



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Verwaltungs- und Finanzausschuss am 02.12.2025

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 04.11.2025 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Teilungsvermessung Verbindungs weg Karl-Marx-Siedlung, Gemarkung Kirchberg, hier: Kauf von Grundstücken (§ 89 SächsGemO) (Seite 9)

Beschlussvorlage (Seite 10)

Anlage 1 zu TOP 2 (Seite 12)

TOP 3 - Informationsvorlage zur Abrechnung 2024 der Wohneigentumsverwaltung der in der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg (Seite 13)

Informationsvorlage (Seite 14)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 15)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 16)

Anlage 3 zu TOP 3 (Seite 17)

TOP 4 - Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO (Seite 18)

Beschlussvorlage (Seite 19)

TOP 5 - Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück der Gemarkung Cunersdorf (Seite 20)

Beschlussvorlage (Seite 21)

TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen (Seite 23)



Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 04.11.2025

**2. Teilungsvermessung Verbindungs weg Karl-Marx-Siedlung, Gemarkung Kirchberg
hier: Kauf von Grundstücken (§89 SächsGemO)**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**3. Informationsvorlage zur Abrechnung 2024 der Wohneigentumsverwaltung der in der
Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg verwalteten Wohnungen der Stadt
Kirchberg**

(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO

(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf

(Vorlage Bürgermeisterin)

6. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich



TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 04.11.2025

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

über die 12. Sitzung

des Verwaltungs- und Finanzausschusses
(Wahlperiode 2024-2029)

am Dienstag, dem 04.11.2025, 19.00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses Kirchberg

Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	19:39 Uhr

<u>Anwesende:</u>	
Frau Obst	Bürgermeisterin
Herr Wutzler	
Frau Dreißig	
Herr Möckel	
Frau Rommerskirch	
Frau Trommer	Mitglieder/Stellvertreter des VFA
Herr Springer	
Herr Prager	Stadtrat
Herr Hänel	Hauptamtsleiter
	Amtsleiter Finanzen
Schriftführerin:	
Frau Schott	

INHALT

TO

TOP 1

[TOP 2](#)

[TOP 3](#)

[TOP 4](#)

[TOP 5](#)

[TOP 6](#)

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 07.10.2025

2. Beschlussfassung zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Kirchberg

(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Beschluss zur Verlängerung des ESF- Plus Förderprogramms „Stärkung der Teilhabe älterer Menschen – gegen Einsamkeit und soziale Isolation“ des SBBZ e.V. bis 31.12.2028

(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Abschluss einer Vereinbarung mit dem Landkreis Zwickau zur Übertragung der Zuständigkeiten im geförderten Breitbandausbau

(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 12. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses (Wahlperiode 2024 – 2029), stellt fest, dass ordnungs- und fristgemäß geladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Frau Obst weist darauf hin, dass eine Beanstandung der ordnungsgemäßen Ladung vor Eintritt in die Tagesordnung erfolgen muss.

Die Tagesordnung wird bestätigt.

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des VFA vom 07.10.2025

Die Niederschrift der 11. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses (Wahlperiode 2024 - 2029) vom 07.10.2025 ist allen Mitgliedern zugegangen. Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

zu TOP 2 - Beschlussfassung zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Kirchberg

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Wutzler, Herr Springer, Herr Prager, Frau Obst

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss befürwortet nach Vorberatung die Behandlung folgender Beschlussfassung durch den Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Kirchberg mit Stand vom ...

Abstimmergebnis: Einstimmig

zu TOP 3 - Beschluss zur Verlängerung des ESF- Plus Förderprogramms „Stärkung der Teilhabe älterer Menschen – gegen Einsamkeit und soziale Isolation“ des SBBZ e.V. bis 31.12.2028

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Springer, Frau Obst, Herr Wutzler, Herr Möckel, Frau Dreißig

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss befürwortet nach Vorberatung die Behandlung folgender Beschlussfassung durch den Stadtrat:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Verlängerung des ESF- Plus Förderprogramms „Stärkung der Teilhabe älterer Menschen – gegen Einsamkeit und soziale Isolation“ des SBBZ e.V. im Haus der Parität bis 31.12.2028.

Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Mittel für das Haushaltsjahr 2028 in Höhe von 14.429,00 € entsprechend einzuplanen.

Abstimmergebnis: Einstimmig

zu TOP 4 – Abschluss einer Vereinbarung mit dem Landkreis Zwickau zur Übertragung der Zuständigkeiten im geförderten Breitbandausbau

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Springer, Frau Obst, Herr Hänel, Herr Möckel

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung die Behandlung folgender Beschlussfassung durch den Stadtrat:

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg bestätigt den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Landkreis Zwickau zum Breitbandausbau in der Stadt Kirchberg im Rahmen der "Graue-Flecken"-Förderung.

Abstimmergebnis: **Einstimmig**

zu TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen

- **Herr Hänel**
- teilt mit, dass der Ortschaftsrat Leutersbach eigentlich investive Mittel für eine Kabeltrommel beantragt hat. Diese wurde damals vom VFA genehmigt. Nunmehr soll stattdessen eine Tischtennisplatte angeschafft werden. Der VFA stimmt der Änderung der Investition zu.
- **Frau Obst**
informiert über den neuesten Stand der Endlagersuche. Demnach ist Kirchberg in die Kategorie C eingestuft worden und raus aus dem Verfahren. Teile des Erzgebirges sind aber noch im Verfahren. Das Verfahren ist transparent. Die digitalen Termine sind öffentlich. Diskussionsredner: Herr Wutzler

Um 19.39 Uhr beendet Frau Obst mit dem Dank für die Mitarbeit die Sitzung.



D. Obst
Bürgermeisterin



A. Schott
Schriftführerin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 2 - Teilungsvermessung Verbindungs weg Karl-Marx-Siedlung,
Gemarkung Kirchberg, hier: Kauf von Grundstücken (§ 89 SächsGemO)

Beschlussvorlage (Seite 10)

Anlage 1 zu TOP 2 (Seite 12)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 2
Kirchberg, d. 21.11.2025

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

**Teilungsvermessung Verbindungs weg Karl-Marx-Siedlung, Gemarkung Kirchberg
hier: Kauf von Grundstücken (§89 SächsGemO)**

Sachverhalt:

In der 6. Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg am 21.01.2025 wurde unter TOP 5 „Vollzug der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB“ der Wille des Stadtrates zum Ausdruck gebracht, die angedachte Maßnahme zur Verbreiterung der Straße als Verbindung der beiden Straßenarme der kommunalen Straße „Karl-Marx Siedlung“ anzugehen.

Auf dieser Grundlage fanden in den letzten Monaten mit den betroffenen Eigentümern Gespräche mit dem Ergebnis statt, dass nach deren Einverständnis eine entsprechende Vermessung durch die Verwaltung in Auftrag gegeben werden konnte.

Nunmehr soll der entsprechende Grundstückserwerb durch die Stadt Kirchberg vorbereitet werden.

Nach Rücksprache mit dem Kreisgutachterausschuss des Landkreises Zwickau ist ein Kaufpreis in Höhe von 31,50 Euro/qm auf Basis des Grundstücksmarktberichtes von 2024 Nr. 3.7 Verkehrsflächen und Gemeinbedarfsflächen hier: Flächen, die zur Verbreiterung einer bestehenden Straße benötigt werden (48% vom BRW), festzusetzen. Die zusätzlichen Kosten der Beurkundung, des Vollzuges, eventuelle Lastenfreistellungskosten und der Grundbucheintragungen soll die Stadt Kirchberg als Erwerber tragen.

Nach erfolgter Vermessung liegt nunmehr der Fortführungs nachweis des Landkreises Zwickau, Amt für Vermessung, vor.

Durch die Stadt Kirchberg sollen folgende Flächen erworben werden (siehe Anlage):

- Fl.-Nr.: 954/2 mit 48 qm
- Fl.-Nr.: 954/3 mit 48 qm

Durch die Grundstückseigentümer wurde schriftlich bestätigt, dass dem Verkauf an die Stadt Kirchberg zum o. g. Kaufpreis zzgl. aller Nebenkosten zugestimmt wird.

Für den Grundstückserwerb wurde im Maßnahmenplan 2025 unter GRSTA042 ein Planansatz in ausreichender Höhe beschlossen. Die jeweiligen Eigentümer haben einen Ankauf durch die Stadt zu den o.g. Bedingungen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Kauf des Flurstückes Nr.: 954/2 der Gemarkung Kirchberg zu 48 qm zum Kaufpreis in Höhe von 1.512,00 Euro.
Die Kosten der Urkunde, des Vollzugs sowie der Grundbucheintragung trägt die Stadt Kirchberg.

2. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Kauf des Flurstückes Nr.: 954/3 der Gemarkung Kirchberg zu 48 qm zum Kaufpreis in Höhe von 1.512,00 Euro.

Die Kosten der Urkunde, des Vollzugs sowie der Grundbucheintragung trägt die Stadt Kirchberg.



D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Anlage

Anlage 1 zu TOP 2



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Zwickau
Gerhart-Hauptmann-Weg 1
08371 Glaubachau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Fortführungs-nachweis Karte nach der Fortführung

Erstellt am 14.10.2025

Kreis Landkreis Zwickau
Gemarkung Kirchberg (8913)

Fortführungsnachweis 00710

Ergebnisnachweise

Karte nach der Fortführun

Erstellt am 14.10.2025

INHALT

TO

TOP 1

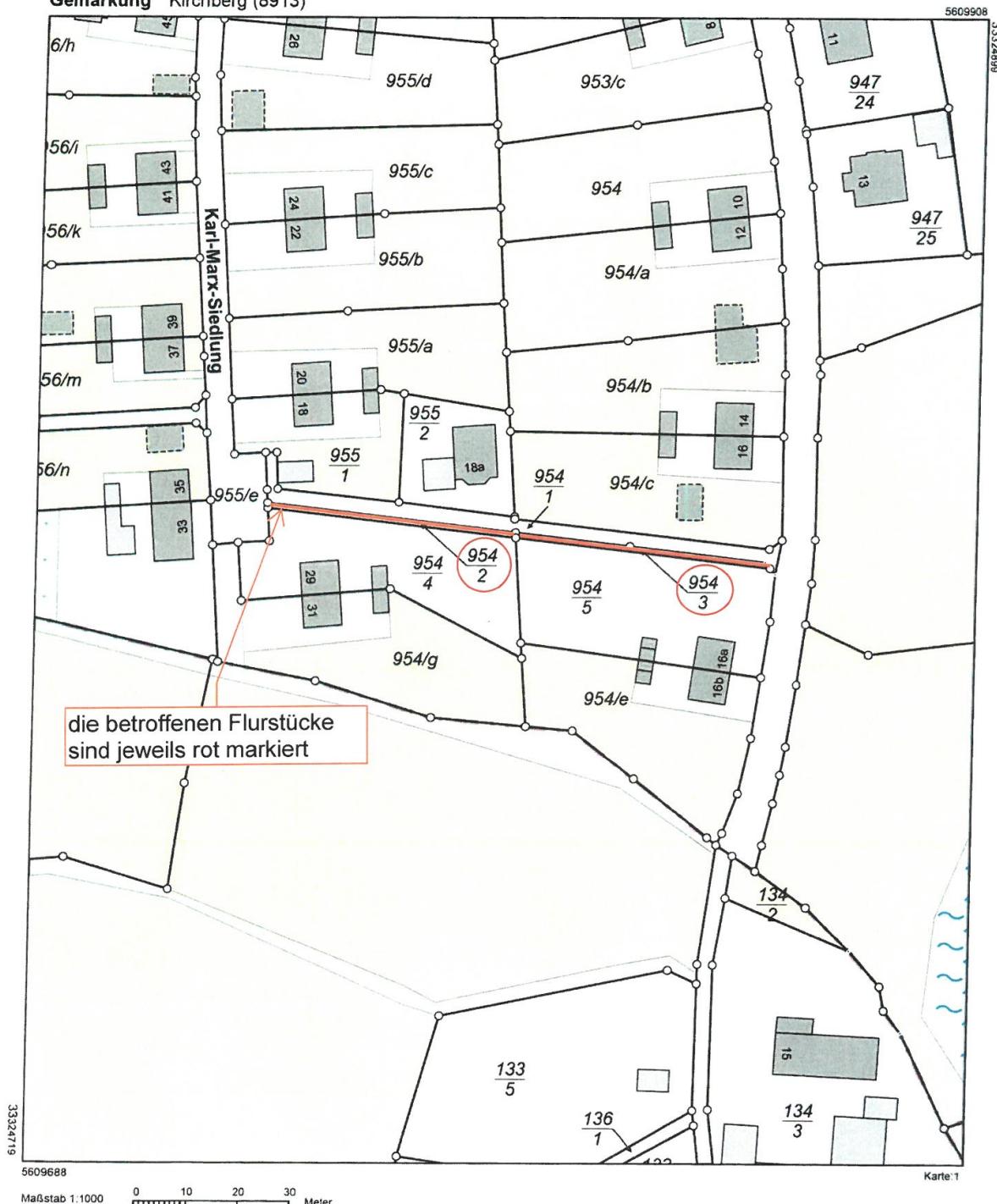
TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.

Seite 5 von 5



TOP 3 - Informationsvorlage zur Abrechnung 2024 der Wohneigentumsverwaltung der in der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg

Informationsvorlage (Seite 14)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 15)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 16)

Anlage 3 zu TOP 3 (Seite 17)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Informationsvorlage

Die Bürgermeisterin -

zu TOP **3**
Kirchberg, d. 21.11.2025

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

Informationsvorlage

Informationsvorlage zur Abrechnung 2024 der Wohneigentumsverwaltung der in der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg

Sachverhalt:

In der Anlage erhalten Sie zur Information die Abrechnung über die durch die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg im Jahr 2024. Ergänzend hierzu ist ebenfalls eine Übersicht über den tatsächlichen Stand der Vermietung zum 31.12.2024 beigefügt.

Für das Gebäude „Alte Kirchberger Str. 3 (ehemaliges Gemeindeamt)“ im OT Cunersdorf wurde ja im Jahre 2025 der Verkaufsbeschluss im Stadtrat gefasst.

Das dann einzig noch verbleibende durch die KWG verwaltete Gebäude im Eigentum der Stadt ist das Gebäude Auerbacher Str. 51 (Feuerwehrgerätehaus mit Mietwohnungsanteil) im OT Saupersdorf. Für dieses Gebäude liegt der Informationsvorlage noch ergänzend eine Aufstellung der Kostenentwicklung der letzten 10 Jahre dabei.

(Anmerkung: Für die im Gebäude durch die Feuerwehr genutzte Fläche wird keine Kaltmiete „als interne Verrechnung“ veranschlagt und ausgewiesen, sondern es werden nur die anteiligen Betriebskosten verrechnet.)



D. Obst

Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1 zu TOP 3

Vergleich Saldo Erträge/ Aufwendungen Gebäude Auerbacher Str. 51

			INHALT
2015	Einnahmen gesamt	24.744,53 €	TO
	Ausgaben gesamt	12.592,46 €	TOP 1
	Saldo	12.152,07 €	TOP 2
2016	Einnahmen gesamt	25.107,03 €	TOP 3
	Ausgaben gesamt	18.706,38 €	TOP 4
	Saldo	6.400,65 €	TOP 5
2017	Einnahmen gesamt	24.918,29 €	TOP 6
	Ausgaben gesamt	14.592,77 €	
	Saldo	10.325,52 €	
2018	Einnahmen gesamt	19.261,95 €	
	Ausgaben gesamt	15.082,58 €	
	Saldo	4.179,37 €	
2019	Einnahmen gesamt	20.764,05 €	
	Ausgaben gesamt	15.293,16 €	
	Saldo	5.470,89 €	
2020	Einnahmen gesamt	10.135,92 €	
	Ausgaben gesamt	4.536,22 €	
	Saldo	5.599,70 €	
2021	Einnahmen gesamt	10.135,92 €	
	Ausgaben gesamt	5.229,64 €	
	Saldo	4.906,28 €	
2022	Einnahmen gesamt	22.432,95 €	
	Ausgaben gesamt	17.128,78 €	
	Saldo	5.304,17 €	
2023	Einnahmen gesamt	21.539,56 €	
	Ausgaben gesamt	18.629,06 €	
	Saldo	2.910,50 €	
2024	Einnahmen gesamt	18.607,89 €	
	Ausgaben gesamt	20.413,40 €	
	Saldo	-1.805,51 €	
	Saldo 2015 bis 2024	55.443,64 €	

Anlage 2 zu TOP 3

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

24.09.2025

Eigentümerabrechnung				
Stadt Kirchberg				
Zeitraum: 01.01.-31.12.2024				
	Alte Kbg. Str. 3	Auerbacher Str. 51	GWT Ukraine	Gesamt
Einnahmen:				
* aus Kaltmieten	737,12 €	6.966,12 €		7.703,24
* Garagenpacht	0,00 €	0,00 €		0,00
* Andere Erlöse	0,00 €	0,00 €	78,00 €	78,00
* Bk/Hk- Vorauszahlungen 2024 +/-. Abrechnungsergebnis 23	6.949,22 €	11.641,77 €		18.590,99
Summe:	7.686,34 €	18.607,89 €		26.372,23
Ausgaben:				
* Betriebs- und Heizkosten 2024	6.674,01 €	14.136,46 €		20.810,47
* Betriebskosten für Leerwohnungen 2024	4.839,20 €	3.094,25 €		7.933,45
* ant. CO ₂ Kosten Vermieter	0,00 €	140,46 €		140,46
* Laufende Instandhaltung	23,68 €	1.114,09 €		1.137,77
* Verwaltervergütung	1.278,12 €	1.789,32 €		3.067,44
* Mahn-, Klage-, Verpfänd.kosten	0,00 €	0,00 €		0,00
* Gebühren	0,00 €	0,00 €		0,00
* Kontoführungsgebühren	138,81 €	138,82 €		277,63
Summe:	12.953,82 €	20.413,40 €		33.367,22
Ergebnis:	-5.267,48 €	-1.805,51 €		-7.072,99
Kontoabstimmung	Kontostand 01.01.2024:			151.002,30
* Einnahmen Eigentümer	7.686,34 €	18.607,89 €	78,00 €	26.372,23
* Ausgaben Eigentümer	-12.953,82 €	-20.413,40 €	0,00 €	-33.367,22
* Zahlung an Stadt				-100.000,00
* Verbindlichkeiten 31.12.2023	-1.395,67 €	-603,01 €	0,00 €	-1.998,68
* Verbindlichkeiten 31.12.2024	1.098,18 €	703,16 €	0,00 €	1.801,34
* Forderungen 31.12.2023	36,14 €	568,13 €	0,00 €	604,27
* Forderungen 31.12.2024	-179,63 €	-40,46 €	0,00 €	-220,09
* Forderungen 31.12.2023 an Sozialamt (Mieten: 10.928,00 € und Strom: 537,51 €)	0,00 €	0,00 €	11.465,51 €	11.465,51
* Forderungen 31.12.2024 an Sozialamt (Mieten: 5954,00 € und Strom: 356,00 €)	0,00 €	0,00 €	-6.310,00 €	-6.310,00
			0,00 €	0,00
				49.349,61
	Kontostand 31.12.2024			

-6.310,00 €
0,00 €
Rommelstrasse 14
49-349 96 6
Kirchberg
Bahnhofstraße 14
08107 Kirchberg
Tel.: 037602/730-26
Fax: 037602/730-26

WE Nr.	Lage	Wohnungs- typ	m ² - Whfl.	Leerstand	
				31.12.2024	wieder vermietet ab
Leerstandsentwicklung Stadt Kirchberg					
Alte Kirchberger Str. 3					
001	1. OG	2-Raum-Whg.	57,65	57,65	
002	1. OG	2-Raum-Whg.	55,00	55,00	
003	2. OG	2-Raum-Whg.	52,50	52,50	
004	2. OG	2-Raum-Whg.	54,00	54,00	
005	DG	2-Raum-Whg.	39,50	39,50	
006	EG	Gemeinde	85,34		
			343,99	258,65	
Auerbacher Str. 51					
001	2. OG rechts	2-Raum-Whg.	74,30	74,30	
002	1. OG mitte	3-Raum-Whg.	84,32		
003	1. OG links	3-Raum-Whg.	79,10		
004	1. OG rechts	2-Raum-Whg.	73,57	73,57	
005	2. OG mitte	3-Raum-Whg.	84,32	84,32	
006	2. OG links	3-Raum-Whg.	80,95	80,95	
007	Feuerwehr	EG	259,40		
			735,96	313,14	
	Gesamt		1.079,95	571,79	
		Leerstand in %	52,95%		

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg
Bahnhofstraße 14
08107 Kirchberg
Tel.: 037602/730-0 Fax: 037602/730-26



TOP 4 - Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO
Beschlussvorlage (Seite 19)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4
Kirchberg, d. 21.11.2025

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO

Sachverhalt:

Mit dem Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalrechts vom 28. November 2013 wurde an den § 73 der Sächsischen Gemeindeordnung folgender Absatz 5 angefügt.

Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Verwaltungs- und Finanzausschuss in öffentlicher Sitzung.

Als Anlage ist eine Aufstellung beigefügt, in der die im Zeitraum September 2025 bis Oktober 2025 erhaltenen Geld- und Sachspenden einzeln aufgelistet sind.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt, Geld- und Sachspenden im Wert von insgesamt 2.697,83 EUR gemäß § 73 Abs. 5 S. 3 SächsGemO anzunehmen.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage



TOP 5 - Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück der Gemarkung Cunersdorf

Beschlussvorlage (Seite 21)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 5
Kirchberg, d. 25.11.2025

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf

Sachverhalt:

Die Stadt Kirchberg ist Eigentümer des Flurstückes 64 der Gemarkung Cunersdorf, welches zu DDR-Zeiten zur Errichtung von Garagen in Anspruch genommen wurde. Auf dem Flurstück befindet sich ein Garagenhof mit 17 Garagen und einer einzelnstehenden Doppelgarage.

Es ist beabsichtigt, die bestehenden Pachtverträge der Garagen auf dem o.g. Flurstück zum 31.12.2026 ordentlich zu kündigen. An diesem Standort ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Ortsteil Cunersdorf geplant. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg am 24.06.2025 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss gefasst.

Die Kündigungsschutzfrist der für die in der DDR-Zeit begründeten Garagenpachtverhältnisse ist zum 31.12.1999 und die Investitionsschutzfrist zum 31.12.2006 (Frist, bis zu der eine Entschädigung nach Zeitwert des Bauwerkes zu entrichten ist) gem. § 23 des Schuldrechtsanpassungsgesetzes abgelaufen. Somit besteht rechtlich uneingeschränkt die Kündigungsmöglichkeit des Grundstückseigentümers ohne Entschädigungszahlung für die Garage.

Jedoch hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg bereits mit Beschluss 05/07 vom 30.01.2007 seinen Willen bekundet, die Nutzungsverhältnisse der sich auf den Grundstücken der Stadt Kirchberg befindlichen Garagen grundsätzlich nicht zu kündigen (der Beschluss liegt zu Info in der Anlage der Beschlussvorlage bei).

Dieser Beschluss steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass bauliche oder städtebauliche Erfordernisse für einzelne Standorte und die Beteiligung an Grundstückslasten zu einer anderen Bewertung führen können.

Hinsichtlich des Vorliegens von „baulichen oder städtebaulichen Erfordernissen“ in der vorliegenden Fallgestaltung wird in vollem Umfang auf den Inhalt des o.g. Grundsatzbeschluss vom 24.06.2025 verwiesen. Zur Schaffung der dazu notwendigen Baufreiheit zur geplanten Umsetzung des Neubaus macht sich eine Kündigung der bestehenden Pachtverträge und ein abschließender Abriss der Garagenbauwerke an diesem Standort erforderlich.

Weiterhin sind nach dem Beschluss des Stadtrates vom 30.01.2007 die betroffenen Pächter im vorab über die Absicht der Kündigung zu informieren und ihnen damit die Möglichkeit zu geben, ihre Meinung und ihre Interessen in das Verfahren einzubringen. Diese Möglichkeit wurde mit Schreiben vom 14.11.2025 durch die Verwaltung den betroffenen Pächtern gegeben.

Des Weiteren wurde der Ortschaftsrat über das Vorhaben informiert und es wurde ebenfalls die Möglichkeit einer Stellungnahme eingeräumt. Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 12.11.2025 einstimmig der Kündigung zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss befürwortet nach Vorberatung die Behandlung folgender Beschlussfassung durch den Stadtrat:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die ordentliche Kündigung der Garagenpachtverträge auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf zum 31.12.2026.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage



TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6