



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Stadtratssitzung der Stadt Kirchberg am 17.12.2024

Tagesordnung (Seite 2)

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 26.11.2024 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG) hier:
Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern zum 01.01.2025
(Seite 11)

Beschlussvorlage (Seite 12)

TOP 3 - Geschäftsjahr 2023 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft
mbH Kirchberg (Seite 13)

Beschlussvorlage (Seite 14)

Anlagen zu TOP 3 (Seite 15)

TOP 4 - Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der
Wehrleitung für die Ortswehr Kirchberg (Seite 57)

Beschlussvorlage (Seite 58)

TOP 5 - Anfrage auf Erteilung einer Genehmigung für die Durchführung
von seismischen Messungen ... (Seite 59)

Beschlussvorlage (Seite 60)

TOP 6 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner
regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2025 (§ 36(2) SächsGemO) (Seite
61)

Beschlussvorlage (Seite 62)

Anlage zu TOP 6 (Seite 63)

TOP 7 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich (Seite 64)



Tagesordnung
ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

- 1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 26.11.2024**

- 2. Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG)**
hier: Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern zum 01.01.2025
(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)

- 3. Geschäftsjahr 2023 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg**
(Vorlage Bürgermeisterin)

- 4. Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der Wehrleitung für die Ortswehr Kirchberg**
(Vorlage Bürgermeisterin)

- 5. Anfrage auf Erteilung einer Genehmigung für die Durchführung von seismischen Messungen im Feld Auerbach im Zuge der Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole zu gewerblichen Zwecken**
(Vorlage Bürgermeisterin)

- 6. Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2025 (§ 36(2) SächsGemO)**
(Vorlage Bürgermeisterin)

- 7. Anregungen und Mitteilungen - öffentlich**

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Einwohnerfragestunde statt.



TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 26.11.2024

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Niederschrift

über die

4. Sitzung

des Stadtrates der Stadt Kirchberg

(Wahlperiode 2024 – 2029)

am

Dienstag, dem 26.11.2024, 19.00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses von Kirchberg

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.05 Uhr

Niederschrift

Anwesend:

Bürgermeisterin
Stadträtin/Stadtrat:

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

Entschuldigt:

Möckel, R.
Wirker, M.

Gäste:

Amtsleiterin Bauamt
Hauptamtsleiter
Amtsleiter Finanzen

Axmann, N.
Prager, J.
Hänel, F.

Schriftführerin:

Schott, A.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 29.10.2024
2. Feuerwehrsatzung der Stadt Kirchberg vom ...
(Vorlage Bürgermeisterin)
3. Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Kirchberg (Feuerwehrgebührensatzung) vom ...
(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)
4. Umsetzung der Grundsteuerreform in der Stadt Kirchberg/ hier: Satzung zur Erhebung der Grundsteuer ab 01. Januar 2025 (Hebesatzsatzung)
(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)
5. 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Leichenhallen der Stadt Kirchberg vom ...
(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)
6. Bestätigung der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zum Bauvorhaben „Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)“
(Vorlage Technischer Ausschuss)
7. Informationsvorlage
Beteiligungsbericht der Stadt Kirchberg für das Geschäftsjahr 2023 (Stand 31.12.2023)
(Vorlage Bürgermeisterin)
8. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

9. Informationsvorlage: Vorberatung zum möglichen Verkauf des ehemaligen Gemeindeamtes Cunersdorf
(Vorlage Bürgermeisterin)

10. Erlass einer Fraktionsfinanzierungssatzung
(Informationsvorlage)
(Vorlage Bürgermeisterin)

11. Ergebnisse der Raumwiderstandsanalyse Korridor Ost-Ost

12. Anregungen und Mitteilungen – nichtöffentlich

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 4. 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 Kaiser, T. und Frau Rommerskirch, K. benannt.

Zur Einwohnerfragestunde werden keine Anregungen vorgebracht.

Öffentlicher Teil der Sitzung des Stadtrates vom 26.11.2024

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 29.10.2024

Die Niederschrift der 3. Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg (Wahlperiode 2019-2024) ist allen Stadträten / Stadträtinnen zugegangen.

Herr Wutzler stellt noch einmal klar, dass Herr Osterloh im Nachgang der Sitzung von ihm als Ersatz für Herrn Rolf zum Unterschreiben der Niederschrift bestimmt wurde. Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

zu TOP 2 – Feuerwehrsatzung der Stadt Kirchberg vom ...

Die Bürgermeisterin erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 16/2024

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Feuerwehrsatzung der Stadt Kirchberg

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

vom 26.11.2024 zum 01.01.2025.

zu TOP 3 – Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Kirchberg (Feuerwehrgebührensatzung) vom ...

Die Bürgermeisterin erläutert den Beschlussvorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 17/2024

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Kirchberg (Feuerwehrgebührensatzung) vom 26.11.2024 rückwirkend zum 20.01.2024.

zu TOP 4 - Umsetzung der Grundsteuerreform in der Stadt Kirchberg/ hier: Satzung zur Erhebung der Grundsteuer ab 01. Januar 2025 (Hebesatzsatzung)

Die Bürgermeisterin erläutert den Beschlussvorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses näher.

Diskussionsredner: Herr Wutzler, Herr Hänel

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 18/2024

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer 2025 der Stadt Kirchberg (Hebesatzsatzung) vom 26.11.2024.

zu TOP 5 – 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Leichenhallen der Stadt Kirchberg vom ...

Die Bürgermeisterin erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Diskussionsredner: Herr Rolf, Herr Hänel

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 19/2024

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Leichenhallen der Stadt Kirchberg vom 26.11.2024.

zu TOP 6 – Bestätigung der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zum Bauvorhaben „Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)“

Die Bürgermeisterin erläutert den Beschlussvorschlag des Technischen Ausschusses näher.

Diskussionsredner: Frau Axmann, Herr Springer, Herr Wagner, Herr Wutzler, Herr Fischer, Herr Wagner, Herr Rolf, Herr Gnüchtel, Herr Timmreck, Herr Osterloh, Frau Trommer

Zwischen Abzweig Geiersbergstraße und Hausnummer 17 ist der Fußweg im Verhältnis zur Straße sehr breit. Im Ergebnis der Anregungen in der Diskussion wurde sich darauf geeinigt, vom Neumarkt kommend den Fußweg max. 2,16 m breit weiterzuführen und die Straße entsprechend zu verbreitern. Auf Höhe Hausnummer 17 ist dann die Straßenbreite über einem längeren Bereich wieder auf die 4,75 m zu reduzieren.

Anschließend erfolgt die Abstimmung.

Der Vorschlag aus der Diskussion heraus wird mit 14 Jastimmen und 1 Enthaltung mit Mehrheit befürwortet.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 20/2024

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg bestätigt die vorliegende Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zum Bauvorhaben „Grundhafter Ausbau der Leutersbacher Straße (zwischen Graben und Wiesenstraße)“.

zu TOP 7 - Informationsvorlage Beteiligungsbericht der Stadt Kirchberg für das Geschäftsjahr 2023 (Stand 31.12.2023)

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2023 (Stand 31.12.2023) zur Kenntnis.

zu TOP 8 – Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

- **Frau Axmann**
informiert über die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, die die Stadt Kirchberg derzeit durchführt oder begleitet. Sie erläutert Bauabläufe und geplante Maßnahmen und beantwortet Fragen.
Diskussionsredner: Herr Wagner, Herr Hänel, Frau Obst, Herr Kaiser, Frau Dreißig
- **Frau Obst**
 - Der TA Dezember fällt aus wg. Mangel an TO-Punkten.
 - informiert über die Info Veranstaltung zur Suche nach einem Endlager für hochradioaktive Abfälle, die sehr gut besucht war, verweist auf die Unterlagen auf der Homepage und die Möglichkeit zur Anmeldung für die News –Letter
 - weist auf das kommende Wochenende hin – Pyramidenanschieben und Weihnachtsmarkt

Niederschrift

- berichtet vom Treffen mit den am Eisenbahn-Schmalspur-Projekt beteiligten Gemeinden
 - gibt bekannt, dass ein Treffen mit der Bürgerinitiative Steinbruch stattgefunden hat.
 - berichtet , dass insbesondere mit Wilkau-Haßlau und der Stadt Kirchberg zur Zeit die Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit beraten wird, z. B. Hilfeleistung mit Personal im Standesamt.
 - gibt bekannt, dass nach der Stadtratssitzung am 17. Dezember 2024 eine kleine Zusammenkunft des Stadtrates, der Wehrleitungen der Feuerwehren und der zu verabschiedenden Geschäftsführerin sowie des neuen Geschäftsführers der KWG sowie der Amtsleiter geplant ist.
- **Herr Wutzler**
 - bedankt sich bei Herrn Prager zu den ausführlichen Beratungen zur Verkehrsführung Goethestraße
 - nimmt Bezug auf stattgefundene Ortsbegehungen in Leutersbach und Wolfersgrün und des Themas „Tempo 30“. Er erklärt an einem Beispiel, dass es in anderen Ortschaften eine andere Auslegung der Vorschriften gibt. Es ist zu prüfen, warum dies in anderen Kommunen und in anderen Landkreisen anders gehandhabt wird.
 - **Frau Dreißig**
 - beantragt zu prüfen, ob im Rahmen der vorgezogenen Bundestagswahl die Bürger über die Zulassung von Windkraftanlagen mit abstimmen könnten.
Frau Obst sagt, dass dies erfordert, mit den Fraktionen des Stadtrates zu klären, ob der Stadtrat dem Antrag auf Beendigung der Petition mit Beschluss zustimmt und somit das Bürgerbegehren vorzeitig beendet wird.
 - **Herr Schmidt**
 - informiert über die stattfindende Einwohnerversammlung am Donnerstag, 28.11.2024, 19.00 Uhr im Kidsclub Saupersdorf.
 - **Frau Trommer**
 - teilt mit, dass es in unserer Stadt ein Kinderheim gibt. Da die finanziellen Mittel nicht reichen, den Kindern ein schönes Weihnachten zu ermöglichen, soll anlässlich des Weihnachtsmarktes eine Spendenaktion organisiert werden.
Diskussionsredner: Frau Obst



D. Obst
Bürgermeisterin



K. Rommerskirch
Stadträtin



A. Schott
Schriftführerin



T. Kaiser
Stadtrat

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7



TOP 2 - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG) hier:
Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern zum 01.01.2025

Beschlussvorlage (Seite 12)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Beschlussvorlage

Verwaltungs- und Finanzausschuss
- Die Vorsitzende -

zu TOP 2
Kirchberg, d. 06.12.2024

**An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

**Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG)
hier: Abberufung und Neubestellung von Geschäftsführern zum 01.01.2025**

Sachverhalt:

Die derzeitige Geschäftsführerin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (KWG), tritt ab dem 01.06.2025 in die Ruhephase der Altersteilzeit ein.

Daher wurde die Stelle des Geschäftsführers bereits im Jahr 2023 neu ausgeschrieben. Im Ergebnis der geführten Vorstellungsgespräche mit mehreren Bewerbern wurde unter Berücksichtigung der Anforderungskriterien Herr Jung für die Besetzung der Geschäftsführerstelle ab 01.01.2025 seitens der Bürgermeisterin vorgeschlagen.

Der Stadtrat bestätigte diesen Personalvorschlag bereits durch Beschluss im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 26.03.2024.

Nunmehr bedarf es noch der gesellschaftsrechtlichen Abberufung und Neubestellung der Geschäftsführer. Die Zuständigkeit hierfür obliegt lt. Gesellschaftsvertrag der Gesellschafterversammlung.

Der Stadtrat beauftragt daher die Bürgermeisterin, in der Gesellschafterversammlung der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg folgende Beschlüsse zu fassen:

- Widerruf der Bestellung der bisherigen Geschäftsführerin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg Frau Helga Leistner mit Wirkung zum 31.12.2024
- Bestellung des neuen Geschäftsführers der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg Herrn Marcus Jung mit Wirkung zum 01.01.2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beauftragt die Bürgermeisterin, in der Gesellschafterversammlung der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Widerruf der Bestellung der bisherigen Geschäftsführerin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg Frau Helga Leistner mit Wirkung zum 31.12.2024**
- 2. Bestellung von Herrn Marcus Jung zum neuen Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg mit Wirkung zum 01.01.2025**



D. Obst
Bürgermeisterin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7



TOP 3 - Geschäftsjahr 2023 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

Beschlussvorlage (Seite 14)

Anlagen zu TOP 3 (Seite 15)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3
Kirchberg, d. 06.12.2024

**An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

Informationsvorlage

Geschäftsjahr 2023 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 11.11.2024 wurde dem Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH der Jahresabschluss des Jahres 2023 vorgelegt.

Als Anlage erhalten Sie den von der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 mit Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Die Geschäftsführerin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg wird zur Sitzung des Stadtrates ergänzend eine kurze Erläuterung zum Geschäftsjahr 2023 geben.

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt den Jahresabschluss und den Lagebericht der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg für das Geschäftsjahr 2023 zur Kenntnis.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Testatsexemplar

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg
Kirchberg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023
und Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum
31. Dezember 2023

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN
ABSCHLUSSPRÜFERS

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Inhaltsverzeichnis	Seite
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023.....	1
Anlage zum Lagebericht: Angaben entsprechend § 99 Abs. 3 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen.....	1
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2023.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023.....	5
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023.....	7
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS.....	1

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Unternehmen und Rahmenbedingungen

1.1. Gesellschafter und Gegenstand des Unternehmens

Die Stadt Kirchberg ist alleinige Gesellschafterin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (nachfolgend auch KWG oder Gesellschaft genannt) und hält somit 100 % des Stammkapitals in Höhe von EUR 402.500. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung besteht vorrangig darin, eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen.

1.2. Entwicklung der Branche

Da der Hauptwohnungsbestand der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg aus sozialem Wohnraum besteht, konnten im Vorjahr der Stadt Kirchberg 21 sogenannte Gewährträgerwohnungen für ukrainische Kriegsflüchtlinge zur Verfügung gestellt werden, was die Vermietungssituation wesentlich verbesserte. Im Berichtsjahr wurden jedoch die hauptsächlich altersbedingten Kündigungen nicht vollständig durch Neuvermietungen ausgeglichen, so dass der Leerstand wieder etwas zugenommen hat.

Der Vermietungsrückgang liegt unter anderem im hohen Altersdurchschnitt der Kirchberger Bevölkerung und den geringen Möglichkeiten, Barrierefreiheit in unseren vorhandenen Wohnungen zu schaffen. Ebenso werden Vermietungen oberhalb der 3. Etage zunehmend auch an junge Menschen zum Problem. Außerdem befindet sich der größte Anteil unserer Wohnungen im Plattenbaugebiet, welches trotz guter Wohnqualität ein Imageproblem hat. Aktuell kommt noch die Verunsicherung bei der gesamten Heizungsproblematik, einschließlich der Energiepreisentwicklung, dazu.

2. Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2023

2.1. Wesentliche Ereignisse

Die Vermietungssituation hat sich wieder etwas negativ verändert. Die Leerstandsquote¹ liegt per 31. Dezember 2023 bei 17,5 % nach 14,8 % per Ende 2022.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 253 getätigt und weitere TEUR 225 für die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes eingesetzt. Insgesamt flossen demzufolge TEUR 478 in die Erhaltung unseres Bestandes. Alle Maßnahmen wurden aus Eigenmitteln der Gesellschaft finanziert.

¹ Leerstehende m² Wohnfläche im Verhältnis zur gesamten Wohnfläche im eigenen Bestand

2.2. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft bewirtschaftete im Jahr 2023 571 Wohnungseinheiten und 15 Gewerbeeinheiten im eigenen Bestand und 194 Wohnungseinheiten und 13 Gewerbeeinheiten im fremden Bestand. Zum 31. Dezember 2023 waren im Unternehmen 110 Wohnungen nicht vermietet, was einer Leerstandsquote von 17,5 % entspricht (Vorjahr 14,8%).

Im Geschäftsjahr 2023 wurden 26 Wohnungen neu vermietet (Vorjahr 56). Die Differenz zwischen Neuvermietung und Kündigung betrug im Jahr 2023 -17 Wohnungen. Bei den 43 Wohnungskündigungen liegen die Hauptkündigungsgründe mit 42,9 % in der Altersstruktur der Mieter, weitere 26,1 % haben familiäre oder berufliche Gründe.

Nach Abzug der Erlösschmälerung betragen die Erlöse aus Vermietung TEUR 1.355 und sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 37 gestiegen, was auf die Vermietung von 21 Gewährträgerwohnungen zurückzuführen ist.

2.3. Investitionen/Instandhaltung

Im Jahr 2023 wurden TEUR 225 (Vorjahr TEUR 294) für Instandhaltungsleistungen und TEUR 253 (Vorjahr TEUR 54) für Investitionen ins Anlagevermögen aufgewendet.

Im Rahmen der Instandhaltungsleistungen wurden TEUR 170 für laufende Instandhaltung in Anspruch genommen, davon flossen TEUR 57 in die Installierung von Rauchwarnmeldern im gesamten Wohnungsbestand. Für Wohnungssanierungen vor Neuvermietung wurden TEUR 56 (Vorjahr TEUR 89) aufgewendet.

Die Investitionskosten in Höhe von TEUR 253 resultieren aus der grundhaften Sanierung des Erdgeschosses im Gemeindesteig 4, zweier Wohneinheiten in der Dr. Ziesche- Straße 15, welche zusammengelegt wurden, die grundhafte Sanierung je einer Wohneinheit in der Gorkistraße 3 und der Robert- Seidel- Straße 11a sowie aus der Anschaffung neuer Bürotechnik und eines Softwareprogramms.

2.4. Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte das Unternehmen aktiv neben der Geschäftsführerin drei Mitarbeiter als Vollzeit- und einen als Teilzeitbeschäftigten. Gegenüber dem Vorjahr ist das unverändert. Die Personalkosten lagen bei TEUR 377 (Vorjahr: TEUR 302) Die Differenz liegt hauptsächlich an der Rückstellungsbildung für Altersteilzeit und an der tariflichen Vergütungssteigerung.

3. Lage der Gesellschaft

Der Geschäftsverlauf sowie die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft bis zum Ende des Geschäftsjahres 2023 werden angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen (siehe auch Abschnitt 1.2) insgesamt als gut eingeschätzt. Ergänzend wird insoweit auf den Vergleich zur Ertragsplanung in der Anlage zum Lagebericht verwiesen.

3.1. Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2023 betrug die Bilanzsumme der Gesellschaft TEUR 11.447 (Vorjahr TEUR 11.431) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 16 erhöht.

Im Anlagevermögen wurden Aktivierungen in Höhe von TEUR 253 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 507 (Vorjahr TEUR 501) vorgenommen. Es handelt sich dabei um planmäßige Abschreibungen.

Das Umlaufvermögen hat sich um TEUR 270 erhöht. Dabei gab es bei den Vorräten eine Erhöhung um TEUR 60 und bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen um TEUR 19. Die flüssigen Mittel erhöhten sich um TEUR 191.

Zum 31. Dezember 2023 ist die Gesellschaft mit Eigenkapital in Höhe von TEUR 7.138 ausgestattet. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Zunahme um TEUR 93. Die Eigenkapitalquote beträgt 62,4 % (Vorjahr 61,6 %). Die Zunahme des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2023 in Höhe von TEUR 93.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten wurden um TEUR 424 vermindert und betragen zum 31. Dezember 2023 TEUR 2.842 (Vorjahr 3.266). Die Kredittilgungen resultieren aus planmäßigen Tilgungen. Der Anteil von Fremdkapital am Gesamtkapital betrug per 31. Dezember 2023 37,4 % (Vorjahr 38,1 %).

3.2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben. Ein unbefristetes Gesellschafterdarlehen steht dem Unternehmen in Höhe von TEUR 200 zur Verfügung, welches im Jahr 2023 nicht in Anspruch genommen wurde.

Die Zahlungsmittelabflüsse für Investitionen von TEUR 253 und für den Abbau der Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 424 konnten vollständig aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 868 bedient werden. Der Bestand an flüssigen Mitteln zum Stichtag 31. Dezember 2023 betrug TEUR 392 (Vorjahr TEUR 201).

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

3.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 war der Jahresüberschuss gegenüber dem Vorjahr (TEUR 87) um TEUR 6 positiver und betrug TEUR 93. Das resultiert hauptsächlich aus der 2023 ganzjährigen Vermietung der Gewährträgerwohnungen ab dem 3. Quartal 2022.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund geringerer Zinsaufwendungen infolge planmäßiger Darlehenstilgungen um TEUR 9 verbessert.

4. Wesentliche Chancen und Risiken

Aus der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchberg und der Altersstruktur der Mieter im Unternehmen lassen sich grundlegende Aussagen zur langfristigen Vermietungssituation im Unternehmen ableiten. Der demografische Wandel ist auf Grund von Überalterung der Bevölkerung langfristig nicht aufzuhalten.

Kurz- bis mittelfristig halten die derzeit eingeschlagene Asylpolitik mit der Verlängerung und Erweiterung des Wohnprojektvertrages mindestens bis Ende 2025, die Flüchtlingskrise durch den Krieg in der Ukraine und die damit verbundene Vermietung von Gewährträgerwohnungen an die Stadt Kirchberg diese Entwicklung etwas auf.

Um aber einem zukünftigen Wohnungsleerstand entgegenzuwirken, muss der Bestand mittel- und langfristig weiter reduziert und teilweise umgestaltet und damit attraktiver werden. Dies schließt hauptsächlich seniorengerechte Umbauten und Schaffung von größeren Wohnungen bei entsprechendem Bedarf ein. Finanzmittel für derartige Investitionen müssen über Fremdfinanzierung bereitgestellt werden.

Weitere große Herausforderungen bzw. Risiken für den Wohnungsmarkt bestehen in den Auswirkungen der hohen Baupreise. Es gilt, hohe Baupreise und sozialverträgliche Mieten, inklusive steigende Nebenkosten, so in Einklang zu bringen, dass insbesondere auch kleine Wohnungsunternehmen weiter existieren können. Erschwerend hinzu kommt noch ein sich abzeichnender Arbeitskräftemangel im gesamten Handwerkerbereich, welcher sich ebenfalls negativ auf die Wohnungsbranche auswirkt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

5. Prognose und Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2024 hat das Unternehmen Erlöse aus der Vermietung in Höhe von TEUR 1.305 geplant, was gegenüber der Planung 2023 gleichgeblieben ist. Gegenüber den im Jahr 2023 tatsächlich realisierten Erträgen aus Vermietung ist das eine leerstandsbedingte Verringerung um TEUR 50.

Insgesamt wird für 2024 planmäßig ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 25 erwartet, was gegenüber dem Plan 2023 eine Verschlechterung um TEUR 45 und gegenüber dem tatsächlich erzielten Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2023 eine Verschlechterung um TEUR 68 bedeutet.

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der KWG im Geschäftsjahr 2024 ist entsprechend den Prämissen der Planung gesichert. Zum Ausgleich von ungeplanten Liquiditätsschwankungen kann die Gesellschaft auf ein unbefristet verfügbares Gesellschafterdarlehen (TEUR 200) zurückgreifen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Angaben nach § 99 Abs. 3 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

ORGANE DES UNTERNEHMENS

a) die Geschäftsführung

Aleinige Geschäftsführerin ist Frau Dipl.- Betriebswirtin (FH) Helga Leistner.

b) der Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 waren:

Herr Dipl. Kaufmann André Wutzler (Vorsitzender)	Angestellter Sparkasse Zwickau
Herr Dipl.-Verwaltungswirt Frank Hänel (Stellvertretender Vorsitzender)	Kämmerer, Stadtverwaltung Kirchberg,
Frau Dorothee Obst	Bürgermeisterin, Stadt Kirchberg,
Herr Rico Möckel	Filialleiter Sparkasse Zwickau, Geschäftsstelle Kirchberg,
Herr Mario Wirker	Polizeibeamter
Frau Kerstin Rommerskirch	Altenpflegerin, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Kirchberg.

c) die Gesellschafterversammlung

Aleiniger Gesellschafter ist die Stadt Kirchberg.

ANZAHL DER BESCHÄFTIGTEN

Die Gesellschaft beschäftigte während des Geschäftsjahres 2023 – einschließlich der Geschäftsführerin – durchschnittlich fünf Mitarbeiter.

BESTELLTER ABSCHLUSSPRÜFER

Der Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg hat die WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Niederlassung Leipzig, Querstraße 13, 04103 Leipzig, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 bestellt.

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022	Ist 2023
<u>a.) Vermögenssituation:</u>				
Investitionsdeckung (Abschreibungen/Neuinvestitionen)	5,81	6,20	9,34	2,00
Vermögensstruktur (Anlagevermögen/Gesamtkapital)	0,89	0,88	0,87	0,84
<u>b.) Kapitalstruktur:</u>				
Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Gesamtkapital)	0,57	0,59	0,62	0,62
Fremdfinanzierung (Kreditverbindlichkeiten/Gesamtkapital)	0,34	0,32	0,29	0,25
<u>c.) Liquidität</u>				
Effektivverschuldung (Verbindlichkeiten/Flüssige Mittel)	21,49	31,54	20,45	9,68
kurzfristige Liquidität (Flüssige Mittel/kurzfristige Fremdmittel abzüglich erhaltene Anzahlungen)	0,37	0,24	0,08	0,14
<u>d.) Rentabilität</u>				
Eigenkapitalrendite (Jahresergebnis/Eigenkapital)	0,02	0,01	0,01	0,01
Gesamtkapitalrendite (Jahresergebnis + Fremdkapitalzinsen/Gesamtkapital)	0,01	0,00	0,00	0,00
<u>e.) Geschäftserfolg</u>				
Pro- Kopf- Umsatz (in TEUR) (Umsatzerlöse/Mitarbeiteranzahl)	411,16	403,08	422,59	439,29
Arbeitsproduktivität (Umsatzerlöse/Personalkosten)	7,02	6,86	6,99	5,83

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

ERFOLGSPLAN

	Plan 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Ergebnis- abweichung TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und Bestandsveränderung	2.155	2.218	63
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	39	39	
Sonstige betriebliche Erträge	40	43	3
	2.234	2.300	66
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	1.265	1.199	66
Personalaufwand	287	377	-90
Abschreibungen auf Sachanlagen	500	507	-7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	65	79	-14
	2.117	2.162	-45
Geschäftsergebnis	117	138	21
Zinsergebnis	-47	-45	2
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (-)	70	93	23

Die höheren Erlöse sind hauptsächlich in der Erhöhung der Bestände (T€ 60) begründet.

Die geringeren Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere durch gegenüber der Planung niedrigeren Aufwendungen für Wohnungssanierungen entstanden. Die eingesparten Mittel sind in zusätzliche Investitionen geflossen.

Die Erhöhung des Personalaufwandes ist durch die Rückstellungsbildung für Personalkosten und Tarifanpassungen entstanden.

Die höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen unter anderem in nicht planbaren Aufwendungen für die Softwareumstellung zum 01.01.2024 begründet.

Insgesamt hat sich für das Geschäftsjahr 2023 ein gegenüber der Erfolgsplanung um TEUR 23 verbessertes Jahresergebnis ergeben.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	2.320,50	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	9.205.543,81	9.432.837,98
2. Grundstücke mit anderen Bauten	78.491,07	100.816,17
3. Grundstücke ohne Bauten	341.919,25	341.919,25
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.332,30	9.789,34
5. Anlagen im Bau	17.066,53	18.272,92
	9.647.352,96	9.903.635,66
	9.649.673,46	9.903.635,66
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	862.316,09	802.009,42
2. Andere Vorräte	5.600,99	5.680,55
	867.917,08	807.689,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	2.093,36	6.823,85
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	6.435,16	4.674,68
3. Sonstige Vermögensgegenstände	529.750,60	507.145,91
	538.279,12	518.644,44
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	391.586,31	201.284,32
	1.797.782,51	1.527.618,73
	11.447.455,97	11.431.254,39

	Passiva	
	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	402.500,00	402.500,00
II. Kapitalrücklage	6.277.039,14	6.277.039,14
III. Gewinnrücklagen		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	8.256.128,51	8.256.128,51
2. Andere Gewinnrücklagen	1.401.491,92	1.401.491,92
	9.657.620,43	9.657.620,43
IV. Verlustvortrag	9.291.413,08	9.378.359,46
V. Jahresüberschuss	92.609,04	86.946,38
	7.138.355,53	7.045.746,49
B. Sonderposten		
Sonderposten zum Anlagevermögen	20.373,82	40.123,75
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	99.062,09	21.501,66
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.841.889,97	3.265.919,15
2. Erhaltene Anzahlungen	1.237.186,23	940.158,04
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	99.402,72	101.914,90
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	700,74
5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.097,12	8.885,71
(davon aus Steuern € 5.097,12; 31.12.2022 € 6.293,41) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00; 31.12.2022 € 2.592,30)		
	4.183.576,04	4.317.578,54
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6.088,49	6.303,95
	11.447.455,97	11.431.254,39

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

	2023	2022
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.157.208,45	2.073.834,15
b) aus Betreuungstätigkeit	39.249,55	39.111,12
	2.196.458,00	2.112.945,27
2. Erhöhung (+)/ Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	60.306,67	45.254,98
3. Sonstige betriebliche Erträge	43.156,77	48.221,59
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (davon Grundsteuer € 47.209,76; Vorjahr € 47.209,76)	1.199.345,82	1.200.459,50
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	282.730,83	240.989,36
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 17.302,74; Vorjahr € 8.847,97)	94.278,18	61.215,47
	377.009,01	302.204,83
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	507.038,15	501.215,30
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	79.104,15	61.980,67
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.410,19	272,95
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.225,46	53.888,11
10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	92.609,04	86.946,38

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Anhang für das Geschäftsjahr 2023

A. Allgemeine Angaben

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (im Folgenden auch kurz KWG oder Gesellschaft genannt) hat Ihren Sitz in Kirchberg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Chemnitz (HR B 9442).

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 Handelsgesetzbuch (HGB). Sie ist gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, den Jahresabschluss entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und einen Lagebericht aufzustellen.

Von den handelsrechtlichen Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften (§§ 266 Abs. 1 Satz 3, 274a, 288 Abs. 1 und 326 Abs. 1 HGB) wird für Zwecke der Offenlegung des Jahresabschlusses Gebrauch gemacht (verkürzte Fassung).

Die für die Rechnungslegung der Gesellschaft verwendeten Gliederungsschemata von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschWUV) sowie den einschlägigen Vorschriften des D-Markbilanzgesetzes (DMBiG).

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Bilanzierung und Bewertung wurde das Going-Concern-Prinzip zugrunde gelegt.

Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert beibehalten.

Die Grundsteuern werden als umlagefähige Betriebskosten unverändert zum Vorjahresabschluss abweichend zur gesetzlichen Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB ("Sonstige Steuern") unter dem Posten "Aufwendungen für Hausbewirtschaftung" ausgewiesen und als „davon-Vermerk“ angegeben.

Vermögensgegenstände und Schulden werden grundsätzlich einzeln bewertet.

Als Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens, die vor dem 1. Juli 1990 angeschafft oder hergestellt wurden, werden die Werte der D-Markeroffnungsbilanz vom 1. Juli 1990 zugrunde gelegt.

Im Einzelnen kommen darüber hinaus folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zur Anwendung:

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird mit den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bilanziert. Darüber hinaus werden - bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen - außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen, um Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit ihrem niedrigeren beizulegenden Wert anzusetzen. Im Falle des Wegfalls solcher Wertminderungen erfolgen Zuschreibungen - bei abnutzbaren Anlagen unter Berücksichtigung des abnutzungsbedingten Wertverzehr. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Anlagen (geschätzt in Anlehnung an die steuerlichen Abschreibungstabellen bzw. nach Maßgabe der noch zu erwartenden Restnutzungsdauer). Bei komplexen Sanierungen werden Aktivierungen nachträglicher Herstellungskosten vorgenommen.

Als Herstellungskosten werden die gemäß § 255 Abs. 2 Satz 2 HGB verpflichtend zu berücksichtigenden Bestandteile aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen von entgeltlich erworbener Software werden über drei Jahre, von Wohnbauten über 20 bis 50 Jahre, von Geschäfts- und anderen Bauten über 20 Jahren und von Betriebs- und Geschäftsausstattungen über vier bis fünf Jahre vorgenommen..

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 im Einzelfall werden im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben, und es wird deren Abgang unterstellt.

Umlaufvermögen

Die unter den Vorräten erfassten unfertigen Leistungen werden in Höhe verauslagter noch nicht abgerechneter Heiz- und Warmwasserkosten sowie der anderen umlegbaren Betriebskosten der zurückliegenden Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung angemessener Abschläge für Eigennutzung und Leerstand aktiviert. Die in der zurückliegenden Abrechnungsperiode vereinnahmten Betriebskostenvorauszahlungen werden unter dem Posten „Erhaltene Anzahlungen“ passiviert. Die anderen Vorräte werden mit den Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Erkennbaren Risiken bei den Forderungen aus Vermietung wird durch angemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die flüssigen Mittel werden zum Nennwert angesetzt.

Eigenkapital

Das als Gezeichnetes Kapital ausgewiesene Stammkapital wird zum Nennwert bilanziert.

Sonderposten

Der in Anwendung von § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB passivierte Sonderposten zum Anlagevermögen resultiert aus erhaltenen Fördermitteln zur Umsetzung des Programms "Stadtumbau Ost" (Investitionszuschüsse). Er wird entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Sachanlagen ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungsbetrag. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen und die erhaltenen Anzahlungen mit ihren Nennbeträgen passiviert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag werden, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, als passive Rechnungsabgrenzungsposten erfasst.

Latente Steuern

Latente Steuern werden auf die Unterschiede in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz ermittelt, sofern sich diese in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich steuerlich wirksam abbauen. Die gesamten ermittelten aktiven und passiven latenten Steuern werden saldiert. Im Falle eines Aktivüberhangs der latenten Steuern zum Bilanzstichtag wird von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus werden aktive latente Steuern auf die bestehenden Körperschaft- und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt, soweit innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Verlustverrechnung zu erwarten ist bzw. ein passiver Überhang latenter Steuern gegenübersteht.

Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 29,8 Prozent zugrunde. (15,8 Prozent für die Körperschaftsteuer inklusive Solidaritätszuschlag und 14,0 Prozent für die Gewerbesteuer), der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Der Steuersatz für die Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Gewerbesteuerhebesatz von 400 Prozent.

C. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel (s. Seiten 15 ff.) dargestellt. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen belaufen sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt TEUR 507 (31. Dezember 2022: TEUR 501).

Umlaufvermögen

Unter den Vorräten enthaltene „Unfertige Leistungen“ betreffen noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Die „Anderen Vorräte“ betreffen Bestände an Heizöl.

Sämtliche bilanzierte Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben (wie zum 31. Dezember 2022) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Der Bestand der flüssigen Mittel betrifft frei verfügbare Guthaben bei Kreditinstituten.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgesetzten Betrag des Stammkapitals.

Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um andere Zuzahlungen des Gesellschafters im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG wurde in der D-Markeröffnungsbilanz in Höhe des das gezeichnete Kapital übersteigenden Eigenkapitals gebildet. Ihre Verwendung ist uneingeschränkt zum Ausgleich von Verlusten und zur Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zulässig.

Entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterin vom 6. November 2023 wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 (EUR 86.946,38) auf neue Rechnung vorgetragen und mit dem Verlustvortrag verrechnet.

Sonderposten

Im Berichtsjahr wurde der Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen mit TEUR 20 ertragswirksam aufgelöst.

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen wurden für Altersteilzeit (TEUR 81), für Jahresabschlusskosten (TEUR 13) und noch nicht genommenen Urlaub (TEUR 5) bilanziert. Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 0,99 % p.a. und auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck nach versicherungsmathematischen Grundsätzen. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Altersteilzeit-

verpflichtungen wurden jährliche Lohn- und Gehaltssteigerungen entsprechend des gültigen Tarifvertrages zugrunde gelegt. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden für zum Bilanzstichtag bereits abgeschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen der Gesellschaft.

Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten ergibt sich aus der folgenden Übersicht:

	Insgesamt	davon Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.842	366	2.476	888
- 31.12.2022	3.266	424	2.842	1.079
Erhaltene Anzahlungen	1.237	1.237	0	0
- 31.12.2022	940	940	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	99	99	0	0
- 31.12.2022	102	102	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0	0	0	0
- 31.12.2022	1	1	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	5	5	0	0
- 31.12.2022	9	9	0	0
	4.183	1.707	2.476	888
- 31.12.2022	4.318	1.476	2.842	1.079

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 2.842) sind durch Grundschulden und/oder kommunale Ausfallbürgschaften der Gesellschafterin besichert.

Latente Steuern

Zum Bilanzstichtag ergibt sich ein Aktivüberhang der latenten Steuern. Da die Gesellschaft von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB keinen Gebrauch macht, ergibt sich insgesamt kein Ausweis latenter Steuern in der Bilanz.

Aktive latente Steuern resultieren im Wesentlichen aus Abweichungen in der Bewertung von Grundstücken (steuerlich nicht vorgenommene Abschreibungen) sowie von Rückstellungen. Darüber hinaus resultieren aktive latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen (Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer), die sich in den nächsten fünf Jahren voraussichtlich vermindern werden. Passive latente Steuern haben sich nicht ergeben.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

In den Jahren 2002 und 2003 erfolgten durch die Gesellschafterin Schuldübernahmen und Forderungsverzichte mit Besserungsscheinen in Höhe von insgesamt TEUR 2.669. Die Rückzahlung der vom Gesellschafter übernommenen Schulden ist entsprechend den Besserungsscheinen nur aus künftigen ausschüttungsfähigen Jahresüberschüssen vorzunehmen.

Neben diesen sonstigen finanziellen Verpflichtungen existieren keine außerbilanziellen Geschäfte, die für die Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung sind.

Mittelbare Pensionsverpflichtungen

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft (einschließlich Geschäftsführerin) werden Pflichtbeiträge an die ZVK Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen nach den Regeln für den öffentlichen Dienst geleistet. Die Ansprüche auf Zusatzversorgung umfassen – in der Regel nach einer Wartezeit von 60 Umlagemonaten – Altersruhegeld und Hinterbliebenenversorgung. Die auf das Geschäftsjahr 2023 entfallenden Beiträge belaufen sich auf T€ 17. Im Falle von Fehlbeträgen der Zusatzversorgungskasse, die sich nicht anderweitig ausgleichen lassen, haftet die Gesellschaft subsidiär. Das Risiko einer solchen Inanspruchnahme der Gesellschaft wird als gering eingeschätzt.

D. Angaben und Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die vollständig im Inland erzielten Umsatzerlöse entfallen auf:

	TEUR
Wohnungs- und Gewerberaummieten	1.342
Betriebskostenumlagen	802
Garagen und Stellplatzmieten	13
Betreuungstätigkeit (Verwaltervergütung)	39
	2.196

Andere Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten u.a. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens zum Anlagevermögen (TEUR 20).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung in Höhe von TEUR 1.199 betreffen insbesondere Betriebskosten (TEUR 974) sowie Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen (TEUR 225).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere sächliche Verwaltungsaufwendungen von TEUR 63, Bürgerschaftsentgelte von TEUR 8 und Aufwendungen aus der Ausbuchung von Forderungen von TEUR 2.

E. Sonstige AngabenZahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführerin) stellt sich nach Gruppen für das Geschäftsjahr 2023 wie folgt dar:

	Beschäftigte	davon Teilzeit-
	Anzahl	beschäftigte Anzahl
Kaufmännische Mitarbeiter	2	1
Technische Mitarbeiter	1	0
Servicekräfte / Hausmeister	1	0
	4	1

Abschlussprüferhonorare

Im Geschäftsjahr 2023 beläuft sich das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar auf TEUR 19. Es entfällt auf Abschlussprüfungsleistungen mit TEUR 13 und auf Steuerberatungsleistungen mit TEUR 6.

Wesentliche weitere Vorgänge nach Abschluss des Geschäftsjahres

Nach dem Bilanzstichtag sind bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 noch in der Bilanz zum 31. Dezember 2023 berücksichtigt wurden.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführerin schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 auf neue Rechnung vorzutragen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

F. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Als hauptberufliche und alleinige Geschäftsführerin war im Geschäftsjahr 2023 Frau Dipl.-Betriebswirt (FH) Helga Leistner, Hartmannsdorf, bestellt.

Hinsichtlich der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht und die Angabe unterlassen.

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 waren:

Herr Dipl. Kaufmann André Wutzler (Vorsitzender)	Angestellter Sparkasse Zwickau
Herr Dipl.-Verwaltungswirt Frank Hänel (Stellvertretender Vorsitzender)	Kämmerer, Stadtverwaltung Kirchberg
Frau Dorothee Obst	Bürgermeisterin der Stadt Kirchberg
Herr Rico Möckel	Filialleiter Sparkasse Zwickau, Geschäftsstelle Kirchberg
Herr Mario Wirker	Polizeibeamter
Frau Kerstin Rommerskirch	Altenpflegerin, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Kirchberg.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2023 keine Bezüge von der KWG Kirchberg erhalten.

Anteilseigner

Alleinige Anteilseignerin der Gesellschaft ist die Stadt Kirchberg.

Kirchberg, den 9. August 2024



Helga Leistner
Geschäftsführerin

Original liegt vor

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2023	Zugänge	Umbuchungen	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	68.722,79	3.094,00	0,00	71.816,79
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	24.195.270,26	229.593,42	18.272,92	24.443.136,60
2. Grundstücke mit anderen Bauten	533.855,88	0,00	0,00	533.855,88
3. Grundstücke ohne Bauten	360.759,34	0,00	0,00	360.759,34
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	92.790,75	3.322,00	0,00	96.112,75
5. Anlagen im Bau	18.272,92	17.066,53	-18.272,92	17.066,53
	25.200.949,15	249.981,95	0,00	25.450.931,10
	25.269.671,94	253.075,95	0,00	25.522.747,89

Abschreibungen			Buchwerte	
01.01.2023	Zugänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
68.722,79	773,50	69.496,29	2.320,50	0,00
14.762.432,28	475.160,51	15.237.592,79	9.205.543,81	9.432.837,98
433.039,71	22.325,10	455.364,81	78.491,07	100.816,17
18.840,09	0,00	18.840,09	341.919,25	341.919,25
83.001,41	8.779,04	91.780,45	4.332,30	9.789,34
0,00	0,00	0,00	17.066,53	18.272,92
15.297.313,49	506.264,65	15.803.578,14	9.647.352,96	9.903.635,66
15.366.036,28	507.038,15	15.873.074,43	9.649.673,46	9.903.635,66

- INHALT
- TO
- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3**
- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6
- TOP 7

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

DEE00115680.1.1

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der

Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebe-

DEE00115680.1.1

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

INHALT
TO
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
TOP 6
TOP 7

richt aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 9. August 2024

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Werner Horn
Wirtschaftsprüfer



Dirk Leja
Wirtschaftsprüfer



DEE00115680.1.1

Original liegt vor

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Leerseite aus bindetechnischen Gründen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7





TOP 4 - Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der Wehrleitung für die Ortswehr Kirchberg

Beschlussvorlage (Seite 58)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP ⁴
Kirchberg, d. 17.12.2024

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

**Beschlussfassung zur kommissarischen Berufung der Wehrleitung für die Ortswehr
Kirchberg**

Sachverhalt:

Gemäß § 17 Abs. 2 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) vom 04. März 2024 in Verbindung mit den §§ 12 und 15 der Feuerwehrsatzung der Stadt Kirchberg vom 29.11.2022 steht wieder die Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kirchberg an. Dazu wurde im Gerätehaus der Feuerwehr Kirchberg vom 07.10.2024 bis 18.10.2024 ein Aushang aufgehängt, wo sich die Kandidaten, welche sich zur Wahl stellen, eintragen konnten. Leider hat sich niemand eingetragen, der sich als Kandidat für die Wahl zur Verfügung stellt. Gemäß § 12 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung kann durch die Bürgermeisterin geeignete Personen mit der kommissarischen Leitung beauftragt werden.

Daraufhin wurde mit der bestehenden Wehrleitung gesprochen, welche ihre Positionen für ein weiteres Jahr kommissarisch fortführen würden. Die aktuelle Wehrleitung besteht aus dem Wehrleiter, Herr Rico Dörfelt und dem stellvertretenden Wehrleiter, Herrn Thomas Kaiser.

Die Neuwahlen für die Wehrleitung der Ortsfeuerwehr Kirchberg werden im 2. Halbjahr 2025 durchgeführt. Der Termin für die Neuwahl wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,

1. Kamerad Rico Dörfelt zum Wehrleiter und
2. Kamerad Thomas Kaiser zum stellv. Wehrleiter

der Ortswehr Kirchberg kommissarisch für die Dauer von 1 Jahr zu berufen.


D. Obst
Bürgermeisterin



TOP 5 - Anfrage auf Erteilung einer Genehmigung für die Durchführung von seismischen Messungen ...

Beschlussvorlage (Seite 60)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 5
Kirchberg, d. 06.12.2024

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

**An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

Anfrage auf Erteilung einer Genehmigung für die Durchführung von seismischen Messungen im Feld Auerbach im Zuge der Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole zu gewerblichen Zwecken

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss der Stadt Kirchberg hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 im öffentlichen Teil beschlossen, dass der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole zu gewerblichen Zwecken im Feld Auerbach seitens der Stadt Kirchberg kritisch gesehen wird. Es bestehen Bedenken hinsichtlich Belange Naturschutz, Schutz von Hab und Gut sowie insbesondere zum Landschaftsschutzgebiet.

Es wurde seitens der Bürgermeisterin am 17.09.2024 eine Stellungnahme verfasst, die als Anlage beigefügt ist.

Das Sächsische Oberbergamt hat am 16.10.2024 eine Mitteilung an die Stadt Kirchberg gesendet mit dem Inhalt, dass die Aufsuchungserlaubnis erteilt wurde. Die Mess- und Untersuchungsergebnisse können auf unsere Anfrage hin nicht zur Verfügung gestellt werden können. Sie sind geistiges Eigentum des Erlaubnisinhabers. Es liegt in seinem Ermessen, die Daten zur Verfügung zu stellen.

Nach telefonischer Vorankündigung erhielt die Stadt Kirchberg am 20.11.2024 eine E-Mail-Anfrage mit der Bitte um Unterstützung bezüglich der Einrichtung von 2 Messpunkten im Raum Kirchberg, Gemarkung Stangengrün und Wolfersgrün zur seismischen Untersuchung. Hier wäre ein Flächenbedarf von 30 x 30 cm erforderlich mit einer Einbautiefe von max. 40 cm. Dort werden passive Sensoren eingegraben, welche 6-8 Wochen im Boden verbleiben und die erforderliche Messung/Datenerfassung durchführen. Eine Freisetzung von Strahlung wird ausgeschlossen. Die Beschreibung der Messmethode wurde in der Anlage mit beigefügt.

Zur Information der Kommunen wurden Workshops angeboten mit Informationen über Messmethode und Durchführung sowie über die weitere Datenverwendung.

Die Verwaltung sieht in der Genehmigung der Messpunkte auf kommunalen Flächen in der Gemarkung Stangengrün und Wolfersgrün laut Lageplan (Anlage - nichtöffentlich) keine negativen Auswirkungen und empfiehlt die Zustimmung. Die Ortschaftsräte und der Kleingartenverein wurden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Zustimmung zur temporären Errichtung der seismischen Messpunkte auf kommunalen Flächen in der Gemarkung Stangengrün und Wolfersgrün laut Antrag.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen



TOP 6 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2025 (§ 36(2) SächsGemO)

Beschlussvorlage (Seite 62)

Anlage zu TOP 6 (Seite 63)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP ⁶
Kirchberg, d. 06.12.2024

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2025 (§ 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 2025 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 2025 zu folgenden Terminen durchzuführen:

21.01.2025; 25.02.2025; 25.03.2025; 29.04.2025, 27.05.2025, 24.06.2025.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage:
Kalender

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

Kalender 2025

Kalenderpedia
Informationen zum Kalender

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

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7



TOP 7 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7