



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



Herausgeber:

Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.

Tel.: 0211-302064-0

Fax: 0211-302064-15

eMail: info@gartenfreunde-rheinland.de

WWW: www.gartenfreunde-rheinland.de

Vervielfältigungen digitaler und anderer Art - auch auszugsweise - dürfen nur mit Zustimmung des Landesverbandes Rheinland der Gartenfreunde 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

eMail: mail@paelmke.de

Systemvoraussetzungen:

- Microsoft Excel® ab Version 2010
- Microsoft Windows® ab Version 7

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Voreinstellung in MS-Excel®	4
Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise	5
Voreinstellung: Obstgehölze	6
Voreinstellung: Laubenpreise, technische Lebensdauer	7
Voreinstellung: Maximalwerte lt. Richtlinie	8
Fragen und Anregungen	11

Vorwort

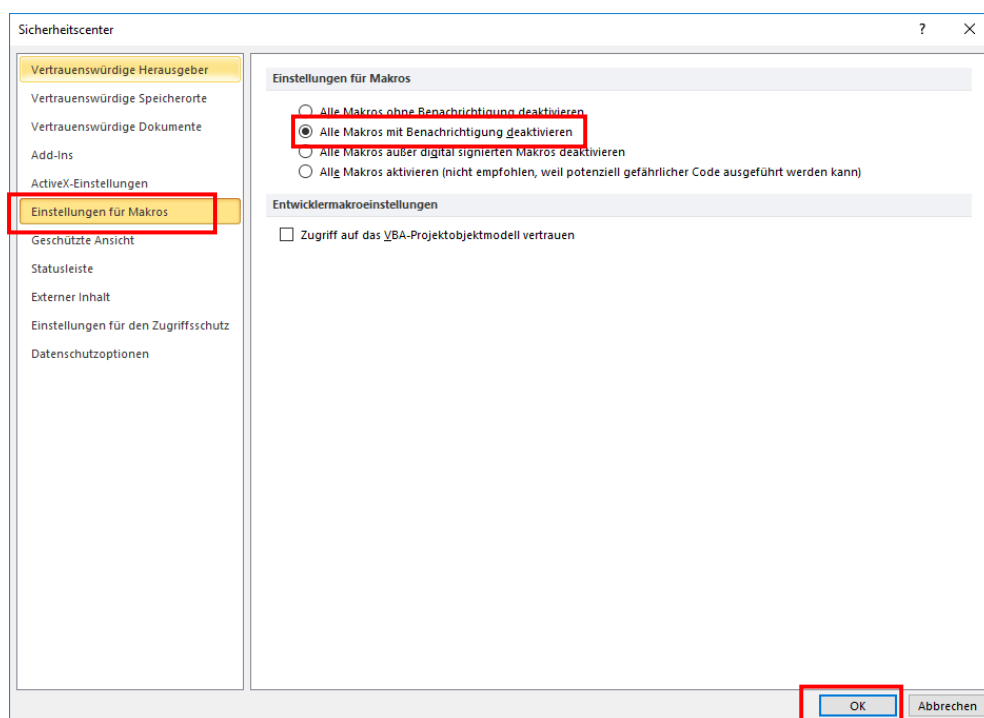
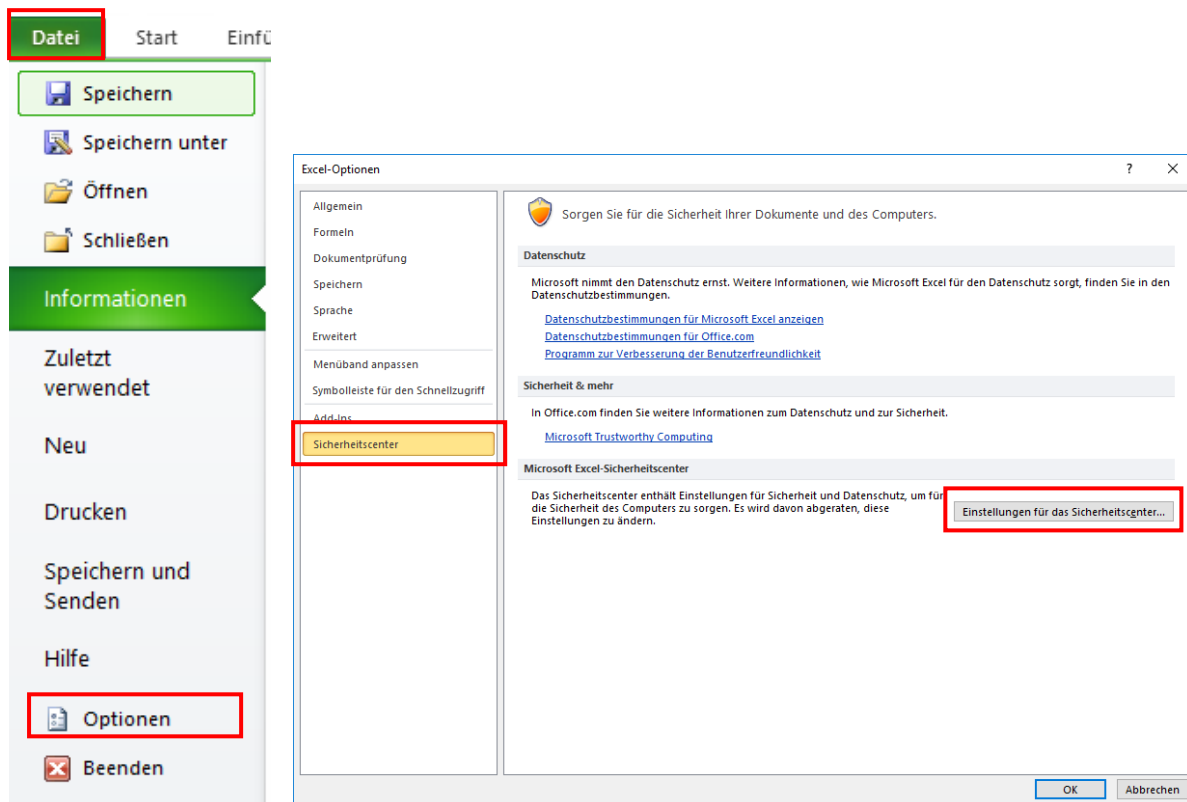
Die Wertermittlung von Aufwuchs, Gartenlauben und sonstigen Einrichtungen in Kleingärten ist eine der wichtigsten Aufgaben der kleingärtnerischen Organisation. Mit ihr wird ein angemessener, der realistischen Tendenz des Kleingartenwesens sowie auch ein dem Bundeskleingartengesetz entsprechender Wertausgleich 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.

Hans-Jürgen Schneider
(Vorsitzender)

Norbert Becker
(Vorstand - Fachberatung)

Voreinstellung in MS-Excel® (Am Beispiel der Version 2010)

Um sämtliche Programmfunktionen (Drucken der Wertermittlung inkl. Anlage) nutzen zu können, sollten die Makroeinstellungen wie folgt vorgenommen werden (rote Umrandung):



Programmübersicht und allgemeine Bedienungshinweise

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




Version 3.0
 Stand: 07.10.2016

Voreinstellungen
Vorgabe 4.1 Obstgehölze
Vorgabe 4.3 Ziergehölze und Hecken
Vorgabe Laubenpreise
Vorgaben Maximalwerte
Erfassungshilfe zum Ausdrucken
Kurzanleitung

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
Niederschrift der Wertermittlung

Herausgeber:
 Landesverband Rheinland der Gartenfreunde e. V.

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** oben 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 aus Sicherheitsgründen gesperrt.

Voreinstellungen

Voreinstellung: Obstgehölze

Vorgabe 4.1 Obstgehölze

Übersicht

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	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 €
3	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 €
4	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 €
5	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 €
6	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 €
7	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 €
8	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 €
9	Zwetsche - 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 €
10	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 €
11	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 €
12	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 €
13	Pfirsich - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €
14	Nektarine - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €
15	Aprikose - Halbstamm	Stck	21,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0	1,5	1,0			5,00 €
16	Pfirsich - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0				5,00 €
17	Nektarine - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0				5,00 €
18	Aprikose - Busch	Stck	18,50 €	1,0	1,5	2,0	2,5	2,0	1,5	1,0				5,00 €

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. Auf Wunsch können Sie die Einträge der Gehölze per Klick auf die entsprechende Schaltfläche alphabetisch sortieren lassen.

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	einwandige Holzkonstruktion, ohne Zwischendecke, Putt- oder Flachdach, ohne Regenrinne und Fallrohr einfache Tür, keine Öffnungsfenster	einwandige oder dünne Blockbauweise bis 39 mm, Abhängendecke, flaches Satteldach bis 40 cm nutzbarer Raum, Regenrinne mit Fallrohr, stabile Tür bis 40 mm, einfaches Flügelfenster	doppelwandig oder Blockbauweise ab 40 mm, Balkenlage und Dielen, Satteldach bis 80 cm nutzbarer Raum mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Holztür größer 40 mm, Dreh-/Kippfenster	doppelwandig oder Blockbauweise ab 45 mm, Balkenlage und Dielen mit Plattenverkleidung, Satteldach nutzbarer Raum größer 80 cm, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür ab 68 mm, Kippfenster	Stein 11,5 cm, aussen verputzt, ohne Zwischendecke, Putt- oder Flachdach, ohne Regenrinne und Fallrohr, einfache Tür, kein Öffnungsfenster	Stein 17,5 cm, außen verputzt und gestrichen, Abhängendecke, flaches Satteldach bis 40 cm nutzbarer Raum, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür bis 40 mm einfaches Flügelfenster	Stein 17,5 cm, verputzt und gestrichen, Balkenlage und Dielen, Satteldach bis 80 cm nutzbarer Raum, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Holztür größer 40 mm, Dreh-/Kippfenster	Stein 17,5 cm, außen verputzt oder verkleidet, Balkenlage und Dielen mit Plattenverkleidung Satteldach nutzbarer Raum größer 80 cm, mit Regenrinne und Fallrohr, stabile Tür ab 68 mm Dreh-
qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm	Preis / qm
1	281,00 €	363,00 €	425,00 €	496,00 €	317,00 €	396,00 €	475,00 €	554,00 €
15	275,00 €	347,00 €	418,00 €	490,00 €	311,00 €	390,00 €	469,00 €	548,00 €
16	269,00 €	341,00 €	410,00 €	480,00 €	305,00 €	383,00 €	461,00 €	538,00 €
17	264,00 €	334,00 €	403,00 €	472,00 €	299,00 €	376,00 €	452,00 €	527,00 €
18	260,00 €	328,00 €	395,00 €	463,00 €	292,00 €	367,00 €	442,00 €	517,00 €
19	254,00 €	322,00 €	386,00 €	454,00 €	286,00 €	360,00 €	433,00 €	506,00 €
20	250,00 €	314,00 €	379,00 €	444,00 €	281,00 €	353,00 €	425,00 €	496,00 €
21	244,00 €	307,00 €	372,00 €	436,00 €	276,00 €	346,00 €	415,00 €	485,00 €
22	239,00 €	301,00 €	364,00 €	426,00 €	269,00 €	337,00 €	407,00 €	474,00 €
23	234,00 €	295,00 €	356,00 €	418,00 €	264,00 €	330,00 €	398,00 €	464,00 €
24	229,00 €	289,00 €	349,00 €	408,00 €	258,00 €	323,00 €	389,00 €	454,00 €

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 Rheinland der Gartenfreunde 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.

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		multipliziert mit der Gesamtgartenfläche
5.4 Bewässerungsanlagen		je Garten
5.4.3 Wasserspeicher	77,00 €	je Garten
5.5 Sonstige Einrichtungen		
5.5.2 Kompostbehälter	100,00 €	je Garten
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz		
6.2 Offener Freisitz		

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.

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
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 zum Ausdrucken“ ermöglicht 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 PC, Notebook oder Tablet zu erfassen.

Nachdem die relevanten Daten erfasst wurden, steht unter dem Punkt „Niederschrift der Wertermittlung“ (Tabelle: „Ergebnis Wertermittlung“) die berechnete Auswertung Ihrer Eingaben zur Verfügung. Bitte kontrollieren Sie in jedem Fall noch einmal die Ergebnisse und führen Sie manuelle Plausibilitätskontrollen durch. Ergänzen Sie dann die abschließenden Einträge in der Niederschrift. Mit Hilfe der Schaltfläche „Anlage zur Wertermittlung“ erhalten Sie eine Zusammenstellung aller erfassten Einträge im separaten Tabellenblatt „Anlage Wertermittlung“. Dies führt zu einer speziell für den Ausdruck aufbereiteten Zusammenstellung aller erfassten Daten. Die Schaltfläche „Wertermittlung inkl. Anlage drucken“ führt schließlich zum Ausdruck der Niederschrift inkl. der Anlage. Dabei wird die grüne Farbe vor dem Ausdruck aus Kostengründen aus- und nach dem Druck wieder eingeblendet.

Niederschrift der Wertermittlung

Übersicht

Anlage zur Wertermittlung erstellen

Wertermittlung inkl. Anlage drucken

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

Garten-Nr.:		Bezirks- / Stadtverband:	
		Verein:	
Gartengröße (qm):	300,00		
Scheidender Pächter:			
Tag der Wertermittlung:			

Wertermittler / -kommission:

Sonstige Anwesende:

Gesamtbeurteilung:

Bezeichnung	Summen aus Bewertung	Maximalwerte	Anzusetzen sind
4.1 Obstgehölze	873,35 €	390,00 €	390,00 €
4.2 Gemüse und Küchenkräuter	57,00 €		57,00 €
4.3 Ziergehölze und Hecken	291,00 €		291,00 €
4.4 Stauden, Blumenzwiebeln, Sommerblumen	42,00 €		42,00 €
4.5 Rasen	101,90 €	45,00 €	45,00 €
5.1 Wege, Plätze, Terrassen (ohne Überdachung)	477,10 €	300,00 €	300,00 €
5.2 Hangbefestigungen (Mauern, Palisaden, ...)	50,00 €		50,00 €
5.3 Einfriedungen	200,00 €		200,00 €
5.4 Bewässerungsanlagen	71,00 €		71,00 €
5.4.3 Wasserspeicher	30,00 €		30,00 €
5.5 Sonstige Einrichtungen	205,00 €		205,00 €
5.5.2 Kompostbehälter	16,00 €		16,00 €
6.1 Gartenlaube und integrierter Freisitz	4.488,64 €		4.488,64 €
6.2 Offener Freisitz	120,00 €		120,00 €
Summe der Wertermittlung			6.305,64 €

Besondere Feststellungen und Auflagen:

Datum, Unterschrift Wertermittler

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 Rheinland der Gartenfreunde e. V.
(info@gartenfreunde-rheinland.de)

oder direkt an den Programmierer, die

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

*Wir wünschen viel Freude und eine Arbeitserleichterung bei der
Zusammenstellung Ihrer Wertermittlungen!*