

Hinweise zur Wertermittlung eines KG

1. Der Antrag auf Wertermittlung eines Kleingartens muss schriftlich bei der Geschäftsstelle des Inselverbandes der Gartenfreunde e.V. Rügen beantragt werden. Die Geschäftsstelle beauftragt 2 Wertermittler, die für den Inselverband der Gartenfreunde e.V. Rügen, Wertermittlungen durchführen. Wertermittlungen, die nicht beantragt worden sind, sind nichtig.
2. Vom 01.03.-31.10. des laufenden Jahres können Wertermittlungen in der Geschäftsstelle beantragt werden. Ausnahmen müssen schriftlich begründet werden.
3. Die Wertermittlung ist auch eine Bestandsaufnahme eines Kleingartens.
4. Die Wertermittlungsprotokolle müssen auf Grund der Widerspruchsfrist des abgebenden Pächters nach 2 Wochen in der Geschäftsstelle vorliegen.
5. Was nicht bewertet wird, wird aufgenommen und im Protokoll eingetragen.
6. Alle Baulichkeiten aufschreiben, Bilder machen (Laube, Nebengelass, Anbauflächen, Hecken etc.) um Angreifbarkeit zu vermeiden.
7. Die Rechtmäßigkeit der Errichtung der Baulichkeiten ist eine Voraussetzung der Wertermittlung. (Baugenehmigungen, Aufstellgenehmigungen, Hinweis auf Gartenordnung). Alle nicht rechtmäßigen Baulichkeiten müssen entfernt bzw. sind rückbaupflichtig.
8. Benennung der Räumlichkeiten (Sanitärraum, Nebenraum, Aufenthaltsraum)
9. Ist ein WC vorhanden, muss eine abflusslose Sammelgrube vorhanden sein; Zulassung; Dichtheitsprüfung; Nachweis der Abfuhr. Trocken- WC werden nicht bewertet.
10. Kleine abflusslose Klärgruben bis 200 l werden nicht bewertet.
11. IBC Kunststoffanks sind seit 2011 nicht mehr zulässig/ erlaubt - keine Bewertung, aber aufnehmen. Liegt der Einbau vor 2010 und fanden Dichtheitsprüfungen statt, erfolgt Bewertung. Nach Ablauf des Prüfungszeitraum- Neueinbau einer abflusslosen Sammelgrube.
12. 2. Baukörper wird nicht bewertet, aber im Protokoll aufgenommen.
13. Gewächshäuser, die zu DDR - Zeiten aufgestellt worden sind, sind bis 20 m² zulässig.
14. Der Wertermittler sollte nicht im eigenen KGV schätzen.
15. Ein Eingriff in die Statik bedeutet Verlust des Bestandschutzes.
16. Größe und Bau der Laube (nach Bauunterlagen, Baugenehmigungen fragen);
zu DDR-Zeiten bis 1963 - Laubengröße von 25 m² mit Genehmigung erlaubt,
bis 1985 - Laubengröße bis 30 m² mit Genehmigung erlaubt;

von 1985 bis 1990- Laubengröße bis 40 m² mit Genehmigung erlaubt;
Alles, was größer ist, wird aufgenommen, aber nicht bewertet; Geoportal zur Hilfe nutzen.
17. Skizzen machen (Laubendach, Bauweise, Dachfläche beachten).
18. Zisterne aufnehmen (Größe). Genehmigung des Bodeneigentümers muss vorgelegt werden, sonst keine Bewertung.
19. Rankgerüste werden bewertet, wenn sie offen sind.
20. Das Gartentor mit Korrosionsschutz ist bewertbar bis 140,00 € oder wird nach Vorlage der Rechnung bewertet.
21. Zäune werden nach jetzigem Stand bemessen.
22. Es sollten keine Hochstämme (Obstbäume) mehr gepflanzt werden. Bei Neupflanzungen, Aufnahme im Protokoll mit Hinweis. Einhaltung des Grenzabstandes zum Nachbarkleingarten.
23. Waldbäume und alle anderen nicht erlaubten Bäume und Pflanzen (z.B. Koniferen) werden nicht bewertet, aber im Protokoll aufgenommen mit Verweis auf BkleinG, RKO (Waldbäume verhindern den Anbau von Gartenbauerzeugnissen, Pächter verstoßen gewollt oder ungewollt gegen gesetzliche Regelungen und müssen entfernt werden.
24. Die Bewertung von Brunnen ist nur bei Vorlage eines wasserrechtlichen Bescheids des unteren Wasserbehörde zu bewerten und zulässig.
25. Stützmauern dürfen nur bewertet werden, wenn sie baulich vorgeschrieben oder erforderlich sind.
26. Gewächshäuser mit defekter Hülle oder artfremder Nutzung werden nicht bewertet.
27. Schornsteine haben keinen Bestandschutz und müssen entfernt werden.
28. Biotope werden aufgenommen, aber nur bis 10 m² bewertet.
29. Was will der abgebende Pächter mitnehmen? Bei Übergabe des KG vermerken.