



## **Richtlinie zur Ermittlung des Wertes eines Kleingartens bei Pächterwechsel (Bewertungsrichtlinie)**

Herausgegeben vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover  
(Stand 19.04.2001, zuletzt geändert 03.12.2011)

Gültig ab 1. Oktober 2013

Es werden grundsätzlich zwei Formen der Kündigung von Kleingärten unterschieden:

In den Fällen der Kündigung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BKleingG hat die Pächterin oder der Pächter gemäß § 11 BKleingG einen gesetzlichen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihr oder ihm eingebrachten oder gegen Entgelt übernommenen Anpflanzungen und Anlagen, soweit diese im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind. Die Wertermittlung bestimmt sich in diesen Fällen nach der von den zuständigen Landesministerien genehmigten Bewertungsrichtlinie des Landesverbandes Niedersächsischer Gartenfreude e.V.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses in sonstigen Fällen, insbesondere bei Kündigung durch die Pächterin oder den Pächter aus persönlichen Gründen (z.B. infolge Krankheit, Wohnungswechsel, Alter usw.), gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Soweit sich aus dem Pachtvertrag nicht etwas anderes ergibt, bestimmen sich die Rechte und Pflichten des abgebenden Pächters grundsätzlich nach §§ 581 Abs. 2 i.V.m. 535 ff BGB. Danach ist der Garten grundsätzlich vollständig geräumt zurückzugeben und sämtliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige vom weichenden Pächter eingebrachte Einrichtungen sind zu entfernen, wenn in dieser Bewertungsrichtlinie nichts anderes geregelt ist.

Soll der Kleingarten mitsamt Aufbauten und Anpflanzungen durch den Kleingartenverein an einen möglichen Interessenten weitervermittelt werden, so ist hierzu nach Maßgabe dieser Bewertungsrichtlinie der Wert der im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblichen und zulässigen Aufbauten und Anpflanzungen zu ermitteln. Dieser Wert muss in einem sachgerechten Verhältnis zur kleingärtnerischen Nutzung stehen. Danach können etwa kostspielige Gehölze mit Liebhaberwert nur mit den kleingärtnerisch üblichen Sätzen bei der Wertermittlung berücksichtigt werden. Bei der Wertermittlung von Gartenlauben wird die gesetzlich vorgeschriebene einfache Ausführung zugrunde gelegt. Sinn und Zweck dieser Regelung ist es, die sozialpolitische Funktion des Kleingartens sicherzustellen. Der Zugang zum Kleingarten soll auch für wirtschaftlich schwächere Bevölkerungsschichten offen stehen.

Bei der Wertermittlung ist auch zu beachten, dass der Kleingarten Nutz- und Erholungsgarten ist. Der Anbau von Obst und Gemüse ist ein notwendiger Bestandteil der kleingärtnerischen Nutzung, für den ein Teil der Gartenfläche verwendet werden muss.

Durch die Bewertungshöchstgrenzen, die ein Teil der Gartenordnung und somit ein Teil des Kleingartenpachtvertrages sind, wird eine Wertermittlung bei einseitiger Nutzung verhindert. Bei der Bewertung von Kleingärten bei Pächterwechsel müssen

sowohl die Interessen des bisherigen und des neuen Pächters als auch des Zwischenverpächters (regelmäßig des Bezirksverbandes der Kleingärtner Hannover e. V.) auf Einhaltung des nach der Gartenordnung Zulässigen gleichermaßen berücksichtigt werden. Dieser Grundforderung entspricht das Sachwertverfahren. Es wird von den gewöhnlichen Herstellungskosten (Normalherstellungskosten) ausgegangen. Es wird keine Arbeitsleistung berücksichtigt, ausgenommen für Laube und Zäune.

Die Wertermittlungsverordnung zum Baugesetzbuch bestimmt, dass der Wert von Pflanzungen und Gartenanlagen nach dem Sachwertverfahren festgestellt wird, um bei der in der Praxis bisher oft angewandten unterschiedlichen Wertermittlungsmethode zu einer klaren, einheitlichen Regelung zu kommen.

Bewertet wird nur, was gut und erhaltungswürdig ist. Gartengeräte, Mobilien (einschl. Installation von Propangas- und elektrischen Anlagen soweit genehmigt), aber auch bewegliche Pflanzschalen und Tröge, Gartenplastiken u. ä. sind nicht Bestandteil der Wertermittlung und sollen der persönlichen Vereinbarung zwischen altem und neuem Pächter vorbehalten bleiben. Für den neuen Pächter besteht keine Verpflichtung, derartiges bewegliches Inventar zu übernehmen. Er kann verlangen, dass die Laube besenrein übergeben wird.

Findet sich innerhalb eines Jahres kein Nachfolgapächter, der den ermittelten Wert zu zahlen bereit ist, so entscheiden in diesem Fall Angebot und Nachfrage den Übernahmepreis.

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Anlass und Umfang der Wertermittlung**

- 1.1.1. Erlischt das Recht zur Nutzung eines Kleingartens, fällt der Garten an den Verein zurück.
- 1.1.2. Der bisherige Nutzungsberechtigte hat gegenüber dem Nachfolgapächter einen Anspruch auf Entrichtung des Übernahmepreises für die baulichen Anlagen und Anpflanzungen im Kleingarten. Der Anspruch auf den Übernahmepreis wird erst fällig, wenn der Nachfolgapächter den Betrag an den Verein (Zahlstelle) gezahlt hat, der als Treuhänder für den weichen Pächter ggf. dessen Erben auftritt.
- 1.1.3. Nicht zulässige, störende oder dem Gartennachfolger nicht zumutbare Einrichtung und Gegenstände werden nicht entschädigt und müssen vom bisherigen Nutzungsberechtigten entfernt werden. Für eine notwendige Räumung von Laubeninventar kann ein Abzug erfolgen.
- 1.1.4. Erfolgt keine Räumung, sind die Kosten für die Entfernung und die Wiederherstellung von dem Bewertungsergebnis abzuziehen. Bewegliches Inventar, wie Einrichtungsgegenstände, Gartenwerkzeuge und Gartengeräte sowie Sondereinrichtungen im Garten und Sonderausstattungen der Gartenlaube, wird nicht bewertet. In diesen Fällen kann eine persönliche Vereinbarung auf freiwilliger Basis zwischen bisherigem und zukünftigem Nutzungsberechtigten unter Hinzuziehung des Vereins getroffen werden.
- 1.1.5. Kommt auf diese Weise keine Einigung zustande und entfernt der bisherige Nutzungsberechtigte deswegen z. B. die Sonderausstattung der Laube, ist diese in einen der Bewertungsniederschrift entsprechenden zumutbaren Zustand zu versetzen.

1.1.6. Das gleiche trifft für Sondereinrichtungen im Garten zu.

## **1.2. Angemessene Wertermittlung**

1.2.1. Oberster Grundsatz der Wertermittlung muss die Beibehaltung des sozialen Charakters des Kleingartenwesens sein. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Kosten für die Errichtung des Gartens und der Laube so niedrig wie möglich gehalten werden, indem mit sparsamsten Mitteln und in Selbst- und Nachbarhilfe gearbeitet wird. Nur wenn nach diesem Grundsatz gehandelt wird, ist es möglich, auch den Familien mit niedrigem Einkommen und insbesondere den kinderreichen unter diesen zu einem Kleingarten zu verhelfen und ihn nicht zu einem Spekulationsobjekt mit Gewinnerzielung zu machen.

1.2.2. Es ist nur der Aufwuchs zu bewerten, der im Sinne der Förderungsbestimmungen üblicherweise für Kleingärten charakteristisch ist.

## **1.3. Wertermittlungsverfahren**

Die Bewertung erfolgt nach den in Ziffer 3 aufgezeigten Bedingungen, Tabellen und Vorschriften, die unter Berücksichtigung von Ziffer 1.2. methodisch und verantwortungsbewusst von geschulten Wertermittlern oder Fachkräften, die nicht Mitglied des gleichen Vereins sein dürfen, durchgeführt werden. Die Wertermittlungsgebühr beträgt unabhängig vom Bewertungsergebnis pro bewerteten Kleingarten 100,00 Euro.

## **1.4. Wertermittlungsniederschrift**

Über die Wertermittlung ist eine detaillierte Schrift anzufertigen. Das hierfür vorgesehene Formblatt ist dem Verein in 4-facher Ausführung auszuhändigen. Dieser behält ein Exemplar, während je ein Exemplar der bisherige und der zukünftige Nutzungsberechtigte sowie der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e. V. erhält.

## **1.5. Gültigkeit der Wertermittlung**

Bei weiterer guter Pflege des Gartens hat die Wertermittlung eine Gültigkeit von einem Jahr. Sollte keine Pflege erfolgen, kann diese ggf. durch vom Verein zu den ortsüblichen Konditionen im Wege der Ersatzvornahme zu beauftragenden Dritten erfolgen, um eine Verwahrlosung des Gartens zu verhindern. Die Kosten hierfür sind vom Erlös des Gartens ungekürzt in Abzug zu bringen.

## **1.6. Entnahmeverbot**

Nach der Wertermittlung darf aus dem Garten, auch wenn die Bewertungshöchstgrenzen überschritten werden, vom aufgebenden Pächter nichts mehr entnommen werden. - Ausnahme: Ziffer 2.2

## **2. Besondere Hinweise**

2.1. Beim Wechsel eines Kleingartens bietet sich gegebenenfalls, insbesondere bei älteren Anlagen, eine günstige und sozial verträgliche Gelegenheit, die kleingärtnerische Ordnung wiederherzustellen. Diese Pflicht wird dem Bezirksverband der Kleingärtner Hannover e. V. und den Vereinen aufgrund des mit dem Verpächter abgeschlossenen Generalpachtvertrages und anderer einschlägiger Bestimmungen auferlegt.

- 2.2. Deswegen ist der Wertermittler verpflichtet, allen nicht zulässigen bzw. störenden Aufwuchs oder dem Gartennachfolger nicht zumutbare Einrichtungen und Gegenständen in der Bewertungsniederschrift einzeln aufzuführen. Gleichzeitig ist ein ausdrücklicher Hinweis auf die Forderung zur Beseitigung durch den bisherigen Nutzungsberechtigten und die Höhe der Beseitigungskosten zu vermerken.
- 2.3. Bei einem verunkrauteten, verwilderten oder sich aus anderen Gründen in einem schlechten Pflegezustand befindlichen Garten ist dies auch in der Bewertungsniederschrift zu vermerken. Sollte zum Zeitpunkt der Übergabe des Gartens dieser nicht in einem normalen Kulturzustand sein, ist der zur Wiederherstellung erforderliche Betrag in der Bewertung auszuweisen.
- 2.4. Größere Exemplare und kostspielige Gehölze mit Liebhaberwert, z. B: Azaleen, Rhododendren und Koniferen, werden, soweit sie gestalterische Grenzen nicht überschreiten, nur zu einem Preis bewertet, wie sie üblicherweise mit kleinem Wuchs in Baumschulen erworben werden. Die Gehölze müssen sinnvoll gepflanzt und dürfen nicht großwüchsig sein.
- 2.5. Soweit der Wertermittler Waldbäume und andere Gehölze, die einerseits im Sinne der Gartenordnung der Landeshauptstadt Hannover unzulässigerweise im Kleingarten herangewachsen sind, andererseits jedoch unter den Schutzbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover fallen, als Abzüge im Bewertungsprotokoll vermerkt und beziffert hat, gilt, dass es am aufgebenden Pächter ist, auf seine Kosten eine Fällgenehmigung für diese Bäume bei der Landeshauptstadt zu beantragen. Für den nachzuweisenden Fall, dass diese versagt wurde, sind die entsprechenden Abzüge gegenstandslos.
- 2.6. Im Regelfall werden für die Bodenverbesserung und Arbeitsleistung keine Beträge festgesetzt. Eine Ausnahme kann ein Kleingarten in einer Neuanlage bis 3 Jahre nach der Fertigstellung sein. Hier können besondere Aufwendungen in Form von Dünger u.a., Bodenverbesserungsmitteln und besondere Arbeitsleistungen für Urbarmachung bewertet werden. Dieser Betrag darf 200,00 Euro nicht überschreiten.
- 2.7. Bei der Wertermittlung sollten der bisherige Nutzungsberechtigte und ein Vertreter des Vorstandes zugegen sein. Es empfiehlt sich, ein Verzeichnis über alle Gehölze, Kulturen, Einrichtungen und Sonderausstattungen vorzulegen.
- 2.8. Der Wertermittler darf sich von keiner Seite beeinflussen lassen. Er hat jedoch das Recht und die Pflicht, Auskünfte einzuholen. Er allein trägt die Verantwortung für das Bewertungsergebnis. Soweit vorhanden, sind genehmigte Bauzeichnungen und Rechnungen über werterhöhende Maßnahmen dem Wertermittler zur Verfügung zu stellen.

### 3. Bewertung

Die Bewertung erfolgt (unter Berücksichtigung der vom Landesverband Niedersächsischer Gartenfreunde e.V. herausgegebenen Bewertungsrichtlinien) auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Bewertungshöchstgrenzen.

#### 3.1 Aufwuchs je 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche

4 Obstbäume	siehe Bewertungsprotokoll
4 Beeresträucher oder –stämmchen	max. á 7,-- / 11,-- €
5 lfm Himbeeren einschl. Gerüst	max. á 7,50 €
5 lfm Brombeeren oder	max. á 10,-- €
1 rankende Brombeere einschl. Gerüst	max. 7,50 €

1 Weinrebe		max.	10,-- €
1 Haselnuss (Kultursorte)		max.	12,50 €
3 Rhabarbar		max. á	5,-- €
50 Rosen:	- Busch-	max. á	4,-- €
	- Hochstamm-	max. á	11,50 €
	- Kletter-	max. á	4,-- €
30 m <sup>2</sup> Rasen		max. á	0,50 €
5 lfm. Spargel, nach Alter		max. á	7,50 €
20 m <sup>2</sup> Erdbeeren, nur 1-jährig		max. á	2,50 €
5 Ziersträucher (auch Flieder) oder Zwerggehölze		max. á	20,-- €
1 Rhododendron		max.	20,-- €
1 Azalee		max.	10,-- €
1 Zierkonifere (oder 2 Zwergkoniferen)		max.	20,-- €

Die Bewertung der Zierkoniferen erfolgt nur bis zu einer Höhe von 2,00 m.  
Höhere Zierkoniferen bis 3m Höhe können im Garten verbleiben, wenn die erlaubte Anzahl nicht wesentlich überschritten wird.

Stauden (keine einseitigen Kulturen)	je m <sup>2</sup>	max.	7,50 €
	gesamt	max.	45,-- €

Blumenzwiebeln, nur neue, die in den letzten zwei Jahren gekauft wurden	Je Stück	max.	-,25 €
	gesamt	max.	25,-- €

### 3.2 Bauliche Anlagen (je Garten)

#### 3.2.1 Gartenlauben

Bei der Bewertung der Lauben wurden  
bis zum 31.12.1953 bis 24 m<sup>2</sup> / 76,8 m<sup>3</sup>,  
ab 01.01.1954 bis 15 m<sup>2</sup> / 48,0 m<sup>3</sup>,  
ab 22.02.1967 zusätzlich überdachter Freisitz bis 9,0 m<sup>2</sup>  
ab 01.01.1973 bis 30 m<sup>2</sup> / 85,187 m<sup>3</sup> und  
ab 01.04.1983 bis 24 m<sup>2</sup> / 65,60 m<sup>3</sup>  
berechnet.

Berechnet wird höchstens eine 1/2-steinige Laube (Ausnahme Typ P I, R I-IV, S I-IV = 3/4-steinig), innen und außen verputzt, eingezogene Decke, Holz- oder Betonfußboden, Ziegeldach (Satteldach) oder eine Holzlaube, doppelt, Nut und Feder, eingezogene Decke, Holz- oder Betonfußboden, Ziegeldach (Satteldach).

Ausstattungen der Lauben, die über die vorstehend genannten Bewertungsgrundlagen hinausgehen, werden nicht bewertet. Diese Dinge können bei Abgabe der Laube entfernt werden, wenn anschließend durch Renovierung wieder ein ordnungsgemäßer Zustand der Laube hergestellt wird.

Grundlage für die Berechnung ist das Herstellungsjahr der Laube mit einer entsprechenden Abschreibung pro Jahr.

3.2.1.1 <u>Holzlauben je m<sup>3</sup> umbauter Raum</u>	Index 1972
Doppelwandig, Nut und Feder oder getäfelt, Holzfußboden, eingezogene Decke, Ziegeldach (Satteldach). Guter Zustand, Anstrich und dergleichen.	50,-- €
Doppelwandig, Nut und Feder oder gestülpt, Holz- oder Betonfußboden, eingezogene Decke, Pappdach (Satteldach). Guter Zustand, Anstrich und dergleichen.	45,-- €

Gesäumte Bretter, doppelwandig, außen mit Leistenabdeckung, eingezogene Decke, Fußboden, Ziegeldach (Satteldach)	40,-- €
Gesäumte Bretter, doppelwandig, außen mit Leistenabdeckung, eingezogene Decke, Fußboden, Pappdach (Satteldach)	35,-- €
Holzschwarten gestülpt, einfach, mit Pappdach, einwandig, Fußboden	20,-- €
Bruchbuden, nicht einheitliche Bauweise (Holz, Blech u. dergl.)	Abbruch
<u>Abzüge je m³ umbauter Raum</u>	
Decke nicht eingezogen	10 %
innen Hartfaser oder Dämmplatten	5 %
bei schlechter Bauweise	32 %
einwandig	20 %
Flachdach	5 %
Faserzementdach	5 %
ohne Fußboden	9 %

### 3.2.1.2 Massive Laube je m³ umbauter Raum

Innen und außen verputzt, eingezogene Decke, Holz- oder Betonfußboden, Ziegeldach (Satteldach). Guter Zustand (Anstrich, Tapete oder getäfelt)	
1/2-steinig	50,-- €
1/4-steinig oder Plattenbauweise	40,-- €

Innen und außen verputzt, eingezogene Decke, Holz- oder Betonfußboden, Pappdach (Satteldach). Guter Zustand (Anstrich, Tapete oder getäfelt)	
1/2-steinig	45,-- €
1/4-steinig oder Plattenbauweise	35,-- €

<u>Abzüge je m³ umbauter Raum</u>	
Nur einseitig verputzt	8,5 %
Decke nicht eingezogen	10 %
Faser-/Asbestzementdach	5 %
bei schlechter Bauweise	bis 32 %
unverputzt	20 %
Flachdach	5 %
ohne Fußboden	9 %

### 3.2.1.3 Überdachter Freisitz

(wenn nicht unter einem Dach - DIN 277 -) Index 1972

1 Wand: 1/2-steinig, verputzt oder Klinker, verfugt oder Holz, doppelt, Nut und Feder; Säule: Holz, Stein oder Eisenrohr; Dach: Faserzement Decke: ohne, verputzte, Holz, Platten verkleidet; Fußboden: Beton und Estrich oder Platten in Beton, guter Zustand je m³	22,50 €
---	---------

<u>Abzüge je m³ umbauter Raum</u>	
ohne Wand	3,-- €
ohne Fußboden	bis 6,-- €
Beton ohne Estrich	2,-- €
Platten nicht in Beton	2,-- €
PVC-Dach	1,50 €

Pappdach 5,-- €  
 schlechte Bauweise bis 12,50 €

#### 3.2.1.4 Zurückrechnung des Baupreises (Index 1972=100)

Da es sich beim Kleingartenwesen um eine soziale Einrichtung handelt, und der Kleingarten keine Kapitalanlage sein soll, sind von dem o.g. Preisindex in den ersten 10 Jahren je 2%, danach 1 % abzuziehen (bei vor 1972 erbauten Lauben).

Beispiel Errichtungsjahr 1956:

1972 – 1956 = 16 Jahre, d.h. 50,-- €/ m<sup>3</sup> minus 26 % und minus Abschreibung.

#### 3.2.1.5 Hinzurechnung des Baupreises (Index 1972=100)

Die Berechnung der Baupreise für Gartenlauben, die nach 1972 errichtet wurden, richtet sich nach den Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Niedersächsischer Gartenfreunde e.V. Diese Richtlinien orientierten sich zunächst am amtlichen Baupreisindex, allerdings erfolgte ab 1988 die Abkoppelung von der allgemeinen Baupreisentwicklung.

Nach den Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Niedersächsischer Gartenfreunde e.V. beträgt der m<sup>3</sup>-Höchstwert zur Zeit (Stand 2001) 200,-- DM (100 €). Diese Regelung ist ab 2003 bindend.

Baujahr	Index	Baujahr	Index	Baujahr	Index
1972	100	1978	140	1984	185
1973	110	1979	150	1985	190
1974	115	1980	170	1986	190
1975	120	1981	175	1987	195
1976	125	1982	175	seit 1988	200
1977	130	1983	180		

Beispiel: Errichtungsjahr 1987, Index = 195

→ Baupreis 50,-- €/m<sup>3</sup> plus 95% Aufschlag minus Abschreibung.

In 2002 werden in 2001 neu errichtete Gartenlauben, die mit dem bis dahin bestehenden Höchstwert von 226,-- DM bewertet wurden, nach letztgenanntem Preis bewertet. Dies entspricht 113,-- €.

#### 3.2.1.6 Abschreibung

Tabelle zur Ermittlung der Wertminderung (= Abschreibung) von Gebäuden und Zubehör usw. nach Zustand und Jahren:

pro Jahr	sehr gut	= 1,0%	normal	= 2,0%
	gut	= 1,5%	schlecht	= 3,0%

oder nach Tabelle bei einer Lebensdauer von 40 Jahren. Bei entsprechender Renovierung, Erneuerung und Instandhaltung sollte nicht über 60% Abschreibung hinausgegangen werden. Zwischenwerte sind möglich.

#### 3.2.1.7 Berechnung von Lauben

Die Berechnung des umbauten Raumes hat nach DIN 277 zu erfolgen.

Laubenkörper: von Oberkante Gelände bis Oberkante Decke

Dachgeschoss: mit einem Drittel anrechnen von Oberkante Decke bis Oberkante First

Gesamthöhe: max. 4,20 m, bei PI und S I - S IV 4,30 m.

#### 3.2.1.8 Beispiel zur Berechnung einer Laube, die vor 1972 errichtet wurde

Bewertungsjahr 2001; 1/2-steinig, nur außen verputzt, innen unverputzt, eingezogene Decke, Betonfußboden, Faserzement-Satteldach, PVC-Dachrinne, Schornstein, erbaut: 1960, Zustand: normal.

Maße: 5,00 x 3,00 x 2,20	= 33,00 m <sup>3</sup>
+ 1/3 x 5,00 x 1,80/2	+ 4,50 m <sup>3</sup>
	= 37,50 m <sup>3</sup>

oder: 5,00 x 3,00 x (2,20 + 1/3 x 1,80/2)	= 37,50 m <sup>3</sup>
---	------------------------

Baupreis 1972	50,00 €/m <sup>3</sup>
abzüglich 8,5% weil nur einseitig verputzt	- 4,25 €/m <sup>3</sup>
abzüglich 5% wegen Faserzementdach	- 2,50 €/m <sup>3</sup>
	= 43,25 €/m <sup>3</sup>

Zurückrechnung des Baupreises:  
 1960 - 1972 = 12 Jahre  
 für die ersten 10 Jahre je minus 2% = minus 20%  
 danach für 2 Jahre je minus 1% + minus 2%  
 = minus 22%

Abschreibung:  
 2001 bewertet; Baujahr 1960, Zustand gut  
 = 41 Jahre zu je 1,5% Abschreibung = 61,5%  
aber: In der Regel sollte nicht über 60%  
 hinausgegangen werden = minus 60%

Wertermittlung der Laube:  
 37,50 m<sup>3</sup> x (43,25 €/m<sup>3</sup> minus 22%) = 1.265,06 €  
 minus 60% Abschreibung - 759,04 €  
 = **506,02 €**

### 3.2.1.9 Beispiel zur Berechnung einer Laube, die nach 1972 errichtet wurde

Laube wie in 3.2.1.8 beschrieben, jedoch 1987 errichtet.

Baupreis 1972 wie in 3.2.1.8, also	43,25 €/m <sup>3</sup>
------------------------------------	------------------------

Hinzurechnung des Baupreises:  
 Hinzuzurechnen sind für das Baujahr 1987 plus 95%

Abschreibung:  
 2001 bewertet; Baujahr 1987, Zustand normal  
 = 14 Jahre zu je 2% Abschreibung minus 28%

Wertermittlung der Laube:  
 37,50 m<sup>3</sup> x (43,25 €/m<sup>3</sup> plus 95%) = 3.162,66 €  
 minus 28% Abschreibung - 885,54 €  
 = **2.277,12 €**

### 3.2.2 Rasenbordsteine



	Bis zur zweifachen Länge des Gartens, Materialstärke der Borde bis 5 cm	lfm.	max. á	3,-- €
<b>3.2.3</b>	<b>Plattenweg / Pflasterung / Sitzplatz</b>			
	Bis 1 m Breite, jedoch nur Hauptweg (1x Länge des Gartens) und zusätzlich Sitzplatz bis 15 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	max. á	15,-- €
<b>3.2.4</b>	<b>Gartenpforte</b>			
	Nur 1 Stück		max.	150,-- €
<b>3.2.5</b>	<b>Rankgerüst(e)</b>		gesamt max.	50,-- €
<b>3.2.6</b>	<b>Pergola</b>			
	Bis 12 m		max. á	17,50 €
<b>3.2.7</b>	<b>Schaukel</b>			
	Nur 1 Stück und wenn fest mit dem Boden verbunden		max. á	90,-- €
<b>3.2.8</b>	<b>Kompostbehälter</b>		max.	150,-- €
<b>3.2.9</b>	<b>Frühbeet</b>			
	Bis 2 Fenster (ca. 3 m <sup>2</sup> )		gesamt max.	100,-- €
<b>3.2.10</b>	<b>Sandkasten</b>			
	Nur 1 Stück		max.	50,-- €
<b>3.2.11</b>	<b>Pumpenbohrung</b>			
	Abschreibung 4% im Jahr	lfm.	max. á	35,-- €
<b>3.2.12</b>	<b>Brunnen</b>			
	Abschreibung 4% im Jahr	lfm.	max. á	75,-- €
<b>3.2.13</b>	<b>Wasserbehälter</b>			
	Bis 1 Stück		max. á	50,-- €
<b>3.2.14</b>	<b>Zierteich</b>			
	Nur 1 Stück		max.	150,-- €
<b>3.2.15</b>	<b>Zäune (Sofern vom Pächter erstellt)</b>			
3.2.15.1	Entlang der Wege			
	Bei gemeinsamer Einfriedigung oder wenn vom Vorstand erlaubt; bis max. 1,20 m Höhe	lfm.	max. á	7,50 €
3.2.15.2	Zwischen den Gärten			
	Nur als Wildschutz (Kükendraht) bis 1,00 m Höhe, jedoch nur bis 0,80 m oberhalb des Erdbodens; Entschädigung erfolgt in Anlehnung an das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz.			
<b>3.2.16</b>	<b>Hecken (Sofern vom Pächter erstellt)</b>			
3.2.16.1	Entlang der Wege	lfm.	max. á	4,50 €
3.2.16.2	Innerhalb der Gärten			
	nur im Sitzplatzbereich bis 12 m Länge und 1,80 m Höhe.	lfm.	max. á	4,50 €
<b>3.3</b>	<b>Höchstpreis je Garten (außer Laube)</b>			
	je 100 m <sup>2</sup> Gartenfläche		max.	400,-- €

### 3.4 Abzüge

#### 3.4.1 Roden von Bäumen mit Entfernen der Stubben

Stamm-Durchmesser bis 10 cm	max. á	30,-- €
Stamm-Durchmesser bis 20 cm	max. á	60,-- €
Stamm-Durchmesser bis 30 cm	max. á	100,-- €
Stamm-Durchmesser bis 40 cm	max. á	150,-- €
Stamm-Durchmesser bis 50 cm	max. á	200,-- €
Stamm-Durchmesser über 50 cm	max. á	250,-- €

#### 3.4.2 Roden von Stubben

Stamm-Durchmesser bis 10 cm	max. á	20,-- €
Stamm-Durchmesser bis 20 cm	max. á	50,-- €
Stamm-Durchmesser bis 30 cm	max. á	75,-- €
Stamm-Durchmesser bis 40 cm	max. á	125,-- €
Stamm-Durchmesser bis 50 cm	max. á	150,-- €
Stamm-Durchmesser über 50 cm	max. á	250,-- €

#### 3.4.3 Gehölze entfernen

Gehölze, klein	max. á	25,-- €
Gehölze, alt und groß	max. á	75,-- €
Hecken	lfm. max. á	25,-- €

#### 3.4.4 Nicht statthafte Baulichkeiten

1-und 1½-steinig	m <sup>3</sup>	max. á	35,-- €
½-steinig	m <sup>3</sup>	max. á	28,-- €
Holz, doppelt	m <sup>3</sup>	max. á	18,-- €
Holz, einfach	m <sup>3</sup>	max. á	12,-- €
Bruchbuden	m <sup>3</sup>	max. á	7,50 €
Zaun, 1 m hoch	m <sup>3</sup>	max. á	5,-- €
Mauern, m. Fundament, 1 m hoch, ½-steinig	lfm.	max. á	25,-- €
Holz, Blech, 1 m hoch	lfm.	max. á	5,-- €

#### 3.4.5 Betonfläche

m <sup>3</sup>	max. á	70,-- €
m <sup>2</sup>	max. á	11,50 €

#### 3.4.6 Stacheldraht entfernen

lfm.	max. á	1,-- €
------	--------	--------

#### 3.4.7 Ungepflegte Gärten

m <sup>2</sup>	-,25 bis 2,50 €
----------------	-----------------

#### 3.4.8 Rückbau von Rasenflächen bei fehlender

##### Gemüseanbaufläche

m <sup>2</sup>	bis 1,50€
----------------	-----------

#### 3.4.9. Abfuhr

Container	Stück max. á	375,-- €
Abtransport von Abraum	m <sup>3</sup> max. á	50,-- €

#### 3.4.10 Kippgebühren auf der Zentraldeponie für unsortierten Müll

Tagespreis erfragen

#### 3.4.11 Boden

3.4.11.1 für Füllboden	m <sup>3</sup>	max. á	20,-- €
3.4.11.2 für Mutterboden	m <sup>3</sup>	max. á	30,-- €

#### 3.4.12 Asbestzementplatten

Entfernung und Entsorgung	m <sup>2</sup>	max. á	77,50 €
---------------------------	----------------	--------	---------