

# **Verband der Duisburger Kleingartenvereine e.V.**

## **Generelles zu Wertermittlungen:**

Die Wertermittler bitten wir darauf zu achten, dass die Drittelteilung eingehalten wird,

Berechnungsbeispiel:

Gartengröße: 300 m<sup>2</sup>

Fläche für Obst- und Gemüseanbau: 100 m<sup>2</sup>

Faustformel: 15 % von 300 m<sup>2</sup>= 45 m<sup>2</sup> für Gemüseanbau; 100 m<sup>2</sup> – 45 m<sup>2</sup>= 55 m<sup>2</sup> für Obstanbau.

Es sollten ca. 15 % des Gartens, (z.B. bei 300 m<sup>2</sup> Gartengröße ca. 45 m<sup>2</sup>) Grabeland unabhängig vom Obstbestand, vorhanden sein.

Das Bundeskleingartengesetz und die Garten- und Bauordnung sind konsequent einzuhalten.

Kies- und Schotterbeete/ Flächen müssen entfernt werden. Die Beete/Flächen müssen rekultiviert werden (Siehe Positionspapier des Verbandes)

Alle Lauben incl. des offen Freisitzes die über 24 m<sup>2</sup> sind, sind auf die max. Größe von 24 m<sup>2</sup> zurückzubauen, es sei denn, dass eine rechtliche Baugenehmigung dafür vorliegt.

## **Abzüge bei der Wertermittlung**

Abzüge sind vorzunehmen für

1. Rekultivierungsarbeiten,
2. Aufwendungen zur Behebung von Pflegerückständen und Baumängeln,
3. den Abbruch und die Beseitigung nicht genehmigter oder nicht erhaltenswerter baulicher Anlagen,
4. die Beseitigung von Anpflanzungen, die unzulässig oder abgängig sind,
5. Asbestdächer,
6. Kosten für Container

### **1. Rekultivierungsarbeiten**

- Schwache Verwilderung des Gartens mit Spontanvegetation (z.B. nach 4-8-wöchiger Untätigkeit des Pächters).  
Kosten: **2,50 €** für den m<sup>2</sup> Vegetationsfläche.
- Mittlere Verwilderung des Gartens mit Spontanvegetation  
Kosten: **4,50 €** für den m<sup>2</sup> Vegetationsfläche
- Starke Verwilderung des Gartens mit Dauerkräutern (z.B. nach längerer Untätigkeit des Pächters mit Ansiedlung von Hahnenfuß, Ackerwinde, Giersch, Disteln usw.).  
Kosten: **6,00 €** für den m<sup>2</sup> Vegetationsfläche.
- Umwandlung von Rasenfläche in Nutzfläche einschließlich der Entsorgung des abgeschälten Rasens.  
Kosten: **2,50 €** für den m<sup>2</sup> Rasenfläche.

## **2. Aufwendungen zur Behebung von Pflegerückständen und Baumängeln**

- Für Renovierungs- und Reparaturarbeiten an Lauben und anderen Aufbauten können keine festen Sätze veranschlagt werden. Hier ist die Berechnung von Stundenlohnarbeiten in Ansatz zu bringen.  
Kosten: **12,50 €/Stunde**

## **3. Für den Abbruch und die Beseitigung nicht genehmigter oder nicht erhaltenswerter baulicher Anlagen.**

- Generell ist bei der Kalkulation die Lage und Entfernung der Gartenparzelle zu einem Absetzcontainer mit einzukalkulieren. Die Kosten für Bauschutt, Sondermüll, etc. sind zu den üblichen Entsorgungskosten zu berechnen.
- Abbruch und Entsorgung von nicht genehmigten oder erhaltenswerten baulichen Anlagen, wie Laubenanbauten und Gerätehäuser.  
Abbruchkosten nach Aufwand **125 € je m<sup>2</sup>** zu beseitigender baulicher Anlage und ordnungsgemäße Entsorgung (z.B. Containergestellung plus Entsorgungskosten)
- Entfernen von Spültoiletten und Waschbecken einschließlich der Abwasserrohre und Entsorgung der Materialien.  
Kosten: Je Stück **65,00 €**
- Auffanggrube/Sickergrube nachweislich entleeren, ordnungsgemäß entsorgen und anschließend mit Betonkies verfüllen.
- Überdachter Freisitz einschließlich Dachabdeckung und Unterkonstruktion für den m<sup>2</sup> zu beseitigender baulicher Anlage.  
Kosten: **65,00 €**
- Betonierte Flächen sind zu entfernen.  
Kosten: Für den m<sup>2</sup> zu beseitigender betonierter Fläche sind **100,00 €** anzusetzen.  
Container und Entsorgungskosten sind gesondert zu berechnen.  
Entsorgungskosten für **1 m<sup>3</sup> = 15 €**
- Entrümpelung des Gartens  
Für den m<sup>3</sup> zu entsorgenden unbrauchbaren Materialien sind **80,00 €** zuzüglich Gestaltung eines Containers zu berechnen.  
Entsorgungskosten für **1 m<sup>3</sup> = 15 €**

## **4. Beseitigung von Anpflanzungen, die unzulässig oder abgängig sind.**

- Generell ist bei der Kalkulation die Lage und Entfernung der Gartenparzelle zur Abstellfläche eines Containers mit einzukalkulieren.
  - a) Hochwachsende Bäume  
Kosten für das Fällen/Roden einschließlich Ausgraben der Wurzel und ordnungsgemäße Entsorgung der organischen Massen:

Kleine Bäume: **80 € (bis ca. 2,50 m Höhe)**  
Große Bäume: **75 € (pro Meter Wuchs)**

- b) Hochwachsende, nicht erlaubte oder erhaltenswerte Hecken z.B. Koniferen, Kirschchlorbeer usw.: Container und Entsorgungskosten sind gesondert zu berechnen.
- Niedrige Hecken Ifdm. **40 € (bis 1,00 m Höhe)**
- Niedrige Hecken Ifdm. **50 € (von 1,00- 1,50 m Höhe)**
- Hohe Hecken Ifdm. **80 € (ab 1,50 m Höhe)**

Einzelne Gehölze z.B. Koniferen, Kirschchlorbeer, Zuckerhutfichte usw.:  
Einzelne kleine Gehölze: **30 € (bis ca. 1,00 m Höhe)**  
Einzelne kleine Gehölze: **50 € (ca. 1,00 – 1,50 m Höhe)**  
Einzelne große Gehölze: **80 € (ab 1,50 m Höhe)**

## 5. Asbestdächer

- Entsorgung von Asbest: 1 m<sup>2</sup> Asbestdach entspricht ca. 20 Kg
- Entsorgung für 100 Kg beträgt ca. 27 €
- Staubdichte Verpackung für 100 Kg: ca. 8 €
- Gesamt für 1 t = ca. 350 €
  
- Defektes Asbestdach:
- Vorschlag Verband: Minimaler Stundensatz 12,50 €
- Entsorgungskosten je nach t
  
- Intaktes Asbestdach:
- Vorschlag Verband: 200 € zum Abzug bringen.

## 6. Kosten für Container

- Bauschutt 5 m<sup>3</sup>: ca. 244 €
- Mischcontainer 5 m<sup>3</sup> (Unrat usw.): ca. 473 €
- Grünabfallcontainer 7 m<sup>3</sup>: ca. 205 €

Stand 01.10.2021