

Merkblatt für Wertermittler (Stand: 15.09.2010)

Definition einer Gartenlaube

Die Laube im Kleingarten dient zur Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung. Sie muss sowohl in ihrer Bauweise, als auch im äußeren Erscheinungsbild sich von Gerätehäusern unterscheiden (mind. 1 Fenster, fester Fußboden, angemessene Innenausstattung).

Die Mindestanforderungen nach Tabelle 1 der Richtlinie sind zu erfüllen.

Bedachungen aus asbesthaltigen Welleternitplatten

Asbesthaltige Welleternitplatten waren bis etwa Mitte der achtziger Jahre im Handel zu bekommen. Grundsätzlich kann gesagt werden, dass bis 1993 (Verbot in Deutschland) errichtete Dachabdeckungen aus Welleternit mit asbesthaltigen Zementfasern versehen sein können. Daraus abzuleiten ist, dass bei Reparaturarbeiten und der Entsorgung derartigen Materialien entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind.

Gültigkeitsdauer einer Wertermittlung

Die Gültigkeit des Wertermittlungsergebnisses beträgt maximal 1 Jahr.

In dieser Zeit verändert sich die lineare Abschreibung der Laube. Rasenflächen, Obst- und Ziergehölze, einjährige Kulturen, unterliegen im Kalenderjahr laufender Veränderungen der Vegetation.

Grenzabstände

Bei der Bewertung von Anpflanzungen im Bereich der Parzellenabgrenzungen ist das Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen.

Hangbefestigung

Eine Hangbefestigung ist eine Befestigung zur Höhen- und Seitensicherung von natürlichen Hängen. Sie hat den Ursprung in der Topographie. Ebenerdig errichtete Mauern sind entweder ein Gestaltungselement oder als Trockenmauer ein Biotop.

Hecken

Hecken, sind nur dann entschädigungsfähig, wenn die Gartenordnung oder die Beschlusslage sie zu lassen.

Gemulchte Wege

Mulchwege sind im Kleingarten ökologisch sinnvoll und dienen der Reduzierung versiegelter Flächen. Als entschädigungsfähige Wege sind Flächen, deren Untergrund wasserdurchlässig ist, die Oberschicht (Rindenmulch) mindestens 10 cm dick ist und eine seitliche Wegebegrenzung vorhanden ist um ein Ausspülen oder Verschlämmen der Fläche zu verhindern. Das Mulchmaterial darf an der Oberfläche nicht in Humuserde zersetzt sein.

Hochbeete

Hochbeete dienen überwiegend der Optimierung von Erträgen im Gemüseanbau. Sie sind, sofern keine behördlichen Auflagen vorhanden (z.B. wegen gesundheitsschädigender Altlasten), ausschließlich dem Eigeninteresse des Pächters zuzuordnen und nicht Bestandteil der Wertermittlung.

Kleingärtnerische Nutzung

Wenn im Kleingarten keine ausreichende kleingärtnerische Nutzung zu erkennen ist, d.h., ungenügende Erzeugung von Obst, Gemüse und anderen pflanzlichen Produkten, so sind Abzüge vom Überhang der Zierbepflanzung und Rasen als Rekultivierungsmaßnahmen möglich.