

Bezirksverband der Gartenfreunde Karlsruhe e.V.  
Schwetzing Str. 119, 76139 Karlsruhe

An  
Alle Vereine

Karlsruhe, 19.12.2022

### **RS 13/22 Wertermittlungsgebühr ab 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der allgemeinen Preissteigerungen muss der Verband der Kleingärtner B.W. e.V. die Gebühren für die Erstellung von Sachwertgutachten ab dem kommenden Jahr erhöhen.

Der Gebührensatz wird um 20,00 Euro angehoben. Demzufolge fallen für die ausscheidenden Pächter ab 01.01.2023 eine Gebühr von 95,00 Euro für die Wertermittlung des Kleingartens an.

Im Falle einer durch den Pächter oder Verein geschuldeten Nachkontrolle wird eine zusätzliche Gebühr in Höhe von 35,00 Euro fällig. Dies tritt z. B. für den Fall ein, wenn beim ersten Termin die Laube für den Wertermittler nicht zugänglich ist.

Für Wertermittlungen, die am vereinbarten Termin nicht stattfinden können, weil z. B. der Pächter nicht anwesend ist, fällt ebenfalls eine zusätzliche Gebühr für 35,00 Euro an.

#### **Aus gegebenem Anlass weisen wir hier noch einmal auf wichtige Kriterien einer Wertermittlung hin:**

Die gesetzlich vorgeschriebene Wertermittlung eines Kleingartens muss bei jeglicher Art der Beendigung des Pachtverhältnisses stattfinden. Auch im Falle einer Übernahme durch ein Familienmitglied endet ein bestehendes Pachtverhältnis. In diesem Fall ist ebenfalls zwingend eine gesetzlich vorgeschriebene Wertermittlung durchzuführen.

Gerade im Streitfall von Hinterbliebenen wurde in der Vergangenheit immer wieder festgestellt, dass diese vorgeschriebene Wertermittlung nicht veranlasst wurde.

Bezirksverband der Gartenfreunde Karlsruhe e.V.  
Schwetzing Str. 119  
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 (0) 721 3 52 88-0  
Telefax: +49 (0) 721 3 52 88-29  
E-Mail: [info@bvgfka.de](mailto:info@bvgfka.de)  
Web: [www.kleingarten-karlsruhe.de](http://www.kleingarten-karlsruhe.de)

Sparkasse Karlsruhe  
IBAN: DE 45 6605 0101 0009 0181 28  
BIC: KARSDE66

Gerichtsstand: Karlsruhe  
Vereinsregister: VR 100567  
Vorsitzender: Pasquale Lüthin  
Schatzmeister: Lothar Batschauer



Zudem haftet der Verein für den Zustand der Kleingartenparzelle, sollte er diese mit etwaigen nichtbeseitigten Auflagen neu verpachtet haben.

Ausgenommen hiervon ist die Sonderregelung (**siehe rotes Handbuch**) zur Beseitigung der angefallenen Auflagen **nur beim** Verpachten an hinterbliebene Ehepartner/innen oder in eheähnlichen Verhältnissen lebenden Personen. Erst nach Unterzeichnung der Übernahmevereinbarung bezüglich der Auflagen aus dem Sachwertgutachten darf ein neuer Pachtvertrag mit diesem Personenkreis abgeschlossen werden. In der Übergabvereinbarung müssen alle Auflagen aus dem Sachwertgutachten aufgeführt werden und der/die Übernehmende bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er/sie über die Auflagen in Kenntnis gesetzt wurde und dass er/sie bei Beendigung des Pachtverhältnisses diese Auflagen auf seine/ihre Kosten beseitigt.

Die Wertermittlung ist im Bundeskleingartengesetz verankert um die unter sozialen Aspekten festgestellten Ablösesumme für zulässige bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen festzustellen.

Die festgestellte Ablösesumme ist der Höchstbetrag -welcher ausschließlich durch den Verein bestimmt wird- die ein Nachpächter entrichten muss. Mit der Zahlung der Ablösesumme gehen die baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen in das Eigentum des Nachpächters über. Bewegliche Gegenstände in Form von den Einrichtungsgegenständen, Gerätschaften oder Nachfolgerregelungen können auf eigenen Wunsch des Nachpächters übernommen werden. Es darf jedoch **nicht** zur Bedingung gemacht werden, die Kleingartenparzelle übernehmen zu können. Wünscht der vom Verein ausgewählte Nachpächter keine Übernahme dieser beweglichen Gegenstände, muss der ausscheidende Pächter diese vollständig von der Kleingartenparzelle entfernen und die Parzelle besenrein übergeben.

Im zweiten Schritt werden die auffälligsten Verstöße gegen den Unterpachtvertrag, der gültigen Gartenordnung sowie dem BKleingG miterfasst und über die Anlage im Sachwertgutachten festgehalten, welche während dem Pachtverhältnis durch den Verpächter (Verein) nicht bemängelt wurden. Hier trägt der Verpächter (Verein) die Verantwortung, diese zu überprüfen oder ggf. im Anschreiben (**siehe rotes Handbuch**) an den Pächter zu ergänzen, sollten weitere Verfehlungen bekannt werden.

Es gibt die Möglichkeit einer Nutzungsvereinbarung mit einem Nachpächter (**siehe rotes Handbuch**), wenn dieser sich bereiterklärt, die Beseitigung der aufgeführten Auflagen zu übernehmen. Hier muss der Verein darauf achten, dass ein -für die anfallenden Maßnahmen- angemessener



Preisnachlass vom ausscheidenden Pächter von der festgestellten Ablösesumme gewährt wird.

Einsprüche gegen eine Wertermittlung sind längstens 14 Tage nach Erhalt der Wertermittlung durch den ausscheidenden Pächter möglich. Daher sind die Vereine angehalten, das genaue Datum der Übergabe der Wertermittlung an den ausscheidenden Pächter zweifelsfrei festzuhalten.

Sollte eine Überprüfung der Wertermittlung durch den amtlichen Gutachter gewünscht werden, ist dies durch den ausscheidenden Pächter schriftlich beim Verein zu beantragen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller. Der Betrag ist im Vorhinein beim Bezirksverband zu hinterlegen. Aktuell kostet eine Wertermittlung durch einen amtl. Bestellten und vereidigten Sachverständigen circa 950,00 Euro, zuzüglich MwSt. und Fahrtkosten.

gez.  
Lüthin  
Vorsitzender /  
Geschäftsführer

