

» **Will ein Kleingärtner seinen Kleingarten abgeben**, kündigt er den Pachtvertrag. Nach den allgemeinen gesetzlichen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches wäre er verpflichtet, die Fläche „schwarz“, das heißt beräumt von Pflanzen, Laube, Wegen und sonstigen Befestigungen zurückzugeben. Wirtschaftlich ist dies aber wenig sinnvoll, denn eine Entfernung der Baulichkeiten kommt deren wirtschaftlichen Vernichtung gleich.

Warum Wertermittlung bei Pächterwechsel?

» **Deshalb ist es in Kleingartenanlagen üblich**, dass Pflanzen und Baulichkeiten auf der Parzelle verbleiben und an den nachfolgenden Pächter gegen Entgelt übergeben werden.

» **Dabei wird eine so genannte Wertermittlung** durch einen Schätzer oder Wertermittler der Kleingärtnerorganisation durchgeführt. Der Wertermittler begutachtet die Parzelle und legt den Geldwert für Pflanzen und Baulichkeiten nach den geltenden Wertermittlungsrichtlinien als Obergrenze fest. Eine Funktion der Wertermittlung ist es also, die Ablösesumme sozial verträglich zu halten und somit allen Bevölkerungsschichten den Zugang zu einem Garten zu ermöglichen. Wie bei der Pacht gelten nicht die Prinzipien des freien Marktes, sondern soziale Kriterien.

» **Daneben steht die Regelungsfunktion der Wertermittlung.** Sie ist die Grundlage für die Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes der Parzelle: Im Laufe der Zeit hat mancher Kleingärtner auf der Parzelle Pflanzungen und vor allem Anbauten vorgenommen, die nach dem Pachtvertrag, der Gartenordnung und dem Bundeskleingartengesetz nicht erlaubt sind.

» **Diese müssen durch den scheidenden Pächter entfernt werden**, damit der neue nicht mit „Altlasten“ beginnen muss. Der neue Pächter vertraut darauf, dass er den Garten weiter so bewirtschaften darf, wie er ihn übernommen hat. Die Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes ist auch im Eigeninteresse des Kündigenden, da ein solcher Garten leichter einen Nachpächter findet.

