

Kreisverband der Kleingärtner Delitzsch e.V.

Benndorfer Landstraße 1 – 04509 Delitzsch

KV der Kleingärtner Delitzsch e.V.,
Benndorfer Landstraße 1, 04509 Delitzsch

KGV "1919 Zschortau" e.V.
Frau Rita Sluka
Delitzscher Straße 19
04519 Rackwitz

Delitzsch, 10.09.2026

Begehungsprotokoll zur Überprüfung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit KGV "1919 Zschortau" e.V.

Liebe/r Rita Sluka,

anbei senden wir die Protokolle der Kreiswertermittler bzgl. der gemeinsamen Begehung des Kreisverbandes mit dem Landratsamt und Eures Vereins zur Überprüfung der kleing. Gemeinnützigkeit.

Dieses Protokoll ist auch Grundlage des Protokolls des LRA SB Bauordnungs- und Planungsamt Nordsachsen, welches Euch Oktober/November zugestellt werden wird. Als Informations- und Rechtsgrundlage könnt Ihr dieses KV-Protokoll verwenden.

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Basis aller durchgeführten Begehungen 2026 dargestellt und bilden somit die am häufigsten aufgetretene Probleme und Aufklärungsbegehren in den Vereinen ab. Gleichzeitig sollen sie Euch als Argumentationshilfe dienen.

Für Fragen stehen wir Euch gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maik Scheffler
Verbandsvorsitzender/
Geschäftsstellenleiter



Protokoll

der gemeinsamen Begehung der Kleingartenanlage
durch den zuständigen **Kreisverband** mit dem
Landratsamt Nordsachsen

Name der Kleingartenanlage: **GV „1919 Zschortau“ e. V.**

Datum der Begehung: 02.07.2026

Teilnehmer:

Frau Kuhn, Patricia
SB Bauordnungs- und Planungsamt
Herr Scheffler, Maik
Verbandsvorsitzender Kreisverband
Herr Jordan, Christian
Kreiswertermittler

Frau Sluka, Rita
Vereinsvorsitzende
Herr Hennig, Ralf
Stellv. Vereinsvorsitzende
Herr Mönicke, André
Vorstand

Im Ergebnis der Begehung wurde folgendes festgestellt:

Gegenüber der letzten Begehung konnten kleinere Erfolge im Hinblick auf die Beseitigung kleingartenuntypischer Gehölze und damit auch eine Verbesserung der kleingärtnerischen Nutzung der Parzellen erreicht werden. Diese positive Arbeit sollte weiterverfolgt werden.

Ein Vergleich mit dem Protokoll zeigt aber auch, dass verschiedene Empfehlungen für die Umgestaltung bestimmter Gärten, trotz Bemühungen des Gartenvorstandes, nicht angenommen wurden.

Es sollten in den nachfolgend stichpunktartig aufgeführten Gärten, welche nicht der Vollständigkeit entsprechen, noch Verbesserungen vorgenommen werden. Diese stichpunktartige Aufführung der Gärten soll auch als Bestandserhebung für die Anerkennungsbehörde und den Kreisvorstand dienen sowie Hilfe für den Gartenvorstand sein.

Die kleingärtnerische Nutzung ist Bestandteil ihrer Vereinssatzung. Die Satzungsprüfung ist Bestandteil der Prüfung nach § 2 BKleingG.

- Garten 01: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 04: Anbaufläche fehlt
- Garten 05: 2. Baukörper
- Garten 07: Nadelgehölze; neue Koniferen entfernen – sofort; Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 10: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 13: Nadelgehölze (Zypressen); Baukörpergröße Prüfung Baugenehmigung
- Garten 15: Nadelgehölze (Koniferen, Koniferenhecke); Anbaufläche zu wenig
- Garten 16: 2. Baukörper
- Garten 18: Nadelgehölze (Koniferen)
- Garten 19: Nadelgehölze (Koniferen); Anbaufläche zu wenig
- Garten 20: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Pavillon
- Garten 21: 2. Baukörper; Heckenhöhe beachten
- Garten 23: Metallgerätehaus
- Garten 24: Anbaufläche ungepflegt
- Garten 25: Nadelgehölze (Koniferen)
- Garten 26: Nadelgehölze; kleine Nadelgehölze entfernen – sofort; 2. Baukörper
- Garten 27: Nadelgehölze (Eibe)
- Garten 28: Nadelgehölze (Koniferen); Essigbäume entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 29: Nadelgehölze (Koniferen); Essigbäume entfernen
- Garten 30: Zebra gras entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 31: Goldrute entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 33: Bambus entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 36: Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 38: Anbaufläche fehlt (1 Hochbeet)
- Garten 39: Metallgerätehaus
- Garten 43: Nadelgehölze (auch in Hecke); Anbaufläche fehlt; Laubengröße Prüfung Baugenehmigung
- Garten 44: 2. Baukörper
- Garten 45: ungepflegt; Nadelgehölze; Rechtsstreit anhängig
- Garten 46: Anbaufläche fehlt; 2. Baukörper
- Garten 47: Anbaufläche zu wenig

- Garten 49: Anbaufläche zu wenig (2 Hochbeete); 2. Baukörper; unzulässige Überdachung
- Garten 50: Anbaufläche zu wenig; 2., 3. Baukörper
- Garten 51: Solaranlage – Anschreiben, Genehmigung, Statik; unzulässige Überdachung
- Garten 52: 2. Baukörper
- Garten 56: Solaranlage ohne Genehmigung, Statik nicht geprüft – entfernen!
- Garten 61: Nadelgehölze (Eibe in Hecke); Anbaufläche fehlt
- Garten 62: Nadelgehölze; Bambus entfernen; Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 63: Anbaufläche zu wenig
- Garten 64: verwildert; Anbaufläche fehlt
- Garten 65: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 66: 2., 3. Baukörper
- Garten 67: Nadelgehölze (Koniferen); Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 68: Nadelgehölze; 2. Baukörper
- Garten 69: Anbaufläche zu wenig
- Garten 71: Anbaufläche fehlt (nur Hochbeete); 2. Baukörper
- Garten 73: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche zu wenig; Pavillon
- Garten 74: Nadelgehölze (Koniferen); Anbaufläche fehlt; nicht einsehbar
- Garten 76: Nadelgehölze (Koniferen); Anbaufläche zu wenig
- Garten 77: verwildert; Anbaufläche fehlt
- Garten 80: Metallgerätehaus
- Garten 81: Anbaufläche zu wenig
- Garten 82: Anbaufläche zu wenig; Metallgerätehaus
- Garten 84: Essigbäume entfernen; Ahorn kürzen max. 2,50 m
- Garten 85: Nadelgehölze; Essigbäume entfernen
- Garten 86: Nadelgehölze (Koniferenhecke), Anbaufläche fehlt
- Garten 88: Nadelgehölze
- Garten 89: Anbaufläche fehlt
- Garten 90: Anbaufläche fehlt
- Garten 91: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 92: Nadelgehölze; 2. Baukörper, Metallgerätehaus
- Garten 95: Anbaufläche fehlt

- Garten 96: Anbaufläche zu wenig (vorwiegend Hochbeete); Metallgerätehaus
- Garten 97: 2. Baukörper
- Garten 99: 2. Baukörper
- Garten 100: ungepflegt; Anbaufläche fehlt
- Garten 101: Metallgerätehaus
- Garten 102: Nadelgehölze; unzulässige Überdachung (2 Flächen)
- Garten 104: Nadelgehölze (Koniferenhecke, Eibe); Anbaufläche zu wenig
- Garten 105: Anbaufläche zu wenig; Bauschutt abgelagert
- Garten 106: Nadelgehölze
- Garten 107: 2. Baukörper; Laubenerweiterung Prüfung Baugenehmigung
- Garten 109: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche zu wenig
- Garten 111: Nadelgehölze (Koniferenhecke); kleine Zuckerhutfichte entfernen – sofort; Anbaufläche zu wenig
- Garten 112: ungepflegt; Anbaufläche fehlt; 2. Baukörper
- Garten 113: Zebragrass entfernen; Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 114: Nadelgehölze (Koniferenhecke), Laubengröße Prüfung Baugenehmigung; Pavillon
- Garten 116: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Bambus entfernen
- Garten 117: Nadelgehölze; Goldrute entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 118: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche ungepflegt
- Garten 121: Anbaufläche ungepflegt; 2. Baukörper
- Garten 122: 2. Baukörper
- Garten 123: Nadelgehölze; Metallgerätehaus; Laubenanbau – Prüfung Baugenehmigung
- Garten 124: Anbaufläche zu wenig
- Garten 125: Nadelgehölze (Koniferen); Anbaufläche fehlt
- Garten 126: Anbaufläche zu wenig
- Garten 129: Anbaufläche zu wenig; unzulässige Überdachung; Sichtschutz zu viel
- Garten 130: Anbaufläche fehlt; 2., 3. Baukörper
- Garten 131: Anbaufläche fehlt
- Garten 132: Anbaufläche fehlt
- Garten 133: Anbaufläche zu wenig; 2. Baukörper
- Garten 135: Anbaufläche zu wenig
- Garten 136: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche zu wenig



- Garten 139: Heckenhöhe beachten
- Garten 140: Anbaufläche zu wenig; Laubengröße
- Garten 141: Nadelgehölze; Anbaufläche fehlt
- Garten 142: Nadelgehölze (Koniferen, Koniferenhecke); Zebragrass entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 143: Anbaufläche fehlt; 2. Baukörper
- Garten 146: Nadelgehölze (Koniferen); 2. Baukörper
- Garten 147: Anbaufläche fehlt; Heckenhöhe beachten
- Garten 148: Goldrute entfernen
- Garten 150: Anbaufläche fehlt (13 Hochbeete); 2. Baukörper
- Garten 153: Anbaufläche fehlt; 2. Baukörper; unzulässige Überdachung
- Garten 154: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 159: Anbaufläche fehlt; Heckenhöhe beachten
- Garten 161: Nadelgehölze (Koniferen, Koniferenhecke); Anbaufläche fehlt
- Garten 162: Nadelgehölze (Koniferen)
- Garten 167: Nadelgehölze (Koniferenhecke)
- Garten 168: Nadelgehölze (Koniferen, Eiben)
- Garten 170: Anbaufläche fehlt (nur Hochbeete); 2. Baukörper
- Garten 171: Verwilderung; Goldrute entfernen; Anbaufläche fehlt
- Garten 172: Nadelgehölze (Eibe); Anbaufläche fehlt; Heckenhöhe beachten
- Garten 173: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche zu wenig
- Garten 175: Nadelgehölze; Anbaufläche zu wenig
- Garten 176: Anbaufläche zu wenig
- Garten 178: Anbaufläche fehlt
- Garten 179: Nadelgehölze; Bambus entfernen; Anbaufläche zu wenig; 2., 3. Baukörper
- Garten 181: Nadelgehölze (Koniferenhecke); Anbaufläche ungepflegt
- Garten 182: Nadelgehölze; Zebragrass entfernen; 2. Baukörper

Nicht erlaubte bauliche Anlagen im Kleingarten gemäß Rahmenkleingartenordnung

- einzelnstehende Geräteschuppen;
- einzelnstehende Toilettenhäuschen;
- Fahnenmasten;
- zweckentfremdet genutzte Gewächshäuser;
- ortsfeste bzw. gemauerte oder in den Boden eingelassene Badebecken;
- ortsfeste Feuerstätten, die nach dem 3.10.1990 errichtet wurden;
- bestandsgeschützte Feuerungsanlagen, die umgebaut, verändert oder erneuert wurden;
- bestandsgeschützte Feuerungsanlagen ohne regelmäßige Überprüfungen durch den Schornsteinfeger;
- Ställe zur Kleintierhaltung (außer bei Bestandsschutz);
- Sickergruben (Grube ohne Boden) für Fäkalien/Abwässer;
- Pkw-Stellplätze, Garagen und Carports;
- **über die Sommersaison aufgebaute Pavillons;**
- große Trampoline;
- gemauerte oder betonierte Brüstungen und Begrenzungsmauern;
- Hochteiche;
- Materialsammelstellen (Baustofflager).

Weitere Baukörper (Zweitbaukörper)

Weitere Baukörper wie Schuppen (auch Metallgeräteschuppen), Toilettenhäuschen oder überdachte Materiallager sind nicht zulässig. Da diese auch zu DDR-Zeiten nur im Ausnahmefall genehmigungsfähig waren, müssen wir grundsätzlich davon ausgehen, dass vorhandene Zweitbaukörper unrechtmäßig errichtet worden sind. Wer sich auf einen Bestandsschutz berufen will, muss dies mit einer rechtmäßigen Genehmigung (des VKSK) nachweisen können.

Ein Rückbau bzw. eine Entfernung unzulässiger Baulichkeiten und Anpflanzungen muss vom Vereinsvorstand zwingend und spätestens bei Pächterwechsel verlangt werden. Die rechtliche Grundlage dafür ist das Protokoll der Wertermittlung, welche vom Pächter verpflichtend, gemäß Unterpachtvertrag § 11 Abs. 3 zu beauftragen ist.

Nicht erlaubte bauliche Anlagen gemäß Rahmenkleingartenordnung (RKO) sind sofort zu entfernen.



Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs. 2 BKleingG Nach dem Bundeskleingartengesetz **ist pro Parzelle genau eine Laube** mit höchstens 24 m² Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz erlaubt.

Bestandsschutz heute: Größere Lauben aus DDR-Zeiten, die damals rechtmäßig oder mit Genehmigung bis zu einer Größe von 40 m² errichtet wurden, genießen heute nach dem Einigungsvertrag und dem Bundeskleingartengesetz (§ 20a BKleingG) **Bestandsschutz**. Lauben, die zu DDR-Zeiten über 40 m² gebaut wurden, waren auch damals schon **illegale** Bauten fallen nicht darunter.

Ein fester, dauerhaft aufgebauter **Pavillon** ist im Kleingarten nicht erlaubt. Ausnahmen sind sogenannte Metall-Pavillons ohne festes oder fest bespanntes Dach, welche als Rankhilfen genutzt werden.

Gemäß Rahmenkleingartenordnung sind sämtliche Nadelgehölz- und Koniferen Arten im Kleingarten verboten. Dies gilt sowohl für einzelnstehende Bäume und Sträucher als auch für Hecken. Es dürfen nur solche Ziergehölze gewählt werden, die natürlich oder durch Schnittmaßnahmen auf einer Maximalhöhe von 2,50 m gehalten werden können.