Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten

Landesverband der

Gartenfreunde

Sachsen-Anhalt e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen
Geschäftsstelle:

Akazienstraße 1 a – 39126 Magdeburg

Tel.: 0391/ 8195715
Fax: 032229877770
E-Mail: info@gartenfreunde-sachsen-anhalt.de
Homepage: www.gartenfreunde-sachsen-anhalt.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 5
2. Verfahren 6
3. Bewertung 7
4. Wertermittlung für bauliche Anlagen 9
4.1. Bewertung von Lauben 9
4.1.1 Baubeschreibung 9
4.1.2 Berechnung von Gartenlauben 10
4.1.3 Beispiel zur Berechnung einer Gartenlaube 10
4.2. Bewertung von Einfriedungen 10
4.3. Bewertung von Wegen, Wegeeinfassungen und Terrassen 11
4.4. Bewertung Keller 11
4.5. Elektroanlagen (nur mit Prüfbescheinigung nach DIN VDE 0701-0702) 11
4.6. Wasserversorgung, Teiche 11
4.7. Frühbeete, Gewächshäuser 12
4.8. Kompostbehälter 12
4.9. Lärm- und Sichtschutzwand 12
4.10. Rankgerüste, Pergola 12
4.11. Abschreibung und Wertminderungen von baulichen Anlagen 12
4.11.1 Gartenlaube 12
4.11.2. Sonstige bauliche Anlagen 12
5. Wertermittlung für Anpflanzungen 13
5.1. Grenzabstände und Pflanzabstände für Obstgehölze 13
5.2. Pflanzabstände für Obstgehölze 13
5.3. Grenzabstände für Beerenobst und Ziersträucher 13
5.4. Wertermittlung und Wertminderung 13
6. Besondere Hinweise 14
7. Schlussbestimmung 14

Richtlinie
des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V.
für die Wertermittlung von Kleingärten

Vorwort

Der Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V. hat am 14.05.2021 eine neue Richtlinie für die Wertermittlung von Kleingärten beschlossen.

Sie wurde am 27.07.2021 vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie genehmigt und ist ab dem 01.01.2022 anzuwenden.

Die vorliegende neue Richtlinie orientiert sich an den rechtlich zulässigen aktuellen Preisen für Pflanzangebote sowie Bauprodukten.

Die Wertermittlung selbst wird durch von zu Wertermittlern geschulten Fachberatern vorgenommen.
Die Ausbildung und Erfassung der Wertermittler übernimmt der Landesverband der Gartenfreunde-Sachsen-Anhalt e.V.
Die Pflicht des abgebenden Pächters zur Wertermittlung des Kleingartens ergibt sich aus dem Pachtvertrag.

Die Bewertung der Kleingärten stellt einen Beitrag zur Erhaltung der sozial-politischen und städtebaulichen Funktion des Kleingartenwesens dar.
Die Mitgliedsverbände und Vereine sichern damit einen ordnungsgemäßen Pächterwechsel gegenüber dem abgebenden Pächter und dem Nachfolgepächter.

1. Allgemeines

1.1. Gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 und dem Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG) vom 08.04.1994 hat der Kleingärtner Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, wenn der Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 gekündigt wird und diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind (§ 11 Abs. 1 BKleingG).

Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BKleingG bleiben über diese Richtlinien hinausgehende Ansprüche des Pächters unberührt.

Sofern die Vereinssatzung oder der Pachtvertrag bei einem freiwilligen Austritt oder bei einer Kündigung nach § 8 oder § 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG die Möglichkeit zur Entschädigung vorsehen, ist diese auch nach dieser Wertermittlungsrichtlinie zu ermitteln.

1.2. Grundsatz und Ziel der Richtlinie ist eine objektive und sachgerechte Bewertung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten, ausgenommen sind Aufwendungen für Liebhaberei. Die Entschädigung muss in einem sachgerechten Verhältnis zur kleingärtnerischen Nutzung stehen, maßgebend ist deshalb nicht ein unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ermittelter Wert der Anpflanzungen und Anlagen.

1.3. Der Kleingarten ist als Nutz- und Erholungsgarten zu verstehen. Der Anbau von Obst und Gemüse ist notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung.

1.4. Der Pächter hat bei Beendigung des Pachtverhältnisses und Rückgabe des Kleingartens die Pflicht, Anpflanzungen, die nach der im Kleingarten geltenden Gartenordnung oder dem Pachtvertrag nicht erlaubt sind, sowie kranke und nicht mehr erhaltenswürdige Anpflanzungen, zu entfernen. Gartenlauben oder sonstige bauliche Anlagen, die rechtswidrig errichtet wurden, sind ebenfalls auf eigene Kosten zu beseitigen. Bei der Beseitigung sind die geltenden Vorschriften zu beachten. Kommt der Pächter dieser Pflicht nicht nach, sind die Kosten für die Beseitigung bei der Wertfeststellung vom Gesamtbetrag abzuziehen.

2. Verfahren

2.1. Das nach der Satzung zuständige Vereinsorgan beauftragt im Bedarfsfall eine Person mit der Wertermittlung (Wertermittler), die vom Landesverband ausgebildet und autorisiert ist, sowie über das erforderliche gartenbautechnische Wissen verfügt. Der Pächter kann verlangen, dass der Wertermittler nicht Mitglied in dem Verein ist, in dem die Wertermittlung durchzuführen ist.

2.2. Der Wertermittlung geht eine Bestandsaufnahme, die in Anwesenheit des scheidenden Pächters oder einer von ihm beauftragten Person und einem Vorstandsmitglied der Dachorganisation durchgeführt wird, voraus. Der neue Pächter bzw. der Entschädigungspflichtige soll ebenfalls bei der Bestandsaufnahme anwesend sein. Der mit der Wertermittlung beauftragte Wertermittler fertigt über die Bestandsaufnahme, die Angaben zu allen Anpflanzungen und Anlagen – auch den wertlosen – enthalten soll, vor Ort eine Niederschrift und Fotodokumentation an. Diese Niederschrift ist durch die an der Wertermittlung Beteiligten zu unterzeichnen.

2.3. Der beauftragte Wertermittler führt diese in eigener Verantwortung und unabhängig von Weisungen anderer durch. Er leitet die Niederschrift der Wertermittlung in dreifacher Ausfertigung dem Verein, in dem der Kleingarten gelegen ist, zu. Die Berechnung der Einzelwerte muss nachprüfbar sein. Kürzungen, z. B. wegen schlechten Zustandes, sind zu vermerken. In Zweifelsfällen wird empfohlen Fotografien von den bewerteten Gegenständen beizufügen.

2.4. Der Vorstand des Vereins übersendet den Beteiligten je ein Exemplar der Niederschrift zur Wertermittlung. Gegen die Wertermittlung oder Teile der Wertermittlung kann innerhalb von zwei Wochen nach Zugang schriftlich Einspruch beim übergeordneten Dachverband, in dessen Zuständigkeitsbereich der Kleingarten liegt, erhoben werden. Der Einspruch ist zu begründen. Über den Einspruch entscheidet der Vorstand des Dachverbandes. Der Vorstand lässt auf begründetes Verlangen des Einsprucherhebenden eine Begutachtung durch den Fachberater des Dachverbandes durchführen. Die Begutachtung erfolgt ausschließlich in dem Umfang des Einspruches.

2.5. Bei weiterer guter Pflege des Gartens hat die Wertermittlung eine Gültigkeit von 2 Jahren. Sollte keine Pflege erfolgen, ist nach einem Jahr eine neue Wertermittlung erforderlich.

Nach der Wertermittlung darf aus dem Garten von dem aufgebenden Pächter nichts mehr entnommen werden. Ausnahme: Ziffer 1.4.

2.6. Für die Wertermittlung erhalten die Wertermittler eine Aufwandsentschädigung analog der geltenden Honorarordnung des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e. V. für Aus- und Weiterbildung.

Die Aufwandsentschädigung für die Wertermittlung hat bei Pächterkündigung und im Falle der Kündigung nach §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 1 BKleingG der scheidende Pächter, in allen anderen Fällen der Entschädigungspflichtige zu tragen.

3. Bewertung

3.1. Die Bewertung des Gartens erfolgt nach dem Sachwertverfahren (Stand Preisindex 2020). Ausgangspunkt der Bewertung sind die gewöhnlichen Herstellungskosten bei baulichen Anlagen je Raum- oder Flächeneinheit (Normalherstellungskosten) sowie für Anpflanzungen unter Berücksichtigung der Zuwachsrate. Abweichungen von der Baubeschreibung und nicht erfasste einzelne Bauteile oder Einrichtungen sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen. Beim Sachwertverfahren wird von Idealwerten ausgegangen. Der Idealwert wird nur eingesetzt, wenn es sich um einen fachlich und einwandfreien Bewertungsgegenstand handelt.

Im Bewertungsbogen werden nach 5 Jahren alle aufgezeigten Preise entsprechend dem dann gültigen Preisindex angepasst.

3.2. Befindet sich der zu bewertende Garten allgemein in einem schlechten Zustand, ist er etwa stark vernachlässigt, so ist der Betrag der jeweiligen Einzelbewertung um einen angemessenen Prozentsatz (20 % bis 100 %) zu kürzen.

3.3. Gartenlauben werden bewertet, soweit sie nach dem BKleingG Bestandsschutz haben oder den geltenden Bestimmungen entsprechen. Bei der Bewertung der Gartenlaube ist der Zeitwert maßgebend. Neben dem Alter sind vor allem der gegenwärtige Gesamtzustand sowie durchgeführte Instandhaltung und die noch zu erwartende Lebensdauer zu berücksichtigen.

3.4. Zu den sonstigen baulichen Anlagen gehören Frühbeete, Gerätekisten, Kompostbehälter, Wasserbecken, Teiche, Brunnen, Windschutzwände, Pergolen, Spaliergerüste, Wege und Mauern, Einfassungen von Gartenflächen, Einfriedungen, Elektro- und Wasserinstallationen, Kellereinbauten und Kleingewächshäuser, soweit sie zugelassen sind und den normalen Rahmen nicht überschreiten. Elektroinstallationen sind nur bei Vorlage einer von einem Meisterbetrieb ausgestellten Prüfbescheinigung nach DIN VDE 0701-0702 zu bewerten.

3.5. Kleingärtnerische Kulturen
Die angegebenen Richtwerte unterstellen den richtigen Pflanzabstand und Standort sowie die sachgerechte Pflege. Fehler hinsichtlich dieser Kriterien und Mängel, z.B. Beschädigungen, Krankheiten, Schädlinge, sind wertmindernd durch prozentuale Abschläge zu berücksichtigen.

3.6. Liebhaberwert
Liebhaberanpflanzungen oder Anlagen aller Art, die das Maß kleingärtnerischer Nutzung überschreiten, werden bei der Entschädigung nur mit den kleingärtnerisch üblichen Sätzen berücksichtigt. Bei der Entschädigung von Gartenlauben ist unter Beachtung des Bestandsschutzes die gesetzlich vorgeschriebene einfache Ausführung zugrunde zu legen.

3.7. Ohne Bewertung bleiben:

- Kleingärten, die die in § 1 Abs. 1 BKleingG genannten Kriterien nicht erfüllen,
- Anpflanzungen und Anlagen, die nicht Eigentum des Pächters sind,
- Anpflanzungen und Anlagen, für die kein Bestandsschutz gilt und die nach dem geltenden Pachtvertrag, der örtlichen Gartenordnungen oder sonstigen örtlichen Bestimmungen nicht zulässig oder nicht genehmigt sind,
- bewegliches Inventar (z.B. Gartengeräte, Gartenmöbel, Propangaseinrichtungen, Antennen usw.),
- Anpflanzungen, die durch hohes Alter, Krankheit, dichten Stand oder schlechte Pflege abgängig sind,
- nach dem 03.10.1990 als Hoch- oder Halbstamm gepflanzte Apfel- und Birnbäume.

4. Wertermittlung für bauliche Anlagen

4.1. Bewertung von Lauben

4.1.1 Baubeschreibung

Baubeschreibung	**Preis je m³ (€)**
1. Einfache Ausführung, ohne Fundament, Schalbretter, kleine Fenster	35,00
2. Bessere Ausführung, mit Fundament, Nut- und Federbretter, gute Fenster, gute Tür, Dachrinne mit Fallrohr	65,00
3. Holzlaube mit Fundament, doppelwandig, Zwischendecke, Dach mit Pappe, einfacher Fußboden, Dachrinne mit Fallrohr	67,00
4. Holzlaube mit Fundament, doppelwandig, Nut- und Federbretter, gute Fenster, gute Tür, Zwischendecke, einfacher Fußboden, Dach mit Welleternit, Ziegel oder ähnlichem Material, Dachrinne mit Fallrohr	110,00
5. Steinlaube mit Fundament, einfache Ausführung, einfacher Fußboden, Dach mit Pappe	99,00
6. Steinlaube mit Fundament, Zementfußboden, 24er Mauerwerk, innen und außen Putz, gute Fenster, gute Tür, Dach mit Welleternit, Ziegel oder ähnlichem Material, Dachrinne mit Fallrohr	104,00
7. Steinlaube mit Fundament, Estrich- oder Holzfußboden, 24er Mauerwerk, innen und außen Putz, gute Fenster, gute Tür, Zwischendecke, Dach mit Welleternit, Ziegel oder ähnlichem Material, Dachrinne mit Fallrohr	123,00
8. Überdachter Freisitz, Dachrinne mit Fallrohr, Fußboden wie Laube oder aus Beton oder aus Gehwegplatten	50,00

4.1.2 Berechnung von Gartenlauben

Berechnet werden ermittelte m³ x ermittelter Preis

a)	Lauben	=	Länge x Breite x Höhe (Außenmaße) Höhe: Lichtes Raummaß (Oberkante Fußboden - Unterkante Decke) + 20 cm für Decke und Fußboden.
b)	Überdachter Freisitz	=	Länge x Breite x mittlere Höhe : 3
c)	Satteldach	=	Grundfläche x halbe Firsthöhe : 3
d)	Pultdach	=	Länge x Breite x mittlere Höhe : 3

4.1.3 Beispiel zur Berechnung einer Gartenlaube

Laube:

bebaute Fläche 24 m² (mit Satteldach)	24 m² x 2,4 m	=	57,60 m³
Dachraum:	24 m² x 1,6 m : 2 : 3	=	6,40 m³
		=	64,00 m³
Laube:	64,00 m³ x 110,00 €/m³	=	7.040,00 €
Überdachter Freisitz: 4 m² x 2,4 m : 3 = 3,20 m³ x 50,00€/m³		=	160,00 €
SUMME:		=	7.200,00 €

4.2. Bewertung von Einfriedungen

Bewertet werden nur solche Zäune, die in Höhe und Art der zum Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden Gartenordnung entsprachen.

Metallzaun	lfd. m	14,00 €
Drahtgeflechtzaun bis 1,0 m Höhe mit Spanndraht	lfd. m	7,00 €
Drahtgeflechtzaun bis 1,5 m Höhe mit Spanndraht	lfd. m	10,00 €
Holzzaun gehobelt 1,0 m Höhe	lfd. m	14,00 €
Waldlattenzaun 1,0 m Höhe	lfd. m	9,00 €
Pforte mit Pfosten und Streben	Stück	70,00 €
Zaunpfosten, Eisen mit Betonsockel	Stück	9,00 €
Zaunpfosten, Beton	Stück	13,00 €
Zaununterkante, Beton oder gemauert	lfd. m	7,00 €
Stützwände (Länge x Höhe, ohne Fundament)	m²	36,00 €
Trockenmauer (Länge x Höhe, ohne Fundament)	m²	36,00 €
Freistehende Beton- oder Ziegelmauer (Länge x Höhe, ohne Fundament)	m²	43,00 €

4.3. Bewertung von Wegen, Wegeeinfassungen und Terrassen

Splitt-Sand-Gemisch, Kies-Sand-Gemisch oder Vergleichbares	m²	1,45 €
Wassergebundene Decke oder Gleichwertiges	m²	4,00 €
Beton	m²	7,00 €
Gehwegplatten	m²	13,00 €
Natursteinpflaster	m²	13,00 €
Verbundpflaster	m²	9,00 €
Wegeinfassung aus Stein oder Beton (Eigenbau)	lfd. m	3,00 €
Betonkantensteine	lfd. m	3,00 €
Terrasse (nicht überdacht) bis 12 m² je nach Ausführung bis		350,00 €

4.4. Bewertung Keller

Kellereinbau im Gebäude mit Betonfußboden, Wände geputzt	m³	60,00 €

4.5. Elektroanlagen (nur mit Prüfbescheinigung nach DIN VDE 0701-0702)

Schutzkontakt Steckdose a. P. komplett einschl. Installation und Zähleranteil (max. je Raum 2 Stück und 1 x außen)	Stück	16,00 €
1 Stück Brennstelle a. P. kompl. einschl. Installation und Zähleranteil (max. je Raum 1 Stück. und 1 x außen)	Stück	17,00 €
Erdkabel = 0,60 - 0,80 m tief ohne Hauben Abdeckung einschl. Erdarbeiten	lfd. m	5,00 €
Erdkabel 0,60 – 0,80 m tief mit Hauben Abdeckung und Erdarbeiten	lfd. m	8,00 €

4.6. Wasserversorgung, Teiche

Hauswasserversorgung kompl. bestehend aus Pumpe, Druckkessel, Sockel, sämtliche Zu- und Ableitungen	Stück	500,00 €
Doppelkolbenpumpe	Stück	75,00 €
Schwengelpumpe	Stück	50,00 €
Wasserleitung frostfrei verlegt tief 1/2" kompl.	lfd. m	10,00 €
Wasserleitung frostfrei verlegt tief 3/4" kompl.	lfd. m	12,00 €
Wasserleitung freiliegend	lfd. m	6,00 €
Wasseruhr	Stück	60,00 €
Bohrbrunnen (einschl. Material)	pro m	100,00 €
Schachtbrunnen (einschl. Material)	pro m	145,00 €
Gartenteiche, Feuchtbiotope (inkl. Uferzone)	je m²	72,00 €

4.7. Frühbeete, Gewächshäuser

Berechnet wird die Nutzfläche (NF)

Holzkonstruktion mit Folie	m² NF	43,00 €
Metallkonstruktion mit Glas	m² NF	145,00 €

4.8. Kompostbehälter

einfaches Holz	m³	22,00 €
Metallgitter, Kunststoff o. ä.	m³	50,00 €
Mauerwerk	m³	36,00 €

4.9. Lärm- und Sichtschutzwand

	m²	30,00 €

4.10. Rankgerüste, Pergola

	m²	15,00 €

4.11. Abschreibung und Wertminderungen von baulichen Anlagen

4.11.1 Gartenlaube

Die jährliche Abschreibung beträgt für eine Holzlaube 3% und für einer Steinlaube 2%. Die Abschreibung erfolgt linear.
Die Abschreibung der Elektroinstallation erfolgt wie die der Gartenlaube.

Ist eine bauliche Anlage nach Ablauf der angegebenen Lebensdauer bei guter Instandhaltung gut erhalten und nutzungsfähig, kann ein Restwert bis zu 30% der Normalherstellungskosten angesetzt werden.

Eine Wertminderung wegen baulicher Mängel oder Schäden ist zusätzlich zur Wertminderung wegen Alter in Abzug zu bringen. Mängel liegen vor, wenn die Bauausführung mangelhaft ist, z.B. schlechtes Fundament, Risse im Mauerwerk oder wenn minderwertiges Material verwendet wurde.
Bauschäden liegen auch vor, wenn die Instandhaltung vernachlässigt wurde, z.B. Dach, Schaden infolge fehlenden Anstrichs u.ä. Bauschäden und -mängel sind prozentual mit bis zu 100% vom Restwert abzusetzen.

4.11.2. Sonstige bauliche Anlagen

Die jährliche Abschreibung beträgt für sonstige bauliche Anlagen aus:

Holz	5 %
Beton	2,5 %
Metall	3,5 %
Naturstein	5 %
Kunststoff	3,5 %
Brunnenanlagen	3 %
Gewächshäuser und Frühbeetkästen (festverglast)	10 %

Eine Wertminderung infolge von Mängeln und Schäden kann entsprechend des Zustandes bis zu 100% vom Restwert betragen.

5. Wertermittlung für Anpflanzungen

5.1. Grenzabstände und Pflanzabstände für Obstgehölze

Der Grenzabstand beträgt für

Buschbäume	3,00 m
Halbstämme	4,00 m
Spindelbäume	1,50 m
Obsthecke	1,50 m

Die kronendeckende Fläche ist bei

Buschbäumen mit	30 m²
Halbstämme mit	60 m²

anzusetzen.

5.2. Pflanzabstände für Obstgehölze

Der Abstand von Buschbaum zu Buschbaum	5,00 m
Der Abstand von Buschbaum zu Halbstamm	7,00 m
Der Abstand von Spindelbaum zu Spindelbaum je nach Unterlage	1,50 - 2,50 m
Der Abstand von Spindelbaum zu Buschbaum	3,00 m

5.3. Grenzabstände für Beerenobst und Ziersträucher

Him- und Brombeeren	1,50 m
Johannis-, Stachel- und Heidelbeeren	1,00 m
Ziersträucher je nach Wuchshöhe	1,00 - 3,00 m

5.4. Wertermittlung und Wertminderung

5.4.1. Bei Nichteinhaltung der Grenzabstände und enger Bepflanzung des Kleingartens mit Obstgehölzen, Ziergehölzen oder Sträuchern erfolgt die Wertermittlung nur für die Gehölze und Sträucher, die unter Berücksichtigung kleingärtnerischer Grundsätze hätten gepflanzt werden dürfen.

5.4.2. Alle Kulturen, bei denen Mängel (Wachstum, Schädlingsbefall, Standort u. ä.) auftreten, können in ihrem Wert bis zu 100 % gemindert werden. Die Mängel sind in der Bestandsaufnahme zu vermerken.

5.4.3. Kostspielige Gehölze mit Liebhaberwert werden nur mit den üblichen Sätzen bei der Wertermittlung berücksichtigt. Ziergehölze, Stauden und Zwiebelpflanzen werden nur bis zu einem Gesamtwert von 500,- € bewertet. Für Rekultivierungsarbeiten werden bis zu 3,- €/m² in Abzug gebracht. Gehölze, die die kleingärtnerische Nutzung beeinträchtigen wie übermäßiger Koniferen- und Nadelbaumbewuchs sind zu entfernen und bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt.

6. Besondere Hinweise

6.1. Beim Wechsel eines Kleingartens bietet sich gegebenenfalls, insbesondere bei älteren Anlagen, eine günstige und sozial vertretbare Gelegenheit, die kleingärtnerische Ordnung wiederherzustellen. Diese Pflicht wird dem Verband und den Vereinen aufgrund des mit dem Verpächter abgeschlossenen Generalpachtvertrages und anderer einschlägiger Bestimmungen auferlegt.

6.2. Deswegen ist der Wertermittler verpflichtet, allen nicht zulässigen bzw. störenden Aufwuchs oder dem Gartennachfolger nicht zumutbare Einrichtungen und Gegenstände in der Wertermittlungsniederschrift einzeln aufzuführen. Gleichzeitig ist ein ausdrücklicher Hinweis auf die Forderung zur Beseitigung durch den bisherigen Nutzungsberechtigten und wahlweise die Höhe der örtlichen Beseitigungskosten, die gegebenenfalls von der Summe der Wertermittlung abzuziehen sind, zu vermerken.

6.3. Bei einem verunkrauteten, verwilderten oder sich aus anderen Gründen in einem schlechten Pflegezustand befindlichen Garten ist dies auch in der Wertermittlungsniederschrift zu vermerken. Sollte zum Zeitpunkt der Übergabe des Gartens dieser nicht in einem normalen Kulturzustand sein, ist der vom Wertermittler ebenfalls vermerkte Instandsetzungsbetrag von der Wertermittlung abzuziehen.

7. Schlussbestimmung

7.1. Personenbezeichnungen in diesen Richtlinien gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

7.2. Die neu gefasste Richtlinie tritt am 01.01.2022 in Kraft.
Gleichzeitig verliert die am 01.01.2002 gefasste Richtlinie ihre Gültigkeit und tritt außer Kraft.

Anlage 1 – Preise zur Wertermittlung von Obstanpflanzungen

Art	**Preis (€)**	
	Stück	**Lfd. Meter**
Himbeere	10,00	10,00
Brombeere	9,00	9,00
Brombeere dornenlos	12,00	12,00
Johannisbeere Busch	10,00	
Johannisbeere Stamm	18,00	
Stachelbeere Busch	12,00	
Stachelbeere Stamm	18,00	
Weinrebe veredelt	15,00	
Gartenheidelbeere	15,00	
Erdbeere	3,00	9,00 bis 12,00
Kiwibeere	15,00	
Sonstiges Beerenobst	7,00 bis 15,00	
Spargel		12,00
Rhabarber	9,00	
Mehrjährige Kräuter (z.B. Lavendel, Rosmarin)	7,00	
Apfel Busch	25,00	
Apfel Halbstamm	35,00	
Apfel Säule	35,00	
Birne Busch	25,00	
Birne Halbstamm	30,00	
Birne Säule	28,00	
Pflaume Busch	25,00	
Pflaume Halbstamm	30,00	
Aprikose Busch	25,00	
Aprikose Viertelstamm	25,00	
Pfirsich Busch	25,00	
Süßkirsche Busch	25,00	
Sauerkirsche Busch	25,00	
Sauerkirsche Halbstamm	35,00	

Anlage 2 – Preise zur Wertermittlung von Anpflanzungen

Art	**Preis (€)**	
	Stück	**Lfd. Meter**
Rosen Busch	18,00	
Rosen Hochstamm	36,00	
Rosen Rank	20,00	
Heckenpflanzen		10,00
Liguster		10,00
Hainbuche		12,00
Buchsbaum		8,00
Buchsbaum solitär	12,00	
Buchsbaum Formschnitt	15,00	
Immergrüne Gehölze	15,00	
Hortensie	18,00	
Weigelie	15,00	
Schmetterlingsstrauch	15,00	
Forsythie	15,00	
Deutzie	15,00	
Gartenjasmin (Philadelphus)	18,00	
Flieder	25,00	
Perückenstrauch	22,00	
Magnolie	35,00	
Spiere	12,00	
Schlehe	12,00	
Gartenhibiskus	18,00	
Schneeball	20,00	
Mandelbäumchen	30,00	
Ziersträucher von bis	12,00 bis 35,00	
Klettergehölze	15,00	
Rhododendron	25,00	
Azalee	15,00	
Seerose	10,00	
Stauden von bis	5,00 bis 10,00	