

## 2. Kleingärtnerische Nutzung

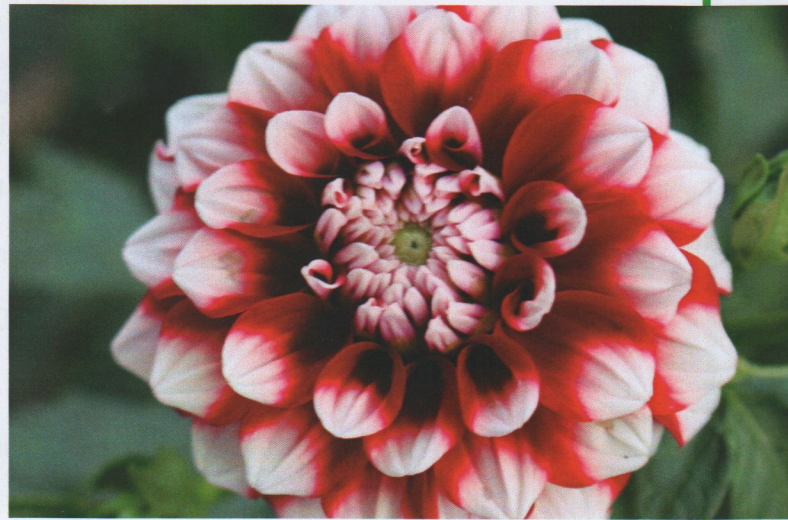
### 2.1 Novellierung Wertermittlungen

- Da die Bewertungsdaten der Wertermittlungen zum Teil auf dem Jahr 1999 basieren, wird es höchste Zeit diese anzupassen.
- In einem 1. Schritt wurde zum 1. August 2023 die Bewertung der kleingärtnerischen Nutzung eingefügt. 1/3 der Gartenfläche muss entsprechend der Gartenordnung dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen (Obst und Gemüse) dienen. Beim Pächterwechsel führen Mängel in der kleingärtnerischen Nutzung zur Minderung des Entschädigungswertes für den Altpächter, die dieser im Gegensatz zu den allgemeinen Mängeln nicht beheben kann, da der Neupächter diese in angemessener Zeit beheben muss. Erst danach erhält der Neupächter den entsprechenden Betrag erstattet. Bei Nichterfüllung der Auflagen fällt der Garten an den Verein zurück (dieser Passus muss im Nutzungsvertrag eingetragen werden). Bei dem Wertermittlungstermin sollte der Vorstand dem Wertermittler die Größe des Gartens bekanntgeben, damit ein Drittel davon für die kleingärtnerische Nutzung zugrunde gelegt werden kann.
- Die Basiswerte für Pflanzen entsprechen derzeit denen des Landesverbandes. Da sie ebenfalls seit ca. 20 Jahren nicht aktualisiert worden sind, werden sie momentan vom Landesverband überarbeitet. Sobald diese Daten vorliegen, werden sie übernommen.
- Die Basiswerte für Lauben basieren auf dem Jahr 1999. Auch hier ist eine Anpassung dringend notwendig, da die allgemeine Inflationsrate für diesen Zeitraum ca. 50 % beträgt.
- Dem Programm für die digitale Erstellung der Wertermittlungen sollen einheitliche Basisdaten zu Grunde liegen.
- Durch regelmäßige Treffen der Wertermittler und des Vorstandes sollen Basiswerte für alle Beurteilungsfelder abgestimmt und vereinheitlicht werden. Mittels Faktoren der Beurteilungskriterien sollen die entsprechenden Istwerte ermittelt werden.
- Die Zusendung der Wertermittlung wird zukünftig nicht mehr in Papierform, sondern als digitale PDF-Datei per Mail versandt. Der Stadtverband wird die 5,00 € Bearbeitungskosten nicht mehr erheben, da keine Porto- und Schreibkosten für den Verband entfallen.

#### Wertermittler:

- Ingo Klammer scheidet zum 31.12.2023 als Wertermittler aus.
- Die Gärtnermeister des Grünflächenamtes Marvin Lehmhaus und Fabio Küppers übernehmen ab 01.01.2024 die Wertermittlungen für je die Hälfte der von Ingo Klammer betreuten Gartenanlagen.

G.M.



### 2.2 Begehungen in Gartenanlagen

Der Vorstand des Stadtverbandes hat beschlossen, offizielle Begehungen in Gartenanlagen durchzuführen.

Teilnehmer dieser Begehungen sollen in der Regel Vorstandsmitglieder des Gartenvereins, ein Vorstandsmitglied und der zuständige Bezirksvertreter des Stadtverbandes, die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie ein Vertreter des Grünflächenamtes sein.

Die Begehungen sollen dem Gartenverein die Möglichkeit geben, seine Probleme und Wünsche direkt vor Ort evtl. unter Augenscheinnahme dem Stadtverband und dem Grünflächenamt zu vermitteln. Zum Beispiel können Probleme bei der Pflegearbeiten im Rahmengrün vor Ort erörtert und ggf. gelöst werden. Des Weiteren sollen die Begehungen den zuständigen Bezirksvertreter des Stadtverbandes bei seinen Aufgaben unterstützen. Eine besondere Aufmerksamkeit bei den Begehungen gilt der Erfüllung der „Kleingärtnerischen-Nutzung“.

Geplant ist die Durchführung von 3 bis 4 Gartenbegehungen pro Monat.

G.M.

