



### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Stadtratssitzung der Stadt Kirchberg am 16.12.2025

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 25.11.2025 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf (Seite 14)

Beschlussvorlage (Seite 15)

TOP 3 - Bebauungsplan "Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße", Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf; hier: Aufstellungsbeschluss (Seite 17)

Beschlussvorlage (Seite 18)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 19)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 20)

TOP 4 - Geschäftsjahr 2024 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (Seite 21)

Informationsvorlage (Seite 22)

Anlage 1 zu TOP 4 (Seite 23)

Anlage 2 zu TOP 4 (Seite 48)

TOP 5 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2026 (§ 36(2) SächsGemO) (Seite 51)

Beschlussvorlage (Seite 52)

Anlage zu TOP 6 (Seite 53)

TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen (Seite 54)



### Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

#### INHALT

#### TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**Tagesordnung – Öffentlicher Teil**

**1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 25.11.2025**

**2. Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf**  
(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)

**3. Bebauungsplan „Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
(Vorlage Technischer Ausschuss)

**4. Geschäftsjahr 2024 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg**  
(Vorlage Bürgermeisterin)

**5. Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2026 (§ 36(2) SächsGemO)**  
(Vorlage Bürgermeisterin)

**6. Anregungen und Mitteilungen (öffentlich)**

**Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine  
Einwohnerfragestunde statt.**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



### TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 25.11.2025

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

**TOP 1**

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

# N i e d e r s c h r i f t

über die

## 16. Sitzung

**des Stadtrates der Stadt Kirchberg**

**(Wahlperiode 2024 – 2029)**

am

**Dienstag, dem 25.11.2025, 19.00 Uhr**

**im Ratssaal des Rathauses Kirchberg**

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20.10 Uhr

**Anwesend:**

**Bürgermeisterin  
Stadträtin/Stadtrat:**

Obst, D.  
Dreißig, M.  
Fischer T.  
Fröhlich, C.  
Gnüchtel, A.  
Kaiser, T.  
Möckel, R.  
Osterloh, H.  
Rommerskirch, K.  
Schmidt, F.  
Springer, D.  
Timmreck, L.  
Trommer, K.  
Wagner, R.  
Wirker, M.  
Wutzler, A.

**Entschuldigt:**

Rolf, T.-K.

**Gäste:**

Wössner, S.  
Prager, J.  
Hänel, F.  
13 Kameraden der Freiwilligen  
Feuerwehren

Amtsleiterin Bauamt  
Amtsleiter Hauptamt  
Amtsleiter Finanzen

Schriftführerin:

Schott, A.

**Tagesordnung – Öffentlicher Teil**

**1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 28.10.2025**

**2. Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Stadtwehrleitung der Stadtfeuerwehr  
Kirchberg**

**a) Stadtwehrleiter**

**b) 1. Stellvertreter des Stadtwehrleiters**

**c) 2. Stellvertreter des Stadtwehrleiters**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**3. Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr  
Kirchberg**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**4. Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr  
Burkersdorf**

(Vorlage Bürgermeisterin)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**5. Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der Wehrleitung für die Ortswehr Leutersbach**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**6. Beschlussfassung zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Kirchberg**

(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)

**7. Fußgängerbrücke (B-KIR-009) über Crinitzer Wasser in Kirchberg, OT Cunersdorf, an der S 277**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**8. 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 Verwaltungs- und Finanzausschuss)

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

(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)

**10. Eilentscheidung nach § 52 Abs. 4 SächsGemO**

**Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung zur Fällung von 28 Altbäumen und Rückschnitt von 4 Altbäumen auf Habitat im Rahmen der Verkehrssicherung am Körperschaftswald Borberg Zuwegung Gartenanlage Am Pohlteich und Körperschaftswald Geiersberg Zuwegung Sitzgruppe - Zisterne Wasserwerke**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**11. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Obercrinitzer Straße“ für ein Teilstück des Flurstücks-Nr. 153/11, Gemarkung Stangengrün**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**12. Beteiligungsbericht der Stadt Kirchberg für das Geschäftsjahr 2024 (Stand 31.12.2024)**

(Vorlage Bürgermeisterin)

**13. Anregungen und Mitteilungen (öffentlich)**

u. a. Beschlusskontrolle

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 16. Sitzung des Stadtrates der Wahlperiode 2024-2029. Frau Obst stellt fest, dass ordnungs- und fristgemäß geladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Als Mitunterzeichner der Niederschrift werden die Stadträte Herr Wagner, R. und Frau Trommer, K. benannt.

Zur Einwohnerfragestunde werden keine Anfragen vorgebracht.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Öffentlicher Teil der Sitzung des Stadtrates vom 25.11.2025

### INHALT

#### TO

#### TOP 1

##### TOP 2

##### TOP 3

##### TOP 4

##### TOP 5

##### TOP 6

### zu TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 28.10.2025

---

Die Niederschrift der 15. Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg (Wahlperiode 2024-2029) ist allen Stadträten / Stadträtinnen zugegangen.  
Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

### zu TOP 2 - Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Stadtwehrleitung der Stadtfeuerwehr Kirchberg

- a) *Stadtwehrleiter*
- b) *1. Stellvertreter des Stadtwehrleiters*
- c) *2. Stellvertreter des Stadtwehrleiters*

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

#### Beschluss 44/2025:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt

- a) den Kamerad Brandinspektor Christian Kaul in das Amt des Stadtwehrleiters
- b) den Kamerad Hauptbrandmeister Ralph Gnüchtel in das Amt des 1. Stellvertreters des Stadtwehrleiters
- c) den Kamerad Hauptbrandmeister Kai Freitag in das Amt des 2. Stellvertreters des Stadtwehrleiters

jeweils auf die Dauer von 5 Jahren zu berufen.

### zu TOP 3 – Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kirchberg

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

#### Beschluss 45/2025:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,

- 1. Kamerad Oberbrandmeister Oliver Freitag zum Wehrleiter und
- 2. Kamerad Hauptlöschmeister Rico Dörfelt zum stellvertretenden Wehrleiter der Stadtfeuerwehr Kirchberg in ihre Ämter auf die Dauer von 5 Jahren zu berufen.

**zu TOP 4 - Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen  
Feuerwehr Burkersdorf**

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 46/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,**

- 1. Kamerad Oberbrandmeister Mario Kunz zum Wehrleiter und**
- 2. Kamerad Oberfeuerwehrmann Chris Zimmer zum stellvertretenden Wehrleiter**  
**der Ortsfeuerwehr Burkersdorf in ihre Ämter auf die Dauer von 5 Jahren zu berufen.**

**zu TOP 5 - Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der Wehrleitung für die  
Ortswehr Leutersbach**

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

1. Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 47/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,**

- 1. Kamerad Andreas Rödel von seinem Amt des Wehrleiters der Feuerwehr Leutersbach  
zum 31.12.2025 abuberufen.**
- 2. Kamerad Carlo Neef von seinem Amt des stellvertretenden Wehrleiters der Feuerwehr  
Leutersbach zum 31.12.2025 abuberufen.**

2. Dieser wird ebenfalls **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 48/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,**

- 1. Kamerad Philipp Borckmann kommissarisch ab dem 01.01.2026 zum Wehrleiter und**
- 2. Kamerad Thomas Neubauer kommissarisch ab dem 01.01.2026 zum stellvertretenden  
Wehrleiter**  
**bis zum Ende der Wahlperiode 2028 zu berufen.**

**zu TOP 6 - Beschlussfassung zur Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt  
Kirchberg**

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**INHALT**

**TO**

**TOP 1**

**TOP 2**

**TOP 3**

**TOP 4**

**TOP 5**

**TOP 6**

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 49/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Kirchberg mit Stand vom 25.11.2025.**

**zu TOP 7 – Fußgängerbrücke (B-KIR-009) über Crinitzer Wasser in Kirchberg, OT Cunersdorf, an der S 277**

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Herr Springer beantragt, zu TOP 7 keinen Beschluss zu fassen und den Sachverhalt in der Januar-Sitzung nochmals zu beraten und begründet dies.

Frau Obst stellt die Frage, ob dem Antrag die Gegenrede folgen soll oder der Sachverhalt noch einmal zur Aussprache kommen soll.  
Es erfolgt die Aussprache.

Diskussionsredner: Herr Möckel, Herr Wirker, Herr Schmidt, Herr Timmreck, Herr Wagner, Frau Obst

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Antrag von Herrn Springer, die Vorlage zur Beratung in den Technischen Ausschuss zurück zu weisen mit dem Hauptziel einer tieferen Prüfung und erneuter Ausschreibung mit anschließender Auswertung.

Der Antrag wird mit **4 Jastimmen** und **12 Neinstimmen** mit Mehrheit abgelehnt.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Hauptantrag.

Dieser wird mit **12 Jastimmen** und **4 Neinstimmen** mit Mehrheit angenommen und zu

**Beschluss 50/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Vergabe der Leistung zum Kauf einer temporären Fußgängerbrücke über das Crinitzer Wasser in Kirchberg, OT Cunersdorf an der S 277, an das Unternehmen Fa. Eberhardt Morgner & Sohn, Hoch-, Tief- und Brückenbau GmbH i. H. v. 30971,30. EUR brutto als wirtschaftlich günstigstes Angebot.  
Die erforderlichen Mittel werden der Liquiditätsrücklage entnommen.**

**zu TOP 8 – 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 Beschlussvorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 51/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Verlängerung des ESF- Plus**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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.

**zu TOP 9 – Abschluss einer Vereinbarung mit dem Landkreis Zwickau zur Übertragung der Zuständigkeiten im geförderten Breitbandausbau**

---

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses näher.

Diskussionsredner: Herr Möckel

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

**Beschluss 52/2025:**

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.

**zu TOP 10 – Eilentscheidung nach § 52 Abs. 4 SächsGemO**  
***Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung zur Fällung von 28 Altbäumen und Rückschnitt von 4 Altbäumen auf Habitat im Rahmen der Verkehrssicherung am Körperschaftswald Borberg Zuwegung Gartenanlage Am Pohlteich und Körperschaftswald Geiersberg Zuwegung Sitzgruppe - Zisterne Wasserwerke***

---

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Wagner

**Die Eilentscheidung der Bürgermeisterin nach § 52 Abs. 4 SächsGemO wird zum**

**Beschluss 53/2025:**

**Eilentscheidung nach § 52 Abs. 4 SächsGemO**  
Die Bürgermeisterin der Stadt Kirchberg beschließt im Rahmen der Eilentscheidung nach § 52 Abs. 4 SächsGemO die Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung in Höhe von 12530,70 € unter der Maßnahme "WALD0003" (Produkt 55.56.01.00) für die Fällung von 28 Altbäumen und Rückschnitt von 4 Altbäumen auf Habitat im Rahmen der Verkehrssicherung am Körperschaftswald Borberg, Zuwegung Gartenanlage Am Pohlteich und Körperschaftswald Geiersberg, Zuwegung Sitzgruppe - Zisterne Wasserwerke - in den Haushalt 2025 der Stadt Kirchberg. Die Mittel werden der Liquiditätsrücklage entnommen.

**zu TOP 11 – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Obercrinitzer Straße“ für ein Teilstück des Flurstücks-Nr. 153/11, Gemarkung Stangengrün**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

---

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Wutzler

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

## **Beschluss 54/2025:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt**

1. Für ein Teilstück des Flurstückes Nr. 153/11 mit ca. 2900 m<sup>2</sup> ist eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen dem Bauernhof südlich der Obercrinitzer Straße und der Einfamilienhaussiedlung „Am Winkel“ (siehe Anlage).
2. Der Antragsteller wird ermächtigt, nach Zustimmung der Stadtverwaltung, für die erforderlichen Planungen ein autorisiertes Planungsbüro zu beauftragen.
3. Die Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist im Amtsblatt „Kirchberger Nachrichten“ bekannt zu machen.

## **zu TOP 12 - Beteiligungsbericht der Stadt Kirchberg für das Geschäftsjahr 2024 (Stand 31.12.2024)**

---

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

## **Kenntnisnahme:**

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2024 (Stand 31.12.2024) zur Kenntnis.**

## **zu TOP 13 - Anregungen und Mitteilungen (öffentlich)**

---

- **Frau Wössner und Frau Obst**  
informieren über die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, die die Stadt Kirchberg derzeit durchführt oder begleitet. Sie erläutern Bauabläufe und geplante Maßnahmen und beantworten Fragen.  
Diskussionsredner: Herr Kaiser,
- **Frau Trommer**  
prangert die unzuverlässige Zustellung der Kirchberger Nachrichten an.  
Frau Obst erklärt die Zusammenhänge.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

- **Frau Obst**

- weist auf die beigefügte Beschlusskontrolle hin.
- lädt ein zu einem sehr schönen runden Programm zum Pyramiden-Anschieben und zum Kirchberger Weihnachtsmarkt am kommenden Wochenende und hofft auf die Teilnahme vieler Stadträte.



D. Obst  
Bürgermeisterin



A. Schott  
Schriftführerin



K. Trommer  
Stadträtin

R. Wagner  
Stadtrat

## INHALT

TO

**TOP 1**

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



### TOP 2 - Kündigung der Garagenstellplätze auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Cunersdorf

Beschlussvorlage (Seite 15)

#### INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Verwaltungs- und Finanzausschuss  
- Die Vorsitzende -

zu TOP 2  
Kirchberg, d. 05.12.2025

An den  
Stadtrat der Stadt Kirchberg

## 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 einzelstehenden 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. Grundsatzbeschlusses 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.

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**Beschlussvorschlag:**

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



D. Obst  
Vorsitzende des Verwaltungs-  
und Finanzausschusses

Anlagen

INHALT

TO

TOP 1

**TOP 2**

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 3 - Bebauungsplan "Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße", Stadt Kirchberg, Gemarkung Burkersdorf; hier:  
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage (Seite 18)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 19)

Anlage 2 zu TOP 3 (Seite 20)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Technischer Ausschuss  
- Die Vorsitzende -

zu TOP <sup>3</sup>  
Kirchberg, d. 05.12.2025

An den  
Stadtrat der Stadt Kirchberg

**Bebauungsplan „Dörfliches Wohnen an der Schneeberger Straße“, Stadt Kirchberg,  
Gemarkung Burkersdorf  
hier: Aufstellungsbeschluss**

---

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

**TOP 3**

TOP 4

TOP 5

TOP 6

## Sachverhalt:

Der Stadt Kirchberg liegt ein Antrag vom 14.11.2025 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet an der Schneeberger Straße in Kirchberg OT Burkersdorf vor. Antragsteller ist die 2. RTLL Verwaltungsgesellschaft mbH aus Kirchberg.

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf die Flurstücke Nr.228/14; 228/22; 228/23; 177/2; 177/3; 177/4; 559/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 559/45, Gemarkung Burkersdorf, Stadt Kirchberg.

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 1,63 ha Bauflächen für die Errichtung von 14 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Die Fläche befindet sich in Burkersdorf vor dem Abzweig Staudenhäuser zu beiden Seiten der Schneeberger Straße.

Für die Fläche wurde der Flächennutzungsplan geändert. Die Genehmigung der Änderung des Landkreises Zwickau vom 14.02.2024 liegt vor. Hier erfolgte die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft zu Gemischten Bauflächen.

Der Antragsteller wird bei Zustimmung der Stadt Kirchberg zum Aufstellungsbeschluss ermächtigt, für die erforderlichen Planungen ein autorisiertes Planungsbüro zu beauftragen. Die Kosten für das Planverfahren trägt der Antragsteller.

## Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt:**

1. Für die Flurstücke Nr.228/14; 228/22; 228/23; 177/2; 177/3; 177/4; 559/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 559/45 der Gemarkung Burkersdorf, Stadt Kirchberg ist ein Bebauungsplan mit einem Flächenumfang von ca. 1,63 ha zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 14 Einfamilienhäuser aufzustellen (siehe Anlage).
2. Der Antragsteller wird ermächtigt, nach Zustimmung der Stadtverwaltung, für die erforderlichen Planungen ein autorisiertes Planungsbüro zu beauftragen.
3. Die Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist in den „Kirchberger Nachrichten“ bekannt zu machen.



D. Obst  
Vorsitzende des  
Technischen Ausschusses

Anlagen

## Anlage 1 zu TOP 3



# 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



### TOP 4 - Geschäftsjahr 2024 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

Informationsvorlage (Seite 22)

Anlage 1 zu TOP 4 (Seite 23)

Anlage 2 zu TOP 4 (Seite 48)

#### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4  
Kirchberg, d. 08.12.2025

**An den  
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

**Informationsvorlage**

**Geschäftsjahr 2024 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg**

---

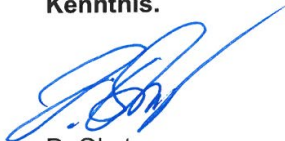
**Sachverhalt:**

Laut § 98 Abs. 1 Satz 7 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen haben die Vertreter der Stadt in einem Unternehmen in Privatrechtsform den Stadtrat über alle wesentlichen Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten. Am 27.10.2025 wurde dem Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH der Jahresabschluss des Jahres 2024 vorgelegt.

Als Anlage erhalten Sie u. a. den von der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 mit Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg wird zur Sitzung des Stadtrates ergänzend eine kurze Erläuterung zum Geschäftsjahr 2024 geben.

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt den Jahresabschluss und den Lagebericht der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg für das Geschäftsjahr 2024 zur Kenntnis.**



D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlagen

**INHALT**

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024  
Aufsichtsratssitzung am 27. Oktober 2025



## INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# Agenda

- 1 Prüfungsgegenstand
- 2 Prüfungsdurchführung
  - 2.1 Prüfungsschwerpunkte
  - 2.2 Internes Kontrollsystem
  - 2.3 Wichtige Prüfungsnachweise
- 3 Aussagen zum Jahresabschluss
  - 3.1 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
  - 3.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen
  - 3.3. Wesentliche Geschäftsvorfälle
  - 3.4 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
- 4 Prüfungsergebnisse
  - 4.1 Bestätigungsvermerk – Kernaussagen
  - 4.2 Feststellungen gemäß § 53 HGrG

## INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# 1

## Prüfungsgegenstand

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# Prüfungsgegenstand

## Jahresabschluss und Lagebericht

Prüfung des **Jahresabschlusses** für das Geschäftsjahr 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2024 gemäß §§ 316 ff. HGB

## Vorschriften des § 53 HGrG

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG (Fragenkatalog nach IDW PS 720)



### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# 2

## Prüfungsdurchführung

### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 2.1 Prüfungsschwerpunkte

- Bilanzierung und Bewertung des Anlagevermögens,
- Bilanzierung und Bewertung der unfertigen Leistungen sowie
- Vollständigkeit, Richtigkeit und Periodengerechtigkeit der Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit



## 2.2 Internes Kontrollsystem

- Aufnahme von Prozessen (Updates) und ggf. Funktionstests zur Prüfung des Internen Kontrollsystem, insbesondere in den Bereichen:
  - Mietenbuchhaltung (Umsätze, erhaltene Anzahlungen)  
Erfassung neuer Mietverträge, Kündigung von Mietverträgen,
  - Finanzbereich (Bankguthaben und Kreditverbindlichkeiten)  
Abstimmung der Kontoauszüge mit der Finanzbuchhaltung,
  - Einkauf (Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen, Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung, sonstige betriebliche Aufwendungen)  
Prüfung/Genehmigung von Rechnungen und Zahlläufen,
  - Gebäude (Investitionen, Abschreibungen)  
Beurteilung von Zustand, Auslastung und Werthaltigkeit der Gebäude, Modernisierungen und Instandhaltungen: Abgrenzung Aktivierung vs. Aufwand,
  - Finanzbuchhaltung (Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht, Zwischenberichte)  
Erfassung der Geschäftsvorfälle in Haupt- und Nebenbüchern sowie Berichtswesen



27. Oktober 2025  
7

## 2.3 Wichtige Prüfungsnachweise

- Zur **Prüfung der Posten des Jahresabschlusses** haben uns u. a. folgende Nachweise vorgelegen:
  - Grundbuch- und Handelsregistrauszüge,
  - Liefer- und Leistungsverträge,
  - Darlehensverträge,
  - Planungsunterlagen sowie
  - sonstige Geschäftsunterlagen,
  - Rechtsanwaltsbestätigungen im Hinblick möglicher Risiken aus bestehenden oder schwebenden Rechtsstreitigkeiten,
  - Steuerberaterbestätigungen für die Prüfung der steuerlichen Verhältnisse und Risiken,
  - Bankbestätigungen zu geschäftlichen Beziehungen mit Kreditinstituten.

# 3

## Aussagen zum Jahresabschluss

### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.1 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Sie sind im Anhang zutreffend und im erforderlichen Umfang dargestellt.
- Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, Bewertungsentscheidungen oder Änderungen von Bewertungsgrundlagen, mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage, haben wir nicht festgestellt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Die gesetzlichen Vertreter weisen im Lagebericht darauf hin, dass die Bevölkerungsentwicklung in Kirchberg durch eine sich fortsetzende Überalterung gekennzeichnet ist, was ein zunehmendes strukturelles Leerstandsrisiko zur Folge hat.

Mittel- bis langfristig müssen nach Einschätzung der gesetzlichen Vertreter Modernisierungs- bzw. Umbaumaßnahmen und/oder Rückbaumaßnahmen durchgeführt werden. Dies kann zu Ergebnis- und Liquiditätsbelastungen in den künftigen Geschäftsjahren führen. Ohne entsprechende Zuwendungen wie z.B. Fördermittel für Modernisierungs- und/oder Rückbaumaßnahmen sowie Fremdfinanzierungen wären zusätzliche Finanzierungsmaßnahmen der Gesellschafterin erforderlich.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.2 Wesentliche Geschäftsvorfälle

- Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 Investitionen im Umfang von T€ 57 sowie Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Umfang von T€ 276 durchgeführt und diese vollständig mit Eigenmitteln finanziert.
- Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Bankkredite in Höhe von insgesamt T€ 347 planmäßig getilgt.
- Die KWG hat das unbefristet verfügbare Gesellschafterdarlehen (maximal T€ 200) im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

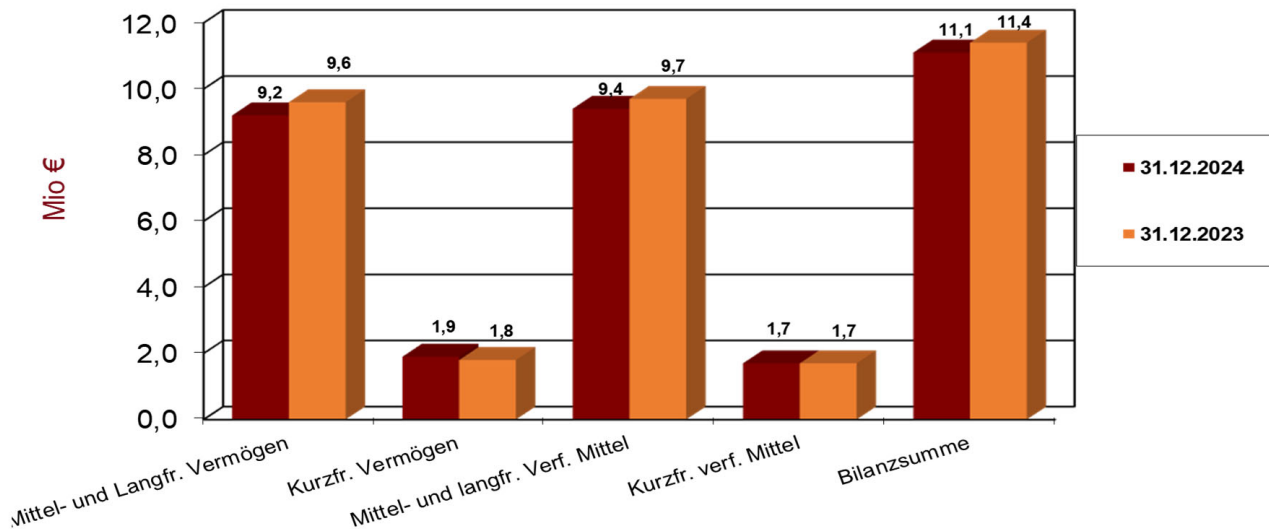
TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.3 Vermögenslage – Bilanz im Überblick



### 3.3 Vermögenslage – Bilanz im Einzelnen

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
Grundstücke mit und ohne Bauten, Software	9.209	82,7	9.650	84,3	-441
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	9.209	82,7	9.650	84,3	-441
Vorräte	936	8,4	868	7,6	68
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	564	5,1	537	4,7	27
Flüssige Mittel	424	3,8	392	3,4	32
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.924	17,3	1.797	15,7	127
	<b>11.133</b>	<b>100,0</b>	<b>11.447</b>	<b>100,0</b>	<b>-314</b>
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	7.172	64,4	7.138	62,4	34
Sonderposten	1	0,0	20	0,2	-19
Rückstellungen	74	0,7	84	0,7	-10
Darlehensverbindlichkeiten	2.165	19,4	2.476	21,6	-311
Mittel- und langfristig verfügbare Mittel	9.412	84,5	9.718	84,9	-306
Erhaltene Anzahlungen	1.151	10,3	1.237	10,8	-86
Darlehensverbindlichkeiten	330	3,0	366	3,2	-36
Übrige kurzfristige Passiva	240	2,2	126	1,1	114
Kurzfristig verfügbare Mittel	1.721	15,5	1.729	15,1	-8
	<b>11.133</b>	<b>100,0</b>	<b>11.447</b>	<b>100,0</b>	<b>-314</b>

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

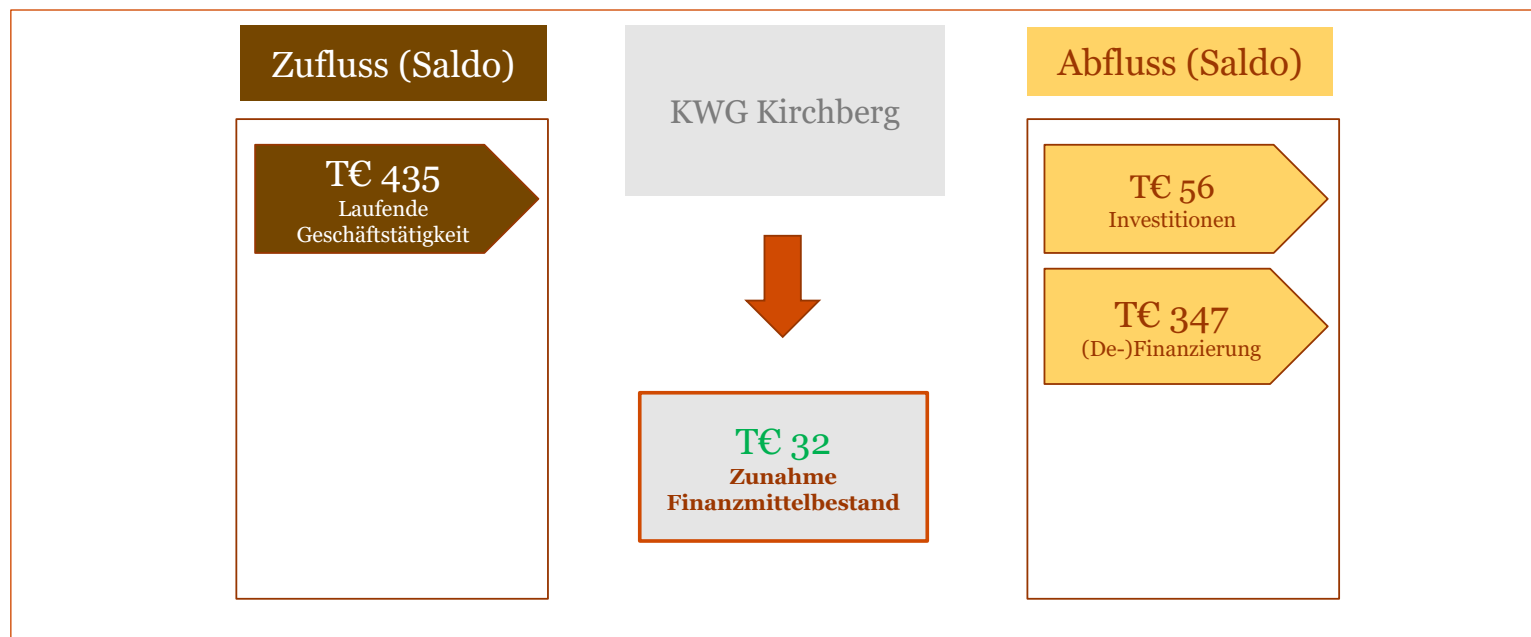
TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.3 Finanzlage - Kapitalflussrechnung im Überblick



### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

### 3.3 Finanzlage - Kapitalflussrechnung im Einzelnen

	2024	2023
	T€	T€
Jahresergebnis	34	93
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	497	507
Ertragswirksame Auflösung des Sonderposten zum Anlagevermögen	-19	-20
Zunahme der Vorräte, Forderungen und anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-95	-79
Zunahme der Verbindlichkeiten und anderen Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	18	367
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>435</b>	<b>868</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-56	-253
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-56</b>	<b>-253</b>
Auszahlungen zur Tilgung von Bankkreditverbindlichkeiten	-347	-424
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-347</b>	<b>-424</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>32</b>	<b>191</b>
Zuzüglich Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	392	201
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>424</b>	<b>392</b>

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

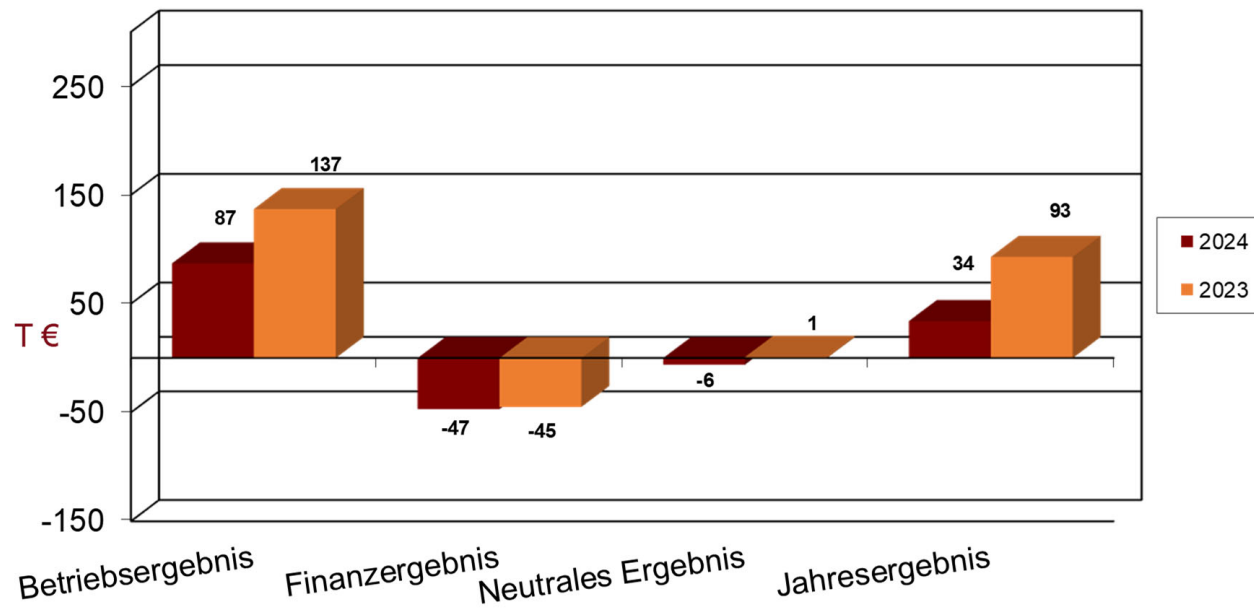
TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 3.3 Ertragslage - Gewinn- und Verlustrechnung im Überblick



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

### 3.3 Ertragslage - Gewinn- und Verlustrechnung im Einzelnen

	2024		2023		Ergebnis- verände- rung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.181	95,3	2.157	95,6	24
Betreuungstätigkeit	39	1,7	39	1,7	0
Bestandsveränderung	69	3,0	60	2,7	9
Gesamtleistung	2.289	100,0	2.256	100,0	33
Übrige betriebliche Erträge	46	2,0	40	1,8	6
Betriebserträge	2.335	102,0	2.296	101,8	39
Betriebskosten	1.057	46,2	974	43,2	-83
Laufende Instandhaltungskosten	276	12,1	225	10,0	-51
Personalaufwand	342	14,9	377	16,7	35
Planmäßige Abschreibungen	497	21,7	507	22,5	10
Übrige betriebliche Aufwendungen	76	3,3	76	3,4	0
Betriebsaufwendungen	2.248	98,2	2.159	95,8	-89
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>87</b>	<b>3,8</b>	<b>137</b>	<b>6,0</b>	<b>-50</b>
Finanzergebnis	-47	-2,1	-45	-2,0	-2
Neutrales Ergebnis	-6	-0,3	1	0,0	-7
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>34</b>	<b>1,4</b>	<b>93</b>	<b>4,0</b>	<b>59</b>

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

### 3.3 Ertragslage – Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

	2024	2023	Ergebnis- verände- rung
	T€	T€	T€
Erlöse aus Sollmieten für Wohnungen	1.558	1.559	-1
Erlöse aus Sollmieten für Gewerberäume, Gästewohnung, Garagen und Stellplätze	42	26	16
Berechnete Sollmieten	1.600	1.585	15
Erlöse aus Betriebskostenabrechnung	957	896	61
	2.557	2.481	76
Erlösschmälerungen aus Mieten	269	230	-39
Erlösschmälerungen aus Betriebskosten von Leerwohnungen	107	94	-13
Erlösschmälerungen	376	324	-52
	<b>2.181</b>	<b>2.157</b>	<b>24</b>

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

### 3.3 Ertragslage – neutrales Ergebnis

	2024	2023
	T€	T€
<b>Neutrale Erträge</b>		
Sonstige periodenfremde Erträge	2	3
	2	3
<b>Neutrale Aufwendungen</b>		
Wertberichtigungen und Ausbuchungen von Forderungen	8	2
	8	2
	<b>-6</b>	<b>1</b>

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

### 3.3 Ertragslage - Mehrjahresüberblick

	2024 bzw. 31.12.2024	2023 bzw. 31.12.2023	2022 bzw. 31.12.2022	2021 bzw. 31.12.2021	2020 bzw. 31.12.2020
	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit	2.181	2.157	2.074	1.977	2.018
Aufwendungen für die Bewirtschaftungstätigkeit	1.333	1.199	1.200	1.177	1.177
Personalaufwand	342	377	302	294	293
Finanzergebnis	-47	-45	-54	-61	-69
Jahresergebnis	34	93	87	39	138
Forderungen aus Vermietung	8	2	7	3	4
Flüssige Mittel	424	392	201	143	227
Eigenkapital	7.172	7.138	7.045	6.959	6.920
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.495	2.842	3.266	3.706	4.188

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# 4

Prüfungs-  
ergebnisse

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 4.1 Bestätigungsvermerk - Kernaussagen

- Der **Jahresabschluss** zum 31. Dezember 2024 ist aus den ordnungsgemäß geführten Büchern zutreffend entwickelt worden.
- Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der GoB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.
- Der **Lagebericht** vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

## 4.2 Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben den mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen abgestimmten **Fragenkatalog des IDW (IDW PS 720)** für die Gesellschaft beantwortet und verweisen dazu im Einzelnen auf die Ausführungen in unseren Bericht (siehe speziell Anlage VI: Fragenkatalog zur Prüfung gemäß § 53 HGrG).

Über die in unserem Bericht getroffenen Feststellungen hinaus, hat unsere Prüfung **keine Besonderheiten** ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und/oder der wirtschaftlichen Verhältnisse von Bedeutung sind.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

[pwc.de](https://www.pwc.de)

© 2025 WIBERA AG WPG. WIBERA AG WPG ist eine Tochtergesellschaft der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die Mitglied von PricewaterhouseCoopers International ist, einer Company limited by guarantee registriert in England und Wales

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

**KWG mbH Kirchberg - Stadtrat Kirchberg****Entwicklung Bilanz**

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
Grundstücke mit und ohne Bauten, Software	9.209	82,7	9.650	84,3	-441
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	9.209	82,7	9.650	84,3	-441
Vorräte	936	8,4	868	7,6	68
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	564	5,1	537	4,7	27
Flüssige Mittel	424	3,8	392	3,4	32
Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.924	17,3	1.797	15,7	127
	<b>11.133</b>	<b>100,0</b>	<b>11.447</b>	<b>100,0</b>	<b>-314</b>
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	7.172	64,4	7.138	62,4	34
Sonderposten	1	0,0	20	0,2	-19
Rückstellungen	74	0,7	84	0,7	-10
Darlehensverbindlichkeiten	2.165	19,4	2.476	21,6	-311
Mittel- und langfristig verfügbare Mittel	9.412	84,5	9.718	84,9	-306
Erhaltene Anzahlungen	1.151	10,3	1.237	10,8	-86
Darlehensverbindlichkeiten	330	3,0	366	3,2	-36
Übrige kurzfristige Passiva	240	2,2	126	1,1	114
Kurzfristig verfügbare Mittel	1.721	15,5	1.729	15,1	-8
	<b>11.133</b>	<b>100,0</b>	<b>11.447</b>	<b>100,0</b>	<b>-314</b>

- Anlagevermögen sinkt in Folge der Abschreibungen
- TEUR 276 Instandhaltungen (Vj TEUR 225), TEUR 57 Investitionen (Vj TEUR 253 inkl. Gemeindesteig in Saupersdorf)
- Flüssige Mittel gehören teilweise unseren Mietern => Guthaben Nebenkosten (Differenz Vorräte und Erhaltene Anzahlungen)
- Gute Eigenkapitalausstattung, Kredite wurden weiter zurückgeführt
- Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

Entwicklung GuV

	2024		2023		Ergebnis- verände- rung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.181	95,3	2.157	95,6	24
Betreuungstätigkeit	39	1,7	39	1,7	0
Bestandsveränderung	69	3,0	60	2,7	9
Gesamtleistung	2.289	100,0	2.256	100,0	33
Übrige betriebliche Erträge	46	2,0	40	1,8	6
Betriebserträge	2.335	102,0	2.296	101,8	39
Betriebskosten	1.057	46,2	974	43,2	-83
Laufende Instandhaltungskosten	276	12,1	225	10,0	-51
Personalaufwand	342	14,9	377	16,7	35
Planmäßige Abschreibungen	497	21,7	507	22,5	10
Übrige betriebliche Aufwendungen	76	3,3	76	3,4	0
Betriebsaufwendungen	2.248	98,2	2.159	95,8	-89
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>87</b>	<b>3,8</b>	<b>137</b>	<b>6,0</b>	<b>-50</b>
Finanzergebnis	-47	-2,1	-45	-2,0	-2
Neutrales Ergebnis	-6	-0,3	1	0,0	-7
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>34</b>	<b>1,4</b>	<b>93</b>	<b>4,0</b>	<b>59</b>

## INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6

- Umsatzerlöse steigen in Folge höherer Betriebskosten
- Leerstand steigt von 17,5% auf 18,8% an (2025 nach Kündigung Gewährträgerwohnungen nunmehr 21%)
- 37 Neuvermietungen stehen 41 Kündigungen gegenüber
- Betriebskostenaufwand steigt (deswegen auch höhere weitergereichte Erlöse)
- Weiterhin kaum Mietrückstände
- Betriebskostenabrechnung wurde erstmals mit neuer EDV bewältigt, was gelegentlich etwas gehapert hat, schlussendlich aber bewältigt wurde, 2025 sollte hier etwas Routine helfen

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk des WP wurde erteilt.

Rückblick/ Ausblick



- nach nunmehr fast 1 Jahr in der KWG erfolgte bis Ende Mai Einarbeitung durch Fr. Leistner und war erfolgreich
- Wirtschaftliche Lage ist nicht rosig (Leerstand!), aber auch nicht besorgniserregend (Investitionen sind möglich), was der ausgeschiedenen GFin zu verdanken ist
- Herausforderungen bestehen darin, die knappen Mittel so einzusetzen, dass diese sich in angemessener Zeit durch Mieterlöse wieder amortisieren und an das Unternehmen zurückfließen
- Gleichzeitig nagt der Zahn der Zeit am Bestand und es sind vielerlei Investitionen notwendig, womit nicht 1:1 Geld verdient wird (z. Bsp. Sanierung Treppenhäuser, Strangsanierungen um Wasserschäden vorzubeugen, Fassadenreinigung...)
- In 2026 Einstellung eines weiteren Mitarbeiters im Hausmeisterteam, welcher vorrangig Maler- und Fußbodenlegearbeiten durchführen soll => Kosten tragen sich aus Einsparungen bei Fremdvergaben, gleichzeitig beginnende Nachfolgeregelung

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Rückfragen gerne.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

**TOP 4**

TOP 5

TOP 6



TOP 5 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2026 (§ 36(2) SächsGemO)

Beschlussvorlage (Seite 52)

Anlage zu TOP 6 (Seite 53)

### INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

**TOP 5**

TOP 6

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 5  
Kirchberg, d. 05.12.2025

An den  
Stadtrat der Stadt Kirchberg

## **Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2026 (§ 36(2) SächsGemO)**

---

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 36 SächsGemO ist der Stadtrat einzuberufen, wenn es die Geschäftslage erfordert, er soll jedoch mindestens einmal im Monat einberufen werden.

In dem als Anlage beigefügten Kalender schlage ich dem Stadtrat die Termine für die Durchführung der Sitzungen des Stadtrates, des Verwaltungs- und Finanzausschusses und des Technischen Ausschusses für das 1. Halbjahr 2026 vor.

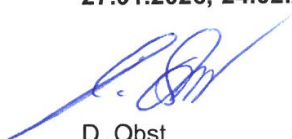
Die Sitzungen des Stadtrates werden im Ratssaal oder hilfsweise im Festsaal durchgeführt und beginnen, falls nichts anderes festgelegt, 19.00 Uhr.

Die Sitzungen des Verwaltungs- und Finanzausschusses und des Technischen Ausschusses werden im Beratungsraum bzw. im Ratssaal durchgeführt.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt, seine regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2026 zu folgenden Terminen durchzuführen:**

**27.01.2026; 24.02.2026; 31.03.2026; 28.04.2026, 26.05.2026, 30.06.2026.**



D. Obst  
Bürgermeisterin

Anlage:  
Kalender

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

**TOP 5**

TOP 6

# Kalender 2026

Kalender

*pedia*

Informationen zum Kalender

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
1 Do Neujahr 1	1 So	1 So	1 Mi	1 Fr Tag der Arbeit	1 Mo 23	1 Mi	1 Sa	1 Di	1 Do	1 So Allerheiligen	1 Di
2 Fr	2 Mo 6	2 Mo 10	2 Do	2 Sa	2 Di VFA	2 Do	2 So	2 Mi	2 Fr	2 Mo 45	2 Mi
3 Sa	3 Di VFA	3 Di VFA	3 Fr Karfreitag	3 So	3 Mi	3 Fr	3 Mo 32	3 Do	3 Sa Tag der Dt. Einheit	3 Di	3 Do
4 So	4 Mi	4 Mi	4 Sa	4 Mo 19	4 Do TA	4 Sa	4 Di	4 Fr	4 So	4 Mi	4 Fr
5 Mo 2	5 Do TA	5 Do TA	5 So Ostern	5 Di VFA	5 Fr	5 So	5 Mi	5 Sa	5 Mo 41	5 Do	5 Sa
6 Di Heilige Drei Könige	6 Fr	6 Fr	6 Mo Ostermontag 15	6 Mi	6 Sa	6 Mo 28	6 Do	6 So	6 Di	6 Fr	6 So
7 Mi	7 Sa	7 Sa	7 Di VFA	7 Do TA	7 So	7 Di	7 Fr	7 Mo 37	7 Mi	7 Sa	7 Mo 50
8 Do	8 So	8 So	8 Mi	8 Fr	8 Mo 24	8 Mi	8 Sa	8 Di	8 Do	8 So	8 Di
9 Fr	9 Mo 7	9 Mo 11	9 Do TA	9 Sa	9 Di	9 Do	9 So	9 Mi	9 Fr	9 Mo 46	9 Mi
10 Sa	10 Di	10 Di	10 Fr	10 So Muttertag	10 Mi	10 Fr	10 Mo 33	10 Do	10 Sa	10 Di	10 Do
11 So	11 Mi	11 Mi	11 Sa	11 Mo 20	11 Do	11 Sa	11 Di	11 Fr	11 So	11 Mi	11 Fr
12 Mo 3	12 Do	12 Do	12 So	12 Di	12 Fr	12 So	12 Mi	12 Sa	12 Mo 42	12 Do	12 Sa
13 Di	13 Fr	13 Fr	13 Mo 16	13 Mi	13 Sa	13 Mo 29	13 Do	13 So	13 Di	13 Fr	13 So
14 Mi	14 Sa	14 Sa	14 Di	14 Do Christi Himmelfahrt	14 So	14 Di	14 Fr	14 Mo 38	14 Mi	14 Sa	14 Mo 51
15 Do	15 So	15 So	15 Mi	15 Fr	15 Mo 25	15 Mi	15 Sa	15 Di	15 Do	15 So	15 Di
16 Fr	16 Mo Rosenmontag 8	16 Mo 12	16 Do	16 Sa	16 Di	16 Do	16 So	16 Mi	16 Fr	16 Mo 47	16 Mi
17 Sa	17 Di	17 Di	17 Fr	17 So	17 Mi	17 Fr	17 Mo 34	17 Do	17 Sa	17 Di	17 Do
18 So	18 Mi	18 Mi	18 Sa	18 Mo 21	18 Do	18 Sa	18 Di	18 Fr	18 So	18 Mi	18 Fr
19 Mo 4	19 Do	19 Do	19 So	19 Di	19 Fr	19 So	19 Mi	19 Sa	19 Mo 43	19 Do	19 Sa
20 Di	20 Fr	20 Fr	20 Mo 17	20 Mi	20 Sa	20 Mo 30	20 Do	20 So	20 Di	20 Fr	20 So
21 Mi	21 Sa	21 Sa	21 Di	21 Do	21 So	21 Di	21 Fr	21 Mo 39	21 Mi	21 Sa	21 Mo 52
22 Do	22 So	22 So	22 Mi	22 Fr	22 Mo 26	22 Mi	22 Sa	22 Di	22 Do	22 So	22 Di
23 Fr	23 Mo 9	23 Mo 13	23 Do	23 Sa	23 Di	23 Do	23 So	23 Mi	23 Fr	23 Mo 48	23 Mi
24 Sa	24 Di Str	24 Di	24 Fr	24 So Pfingsten	24 Mi	24 Fr	24 Mo 35	24 Do	24 Sa	24 Di	24 Do Heiligabend
25 So	25 Mi	25 Mi	25 Sa	25 Mo Pfingstmontag 22	25 Do	25 Sa	25 Di	25 Fr	25 So Ende der Sommerzeit	25 Mi	25 Fr 1. Weihnachtstag
26 Mo 5	26 Do	26 Do	26 So	26 Di Str	26 Fr	26 So	26 Mi	26 Sa	26 Mo 44	26 Do	26 Sa 2. Weihnachtstag
27 Di Str	27 Fr	27 Fr	27 Mo 18	27 Mi	27 Sa	27 Mo 31	27 Do	27 So	27 Di	27 Fr	27 So
28 Mi	28 Sa	28 Sa	28 Di Str	28 Do	28 So	28 Di	28 Fr	28 Mo 40	28 Mi	28 Sa	28 Mo 53
29 Do		29 So Beginn der Sommerzeit	29 Mi	29 Fr	29 Mo 27	29 Mi	29 Sa	29 Di	29 Do	29 So 1. Advent	29 Di
30 Fr		30 Mo 14	30 Do	30 Sa	30 Di Str	30 Do	30 So	30 Mi	30 Fr	30 Mo 49	30 Mi
31 Sa		31 Di Str		31 So		31 Fr	31 Mo 36		31 Sa Reformationstag		31 Do Silvester

© Kalenderpedia® www.kalenderpedia.de

Angaben ohne Gewähr

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



### 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