

Wertermittlung : warum Pflicht ???

Der §11 des BKleingG sieht zwingend die Bewertung nur vor, im Falle der Beendigung des Pachtvertrages nach §9 Abs.1Nr.2-6.des BKleingG.

Das sind die Fälle, in denen das Grundstück jeglicher Kleingärtnerischer Nutzung entzogen wird.(Bauland usw.).

Diese Bewertung erfolgt nach der Bewertungsrichtlinie des Landesverbandes, die von der Landesregierung bestätigt wurde. Für die Fälle des Pächterwechsels sieht das BKleingG. keine Wertermittlung vor.

Aber der LV. hat auf Grund seiner eigenen Entscheidung die Wertermittlungsrichtlinie auf diese Fälle festgelegt. Das ist vom Gesetz nicht untersagt, also freigestellt und deshalb auch kein Widerspruch zum BKleingG. weil im Pachtvertrag oder in der Satzung oder der Gartenordnung stehen sollte, das bei Pächterwechsel die Wertermittlung erfolgt. Mit der Unterschrift des Pachtvertrages hat der Pächter dieses Dokument anerkannt.

Hintergrund, für unsere eigene Festlegung, dass wir die Wertermittlung bei Pächterwechsel durchführen ist, das wir dokumentiert haben wollen

1.Die Bestimmung des Wertes der Anpflanzung und Baulichkeiten als Anhaltspunkt für eine Übertragung des Eigentums auf Nachfolgepächter.

2.Die Bestandsaufnahme, ob der Zustand des Garten dem Pachtvertrag der Gartenordnung und damit dem BKleingG. entspricht

3.eine Orientierung für die Höhe des Kaufpreises.

4.ist die Wertermittlung ein Sicherheitsdokument für den Vorstand und den Pächter persönlich (Verkaufsgespräch relevant)

Hinweis 1: wer Pflanzen und Einrichtungsgegenstände übernimmt, die eigentlich hätten entfernt werden müssen, dann geht die Beseitigungspflicht auf ihn selbst über, wenn er seinen Garten irgendwann abgeben will. Das bedeutet, dass er spätestens bei Abgabe des Gartens z.B. Waldbäume, zu große Bäume roden und Wurzelballen Fräßen muss.

Hinweis 2: Laut BKleingG. (§1 Abs. Nr. 1) müssen alle Gehölze gärtnerische Nutzpflanzen sein, die entweder Früchte ausbilden oder mit ihren Blüten zu mindestens als Nahrungsquelle für Bienen oder Insekten dienen. Deshalb ist es untersagt Nadelgehölze zu pflanzen. Auch Waldbäume, also alle hochwachsenden Laub und Nadelholzarten, sind im Kleingarten tabu.