

**Richtlinien des Landesverbandes  
Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.  
für die Bewertung und Entschädigung von  
Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1  
des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)  
(Bewertungsrichtlinien)**

Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 06. Dezember 2021 – V 21 – 4360.1.2 –

Nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), werden die nachfolgend abgedruckten „Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes“ genehmigt.

Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 BKleingG (wegen einer anderweitigen planungsrechtlich zulässigen Nutzung) sind über die genehmigten Bewertungsrichtlinien hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten (§ 11 Abs. 1 Satz 3 BKleingG).

Mit Bekanntgabe dieser Richtlinien werden die „Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes“ vom 29. November 2016 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1742) aufgehoben.

**Richtlinien des Landesverbandes  
Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V.  
für die Bewertung und Entschädigung von  
Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1  
des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)  
(Bewertungsrichtlinien)**

## **I. Allgemeines**

1. Die im Garten verbleibenden Anpflanzungen und Anlagen werden nur bewertet und entschädigt, soweit sie nach Gesetz (z. B. § 1 Abs. 2 BKleingG; Baurecht) und Vertrag, insbesondere Pachtvertrag, zulässig und im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung üblich sind.
2. In Fällen einer Räumungs-/Sanierungskündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BKleingG hat die Pächterin oder der Pächter einen Anspruch auf Entschädigung nach den vorliegenden Bewertungsrichtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. Die Bewertung des Aufwuchses und der baulichen Anlagen erfolgt durch eine von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

zusammengestellte Bewertungskommission. Diese setzt sich zusammen aus der jeweils zuständigen Vertreterin oder dem jeweils zuständigen Vertreter des Verpächters (Eigentümer), einer Vertreterin oder einem Vertreter der Kleingärtnerorganisation (Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. als zuständige Organisation) und einer Vertreterin oder einem Vertreter der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein als Vorsitzender bzw. Vorsitzenden. Das Ergebnis dieser Bewertung ist endgültig. Es kann nur vor ordentlichen Gerichten angefochten werden.

3. Über die Bewertung der gärtnerischen Kulturen sowie des Gartenhauses und der Nebenanlagen sind förmliche Bewertungsgutachten zu fertigen. Die Gutachten sind in dreifacher Ausfertigung zu erstellen. Je eine Ausfertigung erhalten die Auftraggeberin bzw. der Auftraggeber oder die Übernehmerin bzw. der Übernehmer, die abgebende Pächterin bzw. der abgebende Pächter und der betreffende Kleingärtnerverein.
4. Die Entschädigung bei Räumungs-/Sanierungskündigungen beträgt für jedes Mitglied der Kommission 85 Euro netto pro Stunde. Die Gebühr ist von der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber oder der Übernehmerin bzw. dem Übernehmer zu tragen.

## **II. Gegenstände der Bewertung**

### A. Kleingärtnerische Kulturen und Anpflanzungen

1. Die Bewertung erfolgt nach Anlage 1 (Bewertung von gärtnerischen Kulturen). Die angesetzten Bewertungsbeträge orientieren sich an dem Anschaffungspreis der Kulturen. Die Festsetzung der Werte erfolgt in Anlehnung an die Katalogpreise der Baumschulen und der gärtnerischen Erwerbsbetriebe. Der zu erreichende Wert ist abhängig von Art, Alter und Qualität der Pflanzen sowie der Qualität der Kulturführung.
2. Zu den in der Bewertungsliste aufgeführten Preisen für Obstgehölze kann dem Anschaffungspreis ein Betrag bis zu 100 Prozent für Pflanzvorbereitungen (Bodenverbesserungen, Pfahl usw.) hinzugerechnet werden. Bei mangelhafter Kulturführung (Schnitt, Düngung, Pflanzenschutz) sind Abzüge bis zu 100 Prozent möglich.
3. Als Höchstmengen können je Parzelle bewertet werden:

- Obstbäume Halb- oder Hochstamm: 4 Stück
- Säulen- oder Zwergobst: 20 Stück
- Stachel- und Johannisbeeren: 10 Stück
- Himbeeren: 12 Meter
- Brombeeren, rankend: 5 Stück
- Brombeeren, nicht rankend: 12 Stück

- Rhabarber: 5 Stück
- Spargel: 20 lfd. Meter
- Erdbeeren: 30 m<sup>2</sup>
- Stauden: max. 350 Euro oder 40 m<sup>2</sup>
- Buchsbaum, Formgehölze: 5 Stück
- Ziergehölze: max. 200 Euro oder 25 Stück
- Rosen: 50 Stück

4. Zypressen, Lebensbäume, Tannen und Fichten können nur bis zu einer Höhe von 2,50 Meter bewertet werden. Großbäume, wie z. B. Pappeln, Linden, Kastanien, Walnuss etc., sowie Rot- und Weißdorn, Sadebaum und Heckenkirschen dürfen nur bewertet werden, wenn deren Anpflanzung im Unterpachtvertrag (Gartenordnung) nicht verboten ist, und auch nur dann, wenn eine Wuchshöhe von 3,50 Meter nicht überschritten wird.
5. Bei Gartenneuanlagen (bis zu drei Jahre alt) können nachgewiesene Bodenverbesserungen sowie besondere Arbeitsleistungen zur Kultivierung mit bis zu einem Euro/m<sup>2</sup> entschädigt werden.

## B. Gartenlauben

1. Grundsätzlich werden nur Lauben in normaler und kleingärtnerisch üblicher Ausführung bis zu einer Größe von 24 m<sup>2</sup> (Sockelmaß) Grundfläche einschließlich des überdachten Freisitzes bewertet. Eine darüberhinausgehende aufwendige Ausstattung findet bei der Bewertung keine Berücksichtigung.
2. Widerrechtlich errichtete Bauten sind nicht zu entschädigen.
3. Bei der Bewertung ist das Alter, vor allem aber der Zustand (einschließlich etwaiger Baumängel) zu beachten. Dadurch kann sich der Zeitwert erhöhen oder verringern. Bemessungsgrundlagen sind im „Laubenrechner“ zu finden. Der „Laubenrechner“ ist Bestandteil des Bewertungsprotokolls. Dieses kann als Excel-Datei beim Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e. V. angefordert werden und ist auch auf den Internetseiten des Landesverbandes als Datei zum Herunterladen (Download) verfügbar.
4. Bei der Berechnung des Zeitwertes der Gartenlaube ist von einer technischen Lebensdauer von 30 Jahren auszugehen. Der Anschaffungspreis (Höchstpreis) ist in Abhängigkeit von der Bauweise zu betrachten. Bei einer Größe von 24 m<sup>2</sup> liegt dieser bei maximal 10.900 Euro. Hierbei sind anteilig die Kosten für den Freisitz berechnet. Auch die Kosten für die Bodenplatte oder Fundamente, das Aufstellen durch eine Fachfirma und Malerarbeiten sind berücksichtigt.

Holzbauweise, Flachdach, einwandig, Fundament, Fußboden:

Laubenfläche in m <sup>2</sup>	Anschaffungswert in Euro
8	2.000
10	2.400
12	2.800
15	3.400
18	3.950
20	4.400
24	5.300

Holzbauweise, Nut und Feder, doppelwandig, isoliert, Blockbauweise (mindestens 50 mm),  
Isolierverglasung, Fußboden:

Laubenfläche in m <sup>2</sup>	Anschaffungswert in Euro
8	3.800
10	4.800
12	5.700
15	6.950
18	8.200
20	9.100
24	10.900

### C. Sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)

1. Die Bewertung erfolgt gemäß den in der Anlage 2 angegebenen Beträgen.
2. Voraussetzung für eine Bewertung ist, dass gegen die im Garten befindlichen Anlagen vertragsrechtlich und baurechtlich keine Bedenken bestehen. Die anzusetzenden Beträge errechnen sich aus dem Anschaffungswert abzüglich des Wertverlustes in Abhängigkeit vom Zustand der Anlage.
3. Bewertung von Bewässerungsanlagen:  
Bewertet werden nur die Hauptleitung incl. Abzweigungen bis max. 5 Meter in die Einzelgärten. Alle Teile, die nach der Übergabestelle (vor der Wasseruhr) im Pachtgarten verbaut sind, sind nicht Gegenstand der Wertermittlung.
4. Bewertung von installierten Stromanschlüssen (Arbeitsstrom):

Bewertet werden die Ringleitung, Verteiler- und Sicherungskasten sowie die Anschlussarbeiten durch ein Fachunternehmen.

5. Gewächshäuser sind unter Berücksichtigung des Generalpachtvertrages und der Gartenordnung nur bis zu einer Größe von drei Prozent der Gesamtfläche des Kleingartens, maximal aber 12 m<sup>2</sup>, bei der Bewertung zu berücksichtigen.
6. Ein Gartenteich darf nur zwei Prozent der Größe der Parzelle entsprechen, maximal, aber acht m<sup>2</sup>. Sofern dieser rechtmäßig und fachkundig erbaut ist, ist er Gegenstand der Wertermittlung.
7. Die Beträge in der Anlage 2 sind Höchstbeträge.

### **III. Keine Gegenstände der Bewertung**

1. Hecken, Pfosten und Zäune sowie Bäume, Pflanzungen und sonstige Einrichtungen, wenn sie von der Verpächterin oder vom Verpächter gestellt wurden. Das gilt nicht, wenn die gesamte Kleingartenanlage aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 4 bis 6 BKleingG geräumt werden muss.
2. Gartenteiche, die nicht rechtmäßig erstellt worden sind, ein gemauerter Grill oder „Gartenkunst“ sonstiger Art.
3. Einzelanschlüsse an das Wasserleitungsnetz des Vereins, die nicht vom Pächter selbst finanziert worden sind.
4. Bewegliches Inventar, wie z. B. Gartenmöbel und Geräte, Einrichtungsgegenstände der Gartenlauben, Markisen und Rollläden, Installation von Propagas und elektrische Solaranlagen.

### **IV. Kündigungsentschädigung**

Die Zahlungsverpflichtung bei Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BKleingG richtet sich nach § 11 BKleingG.

### **V. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 1. Januar 2022 in Kraft. Sie gelten befristet bis zum 31. Dezember 2026.

Amtsbl. Schl.-H. 2021\_49 ab Seite 1906

## Anlage 1

### Bewertung von gärtnerischen Kulturen

Bezeichnung:	Unterteilung:	Form:	Max. Wert:	Einheit:
Obstgehölze	wie Apfel, Kirsche, Birne, max. 4 Stück	Halbstamm	34,50 €	Stück
		Spindelbusch	39,50 €	Stück
	wie Aprikose, Pfirsich, Mispel etc.	Sortentypisch	29,80 €	Stück
Säulen- bzw. Zwergobst	Ballerinaapfel, Minibirne etc., max. 20 Stück	sortentypisch	35,00 €	Stück
Haselnuss	Fruchtformen	Strauch	15,00 €	Stück
Holunder	alle Sorten, gepflegter Zustand	Strauch	15,00 €	Stück
Weinrebe		sortentypisch	15,00 €	Stück
Beerenobst	bei gutem Pflegezustand, max. 10 Stück	Busch	10,00 €	Stück
		Stamm	18,00 €	Stück
Brombeeren	nicht rankend, max. 12 Stück	sortentypisch	12,00 €	Stück
	rankend, max. 5 Stück	sortentypisch	12,00 €	Stück
Himbeeren	alle Sorten, max. 12 Meter	sortentypisch	7,50 €	per Meter
Rhabarber	max. 5 Stück	sortentypisch	7,50 €	Stück
Spargel	in Kultur, max. 20 Meter	sortentypisch	8,00 €	per Meter
Erdbeeren	bis 30 m <sup>2</sup>	sortentypisch	18,00 €	per m <sup>2</sup>
Kiwi und Co		sortentypisch	19,90 €	Stück
Ziergehölze  (max. 200 Euro oder 25 Stück)	Felsenbirne, Forsythie, Weigelie, Hortensie, Azalee, Rhododendron	Sträucher, max. Wuchshöhe beachten	12,50 €	Stück
	Kugelhorn, Kugelakazie etc.	Hoch- oder Halbstamm,	69,50 €	Stück
	Zwergstämme, Weide, Mandel ...	sortentypisch	29,50 €	Stück
Rank- und Kletterpflanzen	Wilder Wein, Knöterich, Geißblatt, Clematis, Hopfen etc.	sortentypisch	9,50 €	Stück
Rosen  (max. 50 Stück)	Edel- und Beetrosen	sortentypisch, gesund	8,00 €	Stück
	Kletter- und Strauchrosen	sortentypisch, gesund	16,50 €	Stück
	Stammrosen	sortentypisch, gesund	24,50 €	Stück
Zwergkoniferen	ohne Wacholder (Birngitterrost)	max. Wuchshöhe beachten	16,50 €	Stück
Ginkgo			35,00 €	Stück
Kirschlorbeer	kleinwüchsige Sorten, nicht als Hecke		17,00 €	Stück

Buchsbaum	Solitär, Formgehölz, max. 5 Stück		35,00 €	Stück
Heckenpflanzen	Liguster, Buche, Spiere, Fünffingerkraut	als Hecke	18,00 €	per Meter
Stauden	Lilien, Dahlien, Gladiolen	max. 350,00 Euro oder	2,00 €	Stück
	Bodendeckende	max. 40 m <sup>2</sup>	8,00 €	per m <sup>2</sup>
	aufrechter Wuchs		12,00 €	per m <sup>2</sup>
Kräuter	wuchernd, per m <sup>2</sup>		15,00 €	per m <sup>2</sup>
	frei stehend, per Stück		3,50 €	Stück
Bauernrosen	Pfingstrose		6,00 €	Stück
	Baum-, Strauchpaeonie		12,00 €	Stück
Wasserpflanzen	allgemein		5,00 €	Stück
	Seerosen		10,00 €	Stück
Blumenzwiebeln	verwildernd		5,00 €	per m <sup>2</sup>
Rasen	max. 1/3 der Parzellenfläche	nutzbarer Zustand	0,50 €	per m <sup>2</sup>
Einjährige Kulturen	Sommerblumen, Schnittblumen	nicht verwildert	3,00 €	per m <sup>2</sup>
Gemüse (nur bei Übergabe zur Kulturzeit)	Erbsen, Bohnen, Radieschen	kultiviert	1,00 €	per Meter
	Zwiebeln, Kartoffeln	kultiviert	2,00 €	per Meter
	Knoblauch, Wurzeln, Spinat, Porree,	kultiviert	2,00 €	per Meter
	Tomaten, Paprika	Strauch	4,50 €	Stück

## Anlage 2

### Bewertung von sonstigen baulichen Anlagen (Nebenanlagen)

Sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen):	Erläuterung:	Neuwert:	per Einheit:
Zäune, Gittermatten	Ausseneinzäunung in entspr. Qualität	50,00 €	m
Holzzäune, Drahtzäune	als Einfriedigung der Parzelle, rechte Seite vom Eingang aus	15,00 €	m
Gartentore, Holz oder Eisen, incl. Pfosten		100,00 €	Stück
Tore in der Anlageneinfassung	Durchfahrtstor oder Nebeneingang	2.500,00 €	Stück
Gehwegplatten, max. 10 % der Gartenfläche		10,00 €	m <sup>2</sup>
Betonkantensteine bis 50 lfd. m		1,50 €	Stück
Wassergebundene Decke	kein Beton!	5,80 €	m <sup>2</sup>
Kies	oder ähnlich	2,25 €	m <sup>2</sup>
Rankgerüste, max. Länge bis 6 m		20,00 €	m
Sichtschutzwand, max. 6 m		20,00 €	m
Gewächshaus: Ein Zuschlag für Aufbau und Fundament von 25 % wird gewährt.	Leichte Bauweise	100,00 €	m <sup>2</sup>
	Hochwertige Bauweise	250,00 €	m <sup>2</sup>
Gartenteich bis 2 % der Gartenfläche, max. 8 m <sup>2</sup>	in Folienbauweise	22,50 €	m <sup>2</sup>
	in Ton- oder Lehmbauweise	15,00 €	m <sup>2</sup>
Wasserspeicher	max. 100,00 Euro	25,00 €	Stück
Wasserleitung	im Hauptweg (Material, Verlegung in Eigenleistung)	12,00 €	m
Pumpanlagen	Doppelkolbenpumpe	150,00 €	Stück
	Schwengelpumpe	125,00 €	Stück
Leitung für Arbeitsstrom	im Hauptweg (Material, Verlegung in Eigenleistung, Anschluss durch Fachunternehmen)	16,00 €	m
Kompostbehälter	Holz- und Drahtgeflechtkonstruktion	50,00 €	Stück
	Betonkonstruktion mit Lamellen	100,00 €	Stück
Frühbeete	Holzkonstruktionen mit Fenstern	15,00 €	m <sup>2</sup>
	Kunststoffkonstruktion, zerlegbar	20,00 €	m <sup>2</sup>
Hochbeete, Kräuterspirale etc.	Höchstwert gesamt 300 Euro	150,00 €	Stück