

Regionalverband Vogtländischer Kleingärtner e.V.

Von Danny Eszlari, Wertermittler des RVK

3 Min. Lesedauer

Die "Wertermittlung" ist ein wichtiges Instrument

Bereits im Sommer des Jahres 2021 kam die Anfrage des Regionalverbandes Göltzschtal der Kleingärtner an unseren Verband hinsichtlich der „Wertermittlung beim Pächterwechsel im Kleingartenwesen laut Rahmenkleingartenordnung“. Die Frage kam auf: „Könnt Ihr uns einfach mal vorführen, wie Ihr das macht?“

Gerne haben wir, der Wertermittler und Verbandsvorsitzende Torsten Grieser sowie Danny Eszlari, die Einladung angenommen und uns auf den Weg nach Lengenfeld gemacht, um dort aufzuzeigen, wie eine Wertermittlung im westlichsten Zipfel von Sachsen durchgeführt wird.

Doch bis es so weit war, stand auch schon der Herbst vor der Tür und die ersten Frühfröste waren eingezogen, der Boden war reifbedeckt und die Teilnehmer entsprechend dick eingepackt. Beste Voraussetzungen!

Was nun folgte, war die Bestandsaufnahme: Die Laube wurde vermessen, jedes Rasenbord berücksichtigt, die Pflanzen wurden bewertet hinsichtlich ihres Wachstums und des Pflegezustandes. Hier haben wir, um es nicht ganz so monoton werden zu lassen, uns abgewechselt. Während der eine Wertermittler immer mal wieder eine verdeckte Pflanze erkannte, fand der andere so manche gut versteckte Garteneinrichtung hinter der Laube. So verbrachten wir den Vormittag in der Parzelle, während der interessierte Teilnehmer gerne die eine oder andere Frage stellte. Das Interesse war groß!

Nachdem nun alles, was denn in so einem Kleingarten vorzufinden war, festgehalten wurde, ging es in die Geschäftsstelle des RGK nach Rodewisch. Hier gab es eine kleine Stärkung, während der Beamer aufgebaut wurde, und für den wärmenden Kaffee waren alle sehr dankbar. Was nun folgte: Die Vorführung eines Programmes von Steffen Schubert, dem Obmann für die Wertermittlung des [RVK im Vogtland](#). Wir benutzen dieses standardmäßig und sind mehr als zufrieden und überzeugt. Wir haben dieses Programm genutzt und zusammen mit unseren Gartenfreunden und eventuell zukünftigen Wertermittlern die Daten vom Vormittag eingearbeitet und ausgewertet. Da war das Interesse besonders hoch, um zu sehen: „Was kommt denn dabei raus?“ Für uns war das ein erfolgreicher Freitag, wir konnten viel Fachwissen vermitteln, die Resonanz war durchweg positiv, das Interesse gegeben und darüber haben wir uns natürlich sehr gefreut!

Und dazu richtig passend: [LSK-Landesgartenfachberater](#) Jörg Krüger hat es tatsächlich geschafft, an dem darauffolgenden Wochenende, natürlich von langer Hand geplant und verschoben, verbandsvertretende Wertermittler aus ganz Sachsen zu einer Präsenzveranstaltung nach Pillnitz zu laden. Wertermittlerschulung – passender und glücklicher kann der Zufall überhaupt nicht kommen. Das war am 6. November 2021, und leider sicherlich die vorerst letzte Veranstaltung in Präsenz des LSK und unserer Vereine infolge der Corona-Pandemie.

Seine Bitte an uns war: „Erzählt doch mal, wie Ihr die Wertmittlungen im Vogtland so macht!“ Machten wir: Kurzreferat vor 35 Wertermittlern aus sächsischen Verbänden im Hörsaal, nach dreimaliger Schnappatmung war die Nervosität gebändigt, der Blick vom Rednerpult in den Hang des Hörsaales hatte sich gefestigt, und dem Vortrag folgend entstand eine sehr interessierte Fragerunde, besonders in Hinblick des „Fachkräftemangels“ so wie die persönliche zeitliche Auslastung neben Job und Familie.

In dem Referat wurde kurz per Power-Point-Präsentation beschrieben, wie wir eine Wertermittlung im Vogtland abhalten. Es war eine Beschreibung dessen, was wir eine Woche zuvor unserem Nachbarverband in der Praxis aufgezeigt hatten. Sehr leidenschaftlich wurde über die Thematik Wertermittlung diskutiert,

vor allem über die Frage: „**Warum Wertermittlung?**“ Eine Wertermittlung ist auszulösen beim Pächterwechsel, so steht es im Unterpachtvertrag. Und es wird festgestellt: Ist denn die Parzelle überhaupt pachtkonform?

Für mich als Wertermittler, aber auch als stellvertretender Vorstandsvorsitzender eines Kleingärtnervereines mit über 80 Mitgliedern hat sie eine sehr viel wichtigere Bedeutung als das Aufzählen der Blümchen und Gehwegplatten: Die Aussage, ob denn der Garten überhaupt im Sinne der Rahmenkleingartenordnung pachtkonform ist!

"Wertermittlung" bei Pächterwechsel im Kleingarten

Mir als stellvertretender Vorstandsvorsitzender in einem Kleingartenverein kann es fast schon egal sein, für wie viel Geld der Garten gehandelt wird, mir ist ein Protokoll wichtig, in dem aufgezeigt wird: Gibt es abgängige Pflanzen und Bäume, wie wird der Zustand der Laube bewertet, ist der Fußboden noch vorhanden, gibt es einen FI-Schalter, schauen da Drähte aus der Wand, gibt es unzulässige Bauten und/oder Anpflanzungen, geht da eventuell sogar eine Gefahr davon aus? Was muss der abgebende Pächter korrigieren, um dem Vorstand einen pachtkonformen Garten zurückzugeben? Stehen eventuell sogar größere Rekultivierungsmaßnahmen an, und was wird das schlimmstenfalls den Verein kosten? Eine Räumungsklage ohne ein Wertermittlungsprotokoll wird ebenso nur schwer möglich sein, und dieser juristische Ärger wird meiner Erfahrung nach leider zumindest bei uns im ländlich geprägten Vogtland nicht weniger.

Ich finde, dass die „Wertermittlung“ ein wichtiges Instrument ist, um hauptsächlich aufzuzeigen, ob die Parzelle den Ansprüchen der [Rahmenkleingartenordnung](#) genügt, und um die ehrenamtlich wirkenden Vorstände dabei zu unterstützen, dass diese nicht aus Versehen etwas verpachten, was gar nicht pachtkonform ist.

Somit können wir unsere Vorstände unterstützen, können ihnen bescheinigen was sie denn da verpachten, und der neue Gartenfreund weiß, was er hat bzw. was verändert werden muss. Juristischem Ärger wird damit auch schon bereits bei der Unterschreibung des Pachtvertrages, noch besser vorher durch den scheidenden Pächter, entgegengewirkt. So haben doch der Vorstand, der abgebende sowie der neue Pächter und der Verband ein klares Protokoll mit der Aussage: **Pachtkonform – oder eben nicht pachtkonform!**