Verwaltungs- und Finanzausschuss am 03.11.2026

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 06.10.2026 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Grunddienstbarkeit - Abwasserleitungsrecht (§ 1018 ff BGB) ... (Seite 10)

Beschlussvorlage (Seite 11)

Anlage 1 zu TOP 2 (Seite 13)

TOP 3 - Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO (Seite 14)

Beschlussvorlage (Seite 15)

TOP 4 - Informationsvorlage zur Abrechnung der in 2025 von der KWG für die Stadt Kirchberg verwalteten Wohnungen (Seite 16)

Informationsvorlage (Seite 17)

Anlage zu TOP 4 (Seite 18)

TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen - Öffenticher Teil (Seite 21)

Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 06.10.2026

2. Grunddienstbarkeit – Abwasserleitungsrecht (§1018 ff. BGB)
hier: Belastung der Flurstücke 98/1 und 383/1 der Gemarkung Saupersdorf
(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO
(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Informationsvorlage zur Abrechnung 2025 der Wohneigentumsverwaltung der von der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG) verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Anregungen und Mitteilungen – öffentlicher Teil

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

6. Rückabwicklung Grundstückskaufvertrag wegen Nichterfüllung der Bauverpflichtung
(Vorlage Bürgermeisterin)

7. Anregungen und Mitteilungen – nichtöffentlicher Teil

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 06.10.2026

Niederschrift (Seite 5)

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

Niederschrift

über die 20. Sitzung

des Verwaltungs- und Finanzausschusses

(Wahlperiode 2024-2029)

am Dienstag, dem 06.10.2026, 19.00 Uhr

im Beratungsraum des Rathauses Kirchberg

Beginn der Sitzung:	***19:00 Uhr***
Ende der Sitzung:	***20:06 Uhr***

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

Anwesende:	
Frau Obst	Bürgermeisterin
Herr Möckel	
Herr Rolf	
Herr Schmidt	
Frau Trommer	
Herr Wutzler	Mitglieder/Stellvertreter des VFA
Gäste:	
Herr Prager	Hauptamtsleiter
Herr Hänel	Amtsleiter Finanzen
Herr Kaiser	Stadtrat
Herr Schreuer	Ortsvorsteher Ot. Wolfersgrün
Herr Ebert	Ortsvorsteher Ot. Stangengrün

Schriftführerin:
Frau Uhlig

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 01.09.2026

2. 2. Änderung des Fundtiervertrages mit dem Tierschutzverein Zwickau und Umgebung e.V. ab 01.01.2027
(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Pauschale zur Förderung von investiven Vorhaben in den Ortschaften der Stadt Kirchberg 2026
(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

5. Erbbaupachtvertrag Dr. Hammer, Ernst-Schneller-Str. 1 (ehemaliges Volksbad), Flurstück Nr. 1028/2 der Gemarkung Kirchberg
Erneuter Antrag auf Kauf des Grundstückes durch den Erbbaupachtnehmer
(Informationsvorlage Bürgermeisterin)

6. Anregungen und Mitteilungen – nichtöffentlich

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 20. 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.

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des VFA vom 01.09.2026

Die Niederschrift der 19. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses (Wahlperiode 2024 - 2029) vom 01.09.2026 ist allen Mitgliedern zugegangen. Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

zu TOP 2 - 2. Änderung des Fundtiervertrages mit dem Tierschutzverein Zwickau und Umgebung e.V. ab 01.01.2027

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher.

Diskussionsredner: Herr Rolf, Frau Obst, Herr Prager, Herr Möckel, Herr Wutzler

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 2. Änderung des Fundtiervertrages vom 16.02.2015 mit dem Tierschutzverein Zwickau und Umgebung e.V., Tierheimweg 2 in 08141 Reinsdorf OT Vielau.

Abstimmergebnis: **einstimmig**

zu TOP 3 - Pauschale zur Förderung von investiven Vorhaben in den Ortschaften der Stadt Kirchberg 2026

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher, indem die beantragten Projekte der einzelnen Ortschaften vorgestellt werden.

Diskussionsredner: Herr Wutzler, Herr Schmidt, Herr Möckel, Herr Rolf, Herr Ebert

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss 10/26/10:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die Erhöhung der Pauschale zur Förderung der investiven Vorhaben in den Ortsteilen der Stadt Kirchberg auf 12000 €. Die zusätzlich benötigten 2000,00 € sind der Liquiditätsrücklage zu entnehmen.

Die Vergabe der Projekte aus der Pauschale zur Förderung von investiven Vorhaben in den Ortschaften der Stadt Kirchberg findet wie folgt statt:

- **Ortsteil Cunersdorf:**

Beschaffung einer Tischtennisplatte	**1.200,00 €**

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

- Ortsteil Leutersbach:	
Stromanschlusssäule am Dorfplatz Leutersbach	**2.250,00 €**
Neuanschaffung Pyramidenmotor	**1.000,00 €**
- Ortsteil Saupersdorf:	
Stromanschlusssäule Park Saupersdorf	**3.000,00 €**
- Ortsteil Stangengrün:	
Erwerb von 50 Stück Drachenboot-Paddel und Drachenboot-Sitzkissen	**2.750,00**
- Ortsteil Wolfersgrün	
Zuschuss zur Erneuerung Spielplatz	**1.800,00**

Abstimmergebnis: **einstimmig**

zu TOP 4 - Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

- **Herr Wutzler**

bedankt sich für die Organisation des Altstadtfestes, welches eine sehr gelungene Veranstaltung war. Frau Obst ergänzt, dass auch sie für dieses Fest ein allseits angenehmes Feedback erhalten hat. Ebenso gelungen war das Kinderfest in Stangengrün.

D. Obst
Bürgermeisterin

A. Schott
Schriftführerin

4

Nichtöffentlicher Teil der Sitzung des VFA

zu TOP 6 – Informationsvorlage: Erbbaupachtvertrag Dr. Hammer, Ernst-Schneller-Str. 1 (ehemaliges Volksbad), Flurstück Nr. 1028/2 der Gemarkung Kirchberg Erneuter Antrag auf Kauf des Grundstückes durch den Erbbaupachtnehmer

---

Frau Obst erläutert den Sachverhalt näher. Das angeforderte Konzept liegt noch nicht vor.

Diskussionsredner: Herr Wutzler, Herr Möckel, Herr Rolf, Frau Trommer, Herr Schmidt, Herr Hänel, Herr Kaiser

Im Ergebnis der Diskussion wird zusammengefasst, dass die Fraktionen durchaus bereit sind, den Erbbaupachtvertrag aufzulösen. Es soll aber ein Konzept vorgelegt werden woraus ersichtlich ist, ob anschließend eine Veräußerung erfolgen soll oder das Objekt weiterentwickelt werden soll. Insbesondere sollte zur Fortführung des Mietvertrages mit der Physiotherapie Stellung genommen werden.
Herrn Dr. Hammer soll dies mitgeteilt werden.

Um 20.06 Uhr beendet Frau Obst mit dem Dank für die Mitarbeit die Sitzung.

D. Obst
Bürgermeisterin

A. Schott
Schriftführerin

5

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

TOP 2 - Grunddienstbarkeit - Abwasserleitungsrecht (§ 1018 ff BGB) ...

Beschlussvorlage (Seite 11)

Anlage 1 zu TOP 2 (Seite 13)

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 2
Kirchberg, d. 23.10.2026

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss

Grunddienstbarkeit – Abwasserleitungsrecht (§1018 ff. BGB)
hier: Belastung der Flurstücke 98/1 und 383/1 der Gemarkung Saupersdorf

---

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes 101/1 und 102/5 der Gemarkung Saupersdorf beantragte mit Schreiben vom 24.08.2026 die Einräumung einer Dienstbarkeit von einer noch zu verlegenden privaten Schmutzwasserleitung zur Ableitung des gereinigten Überlaufwassers der vollbiologischen Kläranlage über die städtischen Flurstücke 98/1 und 383/1 der Gemarkung Saupersdorf.

Geplant ist die Verlegung vom Wohngrundstück des Flurstückes 101/1 über das Flurstück 102/5 und dann zur Anbindung in das städtische Flurstück 98/1 und 383/1 (siehe Anlage).

Die zu verlegende Überlaufleitung nimmt auf den Flurstücken 98/1 und 383/1 eine Länge von ca. 7 Meter in Anspruch. Der Bodenrichtwert für den OT Saupersdorf beträgt in dem Bereich 44,00 Euro/qm. Aufgrund der Nutzungsart und der Lage der zu belastenden Grundstücke ist üblicherweise von 20% des Bodenrichtwertes (44,00 €), somit von einem Bodenwert von 8,80 Euro/qm, auszugehen.

Die Grunddienstbarkeit - Abwasserleitungsrecht - wirkt somit auf Teilflächen von 14 qm (7 Meter Länge und je 2 Meter Breite als Schutzstreifen) der Flurstücke 98/1 und 383/1 der Gemarkung Saupersdorf.

Eine einmalige Entschädigung von 20 v.H. des Bodenrichtwertes (14 qm x 8,80 Euro/qm = 123,20 Euro) gerundet in Höhe von **125,00 Euro** für den Grundstückseigentümer wird als angemessen betrachtet.

Die ordnungsgemäße Verlegung, Instandsetzung und Unterhaltung der Abwasserleitung, einschließlich der Pflicht zur Tragung dieser Kosten, übernimmt der Berechtigte.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die Eintragung der Grunddienstbarkeit - Abwasserleitungsrecht - zugunsten der Flurstücke 101/1 und 102/5 der Gemarkung Saupersdorf auf den Flurstücken 98/1 und 383/1 der Gemarkung Saupersdorf, wie auf der Flurkarte gelb eingetragen.

Für die Gewährung des Abwasserleitungsrecht wird ein Entgelt in Höhe von 125,00 € für den Eigentümer des herrschenden Grundstückes auf die beanspruchte Bodenfläche der dienenden Grundstücke festgelegt.

2

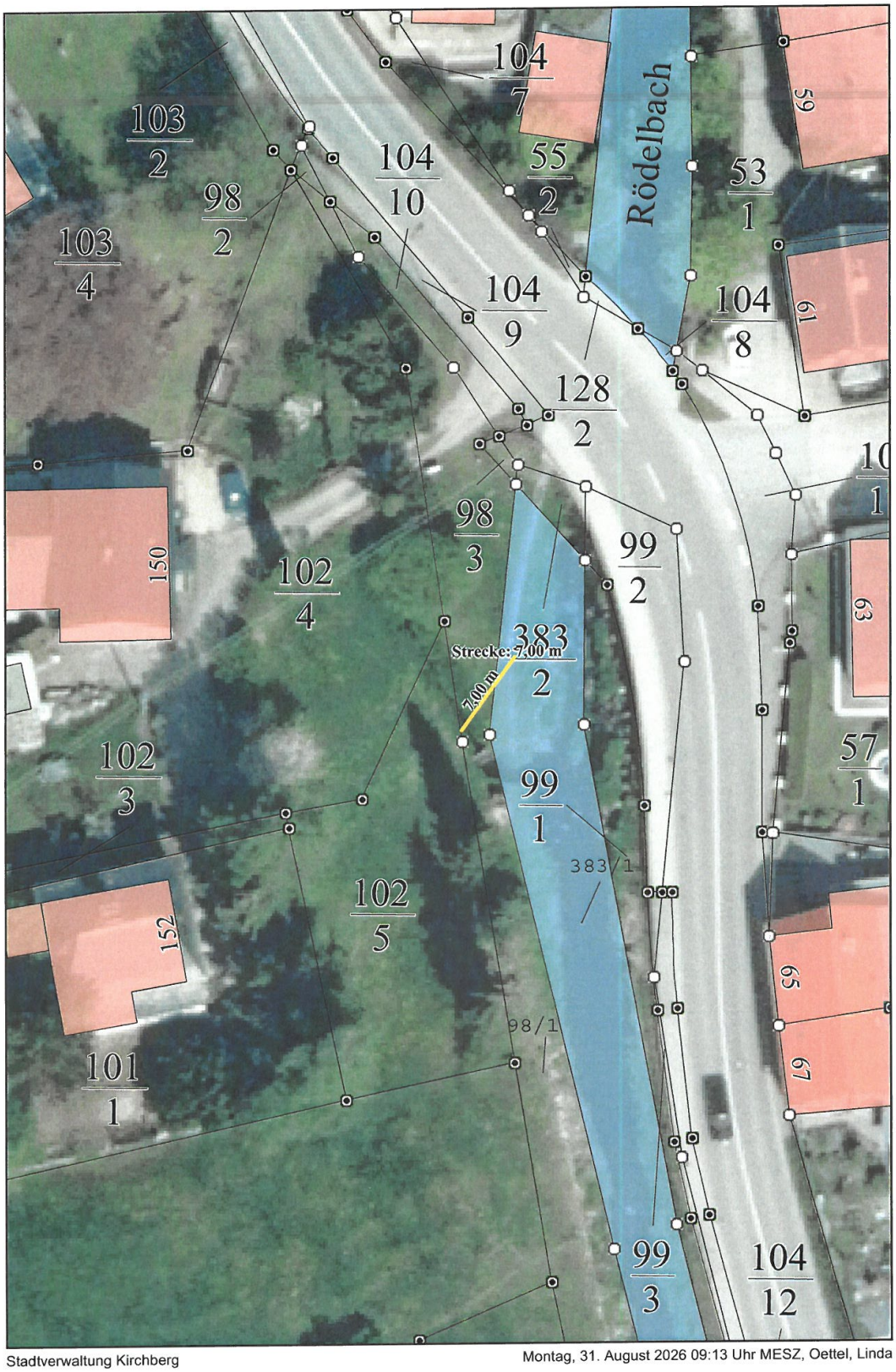
INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

Dem Eigentümer des herrschenden Grundstückes obliegt in gesamtschuldnerischer Haftung die sachgemäße Verlegung, Instandsetzung und Instandhaltung der Abwasserleitung.
Die allseitigen Kosten für die Eintragung trägt der Eigentümer der Flurstücke 101/1 und 102/5 der Gemarkung Saupersdorf.

D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5



Stadtverwaltung Kirchberg

Montag, 31. August 2026 09:13 Uhr MESZ, Oettel, Linda

TOP 3 - Annahme von Spenden gemäß § 73 Abs. 5 SächsGemO

Beschlussvorlage (Seite 15)

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3
Kirchberg, d. 23.10.2026

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

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 2026 bis Oktober 2026 erhaltenen Geld- und Sachspenden einzeln aufgegliedert sind.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt, Geld- und Sachspenden im Wert von insgesamt 989,34 EUR gemäß § 73 Abs. 5 S. 3 SächsGemO anzunehmen.

D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage

TOP 4 - Informationsvorlage zur Abrechnung der in 2025 von der KWG für die Stadt Kirchberg verwalteten Wohnungen

Informationsvorlage (Seite 17)

Anlage zu TOP 4 (Seite 18)

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4
Kirchberg, d. 23.10.2026

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss

Informationsvorlage zur Abrechnung 2025 der Wohneigentumsverwaltung der von der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG) verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg

Sachverhalt:

In der Anlage erhalten Sie zur Information die Abrechnung über die von der KWG verwalteten Wohnungen der Stadt Kirchberg im Jahr 2025. Ergänzend hierzu ist ebenfalls eine Übersicht über den tatsächlichen Stand der Vermietung zum 31.12.2025 beigefügt.

Das Gebäude „ehemaliges Gemeindeamt", Alte Kirchberger Str. 3, im Ortsteil Cunersdorf erscheint 2025 letztmalig auf dieser Auflistung. Hier wurde 2025 der Verkauf an den neuen Eigentümer vollzogen.

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.

Der Informationsvorlage liegt ergänzend eine Aufstellung der Kostenentwicklung der letzten 10 Jahre bei.
(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

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

17.09.2026

Eigentümerabrechnung				
Stadt Kirchberg		2025		
Zeitraum:	01.01.-31.12.2025			
	Alte Kbg. Str. 3	Auerbacher Str. 51	GWT Ukraine	G e s a m t
Einnahmen:				
* aus Kaltmieten	0,00 €	6.966,12 €		6.966,12 €
* Garagenpacht	0,00 €	0,00 €		0,00 €
* Andere Erlöse	0,00 €	0,00 €		0,00 €
* Bk/Hk- Vorauszahlungen 2025 +./. Abrechnungsergebnis 24	1.069,72 €	10.008,37 €		11.078,09 €
Summe:	**1.069,72 €**	**16.974,49 €**		**18.044,21 €**
Ausgaben:				
* Betriebs- und Heizkosten 2025 m. Abgrenzung Heizöl	6.078,42 €	15.569,45 €		21.647,87 €
* ant. CO^2 Kosten Vermieter	79,93 €	176,81 €		256,74 €
* Laufende Instandhaltung	448,88 €	420,03 €		868,91 €
* Verwaltervergütung	1.278,12 €	1.789,32 €		3.067,44 €
* Gebühren	0,00 €	0,00 €		0,00 €
* Kontoführungsgebühren	141,65 €	141,65 €		283,30 €
Summe:	**8.027,00 €**	**18.097,26 €**		**26.124,26 €**
Ergebnis:	**-6.957,28 €**	**-1.122,77 €**		**-8.080,05 €**
Kontoabstimmung	**Kontostand 01.01.2025:**			**49.349,66 €**
* Einnahmen Eigentümer	1.069,72 €	16.974,49 €	0,00 €	18.044,21 €
* Ausgaben Eigentümer	-8.027,00 €	-18.097,26 €	0,00 €	-26.124,26 €
* Verbindlichkeiten 31.12.2024	-1.098,18 €	-703,16 €	0,00 €	-1.801,34 €
* Verbindlichkeiten 31.12.2025	1.392,90 €	2.750,08 €	0,00 €	4.142,98 €
* Forderungen 31.12.2024	179,63 €	40,46 €	0,00 €	220,09 €
* Forderungen 31.12.2025	-208,11 €	-434,15 €	0,00 €	-642,26 €
* Forderungen aus 2024 an Sozialamt	0,00 €	0,00 €	6.310,00 €	6.310,00 €
(Mieten: 5954,00 € und Strom: 356,00 €)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Kontostand 31.12.2025			**49.499,08 €**

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg
Bahnhofstraße 14
08107 Kirchberg
Tel.: 037602/730-0 Fax: 037602/730-24

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

17.09.2026

Leerstandsentwicklung Stadt Kirchberg

WE Nr.	Lage	Wohnungs-typ	m²- Whfl.	Leerstand 31.12.2025	wieder vermietet ab
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		nicht mehr
			343,99	**258,65**	**im Bestand**
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

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

Vergleich Saldo Erträge/ Aufwendungen Gebäude Auerbacher Str. 51

2015	Einnahmen gesamt	24.744,53 €
	Ausgaben gesamt	12.592,46 €
	Saldo	**12.152,07 €**
2016	Einnahmen gesamt	25.107,03 €
	Ausgaben gesamt	18.706,38 €
	Saldo	**6.400,65 €**
2017	Einnahmen geamt	24.918,29 €
	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 €**
2025	Einnahmen gesamt	18.044,21 €
	Ausgaben gesamt	26.124,26 €
	Saldo	**-8.080,05 €**

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen - Öffenticher Teil

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5

INHALT

TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5