



Kurzanleitung zur Software für die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten



Nach der Richtlinie – Auflage 2013

Herausgeber:

Landesverband Westfalen und Lippe
der Kleingärtner e. V.

Tel.: 02306-942940

Fax: 02306-9429420

E-Mail: info@kleingarten.de

Web: www.kleingarten.de

Vervielfältigungen digitaler und anderer Art - auch auszugsweise - dürfen nur mit Zustimmung des Landesverbandes Westfalen und Lippe der Kleingärtner e. V. erfolgen.

Haftungsausschluss:

Dieses Programm kann trotz sorgfältiger Überprüfungen und Tests Fehler enthalten. Für Schäden, die aus etwaigen Fehlfunktionen oder -berechnungen resultieren, wird keine Haftung seitens des Landesverbandes oder des Programmierers übernommen.

Programmtechnische Umsetzung durch:

mp-EDV-Systemberatung und -entwicklung

E-Mail: mail@paelmke.de

Systemvoraussetzungen:

- Microsoft Excel® ab Version 2010
- Microsoft Windows® ab Version 10
- ab 4 GB RAM
- Grafik mit Mindestauflösung 1024 x 768 Pixel



Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	3
2	Voreinstellung in MS-Excel®	4
3	Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise	6
4	Voreinstellungen	7
4.1	Voreinstellung: Obstgehölze	7
4.2	Voreinstellung: Ziergehölze und Hecken	8
4.3	Voreinstellung: Laubenpreise, technische Lebensdauer	9
4.4	Voreinstellung: Maximalwerte lt. Richtlinie	10
5	Die Wertermittlung	11
5.1	Erfassung der Obstgehölze	12
5.2	Kopieren und Einfügen von Daten	13
5.3	Niederschrift der Wertermittlung	14
6	Fragen und Anregungen	16

® eingetragtes Markenzeichen der Fa. Microsoft



1 Vorwort

Die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten ist eine der wichtigsten Aufgaben der kleingärtnerischen Organisation. Mit ihr wird ein angemessener, der sozialen Tendenz des Kleingartenwesens sowie auch ein dem Bundeskleingartengesetz entsprechender Wertausgleich bei Gartenwechsel zwischen dem ausscheidenden und neuen Pächter herbeigeführt. Der Landesverband hat als Dienstleister für die Stadt- und Bezirksverbände ein EDV-Programm entwickelt, um den Wertermittlern ihre nicht einfache und verantwortungsvolle Aufgabe zu erleichtern.

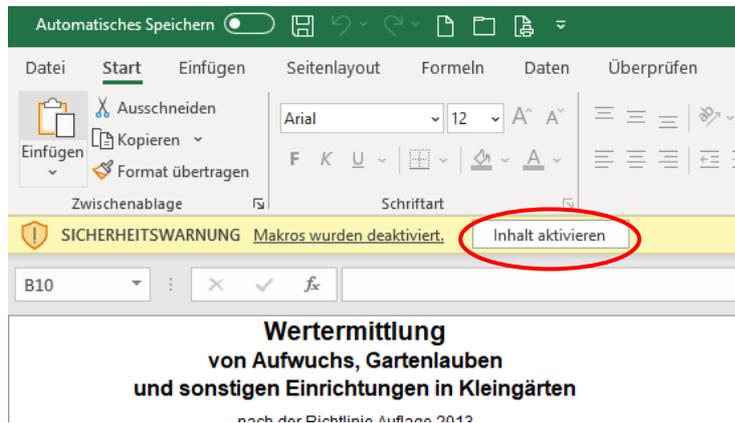
S. Grote
(Hauptamtlicher Fachberater)

W. Heidemann
(Geschäftsführer)



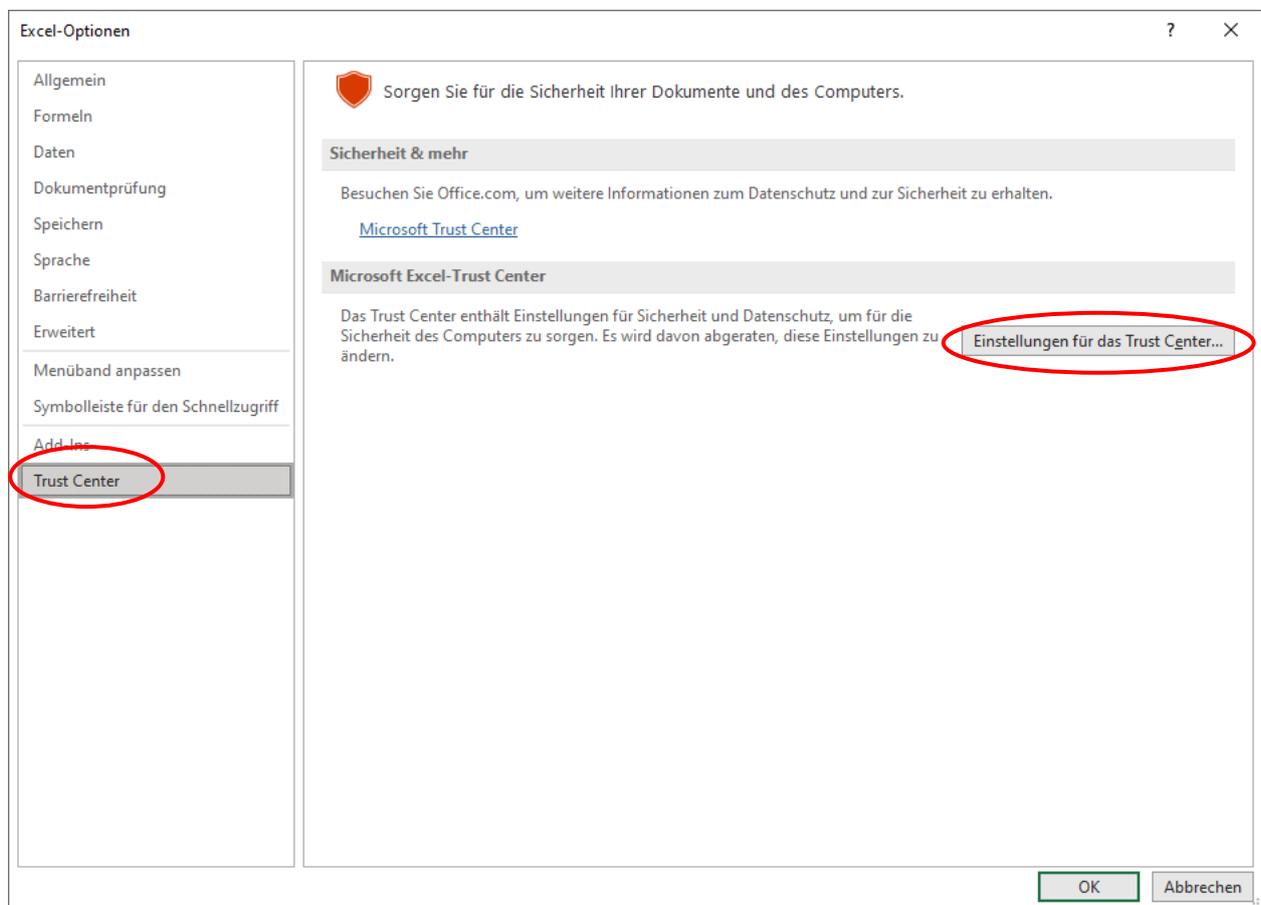
2 Voreinstellung in MS-Excel®

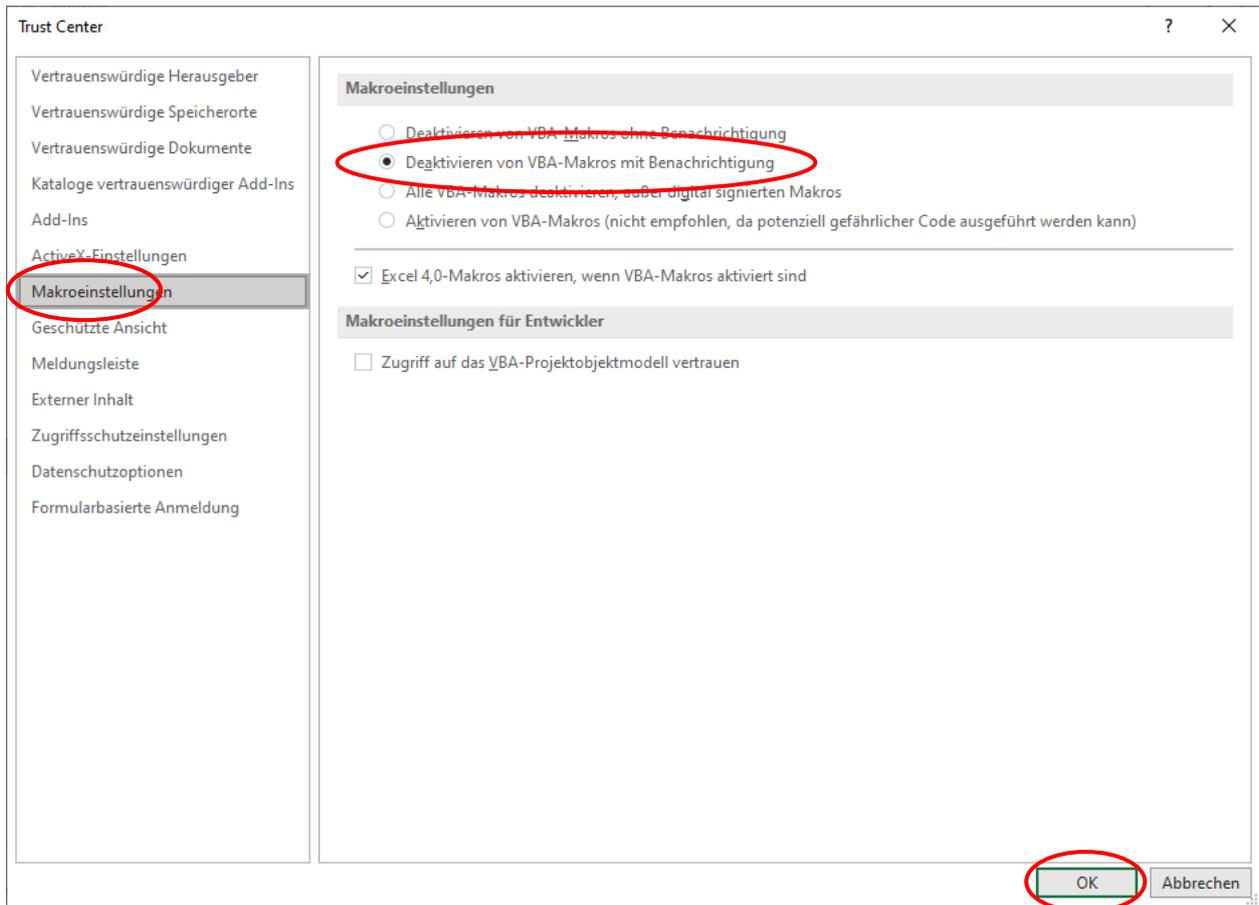
Um sämtliche Programmfunktionen nutzen zu können, müssen die Makroeinstellungen wie folgt vorgenommen werden (rote Umrandung):



Falls der o. a. Hinweis nicht erscheint, müssen folgenden Einstellungen vorgenommen werden (am Beispiel von Excel 2019).

Menü: Datei – Optionen





Anschließend muss die Datei noch einmal geschlossen und wieder geöffnet werden. Dann sollte die Meldung zum Aktivieren der Makros erscheinen.



3 Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise

**Wertermittlung
von Aufwuchs, Gartenlauben
und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten**

nach der Richtlinie Auflage 2013



Version 5.0
06.11.2021



Voreinstellungen
Vorgabe 4.1 Obstgehölze
Vorgabe 4.3 Ziergehölze und Hecken
Vorgabe Laubenpreise
Vorgaben Maximalwerte
Erfassungshilfe zum Ausdrucken
Wertermittlung
4.1 Obstgehölze
4.2 Gemüse und Küchenkräuter
4.3 Ziergehölze und Hecken
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen
4.5 Rasen
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)
5.3 Einfriedungen
5.4 Bewässerungsanlagen
5.5 Sonstige Einrichtungen
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz
6.2 Offener Freisitz
Freie Anlage für diverse Bemerkungen
Niederschrift der Wertermittlung

Per Mausklick auf die jeweilige Bezeichnung erreichen Sie die einzelnen Kategorien der Voreinstellungen und der Wertermittlung.

In diese Übersicht gelangen Sie von jeder Tabellenseite aus mit einem Klick auf den Bereich **Übersicht** auf der jeweiligen Seite.

Bevor Sie mit Ihrer Wertermittlung beginnen, sollten Sie die Voreinstellungen überprüfen und ggf. ändern. Diese beeinflussen die weiteren Eingabe- und Berechnungsmöglichkeiten.

Eingaben sind auf allen Seiten der Wertermittlung grundsätzlich nur in den **grün unterlegten Bereichen** möglich. Alle anderen Bereiche sind programmtechnisch gesperrt.





4 Voreinstellungen

4.1 Voreinstellung: Obstgehölze

Vorgabe 4.1 Obstgehölze Übersicht

Alphabetisch Sortieren

Daten aus anderer Version übernehmen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Einheit	Preis / Einheit Soll	Multiplikationsfaktoren* nach Standjahren										Kosten für besondere Pflege innerhalb der ersten 5 Jahre
				1	3	5	10	15	20	25	30	35	40	
1	Apfel - Halbstamm / Hochstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	5,00 €
2	Apfel - Viertelstamm / Busch	Stck	18,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
3	Aprikose - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €	
4	Aprikose - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €	
5	Birne - Halbstamm / Hochstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	5,00 €
6	Birne - Viertelstamm / Busch	Stck	18,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €	
7	Brombeeren (Einzelpflanze) /	Stck	9,50 €	1,0	1,5	1,8	1,5	1,0						
8	Erdbeeren	qm	3,00 €											
9	Haselnuss (großfrüchtige Sorten)	Stck	10,00 €	1,0	1,5	2,0	2,0	2,0		1,5	1,0			
10	Himbeeren /	lfm	10,00 €	1,0	1,2	1,5	1,3	1,0						
11	Johannisbeere - Busch	Stck	5,50 €	1,0	1,3	1,5	1,3	1,0						
12	Johannisbeere - Stämmchen	Stck	8,00 €	1,0	1,3	1,5	1,3	1,0						
13	Jostabeere /	Stck	9,90 €	1,0	1,3	1,5	1,3	1,0						
14	Kirsche - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €
15	Kirsche - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €
16	Kiwi	Stck	14,00 €	1,0	1,5	1,8	2,0	1,8	1,0					
17	Kultur Heidelbeeren	Stck	11,50 €	1,0	1,5	1,8	1,5	1,0						
18	Mispel - Busch	Stck	15,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €
19	Nektarine - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0				5,00 €
20	Nektarine - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €
21	Pfirsich - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0				5,00 €
22	Pfirsich - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €
23	Pflaume - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €
24	Pflaume - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €
25	Quitte - Busch	Stck	15,00 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0		5,00 €
26	Stachelbeere - Busch	Stck	5,50 €	1,0	1,3	1,5	1,3	1,0						
27	Stachelbeere - Stämmchen	Stck	8,00 €	1,0	1,3	1,5	1,3	1,0						
28	Weinreben	Stck	10,50 €	1,0	1,5	1,8	2,0	1,8	1,0					
29	Zwetsche - Busch	Stck	16,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5,00 €
30	Zwetsche - Halbstamm	Stck	21,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,0	2,5	2,0	1,5	1,0	5
31														

Hier erfassen Sie die Obstgehölze, die Sie später in Ihrer Wertermittlung verwenden möchten. Es empfiehlt sich, möglichst alle bekannten Gehölze zu erfassen, damit später bei der Wertermittlung ein einfacher Zugriff auf diese Gehölze möglich ist (Viele Gehölze sind schon vorgegeben). Weiter werden hier die „Einheit“, der „Preis pro Einheit“ und die „Multiplikationsfaktoren nach Standjahren“ für das jeweilige Gehölz vorgegeben. Bei den Faktoren ist darauf zu achten, dass diese immer mit einem Faktor gleich 1 beginnen und mit einem Faktor größer oder gleich 1 enden müssen. Mit den vorhandenen Schaltflächen können Sie die Einträge jederzeit alphabetisch sortieren oder Daten aus einer anderen Datei übernehmen. Für diese Funktionen müssen die Makros aktiviert sein – siehe Punkt „Voreinstellung in Excel“.

Neue Einträge werden immer unten in noch freien Zeilen der Tabelle vorgenommen und anschließend mit der Sortierfunktion in die Liste einsortiert.



4.2 Voreinstellung: Ziergehölze und Hecken

Vorgabe 4.3 Ziergehölze und Hecken			Übersicht
Bezeichnung	Einheit	Preis / Einheit Soll	<input type="button" value="Alphabetisch Sortieren"/> <input type="button" value="Daten aus anderer
Version übernehmen"/>
Ahorn	Stck	12,00 €	
Bambus	Stck	14,00 €	
Bauernhortensie	Stck	10,00 €	
Beetrosen	Stck	6,00 €	
Berberitze	lfm	10,00 €	
Blutjohannisbeere	Stck	5,90 €	
Blutjohannisbeere	Stck	5,50 €	
Blutjohannisbeere	lfm	14,00 €	
Buchenhecke	lfm	8,00 €	
Buchs - Hecke	lfm	10,00 €	
Buchsbaum	Stck	6,50 €	
Buchsbaum - Kugel	Stck	6,50 €	
Buntlaubige Aucube	Stck	19,00 €	
Christrose	Stck	6,50 €	
Clematis	Stck	10,00 €	
Cotoneaster	Stck	6,50 €	
Deutzia	Stck	5,50 €	
Edelrosen	Stck	10,50 €	
Efeu	qm	9,50 €	
Efeu	Stck	4,50 €	
Eibisch (Hibiscus)	Stck	12,00 €	
Eukalyptus	Stck	10,00 €	
Farn	Stck	4,00 €	
Felsenbirne	Stck	7,00 €	
Fette Henne	Stck	2,95 €	
Feuerdorn	lfm	6,50 €	

Ebenso sind die Voreinstellungen für die Ziergehölze und Hecken vorzunehmen. Tragen Sie hier vorab die gängigsten Arten ein, um nicht während der Wertermittlung immer zu den Vorgaben zurückspringen zu müssen.



4.3 Voreinstellung: Laubenpreise, technische Lebensdauer

Vorgabe Laubenpreise		Übersicht						
	Holzbauweise I	Holzbauweise II	Holzbauweise III	Holzbauweise IV	Massivbauweise I	Massivbauweise II	Massivbauweise III	Massivbauweise IV
überbaute Laubenfläche*	Flachdach, einwandige Holzkonstruktion, Fundament	Flachdach, Nut und Feder, doppelwandig oder Blockbauweise, Fundament	Satteldach, einwandige Holzkonstruktion, Fundament	Satteldach, Nut und Feder, doppelwandig oder Blockbauweise, Fundament	Flachdach, Mauerwerk verputzt oder verkleidet, Fundament	Satteldach, Mauerwerk verputzt oder verkleidet, Fundament		
qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm
1	287,40 €	362,76 €	438,11 €	513,47 €	326,73 €	579,75 €		
2	283,20 €	357,44 €	431,69 €	505,93 €	321,87 €	570,98 €		
3	279,00 €	352,13 €	425,27 €	498,40 €	317,00 €	562,20 €		
4	274,80 €	346,82 €	418,84 €	490,87 €	312,13 €	553,42 €		
5	270,60 €	341,51 €	412,42 €	483,33 €	307,27 €	544,65 €		
6	266,40 €	336,20 €	406,00 €	475,80 €	302,40 €	535,87 €		
7	262,20 €	330,89 €	399,58 €	468,27 €	297,53 €	527,10 €		
8	258,00 €	325,58 €	393,16 €	460,73 €	292,67 €	518,32 €		
9	253,80 €	320,27 €	386,73 €	453,20 €	287,80 €	509,55 €		
10	249,60 €	314,96 €	380,31 €	445,67 €	282,93 €	500,77 €		
11	245,40 €	309,64 €	373,89 €	438,13 €	278,07 €	491,99 €		
12	241,20 €	304,33 €	367,47 €	430,60 €	273,20 €	483,22 €		
13	237,00 €	299,02 €	361,04 €	423,07 €	268,33 €	474,44 €		
14	232,80 €	293,71 €	354,62 €	415,53 €	263,47 €	465,67 €		
15	229,00 €	288,67 €	348,33 €	408,00 €	259,00 €	457,00 €		
16	224,00 €	282,67 €	341,33 €	400,00 €	254,00 €	448,00 €		
17	220,00 €	277,67 €	335,33 €	393,00 €	249,00 €	439,00 €		
18	216,00 €	272,67 €	329,33 €	386,00 €	243,00 €	431,00 €		
19	212,00 €	267,33 €	322,67 €	378,00 €	239,00 €	422,00 €		
20	208,00 €	262,00 €	316,00 €	370,00 €	234,00 €	413,00 €		
21	203,00 €	256,33 €	309,67 €	363,00 €	230,00 €	404,00 €		
22	199,00 €	251,00 €	303,00 €	355,00 €	224,00 €	395,00 €		
23	195,00 €	246,00 €	297,00 €	348,00 €	220,00 €	387,00 €		
24	191,00 €	240,67 €	290,33 €	340,00 €	215,00 €	378,00 €		

* die Werte unter 15 qm sind rechnerisch ermittelt worden anhand der Reihe von 24 bis 15 qm

Technische Lebensdauer

Holzbauweise	40 Jahre
Massivbauweise	50 Jahre

Integrierter Freisitz	33%	des jeweiligen Quadratmeterpreises
-----------------------	-----	------------------------------------

Maximale Bewertungsfläche	24 qm
Laube inkl. Integrierter Räume	

Hier werden die Preise für Ihre Lauben hinterlegt. Vorgegeben sind die Werte des Landesverbandes Westfalen und Lippe der Kleingärtner e. V.. Bei Bedarf können diese Vorgaben an die ortsüblichen Werte angepasst werden.

Weiter sind die Vorgaben für die technische Lebensdauer, den %-Anteil des integrierten Freisitzes und die maximale Bewertungsfläche zu hinterlegen.



4.4 Voreinstellung: Maximalwerte lt. Richtlinie

Vorgaben Maximalwerte

Übersicht

Bezeichnung	Preis	Bezugsgröße
4.1 Obstgehölze	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.2 Gemüse und Küchenkräuter		
4.3 Ziergehölze und Hecken	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	0,40 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
4.5 Rasen	0,15 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	1,00 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	1,30 €	multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.3 Einfriedungen		
5.4 Bewässerungsanlagen		
5.4.3 Wasserspeicher	77,00 €	je Garten
5.5 Sonstige Einrichtungen		multipliziert mit der Gesamtgartenfläche je Garten
5.5.3 Kompostbehälter	100,00 €	je Garten

nach der Richtlinie Auflage 2013

Testversion 5.0

2021-10-16

© Copyright 2019 by Landesverband Westfalen und Lippe der Kleingärtner e. V.

Hier erfassen Sie die Vorgaben für die lt. Wertermittlungsrichtlinie gültigen Maximalwerte für die einzelnen Wertermittlungsbereiche. Als Bezugsgröße kann die „Gesamtgartenfläche“ oder der „Garten“ im Listenfeld ausgewählt werden.





5 Die Wertermittlung

Wertermittlung
4.1 Obstgehölze
4.2 Gemüse und Küchenkräuter
4.3 Ziergehölze und Hecken
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen
4.5 Rasen
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)
5.3 Einfriedungen
5.4 Bewässerungsanlagen
5.5 Sonstige Einrichtungen
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz
6.2 Offener Freisitz
Freie Anlage für diverse Bemerkungen
Niederschrift der Wertermittlung

Die ausgelieferte Wertermittlungsdatei dient als Vorlage für all Ihre zukünftig zu erstellenden Wertermittlungen. Bitte speichern Sie jede neue Wertermittlung schon vor der eigentlichen Datenerfassung mit dem Befehl **SPEICHERN UNTER** unter einem selbstsprechenden Namen. In dieser Datei geben Sie dann die entsprechenden Daten ein. Die Erfassung der Daten zur Wertermittlung erfolgt über die Auswahl der entsprechenden Kategorien 4.1 bis 6.2 und das Eintragen der festgestellten Werte in die dafür vorgesehenen, **grün hinterlegten Bereiche**.

Ein Ausdrucken der „Erfassungshilfe“ ermöglicht ggf. vorab das zunächst handschriftliche Festhalten der ermittelten Werte. Diese können dann anschließend in das Programm übertragen werden.

Es ist natürlich auch möglich, die Werte direkt am Windows-PC, -Notebook oder -Tablet zu erfassen.

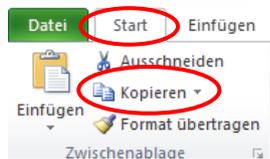




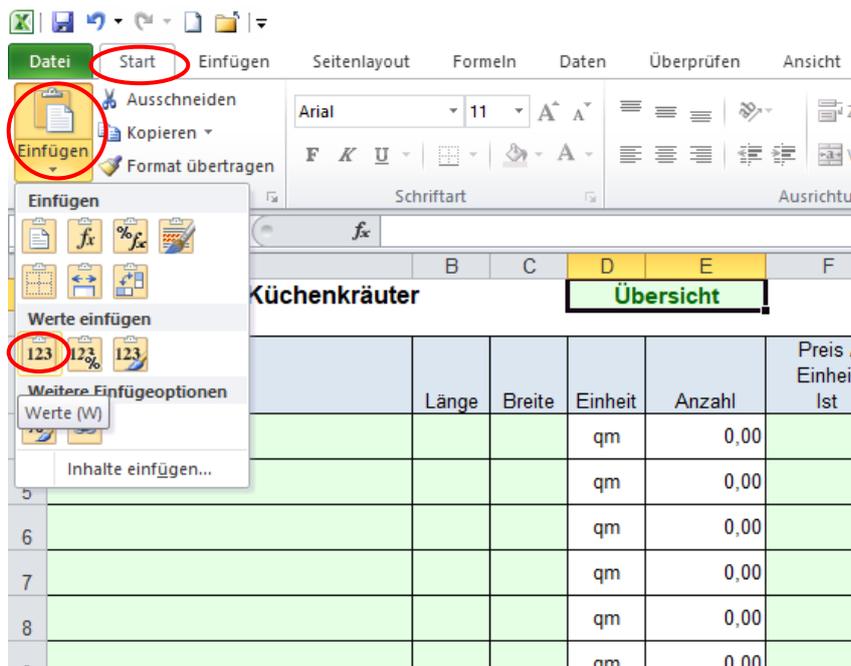
5.2 Kopieren und Einfügen von Daten

Sie können Daten, z. B. Bezeichnungen von Gemüse und Küchenkräutern, auch aus anderen Dateien in Ihr Programm übernehmen. Bitte verwenden Sie dafür den Befehl „Kopieren“ und danach unbedingt nur den Befehl „Werte Einfügen“. Ansonsten würden die vorhandenen Formatierungseinstellungen überschrieben.

Der Befehl „Kopieren“



Der Befehl „Werte einfügen“



Außerdem können Sie Daten immer nur abschnittsweise in die grün hinterlegten Bereiche und auch nur für nebeneinanderliegende Spalten einfügen. Führen Sie also die Kopieraktion nacheinander für diese Bereiche durch – z. B. wie o. a. erst für die Spalten „Bezeichnung“, „Länge“, „Breite“ und danach für die Spalten „Preis/Einheit Ist“ und „Bemerkung“.



Es werden zwei PDF-Dateien gespeichert.

Garten-Nr 23 - Pächter Testmann - Datum 2018-08-18 - Wertermittlung.pdf

Garten-Nr 23 - Pächter Testmann - Datum 2018-08-18 - Wertermittlung-Anlage.pdf

Niederschrift der Wertermittlung

über die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten nach den Richtlinien der Landesverbände Rheinland der Gartenfreunde e.V. und Westfalen und Lippe der Kleingärtner e.V.

Garten-Nr.:		Bezirks- / Stadtverband:	
		Verein:	
Gartengröße (qm):			
Scheidender Pächter:			
Tag der Wertermittlung:			

Wertermittler / -kommission:	
Willi Wertermittler	

Sonstige Anwesende:	

Gesamtbeurteilung:	

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	- €		- €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	- €		- €

Anlage zur Niederschrift der Wertermittlung

Garten-Nr.:		Bezirks- / Stadtverband:	
		Verein:	
Gartengröße (qm):			
Scheidender Pächter:			
Tag der Wertermittlung:			

Wertermittler / -kommission:	
Willi Wertermittler	

6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz

Integrierter Freisitz	Länge	Breite	qm	Zeitwert / qm
kein				
Zwischensumme			0,00	
Zwischensumme integrierter Freisitz				
Zwischensumme				
Zeitwert Gartenlaube und integrierter Freisitz				





6 Fragen und Anregungen

Jedes Programm ist nur so gut, wie es von den eigentlichen Anwendern beurteilt wird. Helfen Sie uns, dieses Produkt weiter zu entwickeln.

Bei Problemstellungen oder Anregungen zu diesem Programm wenden Sie sich gern an den

Landesverband Westfalen und Lippe der Kleingärtner e. V. (info@kleingarten.de)

oder direkt an den Programmierer:

mp EDV-Systemberatung und -entwicklung (mail@paelmke.de).