

## **Warum ist die Wertermittlung in Thüringer Kleingärten Pflicht?**

Im § 11 des BKleingG gibt es eine Regelung zur Wertermittlung. Diese trifft aber nur zu, wenn der Pachtvertrag durch den Verpächter nach §9 (1) Abs. 2-4 gekündigt wird, d.h. das Grundstück jeglicher kleingärtnerischen Nutzung entzogen wird (Beispiel Umwandlung der Fläche in Bauland). Die Bewertung erfolgt nach der Bewertungsrichtlinie des Landesverbandes Thüringen, die von der Landesregierung Thüringen bestätigt wurde.

Das BKleingG sieht keine Wertermittlung für den Fall des Pächterwechsels vor.

Der Landesverband Thüringen hat aber entschieden, die Wertermittlungsrichtlinie auch auf die Fälle des Pächterwechsels festzulegen. Diese Verfahrensweise ist vom Gesetz nicht untersagt und steht auch nicht im Widerspruch zum BKleingG.

### **Gründe für diese Festlegung:**

- a) Der Wert der Anpflanzungen und Baulichkeiten als Anhaltspunkt für eine Übertragung des Eigentums auf den Nachfolger wird ermittelt und ist somit eine Orientierung für die Höhe des Kaufpreises.
- b) Es erfolgt eine Bestandsaufnahme, ob der Zustand des Gartens dem Pachtvertrag und der Gartenordnung und somit dem BKleingG entspricht. Der abgebende Pächter sollte verpflichtet werden, vor dem Verkauf, alles auf der Parzelle zu entfernen, was dem vertragsgerechten Zustand widerspricht.
- c) Durch die Wertermittlung wird der gegenwärtige Zustand der Parzelle dokumentiert und ist somit ein Sicherheitsdokument für den Vorstand und den Pächter

Um unnötigen Diskussionen mit den Gartenfreunden zu vermeiden, sollten die Vorstände die Pflicht zur Wertermittlung bei Pächterwechsel in ihre Dokumente (z.B. Pachtvertrag, Satzung, Gartenordnung) aufnehmen. Mit der Unterschrift des Pachtvertrages erkennt der Pächter somit die Pflicht zur Wertermittlung an.

### **Hinweis an den neuen Pächter:**

Wer Pflanzen, Bäume und Baulichkeiten übernimmt, die eigentlich vor dem Pächterwechsel vom abgebenden Pächter hätten entfernt werden müssen, muss sich im Klaren darüber sein, dass die Beseitigungspflicht auf ihn übergeht, wenn er den Garten irgendwann abgeben will. Das betrifft z.B. die Rodung von Wald- und Nadelbäumen.