

Elektronische Post

An die dem Landesverband Rheinland
angeschlossenen Stadt- und Kreisverbände
und direkt angeschlossenen Vereine

**Landesverband Rheinland
der Gartenfreunde e. V.**
Sternstraße 42 · 40479 Düsseldorf

Telefon 0211 30 20 64-0
Telefax 0211 30 20 64-15
info@gartenfreunde-rheinland.de
www.gartenfreunde-rheinland.de

Düsseldorf, 01. Juli 2024

Auskunft erteilt: Ralf Krücken

Rechts-Info 08/2024

Informationen zum Wertermittlungsverfahren bei einem Flächenentzug

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Gartenfreundinnen und Gartenfreunde,

aus gegebenem Anlass möchten wir auf die Unterschiede bei der
Wertermittlung von Kleingärten nach einem regulären Pächterwechsel
sowie nach einem Flächenentzug hinweisen.

Bei einem Pächterwechsel sind grundsätzlich Wertermittlungen nach den
„Richtlinien für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und
sonstigen Einrichtungen in Kleingärten“ des Landesverbands Rheinland
durchzuführen. Diese Richtlinien sollen ein sozial ausgewogenes
Schätzergebnis und eine für alle Seiten gerechte Gartenübergabe
garantieren, welche weder den scheidenden noch den nachfolgenden
Pächter bevorzugt. In der Praxis haben sich die Bewertungsrichtlinien
schon seit vielen Jahren als einheitliche und verbindliche Übereinkunft zur
finanziellen Regelung der Gartenübergabe durchgesetzt. Dieses Verfahren
ist allgemein bekannt und „geübte Praxis“. Die Kündigung ist nur für den
30. November eines Jahres zulässig und hat spätestens am dritten
Werktag im August zu erfolgen.

Besteht eine Verweisung auf ein Regelwerk einer Kleingartenorganisation
(Wertermittlungsrichtlinie) muss diese im Rahmen der Bewertung
zwingend angewendet werden.

Anders hingegen ist der Sachverhalt zu beurteilen, wenn es sich um einen
öffentlich-rechtlichen Flächenentzug handelt. So führt der § 11 in Absatz
1 Satz 3 aus: „Bei einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 sind darüber

Vorstand

Michael Franssen (Vorsitzender)
Peter Terlau (stellv. Vorsitzender)
Norbert Becker
Horst Leinweber
Gabi Babendreyer

Geschäftsführer

Ralf Krücken

Bankverbindungen

Stadtparkasse Düsseldorf

IBAN: DE13 3005 0110 0030 0263 30
BIC: DUSSEDDXXX

Deutsche Bank PGK

IBAN: DE38 3107 0024 0608 8330 00
BIC: DEUTDE3310

hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze zu beachten.“ Mit dieser Vorschrift soll nach dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers sichergestellt werden, dass der Pächter im Falle einer Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 BKleingG so entschädigt wird, wie er im Falle einer Enteignung zu entschädigen wäre. Eine solche Kündigung ist nur für den 30. November eines Jahres zulässig und hat spätestens am dritten Werktag im Februar zu erfolgen.

Sofern in der Vergangenheit nach Flächenentzug anders verfahren worden ist, ergaben sich im Regelfall deutlich nachteiligere (geringere) Entschädigungsbeträge für die Pächter. Dies bedeutet, dass sich ggf. ein Schadensersatzanspruch der Pächter ergeben könnte, wenn die Enteignungsentschädigung nicht zur Anwendung gebracht wird.

Mit freundlichen Grüßen
Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.



Ralf Krücken
Geschäftsführer