

Richtlinien für die Wertermittlung

von Anpflanzungen und Anlagen in
Kleingärten nach § 11 Abs. 1
Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Neufassung
Oktober 2000

Herausgeber:
Landesverband bayerischer Kleingärtner e.V.
Steiermarkstraße 41 / 81241 München

Vorwort zur Neufassung Oktober 2000

Nachdem die Richtlinien des Landesverbandes bayerischer Kleingärtner e.V. für die Bewertung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des BKleingG (in der ursprünglichen Fassung vom Dezember 1984) bis 1997 fünf mal durch Änderungen an aktuelle Entwicklungen des Kleingartenwesens angepasst wurden, hat sich der Landesverband bayerischer Kleingärtner e.V. im Jahre 1998 per Vorstandsbeschluss dazu entschlossen, eine vollständige Neufassung der Bewertungsrichtlinien zu erarbeiten.

Dazu waren größere Vorbereitungen notwendig: es mussten die Vorstands- und Verbandsausschuss-Mitglieder, die Vertreter der Kommunen und die vereidigten Schätzer befragt werden.

Es wurde auch mit Fachleuten des Gartenbaus und des Garten- und Landschaftsbaus gesprochen und insbesondere wurden die Anregungen und Erfahrungen der Bewertungskommissionen aus den Mitgliedsvereinigungen eingearbeitet.

Dieser Prozess nahm die letzten beiden Jahre in Anspruch. Nun liegt jedoch eine Neufassung vor, die versucht, die Interessen aller genannten Gruppen zu berücksichtigen und dabei eine praxiserichtete Anwendung der Bewertungsrichtlinien zu ermöglichen.

Die Neufassung der Bewertungsrichtlinien erstreckt sich insbesondere auf drei Bereiche:

- Formale Neustrukturierung zur besseren Übersichtlichkeit und zu mehr Praxisnähe
- Berücksichtigung ökologischer Belange
- Neuregelung der Bauklassen für die Lauben

Während das Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 dem Pächter einer Kleingartenfläche bei Verpächterkündigungen in den Fällen des § 9 Abs. 1 Nr. 2-6 gemäß § 11 einen gesetzlichen Entschädigungsanspruch zubilligt, gibt es diesen bei Pächterwechsel und Bestehenbleiben der kleingärtnerischen Nutzung der Fläche nicht automatisch.

Auch bei Pächterwechsel soll jedoch eine finanzielle Abgeltung zurückzulassender Werte erfolgen können, um einerseits kleingartenübliche Einrichtungen dem Kleingartenwesen in ihrem Nutzungswert zu erhalten, und andererseits eine gesetzliche angebotene angemessene Entschädigung des aufgebenden Pächters zu ermöglichen.

Dieser Zielsetzung dienen privatrechtliche Vereinbarungen in Satzungen und Pachtverträgen oder Gartenordnungen (§§ 581 Abs. 2 i. V. m. 547 a Abs. 3 BGB). Nachstehende Richtlinien sollen die Ermittlung einer angemessenen Entschädigung erleichtern; sie sind Bestandteil der Vertragsregelungen.

Wir hoffen, dass mit der Neufassung der Bewertungsrichtlinien das wichtigste Ziel bei der Entschädigung erreicht wird: eine für alle Seiten gerechte Gartenübergabe zu gewährleisten, so dass der soziale Charakter des Kleingartens gewahrt bleibt.

K. Möst
(Vorsitzender)

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

- Bewertungsrichtlinien -

FASSUNG Oktober 2000

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 Herstellungskosten berücksichtigt, nicht etwaige außergewöhnliche Leistungen.

Beim Sachwertverfahren wird von „Idealwerten“ ausgegangen, die nicht überschritten werden können (die in den Tabellen im Anhang 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 6 (für Gebäude) bzw. Tabelle 8 (für Nebenanlagen) angesetzt. Anpflanzungen und Anlagen in gepflegtem und gebrauchsfähigem Zustand, die bereits vollständig abgeschrieben wären oder für die sich ein unverhältnismäßig geringer Restwert ergäbe, 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. Gärten ohne jede kleingärtnerische Nutzung (also ohne Obst- und Gemüsekulturen) sind nach dem BKleingG mit 0 zu bewerten. Bei starken Wertminderungen empfiehlt es sich, zur Beweissicherung Fotos anzufertigen.

1.4 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 Nrn. 4 bis 6 BKleingG) nicht erforderlich ist, von der Bewertungssumme abgezogen, die sich bei der Bewertung im übrigen ergibt (siehe Anlage 2 Blatt 5). Nicht bewertete Gegenstände sind im Bewertungsgutachten als solche aufzuführen (siehe Anlage 2 Blatt 5); die Gründe für die unterbliebene Bewertung sind zu nennen.

2. Gegenstand der Bewertung

2.1 Gegenstand 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.

2.1.2 Gartenlauben,

die dem örtlichen Baurecht entsprechen, bis zu der bei ihrer Errichtung kleingartenrechtlich zulässigen Grundfläche (24 m² einschließlich überdachtem Freisitz bei nach dem 31.8.1983 errichteten Lauben, vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1, § 22 BKleingG);

2.1.3 sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen),

im Einzelnen die in Anlage 1 Tabelle 7 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 – Bewertungsprotokoll Blatt 5 / 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 4m 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;

2.2.6. Markisen und Rolläden (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 1.4.

3. Wertermittlung

3.1. Wertermittler

Die Wertermittlung (Schätzung) wird von einer Bewertungskommission oder von vereidigten Schätzern für das Kleingartenwesen durchgeführt. 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. Sie umfaßt in der Regel drei Personen.

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

3.2.1. Gartenlaube

Bei der Bewertung ist die Tabelle 6 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 Preisindexes für Bauwerke (Baukostenindex) abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2 bis 5 %:

Normalherstellungswert x Grundfläche x Preisindex minus Abschreibung = Zeitwert.

Anrechenbar ist die Grundfläche der Gartenlaube, von Aussenkante Wand zu Aussenkante Wand gemessen. Dachüberstände zählen nicht zur Grundfläche. Der Baukostenindex wird im Verbandsorgan und im Allgemeinen Ministerialblatt veröffentlicht.

Übersteigt der nach der genannten Berechnungsformel errechnete Zeitwert 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 6 der Anlage 1 als Teil der Gartenlaube geschätzt. Der überdachte Freisitz wird von der Aussenkante Gebäude bis zur Vorderkante Überdachung als Verlängerung der Gebäudeseiten (nicht des Dachüberstandes) gemessen.

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 6 der Anlage 1 entsprechend zur Bewertung der Lauben geschätzt.

3.2.4. Nebenbauten

Nebenbauten sind eigenständige, von der Laube abgesetzte Bauten. Sie werden nur geschätzt, 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.

3.3. Wertermittlung von Nebenanlagen

Nebenanlagen sind mit dem Betrag zu bewerten, der sich unter Berücksichtigung der in den Tabellen 7 (Richtwerte) und Tabelle 8 (Abschreibungssätze) der Anlage 1 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 Tabellen 1 und 2 der Anlage 1 (für die Wertminderung) sowie die Tabellen 3 und 4 (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 5 der Anlage 1 (für die Richtwerte) anzuwenden.

3.5. Wertermittlungsprotokoll (Niederschrift)

3.5.1. Über die Bewertung der unter Nr. 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.

3.5.3. Das Wertermittlungsprotokoll ist von den Mitgliedern der Schätzkommission bzw. vom vereidigten Sachverständigen zu unterzeichnen.

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 v.H.
<u>Standort</u>	0% bis max. 100%
<u>Pflanzabstand</u> (Grenzabstände gem. Nachbarschaftsrecht sind zu berücksichtigen, also 0,5m von der Grenze bis 2m Gehölzhöhe und 2m von der Grenze bei über 2m Gehölzhöhe)	0% bis max. 100%
<u>Vitalität</u>	0% bis max. 100%
<u>Pflege</u>	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 - Durchschnittlicher Standraum für Obstgehölze und Erdbeeren / Richtwerte

Pflanzart	Angemessene Fläche pro Pflanze / Zahl der Pflanzen pro m bzw. m ²
Apfel, Birne – Hochstamm / Halbstamm – Spindelbusch / Spalierobst (je nach Erziehungsform)	7m x 7m 1,5 – 2m x 2m – 4m
Zwetschgen, Pflaumen, Renekloden, Mirabellen - Halbstamm / Hochstamm - Büsche	8m x 8m 4m x 6m
Süßkirschen, Sauerkirschen - Halbstamm/Hochstamm - Busch - Lamberts-Hybriden, schwachwüchsige Unterlagen (Weiroot, Gisela etc.)	7m x 8m 4m x 6m 2m x 4m
Schwarze Johannisbeeren, Josta-Beeren o.ä.	2m x 2m
Rote Johannisbeeren, Stachelbeeren	1,5m x 1,5m
Brombeeren	1 Pflanze auf 3m
Himbeeren	2 Pflanzen auf 1m
Erdbeeren	8 Pflanzen / m ²

Tabelle 3 – Bewertung von Obstgehölzen / Richtwerte in EURO

- zu verwenden für Bewertungen ab dem 01.01.2002

Art / Sorte	1 Ø-Kosten der Pflanzware EURO	2 Bodenvorbereitung, Vorratsdüngung u. Pfahl EURO	3 Wert der Jungpflanzen EURO	4 Herstellungswert ist erreicht nach Jahren	5 Herstellungswert des fertigen Gehölzes IDEALWERT EURO	6 Wertminderungsstufen siehe Tabelle 1 Anlage 1 %
Apfel Halb/Hochstamm Buschbaum	21,00/St.	7,00/St.	28,00/St.	8	57,00/St.	0 – 100
Apfel Spindelbusch, Spalierobst	17,00/St.	7,00/St.	24,00/St.	4	36,50/St.	0 – 100
Birne Halb/Hochstamm Buschbaum	21,00/St.	7,00/St.	28,00/St.	9	61,50/St.	0 – 100
Birne Spindelbusch, Spalierobst	17,50/St.	7,00/St.	24,50/St.	6	44,00/St.	0 – 100
Zwetschgen, Pflaumen, Mirabellen, Renekl. Halb-/Hochstamm	21,00/St.	7,00/St.	28,00/St.	6	48,50/St.	0 – 100
Zwetschgen, Pflaumen, Mirabellen, Renekl. (Busch)	17,50/St.	7,00/St.	24,50/St.	6	44,00/St.	0 – 100
Süßkirschen	22,50/St.	7,00/St.	29,50/St.	9	64,00/St.	0 – 100
Sauerkirschen	15,50/St.	6,00/St.	21,50/St.	6	40,00/St.	0 – 100
Süß/Sauerkirschen auf schwachwüchs. Unterlage	17,00/St.	7,00/St.	24,00/St.	4	36,50/St.	0 – 100
Pfirsich	17,00/St.	6,00/St.	23,00/St.	5	38,50/St.	0 – 100
Aprikose	15,00/St.	6,00/St.	21,00/St.	6	39,00/St.	0 – 100
Quitte	20,50/St.	4,00/St.	24,50/St.	6	44,00/St.	0 – 100
Haselnuss, großfruchtige Sorte	11,00/St.	4,00/St.	15,00/St.	6	30,50/St.	0 – 100

Erläuterungen zur Tabelle 3:

Spalte 1 Die Kosten für die Pflanzware wurden nach Katalogpreisen der Markenbaumschulen errechnet.

Spalte 4 Nach Erreichen des Idealwertes muß nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist.

Spalte 5 Der Herstellungswert (Idealwert) enthält neben Anschaffungs- und Pflanzkosten auch einen Betrag für Pflegeaufwand (1,53 Euro pro Jahr). Der Herstellungswert ergibt sich aus den o.a. Beträgen, die mit 5% aufgezinst wurden. Der Herstellungswert ist als Idealwert anzusehen (oberste Preisgrenze), der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist. Die Herstellungswerte für Haselnusssträucher gelten nur für großfruchtige Sorten. Gewöhnliche Haselnusssträucher werden meist als Ziergehölze gepflanzt und als solche bewertet.

Spalte 6 Wertminderungsstufen – einschließlich Alterswertminderung – siehe Anlage 1 Tabelle 1.

Tabelle 4 – Bewertung von Strauch- u. Beerenobst, Weinreben, Gemüse / Richtwerte in EURO

- zu verwenden für Bewertungen ab dem 01.01.2002

Art / Sorte	1	2	3	4	5	6
	<i>Ø-Kosten der Pflanzware</i> EURO	<i>Bodenvorbereitung, Vorratsdüngung u. Pfahl</i> EURO	<i>Wert der Jungpflanzen</i> EURO	<i>Herstellungswert ist erreicht nach</i> Jahren	<i>Herstellungswert des fertigen Gehölzes IDEALWERT</i> EURO	<i>Wertminderungsstufen siehe Tabelle 1 Anlage 1</i> %
<i>Johannisbeeren Strauch</i>	4,50/St.	2,00/St.	6,50/St.	3	10,00/St.	0 - 100
<i>Johannisbeeren Fußstämmchen</i>	8,00/St.	2,00/St.	10,00/St.	3	14,50/St.	0 - 100
<i>Johannisbeeren Hochstämmchen</i>	9,00/St.	3,00/St.	12,00/St.	3	17,00/St.	0 - 100
<i>Jostabeeren Busch</i>	4,50/St.	2,00/St.	6,50/St.	3	10,00/St.	0 - 100
<i>Stachelbeeren Strauch</i>	5,50/St.	2,00/St.	7,50/St.	3	17,00/St.	0 - 100
<i>Stachelbeeren Fußstämmchen</i>	8,00/St.	2,00/St.	10,00/St.	3	14,50/St.	0 - 100
<i>Stachelbeeren Hochstämmchen</i>	9,00/St.	3,00/St.	12,00/St.	3	17,00/St.	0 - 100
<i>Himbeeren</i>	5,00/m	2,00/m	7,00/m	2	9,50/m	0 - 100
<i>Brombeeren</i>	5,00/St.	2,00/St.	7,00/St.	4	12,50/St.	0 - 100
<i>Garten-Heidelbeeren mit Topfballen</i>	10,00/St.	7,00/St.	17,00/St.	3	22,50/St.	0 - 100
<i>Weinreben mit Topfballen</i>	8,50/St.	2,00/St.	10,50/St.	4	17,00/St.	0 - 100
<i>Kiwi, Weiki o.ä.</i>	8,50/St.	2,00/St.	10,50/St.	4	17,00/St.	0 - 100
<i>Rhabarber</i>	3,00/St.	1,00/St.	4,00/St.	3	7,00/St.	0 - 100
<i>Spargel</i>	1,50/m	2,00/m	3,50/m	3	6,50/m	0 - 100
<i>Erdbeeren bei 8 Stck/m²</i>	einjährig 3,50 – 4,50/m ²		zweijährig 2,50 – 3,00/m ²		dreijährig 1,50 – 2,00/m ²	0 - 100
<i>Gemüse</i>	1,00 – 2,50/ m ²					0 - 100

Erläuterungen zur Tabelle 4:

Spalte 1: Die Kosten für die Pflanzware wurden nach Katalogpreisen der Markenbaumschulen errechnet.

Spalte 4 Nach Erreichen des Idealwertes muß nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist.

Spalte 5 Der Herstellungswert (Idealwert) enthält neben Anschaffungs- und Pflanzkosten auch einen Betrag für Pflegeaufwand (0,77 Euro pro Jahr). Der Herstellungswert ergibt sich aus den o.a. Beträgen, die mit 5% aufgezinst wurden. Der Herstellungswert ist als Idealwert (oberste Preisgrenze) anzusehen, der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist. Die Herstellungswerte bei Erdbeeren beziehen sich jeweils auf den Zeitpunkt vor der Ernte, d.h., wenn die erste Ernte vorbei ist, sind die Preise für das 2. Jahr zugrunde zu legen.

Spalte 6 Wertminderungsstufen – einschließlich Alterswertminderung und Mängel in der Gartenpflege – siehe Anlage 1 Tabelle 1.

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

Tabelle 5 – Bewertung von Zierbegrünung / Richtwerte in EURO

- zu verwenden für Bewertungen ab dem 01.01.2002

Zierpflanzen	1 Ø-Kosten der Pflanzware EURO	2 Bodenvor- bereitung, Düngung EURO	3 Wert der Jung- pflanzen EURO	4 Herst.- Wert er- reicht Jahren	5 Herstellungswert fertiges Gehölz IDEALWERT EURO	6 Wertmin- derung s. Tab1/Anl1 %
Rosen						
Zwergrosen	4,50 – 5,50/St.	1,00/St.	5,50 – 6,50/St.	2	7,50 – 9,00/St.	0 – 100
Teehybriden, Beetrosen	4,00 – 5,50/St.	1,00/St.	5,00 – 6,00/St.	2	7,00 – 8,00/St.	0 – 100
Hochstammrosen	13,00 – 15,50/St.	1,00/St.	14,00 – 16,50/St.	2	17,00 – 20,00/St.	0 – 100
Bodendeckerrosen	5,00 – 7,00/St.	1,00/St.	6,00 – 8,00/St.	2	8,00 – 10,50/St.	0 – 100
Kletterrosen	5,00 – 7,00/St.	1,00/St.	6,00 – 8,00/St.	3	9,50 – 12,00/St.	0 – 100
Strauchrosen	4,50 – 6,00/St.	1,00/St.	5,50 – 7,00/St.	3	9,00 – 10,50/St.	0 – 100
Klettergehölze						
Einfache, wüchsige Klettergehölze (z.B. Efeu, Knöterich, Wilder Wein)	4,50 - 5,50/St.	1,00/St.	5,50 – 6,50/St.	2	7,50 – 9,00/St.	0 – 100
Blüh-Klettergehölze (z.B. Clematis)	6,00 - 7,50/St.	1,00/St.	7,00 – 6,50/St.	3	10,50 – 12,00/St.	0 – 100
Hochwertige (Blüh-) Klettergehölze (z.B. Wisterie, Pfeiffenwinde)	10,00 - 15,50/St.	1,00/St.	11,00 – 16,50/St.	3	15,50 – 21,50/St.	0 – 100
Ziergehölze						
Einfache, wüchsige Sträucher, Wild- gehölze (z.B. Hasel, Liguster etc.)	2,50 – 5,00/St.	1,00/St.	3,50 – 6,00/St.	2	5,50 – 8,00/St.	0 – 100
Ziersträucher, Blühsträucher (z.B. Forsythie, Spiräe, Weigelie)	5,00 – 10,00/St.	1,00/St.	6,00 – 11,00/St.	3	9,50 – 15,00/St.	0 – 100
Hochwert. Sträucher / Ziersträucher (z.B. Flieder, Kolkwitze, Bux etc.)	10,00 - 15,50/St.	1,50/St.	11,50 – 17,00/St.	3	16,50 – 22,00/St.	0 – 100
Rhododendren, Azaleen 30/40 cm	20,50/St.	2,00/St.	22,50/St.	4	30,50/St.	0 – 100
Nadelgehölze						
Schwach-/niedrigwüchs. Arten/Sorten	5,00 – 13,00/St.	1,00/St.	6,00 – 14,00/St.	3	9,50 – 18,50/St.	0 – 100
Hecken (auch Mischhecken)						
Einfache, wüchsige Hecken, Wild- gehölzhecken (Liguster, Hasel)	7,50/m	1,50/m	9,00/m	2	12,00/m	0 – 100
Zierstrauch- / Blühstrauchhecken (z.B. Forsythie, Spiräe, Weigelie)	13,00/m	1,50/m	14,50/m	3	19,00/m	0 – 100
Hochwertige (Blüh-) Hecken (z.B. Felsenbirne, Flieder, Bux, Rose)	18,00/m	1,50/m	19,50/m	3	25,00/m	0 – 100
Stauden						
Prachtstauden, Solitärstauden (z.B. Pfingstrosen, Rittersporn)	4,00 – 5,00/St.	0,50/St.	4,50 – 5,50/St.	1	5,50 – 6,50/St.	0 – 100
Blüh-Stauden, Wildstauden, Gräser (z.B. Lupinen, Margeriten, Astilben)	2,50 – 3,50/St. oder 13,00/ m ²	0,50/St. oder 2,00/m ²	3,00 – 4,00/St. od. 15,00/m ²	1	4,00 – 5,00/St. od. 16,50/m ²	0 – 100
Wasserrandstauden, Wasserstauden (z.B. Iris, Blutweiderich, Froschlöffel)	2,50 – 3,50/St. oder 13,00/ m ²	0,50/St. oder 2,00/m ²	3,00 – 4,00/St. od. 15,00/m ²	1	4,00 – 5,00/St. od. 16,50/m ²	0 – 100
Bodendecker und Polsterstauden (z.B. Fetthenne, Thymian, Ziest)	2,00 – 2,50/St. oder 7,00/m ²	0,50/St. oder 2,00/m ²	2,50 – 3,00/St. od. 9,00/m ²	1	3,00 – 3,50/St. od. 10,00/m ²	0 – 100
Seerosen	14,00/St.	1,50/St.	15,50/St.	1	17,00/St.	0 - 100
Zwiebelpflanzen						
Fläch. Pflanzungen (Tulpe, Narzisse)	2,50 – 5,00/m ²	1,00/m ²	3,50 – 6,00/m ²	-	3,00 – 6,00/m ²	0 - 100
Einzelpflanzungen (Lilien, Dahlien)	200 – 4,00/St.	0,50/St.	2,50 – 4,50/St.	-	2,50 – 4,50/St.	0 - 100
Rasen und Blumenwiesen nur bis zu 1/3 der Gartenfläche	0,25 – 0,75/m ²	0,15/m ²	0,40 – 0,90/m ²	1	0,50 – 1,00/m ²	0 - 100

Erläuterung zur Tabelle 5:

Allgemein: Rosen, Klettergehölze, Ziergehölze, Hecken und Nadelgehölze werden nur bis zu einem Wert von insgesamt **409,00 EURO** berücksichtigt, Stauden und Zwiebelpflanzen nur bis zu einem Wert von **281,00 EURO**.

Spalte 1: Die Kosten für die Pflanzware wurde nach Katalogpreisen der Markenbaumschulen errechnet.

Spalte 2: Blumenzwiebeln bauen rasch ab und verlieren dann an Wert. Der volle Kaufpreis ist daher nur bei Neupflanzungen gerechtfertigt. Einjährige Zierpflanzen (Sommerblumen) werden nicht berechnet.

Spalte 4 Nach Erreichen des Idealwertes muß nicht automatisch eine Alterswertminderung angesetzt werden, wenn das Gehölz nach fachlicher Beurteilung vital und gut gepflegt ist.

Spalte 5 Der Herstellungswert (Idealwert) enthält neben Anschaffungs- und Pflanzkosten auch einen Betrag für Pflegeaufwand (0,77 EURO pro Jahr bis auf Rasen). Der Herstellungswert ergibt sich aus den o.a. Beträgen, die mit 5% aufgezinst wurden. Der Herstellungswert ist als Idealwert (oberste Preisgrenze) anzusehen, der nur bei idealer Pflanzung und Pflege anzusetzen ist.

Spalte 6 Wertminderungsstufen – einschließlich Alterswertminderung und Mängel in der Gartepflege (s. Anlage 1 Tabelle 1).

Tabelle 6 – Bauklassen für Lauben / Richtwerte in EURO

- zu verwenden für Bewertungen ab dem 01.01.2002

	Bauklasse: <small>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 schätzende 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.</small>	Normalherstellungswert je m² (Grundfläche aus Basis 1913) = 51 Euro/m²
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 _steinige 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. _steinige 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 _steinige 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*	<i>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</i>	20,50 – 23,00
	Bei Pult- und Flachdachlauben sind die Ausgangswerte um 1,50 Euro/m ² zu reduzieren.	
	Überdachte Sitzfläche	
1	bei Pult- u. Flachdachlauben, wenn in die Dachkonstruktion einbezogen, bei Zelt-, Walm- und Satteldachlauben, wenn nicht in die Dachkonstruktion miteinbezogen	bis 5,00
2	bei Zelt-, Walm- und Satteldachlauben, einbezogen in die Dachkonstruktion der Laube	bis $\frac{1}{3}$ des Normalherstellungswertes der Laube

Anmerkung zur Bauklasse 6*:

Die Bauklasse 6 darf für Lauben, die nach Bekanntmachung dieser Richtlinien im Allgemeinen Ministerialblatt genehmigt und erbaut werden, nicht mehr zur Bewertung herangezogen werden. Der Bewertungsrahmen der Bauklasse 5 kann jedoch um bis zu 2,50 EUR/m² überschritten werden, wenn dies zur Vermeidung einer unbilligen Härte erforderlich ist, um einen von der Gemeinde vorgegebenen Gartenlauben-Typ zu bewerten.

Anmerkung zur Abschreibung:

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

Tabelle 7 – Nebenanlagen / Richtwerte in EURO

- zu verwenden für Bewertungen ab dem 01.01.2002

Zäune	Ø EURO/ m²
Maschendrahtzaun	15,50
Einfache Holzzäune (ohne Schutzanstrich + Imprägnierung)	18,00
Höherwertige Holzzäune (mit Schutzanstrich + Imprägnierung)	bis 25,50
Sonstige Ausführung (soweit zulässig)	bis 30,50

Die Art der Stützen (Stahlrohre, Betonstützen, Steinsäulen, Holzpfosten o.ä.) und Betonsockel werden nicht gewertet.

Gartentore	Ø EURO/Stück
Gartentore aus Holz	bis 76,50
Gartentore aus Eisen, Stahlrohr	bis 102,50
Sonstige Ausführung (soweit zulässig)	bis 128,00

Stützmauern und Treppen	Ø EURO/m² oder m
Stützmauern	20,50-41,00/m ²
Treppen	bis 10,00/m

Bewertung in beiden Fällen nur, wenn baurechtlich vorgeschrieben oder lagebedingt erforderlich

Trockenmauern und Trockenbiotope	Ø EURO/m²
Trockenmauern	25,50 - 51,00
Flächige Trockenbiotope	10,00-20,50

Ortsfeste Wasserbecken und Wasserbehälter	Ø EURO/Stück
Ortsfeste Wasserbehälter aus Kunststoff, Metall o.ä.	bis 25,50
Beton-Wasserbecken	
bis 0,25 m ³	36,00
bis 0,50 m ³	51,00
bis 1,00 m ³	76,50
Sonstige Ausführung (Naturstein o.ä.)	bis 122,50

Wasserleitungen	Ø EURO/m
–“ Rohrleitung mit Standrohr mit Auslaufventil	bis 9,00
–“ Rohrleitung mit Standrohr mit Auslaufventil	bis 11,50

Pro Garten wird grundsätzlich nur der zur Sammelleitung am nächsten liegende Anschluss bewertet.

Wasserzähler	Ø EURO/Stück
mobile Wasserzähler (zum Einfügen in die Leitung)	bis 25,50
ortsfeste Wasserzähler incl. aller ergänzenden Anlagen (Schacht etc.)	bis 128,00

Pumpanlagen	Ø EURO/Stück
Schwengelpumpe	bis 153,50
Doppelkolbenpumpe	bis 230,00

(incl. aller ergänzenden Anlagen wie Schächte etc.)

Teiche	Ø EURO/ m²
	bis 7,50

Befestigte Flächen	Ø EURO/m²
Einfache Beläge ohne Unterbauten (Kieswege, Rindenwege, wassergeb. Decke)	5,00 – 7,50
Betonpflaster- oder Betonplattenbeläge mit Unterbau	7,50 – 12,00
Natursteinpflaster- oder Natursteinplattenbeläge mit Unterbau	13,00 – 18,00

Befestigte Gartenflächen werden nur bis zu 10 % der Gesamtgartenfläche bewertet. Zwischenwege von Beeten werden nicht angesetzt.

Wegeeingassungen	Ø EURO/m
Einfache Wegeeingassungen aus Betonstein, Betonkantenstein o.ä.	2,50 – 5,00
Hochwertige Wegeeingassungen aus Naturstein o.ä.	5,00 – 7,50

Beeteingassungen werden nicht bewertet

Ortsfeste Kompostbehälter / Kompost	Ø EURO/Stück oder m³
Holz-, Kunststoffkonstruktionen	30,50 – 82,00
Drahtgeflecht	30,50 – 56,00
Geschlossene Kompostsysteme, Betonkonstruktion mit abnehmbaren Betonlamellen	128,00 – 179,00

Komposterde	bis 20,50/m ³
-------------	--------------------------

Frühbeete	Ø EURO/m oder Stück
Holzkonstruktion	bis 46,00/m
Betonkonstruktion	bis 61,50/m
Selbstlüftende Frühbeetfenster	99,50/St.
Kunststoff-, Alukonstruktion zerlegbar	bis 102,50/St.
Kunststoff-, Alukonstr. zerlegbar mit Lüftung	bis 138,00/St.

Rankgerüste und Schutzwände	Ø EURO/ m²
einfache Holzkonstruktion	bis 10,00
Baustahlgewebe kunststoffbeschichtet, Kunststoff-, Stahl- oder Alu-Konstruktion	bis 14,50

Obstspaliere sind Teil der Herstellungskosten und werden nicht separat gewertet

Lärm- und Sichtschutzwände	bis 25,50
----------------------------	-----------

werden nur bewertet, wenn baurechtlich vorgeschrieben oder lagebedingt erforderlich

Tabelle 8 - Abschreibungssätze von Nebenanlagen / Richtwerte

Art der Nebenanlage	Unterstellte Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungssatz v.H.
Drahtzäune, Eisen-/Stahlzäune	20 – 25	4 – 5
Holzzäune ohne Schutzanstrich / Imprägnierung	5 – 10	10 – 20
Holzzäune mit Schutzanstrich / Imprägnierung	10 – 15	7 – 10
Gartentore Holz	10 – 15	7 – 10
Gartentore Eisen, Stahlrohr	10 – 15	7 – 10
Sonstige Gartentore	20 – 25	4 – 5
Stützmauern / Treppen	15 – 20	5 – 7
Trockenmauern	10 – 15	7 – 10
Trockenbiotope (flächig)	15 – 20	5 – 7
Wasserbecken, -behälter	20 – 25	4 – 5
Wasserleitungen	20 – 33	3 – 5
Wasserzähler	6	17
Pumpanlagen	10-15	7-10
Teiche mit Lehm- oder Tondichtung	7 – 10	10 – 15
Teiche mit anderer Dichtungsart	10 – 15	7 – 10
Einfache Wegebeläge und –aufbauten	5 – 10	10 – 20
Betonpflaster- oder Betonplattenbelag	20 – 25	4 – 5
Natursteinpflaster- o. Natursteinplattenbelag	25 – 40	2,5 – 4
Wegeeingassungen aus einfachen Materialien (Beton, Holz etc.)	20 – 25	4 – 5
Wegeeingassungen aus hochwertigen Materialien (Naturstein etc.)	25 – 40	2,5 – 4
Kompostbehälter aus Holz	5 – 10	10 – 20
Kompostbehälter aus Beton, Drahtgeflecht, Plastik	15 – 20	5 – 7
Frühbeetkästen aus Holz	5 – 10	10 – 20
Frühbeetkästen aus Beton, Alu oder Kunststoff	15 – 20	5 – 7
Rankgerüste aus Holz	5 – 10	10 – 20
Rankgerüste aus Metall, Kunststoff, Alu	15 – 20	5 – 7
Lärm- / Sichtschutzwände aus Holz	5 – 10	10 – 20
Lärm- / Sichtschutzw. aus Metall, Kunststoff, Alu	15 – 20	5 – 7

WERTERMITTLUNGSPROTOKOLL

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

Anmerkung: Bei Bewertungen bis zum 31.12.2001 sind im Bewertungsprotokoll die Geldbeträge in DM, ab dem 01.01.2002 in Euro anzugeben. Die Währungseinheit ist jeweils ausdrücklich zu bezeichnen.

Stadt-/Ortsverband _____ Kleing.-Anlage _____ Parz.-Nr. _____
 Länge der Parzelle _____ m Breite der Parzelle _____ m Fläche der Parzelle _____ m²
 Pächter(in) _____ Straße _____ Wohnort _____

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

Gartenhaus

Grunddaten:

Grundfläche _____ m² (Außenkante x Außenkante Wand)

Höhe _____ m

Baujahr / Alter _____

Ausführung:

Fundament: Streifen-, Punktfund., Platte, _____

Sockel: Beton, Ziegel, Naturstein, _____

Holzbauweise: Kantholz, Blockbauweise, _____

Mauerwerk: Ziegel, Hohlblocksteine, _____

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

Isolierung: Glaswolle, Styropor, _____

Dachart: 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: Stck. _____, mit Stock, _____

Türen: _____

Zustand: _____

Überdachter Freisitz

Fläche _____ m²

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

einbezogen in Dachkonstruktion ja / nein

Ausführung: _____

Berechnungsschema Gartenlaube, überdachter Freisitz, An- und Nebenbauten:

Anmerkung: Übersteigt der nach der Berechnungsformel (Normalherstellungswert x Grundfläche x Preisindex minus Abschreibung) errechnete Zeitwert einer Gartenlaube die tatsächlichen Anschaffungskosten unverhältnismäßig, kann der Zeitwert einer Gartenlaube aus dem Anschaffungswert abzüglich einer jährlichen Abschreibung von 2-5 v.H. errechnet werden.

Berechnungsformel: Normalher- x Grundfläche x Preisindex = Zwischen- - Abschreibung = Zeitwert
 stellungswert summe

Gartenlaube:	_____	_____ qm	_____	_____	_____	_____ v.H.	_____
Überd. Sitzfläche:	_____	_____ qm	_____	_____	_____	_____ v.H.	_____
Anbau:	_____	_____ qm	_____	_____	_____	_____ v.H.	_____
Nebenbauten:	_____	_____ qm	_____	_____	_____	_____ v.H.	_____

Gesamtsumme Gartenlaube _____

Tabelle 2 - Bewertung der Nebenanlagen

Art der Nebenanlage	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Material, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Zäune		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
Gartentür		St				
		St				
		St				
Stützmauern / Treppen		m/m ²				
		m/m ²				
		m/m ²				
		m/m ²				
Trockenmauern, Trockenbiotop		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		St				
		St				
		St				
Pumpanlage		St				
		St				
		St				
Teich		m ²				
		m ²				
		m ²				

Übertrag Nebenanlagen

Tabelle 2 - Bewertung der Nebenanlagen (Fortsetzung)

Art der Nebenanlage	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Material, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Befestigte Flächen Einfache Beläge, Betonpflaster, Natursteinpflaster, Unterbauten		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
Wegeeingassungen Beton, Ziegel, Natursteine, Holz		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
		m				
Ortsfeste Kompostbehälter		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Frühbeete Holz, Beton, Alu, Kunststoff; mit / ohne Fenster		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)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Apfel Halb/Hochstamm, Buschbaum, Spindel, Spalier		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Birne Halb/Hochstamm, Buschbaum, Spindel, Spalier		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Pflaumen, Zwetschgen		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Mirabellen, Renekloden		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Süß-/Sauerkirsche Halb/Hochstamm, Buschbaum (auch auf schwachw. Unterlage)		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Pfirsiche, Aprikosen, Quitten		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Sonstige Obstbäume		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				

Tabelle 3 - Bewertung der gärtnerischen Kulturen (Fortsetzung)

Art der Kultur	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Johannisbeeren Strauch, Hochstämmchen, Fußstämmchen		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Jostabeere		St.				
		St.				
		St.				
Stachelbeeren Strauch, Hochstämmchen, Fußstämmchen		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Himbeeren		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
Brombeeren		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
Heidelbeeren		m ²				
		m ²				
		m ²				
Tafeltrauben, Weinreben		St.				
		St.				
		St.				
Kiwi mit Sorten (z.B. Weiki)		St.				
		St.				
Rhabarber		St.				
		St.				
Spargel		m				
		m				
Erdbeeren		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
		m ²				
Gemüse		m ²				
		m ²				
		m ²				

Gesamtsumme gärtnerische Kulturen

Tabelle 4 - Bewertung der Zierbegrünung

Art der Zierbegrünung	Menge	Einheit	Bewertungskriterien (z.B. Art, Sorte, Alter, Zustand, Beeinträchtigungen)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Rosen Zwergrosen, Teehybriden, Beetrosen, Bodendeckerrosen, Strauchrosen, Kletterrosen, Hochstammrosen		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
Klettergehölze		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
Ziergehölze einzeln, flächig		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
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)	Grundpreis	Wertmind.	Endpreis
Nadelgehölze		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
		St.				
<i>Zwischensumme Ziergehölze (aber nicht mehr als der Höchstwert aus dem Fußtext zur Tabelle 5a/5b)</i>						
Stauden einzeln, flächig		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
	Zwiebeln einzeln, flächig		St./m ²			
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
		St./m ²				
<i>Zwischensumme Stauden (aber nicht mehr als der Höchstwert aus dem Fußtext zur Tabelle 5a/5b)</i>						
Rasen / Wiese (max. 1/3 der Gartenfläche)		m ²				
		m ²				
		m ²				

Gesamtsumme Zierbegrünung _____

