kulturen. Die Festsetzung der Werte erfolgte in Anlehnung an die Katalogpreise der Baumschulen und der gärtnerischen Erwerbsbetriebe. Der zu erreichende Wert ist abhängig von Art, Alter und Qualität der Pflanzen sowie der Qualität der Kulturführung.
2. Zu den in der Bewertungsliste aufgeführten Preisen für Obstgehölze kann dem Anschaffungspreis ein Betrag bis zu 100 Prozent für Pflanzvorbereitungen (Bodenverbesserungen, Pfahl usw.) hinzugerechnet werden. Bei mangelhafter Kulturführung (Schnitt, Düngung, Pflanzenschutz) sind Abzüge bis 100 Prozent möglich.
3. Bei Ziergehölzen sind maximal 25 Stück in gemischter Pflanzung bis zu einem Höchstwert von 200,- Euro zu berücksichtigen. Rosen (Busch- und Hochstammrosen) sind bis höchstens 50 Stück zu bewerten.
4. Als Höchstmengen können je Parzelle bewertet werden:

- Obstbäume aller Art:	10 Stück
- Stachel- und Johannisbeeren:	10 Stück
- Himbeeren:	12 Stück
- Brombeeren, rankend:	5 Stück
- Brombeeren, nicht rankend:	12 Stück
- Rhabarber:	5 Stück
- Spargel:	20 lfd. Meter
- Erdbeeren:	30 m <sup>2</sup>
- Stauden	20 m <sup>2</sup>

5. Zypressen, Lebensbäume, Tannen und Fichten können nur bis zu einer Höhe von 2,50 Meter bewertet werden. Großbäume wie z.B. Pappeln, Linden, Kastanien, Walnuss etc., sowie Rot- und Weißdorn, Sadebaum und Heckenkirschen dürfen nur bewertet werden, wenn deren Anpflanzung im Unterpachtvertrag (Gartenordnung) nicht verboten ist und eine Wuchshöhe von 3,50 Meter nicht überschritten wird.
6. Bei Gartenneuanlagen (bis zu drei Jahre alt) können nachgewiesene Bodenverbesserungen sowie besondere Arbeitsleistungen zur Kultivierung mit bis zu 1,- Euro/m<sup>2</sup> entschädigt werden.
7. Bei Räumungen innerhalb der Vegetationszeit - 1. April bis 31. Oktober - ist ein Zuschlag bis zu 50 vom Hundert zum errechneten Entschädigungswert für Aufwuchs zu gewähren.
8. Befindet sich der zu bewertende Garten allgemein in einem schlechten Zustand, ist er etwa stark vernachlässigt, so ist der Betrag der jeweiligen Einzelbewertung, die sich aufgrund der Berechnung nach Anlage 1 ergeben hat, um einen angemessenen Vomhundertsatz (20 bis 100 %) zu kürzen. Die Kürzungen sind im Bewertungsgutachten zu vermerken und zu begründen.

## B. Gartenlauben

1. Grundsätzlich werden nur Lauben in normaler und kleingärtnerisch üblicher Ausführung bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> (Sockelmaß) Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz bewertet. Darüber hinausgehende aufwendige Ausstattung findet bei der Bewertung keine Berücksichtigung.
  
2. Bei der Bewertung ist das Alter, vor allem aber der Zustand (einschließlich etwaiger Baumängel) zu beachten. Dadurch kann sich der Zeitwert erhöhen oder verringern. Bemessungsgrundlagen sind im „Laubenrechner“ zu finden. Der Laubenrechner ist Bestandteil des Bewertungsprotokolls. Dieses kann als Exceldatei beim Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. angefordert werden und ist auch auf der Internetpräsenz des Landesverbandes als Download verfügbar.
  
3. Bei der Berechnung des Zeitwertes der Gartenlaube ist von einer Nutzungsdauer von 30 Jahren auszugehen. Der Anschaffungspreis (Höchstpreis) ist in Abhängigkeit von der Bauweise zu betrachten. Bei einer Größe von 24 m<sup>2</sup> liegt dieser bei maximal 8502,- Euro. Hierbei sind anteilig die Kosten für den Freisitz berechnet. Auch die Kosten für die Bodenplatte oder Fundamente, das Aufstellen durch eine Fachfirma und Malerarbeiten sind berücksichtigt.

Holzbauweise, Flachdach, einwandig, Fundament, Fußboden:

<b>Laubenfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>Anschaffungswert in Euro</b>
8	220	1760
10	215	2150
12	210	2520
15	206	3090
18	201	3618
20	197	3940
24	193,75	4650

Holzbauweise, Nut und Feder, doppelwandig, Isoliert, Blockbauweise (min. 50 mm) Isolierverglasung, Fußboden:

<b>Laubenfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>Anschaffungswert in Euro</b>
8	385	3080

10	380	3800
12	375	4500
15	371	5565
18	365	6570
20	359,25	7185
24	354,25	8502

4. Nicht rechtmäßig erstellte Baukörper, nicht genehmigte, minderwertige, nicht fachgerecht gebaute oder nicht gut instand gehaltene Bauten sind vom abgebenden Pächter zu beseitigen oder die Kosten für die Beseitigung sind dem abgebenden Pächter in Rechnung zu stellen.

#### C. Sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)

1. Die Bewertung erfolgt nach den in der Anlage 2 angegebenen Beträgen.
2. Voraussetzung für eine Bewertung ist, dass gegen die im Garten befindlichen Anlagen vertragsrechtlich und baurechtlich keine Bedenken bestehen. Die anzusetzenden Beträge errechnen sich aus dem Anschaffungswert abzüglich einer jährlichen Abschreibung von drei bis 100 Prozent, je nach Beschaffenheit.
3. Gewächshäuser sind unter Berücksichtigung des Generalpachtvertrages und der Gartenordnung nur bis zu einer Größe von drei Prozent der Gesamtfläche des Kleingartens, maximal aber 12 m<sup>2</sup>, bei der Bewertung zu berücksichtigen.
4. Ein Gartenteich darf nur ein Prozent der Größe der Parzelle entsprechen, maximal aber 4 m<sup>2</sup>. Sofern dieser rechtmäßig und fachkundig erbaut ist, ist er Gegenstand der Wertermittlung.
5. Die Beträge in der Anlage 2 sind Höchstbeträge.

### **III Keine Gegenstände der Bewertung**

1. Hecken, Pfosten und Zäune sowie Bäume, Pflanzungen und sonstige Einrichtungen, wenn sie vom Verein oder Verpächter gestellt wurden. Das gilt nicht, wenn die gesamte Kleingartenanlage aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 4 bis 6 BKleingG geräumt werden muss.
2. Teichbecken, die nicht rechtmäßig erstellt worden sind, ein gemauerter Grill oder „Gartenkunst“ sonstiger Art.
3. Einzelanschlüsse an das Wasserleitungsnetz des Vereins, die nicht vom Pächter selbst finanziert worden sind.
4. Bewegliches Inventar, wie z.B. Gartenmöbel und Geräte, Einrichtungsgegenstände der Gartenlauben, Markisen und Rollläden, Installation von Propangas und elektrische Anlagen. Diese können ebenso wie die vom Pächter erstellten Wasseranschlüsse vom neuen Pächter des Kleingartens in freier Vereinbarung übernommen werden.
5. Die nicht bewerteten Gegenstände sind vom abgebenden Pächter zu beseitigen, oder aber die durch die Beseitigung entstehenden Kosten werden dem abgebenden Pächter in Rechnung gestellt.

### **IV. Kündigungsentschädigung**

Die Zahlungsverpflichtung bei Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BKleingG richtet sich nach § 11 BKleingG.

1. Bei einem Pächterwechsel erfolgt die Bewertung nach dem Anschaffungswert (Anlagen 1 und 2).
2. Bei einer Gemeinwohlkündigung erfolgt die Bewertung nach dem Zeitwert.

## V. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.04.2012 in Kraft. Die Richtlinien sind befristet bis zum 31.12.2016

### Anlage 1:

#### Bewertung von gärtnerischen Kulturen

Bezeichnung	Unterteilung	Form	Max. Preis	Einheit
Obstgehölze	Äpfel, Kirsche, Birne etc.	Halbstamm	29,00 €	Stück
		Spindelbusch	22,00 €	Stück
	Aprikose, Pfirsich, Mispel etc. Quitte	sortentypisch	24,00 €	Stück
Säulen-, Zwergobst	Ballerina Apfel, Minibirne etc.	sortentypisch	35,00 €	Stück
Haselnuss	Fruchtformen	Strauch	15,00 €	Stück
Holunder	alle Sorten, gepflegter Zustand	Strauch	15,00 €	Stück
Weinrebe		sortentypisch	15,00 €	Stück
Beerenobst	bei gutem Pflegezustand	Busch	8,00 €	Stück
		Stamm	14,00 €	Stück
Brombeeren	alle Sorten, max. 12 Stück	sortentypisch	8,50 €	per Meter
Himbeeren	alle Sorten	sortentypisch	7,50 €	per Meter
Rhabarber		sortentypisch	5,50 €	Stück
Spargel	in Kultur	sortentypisch	4,00 €	per Meter
Erdbeeren	bis 30m <sup>2</sup>	sortentypisch	14,00 €	per m <sup>2</sup>
Kiwi und Co		sortentypisch	15,00 €	Stück
Ziergehölze	Felsenbirne, Forsythie, Weigelle etc.	Sträucher	12,50 €	Stück
	Hortensie, Azalee, Rhododendron	max. Wuchshöhe beachten		
	Kugelahorn, Kugelakazie etc.	Hoch- oder Halbstamm	45,00 €	Stück
	Zwergstämme, Weide, Mandel	sortentypisch	22,50 €	Stück
Rank und Kletterpflanzen	Wilder Wein, Knöterich, Geißblatt, Clematis, Hopfen etc.	sortentypisch	7,50 €	Stück
Rosen	Edel- und Beetrosen	sortentypisch gesund	8,00 €	Stück



	Kletter- und Strauchrosen	sortentypisch gesund	12,50 €	Stück
	Stammrosen, Hoch- und Halb- stamm	sortentypisch gesund	19,50 €	Stück
Zwergkoniferen	ohne Wacholder (Birngitter- rost)	max. Wuchshöhe beachten	16,50 €	Stück
Ginkgo			35,00 €	Stück
Kirschlorbeer	alle Sorten		17,00 €	Stück
Heckenpflanzen	Liguster, Buche, Sauerdorn	als Hecke	10,00 €	per Meter
Stauden	Lilien, Dahlien, Gladiolen		2,00 €	Stück
	Bodendeckende		8,00 €	per m <sup>2</sup>
	aufrechter Wuchs		12,00 €	per m <sup>2</sup>
Kräuter	wuchernd, per m <sup>2</sup>		14,00 €	per m <sup>2</sup>
	frei stehend per Stück		3,50 €	Stück
Pfingstrosen	Bauernrose		6,00 €	Stück
Baum-, Strauch- paeonie			12,00 €	Stück
Wasserpflanzen	allgemein		5,00 €	Stück
	Seerosen		10,00 €	Stück
Blumenzwiebeln	verwildernd		5,00 €	per m <sup>2</sup>
Rasen	max. 1/3 der Parzellenfläche	nutzbarer Zustand	0,50 €	per m <sup>2</sup>
Einjährige Kulturen	Sommerblumen, Schnittblumen	nicht verwildert	2,50 €	per m <sup>2</sup>
Gemüse	Erbsen, Bohnen, Radieschen,	kultiviert	1,00 €	per Meter
	Zwiebeln, Kartoffeln	kultiviert	2,00 €	per Meter
	Knoblauch, Wurzeln, Spinat, Porree	kultiviert	2,00 €	per Meter
	Tomaten, Paprika	Strauch	2,00 €	Stück

## Anlage 2:

### Bewertung von sonstigen baulichen Anlagen (Nebenanlagen)

<b>Sonstige bauliche Anlagen (Ne- benanlagen)</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>Neupreis</b>	<b>Einheit</b>
Zäune, Gittermatten	Außeneinzäunung in entspr. Qualität	40,00 €	m
Holzzäune, Drahtzäune	als Einfriedung der Parzelle, rechte Seite vom Eingang aus	15,00 €	m
Gartentore, Holz oder Eisen incl. Pfosten		100,00 €	Stück
Wegebefestigungen und Einfassun- gen			
Gehwegplatten, max 10 % der Gar- tenfläche		2,00 €	m <sup>2</sup>
Betonkantensteine bis 50 lfdm.		0,50 €	Stück

Wassergebundene Decke	kein Beton	3,80 €	m <sup>2</sup>
Kies	oder ähnlich	1,25 €	m <sup>2</sup>
Rankgerüste max. Länge bis 6 m		10,00 €	m
Sichtschutzwand max. 6 m		10,00 €	m
Gartenteich bis 1% der Gartenfläche, max 4m <sup>2</sup>	in Folienbauweise	12,50 €	m <sup>2</sup>
	in Ton- oder Lehmbauweise	7,00 €	m <sup>2</sup>
Regentonnen	max. 60,- Euro	20,00 €	Stück
Pumpanlagen	Doppelkolbenpumpe	150,00 €	Stück
	Schwengelpumpe	125,00 €	Stück
Kompostbehälter	Holz- und Drahtgeflechtkonstruktion	50,00 €	Stück
	Betonkonstruktion mit Lamellen	100,00 €	Stück
Komposterde	In guter Qualität	20,00 €	m <sup>3</sup>
Frühbeete	Holzkonstruktionen mit Fenstern	60,00 €	Stück
	Kunststoffkonstruktion zerlegbar	100,00 €	Stück
Hochbeete, Kräuterspirale etc.	bis max.	150,00 €	Stück