



Verwaltungs- und Finanzausschuss am 07.05.2024

ausführliche Tagesordnung (Seite 2)

Tagesordnung (Seite 3)

TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 09.04.2024 (Seite 4)

Niederschrift (Seite 5)

TOP 2 - Beschluss über die Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2023 bis 2027 (Seite 10)

Beschlussvorlage (Seite 11)

Anlage zu TOP 2 (Seite 14)

TOP 3 - Erwerb und Veräußerung von Grundstücken ... (Seite 16)

Beschlussvorlage (Seite 17)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 19)

TOP 4 - Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf städtischen Grundstücken (Seite 21)

Beschlussvorlage (Seite 22)

Anlage zu TOP 4 (Seite 26)

TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich (Seite 27)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5



ausführliche Tagesordnung

Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 09.04.2024

2. Beschluss über die Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2023 bis 2027
(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Ausbau der „Rudolph-Breitscheid-Str. Abs.“ als Wirtschafts- und Radweg
hier: Erwerb und Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) - Flurstücke 1157/5, 1157/7 etc. Gemarkung Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Auslaufen von Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes zum 31.12.2022
hier: Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf städtischen Grundstücken
(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5



TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 09.04.2024

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Niederschrift

über die 40. Sitzung

des Verwaltungs- und Finanzausschusses
(Wahlperiode 2019-2024)

am Dienstag, dem 09.04.2024, 19.00 Uhr

**im Beratungsraum des Rathauses Kirchberg,
Neumarkt 2, 1. Etage**

(öffentliche Sitzung)

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Niederschrift

Anwesende:

Frau Obst
Frau Trommer
Herr Otto
Herr Wutzler
Herr Fischer
Herr Gnüchtel

Bürgermeisterin

Mitglieder /stellv. Mitglieder

Gäste:

Herr Schmidt
Herr Kaiser
Herr Prager
Frau Werner

Stadtrat, Ortsvorsteher Saupersdorf
Stadtrat
Hauptamtsleiter
Sachbearbeiterin Liegenschaften, Gemeinderat

Entschuldigt:

Herr Möckel
Herr Wirker

Schriftführerin:
Frau Schott

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des VFA vom 05.03.2024

2. Beschlussfassung zur Neufassung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kirchberg (Stadtfeuerwehr Kirchberg) – Entschädigungssatzung der Stadtfeuerwehr Kirchberg vom ... -
(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Grunddienstbarkeit – Geh- und Fahrrecht, Brückenrecht und persönlich beschränkte Dienstbarkeit
hier: Belastung des Flurstückes 87/3 der Gemarkung Leutersbach
(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Zuschuss an Vereine für Kinder- und Jugendarbeit 2024
(Vorlage Bürgermeisterin)

5. Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

6. Anregungen und Mitteilungen – nichtöffentlich
u. a.

Informationsvorlage zum Auslaufen von Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes zum 31.12.2022
(Vorlage Bürgermeisterin)

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 40. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses (Wahlperiode 2019 – 2024), 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.

Niederschrift

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des VFA vom 05.03.2024

Die Niederschrift der 39. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses (Wahlperiode 2019 - 2024) vom 06.02.2024 ist allen Mitgliedern zugegangen.
Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

zu TOP 2 - *Beschlussfassung zur Neufassung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kirchberg (Stadtfeuerwehr Kirchberg) – Entschädigungssatzung der Stadtfeuerwehr Kirchberg vom ...*

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Diskussionsredner: Herr Prager, Herr Fischer, Herr Gnüchtel

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 Entschädigungssatzung der Stadtfeuerwehr Kirchberg vom ...

Abstimmergebnis: Einstimmig

zu TOP 3 - *Grunddienstbarkeit – Geh- und Fahrrecht, Brückenrecht und persönlich beschränkte Dienstbarkeit hier: Belastung des Flurstückes 87/3 der Gemarkung Leutersbach*

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Diskussionsredner: Herr Fischer, Frau Werner

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss 04/24/04

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt für das Flurstück 87/3 Gemarkung Leutersbach die Einräumung

- einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 185/3 der Gemarkung Leutersbach
- einer Grunddienstbarkeit (Brückenrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 185/3 der Gemarkung Leutersbach
- einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit für den Landkreis Zwickau der Bauaufsichtsbehörde auf dem Flurstück 87/3 der Gemarkung Leutersbach als Zugang/Zufahrt zum Flurstück 185/3 der Gemarkung Leutersbach.

Die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Wegfläche, sowie des Brückenbauwerkes, die Verkehrssicherungspflicht und die Tragung dieser Kosten übernimmt der Berechtigte ggf. mit weiteren Berechtigten.

Für die Gewährung der Dienstbarkeiten ist eine einmalige Entschädigung in Höhe von

3

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Niederschrift

60,00 € zu zahlen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Grundbucheintragung stehen, sind vom Berechtigten zu tragen.

Abstimmergebnis: **Einstimmig**

2. Beschluss 05/24/04

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt für das Flurstück 87/3 Gemarkung Leutersbach die Einräumung

- einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 185/4 der Gemarkung Leutersbach
- einer Grunddienstbarkeit (Brückenrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 185/4 der Gemarkung Leutersbach
- einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit für den Landkreis Zwickau der Bauaufsichtsbehörde auf dem Flurstück 87/3 der Gemarkung Leutersbach als Zugang/Zufahrt zum Flurstück 185/4 der Gemarkung Leutersbach.

Die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Wegfläche, sowie des Brückenbauwerkes, die Verkehrssicherungspflicht und die Tragung dieser Kosten übernimmt der Berechtigte ggf. mit weiteren Berechtigten.

Für die Gewährung der Dienstbarkeiten ist eine einmalige Entschädigung in Höhe von 60,00 € zu zahlen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Grundbucheintragung stehen, sind vom Berechtigten zu tragen.

Abstimmergebnis: **Einstimmig**

3. Beschluss 06/24/04

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt für das Flurstück 87/3 Gemarkung Leutersbach die Einräumung

- einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 184/1 der Gemarkung Leutersbach
- einer Grunddienstbarkeit (Brückenrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 184/1 der Gemarkung Leutersbach
- einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit für den Landkreis Zwickau der Bauaufsichtsbehörde auf dem Flurstück 87/3 der Gemarkung Leutersbach als Zugang/Zufahrt zum Flurstück 184/1 der Gemarkung Leutersbach.

Die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Wegfläche, sowie des Brückenbauwerkes, die Verkehrssicherungspflicht und die Tragung dieser Kosten übernimmt der Berechtigte ggf. mit weiteren Berechtigten.

Für die Gewährung der Dienstbarkeiten ist eine einmalige Entschädigung in Höhe von 60,00 € zu zahlen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Grundbucheintragung stehen, sind vom Berechtigten zu tragen.

Abstimmergebnis: **Einstimmig**

4. Beschluss 07/24/04

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Niederschrift

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt für das Flurstück 87/3 Gemarkung Leutersbach die Einräumung

- einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 190/1 der Gemarkung Leutersbach
- einer Grunddienstbarkeit (Brückenrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstückes 190/1 der Gemarkung Leutersbach
- einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit für den Landkreis Zwickau der Bauaufsichtsbehörde auf dem Flurstück 87/3 der Gemarkung Leutersbach als Zugang/Zufahrt zum Flurstück 190/1 der Gemarkung Leutersbach.

Die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Wegfläche, sowie des Brückenbauwerkes, die Verkehrssicherungspflicht und die Tragung dieser Kosten übernimmt der Berechtigte ggf. mit weiteren Berechtigten.

Für die Gewährung der Dienstbarkeiten ist eine einmalige Entschädigung in Höhe von 60,00 € zu zahlen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Grundbucheintragung stehen, sind vom Berechtigten zu tragen.

Abstimmergebnis: **Einstimmig**

zu TOP 4 – Zuschuss an Vereine für Kinder- und Jugendarbeit 2024

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss 08/24/04

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt eine Unterstützung der Kinder- und Jugendarbeit im Rahmen der im Haushaltsplan ausgewiesenen Mittel entsprechend der nachstehenden Aufstellung:

Damit ergeben sich für die einzelnen Vereine folgende Zuschüsse:

1. RC-MSK Kirchberg e.V.	22,00 Euro
Blasorchester Gymnasium Kirchberg e.V.	605,00 Euro
Cunersdorfer Reitverein e.V.	66,00 Euro
ESV LOK Kirchberg e.V.	99,00 Euro
Kirchberg Natur- und Heimatfreunde e.V.	187,00 Euro
LV „Olympia“ Kirchberg e.V.	1.221,00 Euro
Shotokan Karate Dojo Kirchberg e.V.	506,00 Euro
SV 1861 Kirchberg e.V.	1.331,00 Euro
SV „Rödeltal“ 1950 Kirchberg e.V. (Turnen)	440,00 Euro
SV „Rödeltal“ 1950 Kirchberg e.V. (Fußball)	154,00 Euro
SC „Neptun“ Kirchberg e.V.	77,00 Euro
Summe	4.708,00 Euro

Die zusätzlichen Mittel sollen der Liquiditätsrücklage entnommen werden.



TOP 2 - Beschluss über die Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2023 bis 2027

Beschlussvorlage (Seite 11)

Anlage zu TOP 2 (Seite 14)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 2
Kirchberg, d. 26.04.2024

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

Beschluss über die Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse 2023 bis 2027

Sachverhalt:

Gemäß § 88 SächsGemO hat jede Stadt bzw. Gemeinde in Sachsen zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen.

Dieser Jahresabschluss ist gemäß § 104 SächsGemO vor der Feststellung durch den Stadt- bzw. Gemeinderat im Rahmen der örtlichen Prüfung daraufhin zu prüfen, ob

- bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie bei der Vermögensverwaltung vorschriftsmäßig verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt sind,
- der Haushaltsplan eingehalten worden ist und
- das Vermögen, die Kapitalposition, die Sonderposten, die Rechnungsabgrenzungsposten und die Schulden richtig nachgewiesen worden sind.

Diese Prüfung ist durch eine beauftragte örtliche Prüfungseinrichtung vorzunehmen. Die Gemeinden haben hierzu gemäß § 103 SächsGemO ein Rechnungsprüfungsamt als besonderes Amt einzurichten, sofern sie sich nicht eines anderen kommunalen Rechnungsprüfungsamtes bedienen.

Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern können stattdessen einen geeigneten Bediensteten als Rechnungsprüfer bestellen oder sich eines anderen kommunalen Rechnungsprüfers, eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bedienen.

Die Stadt Kirchberg macht mangels Vorhandensein eines eigenen Rechnungsprüfungsamtes bereits seit 2010 von der Möglichkeit der Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers Gebrauch.

Aktuell wurde der Jahresabschluss 2022 seitens der Finanzverwaltung erstellt und befindet sich derzeit gerade in der Prüfung.

Für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft liegen die Jahresabschlüsse 2022 dagegen bereits in geprüfter Form vor.

Damit endet auch der Prüfauftrag des Stadtrates aus dem Jahr 2019 an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hans-Joachim Kraatz aus Dresden für die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse 2018 bis 2022.

Um nunmehr kontinuierlich an der Aufstellung der Jahresabschlüsse 2023 und folgende Jahre weiterarbeiten zu können, bedarf es einer erneuten Bestellung eines geeigneten Prüfers.

Wegen der sehr speziellen und mitunter höchst komplizierten kommunalen Bilanzierungs- und Bewertungssachverhalte, die einerseits ständig evaluiert werden und andererseits in vielen Bereichen vom Handelsgesetzbuch, der Grundlage für Bilanzen und Jahresabschlüsse in der Wirtschaft, abweichen, bedarf es der Auswahl eines sachkundigen Wirtschaftsprüfungsbüros, welches mit der besonderen Materie „Kommunale Doppik“ und Kommunalprüfung vertraut ist.

2

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Seitens der Stadtverwaltung wurden daher, unter Einbeziehung von entsprechenden Referenzen benachbarter Kommunen, wieder 3 geeignete Wirtschaftsprüfer mit entsprechenden Referenzen in der Kommunalprüfung um die Abgabe eines entsprechenden Angebotes gebeten.

Folgende Angebote liegen nunmehr der Stadtverwaltung vor:

	Angebot Prüfung Stadt Kirchberg pro Jahr (brutto)	Angebot Prüfung VG pro Jahr (brutto)
Hans Joachim Kraatz, Wirtschaftsprüfer, Dresden	4.998,00 € (pauschal inkl.. Auslagen und Fahrtkosten)	12.495,00 € (pauschal inkl.. Auslagen und Fahrtkosten)
Concredis Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden	6.545,00 € (zzgl. Auslagen und Fahrtkosten)	14.875,00 € (zzgl. Auslagen und Fahrtkosten)
Dr. Heide & Noack, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dresden	8.211,00 € (zzgl. Auslagen und Fahrtkosten)	25.347,00 € (zzgl. Auslagen und Fahrtkosten)

Das wirtschaftlichste Angebot hat somit wiederum der bisher tätige Wirtschaftsprüfer Hans-Joachim Kraatz aus Dresden abgegeben.

Das nunmehr vorliegende Angebot ist wieder ein gemeinsames Angebot für die Prüfung aller 4 Jahresabschlüsse der Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft i.H. von insgesamt 12.495,00 EUR brutto pro Jahr und entspricht genau dem gleichen Betrag wie im bisherigen Prüfungsauftrag. Auf eine Anpassung der Preis wurde damit seitens des Wirtschaftsprüfers verzichtet. Für die Stadt Kirchberg sieht die interne Kalkulation des Angebotes jährliche Prüfungskosten von brutto 4.998,00 EUR vor. Ein Vertragsabschluss ist allerdings nur unter der Bedingung möglich, dass eine Gesamtbeauftragung für alle Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg erfolgt.

Die Erfahrungen aus der letzten Prüfungsperiode zeigen, dass bei dem beauftragten Wirtschaftsprüfer und vor allem bei den vor Ort tätigen Mitarbeitern die notwendige Kompetenz für die Materie „Kommunale Doppik“ tatsächlich auch vorhanden ist. Für die Prüfung selbst konnten entsprechende Prüfungskriterien und -vorgaben im Vorfeld systematisiert werden, so dass die Prüfungshandlung nach einem einheitlichen Handbuch vorgenommen werden konnte.

Durch dieses strukturierte Prüfverfahren und das Engagement der Mitarbeiter in der Finanzverwaltung der Stadt Kirchberg konnte eine kontinuierliche und nahezu fristgerechte Aufstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse in den letzten Jahren seit Einführung der Doppik gewährleistet werden. Einen Gesamtüberblick über Stand der Feststellung der Jahresabschlüsse in den Kommunen des Freistaates Sachsen vermittelt der als Anlage beiliegende „Auszug aus dem Prüfbericht des Sächsischen Rechnungshofes 2023“.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, diese Zusammenarbeit auch für die nächsten 5 Jahresabschlüsse fortzusetzen.

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

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt auf der heutigen öffentlichen Sitzung die Vergabe der örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse für die Jahre 2023 bis 2027 an den Wirtschaftsprüfer Hans-Joachim Kraatz, Kugelgenstraße 12, 01326 Dresden zum Preis von 4.998,00 EUR € brutto je Prüfung.


D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage

- Angebote Wirtschaftsprüfer
- Auszug Prüfbericht des Sächsischen Rechnungshofes 2023 zum Sachstand der Feststellung der Jahresabschlüsse in den Kommunen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Besondere Ergebnisse der überörtlichen Kommunalprüfung

Zum 1. Januar 2023 haben die Kommunen unverändert durchschnittlich je 4,4 nicht festgestellte Jahresabschlüsse. Die Rückstände müssen aufgeholt und das Tempo erheblich gesteigert werden.

Im Rahmen der Prüfungen wurden u. a. ungenügende finanzielle Transparenz und fehlende Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen festgestellt.

1 Umstellung auf kommunale Doppik

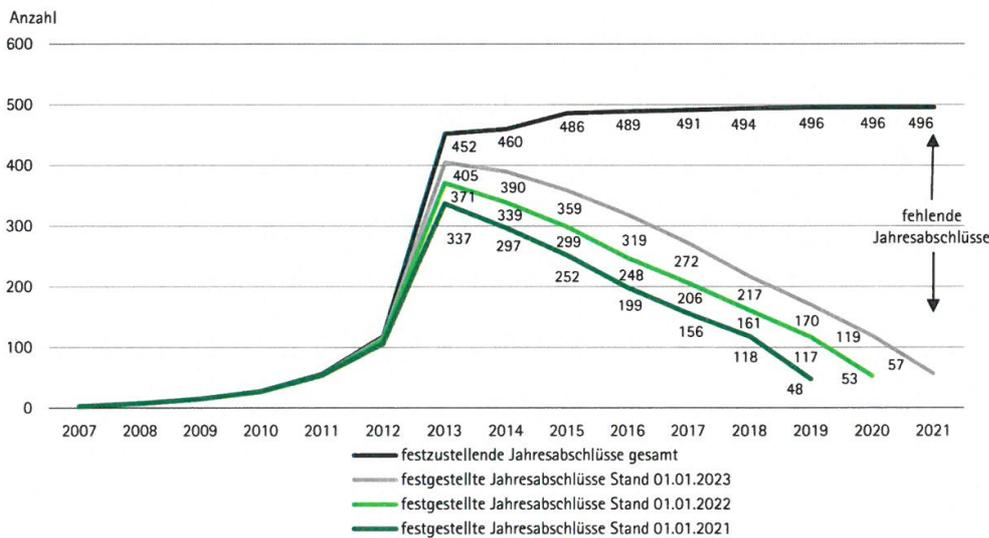
Vorbemerkung

- 1 Die 2007 vom Gesetzgeber beschlossene kommunale Doppik war zum 1. Januar 2013 grundsätzlich von allen sächsischen Kommunen sowie den sonstigen zur Anwendung des neuen kommunalen Haushaltsrechts nach der SächsGemO Verpflichteten anzuwenden. Übergangsvorschriften ermöglichten u. a. eine hinausgeschobene Einführung. Spätestens seit dem 1. Januar 2015 war das kommunale Haushalts- und Rechnungswesen ausnahmslos nach doppischen Regeln zu führen.
- 2 Mit der Einführung der kommunalen Doppik sollte eine verbesserte Steuerung der Verwaltung ermöglicht werden. Ziele waren insbesondere die Gewährleistung der Generationengerechtigkeit, eine vollständige Abbildung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage einschließlich der ausgelagerten Aufgabenbereiche, die über den Gesamtabschluss einbezogen werden. Dies sollte zu mehr Transparenz, Effizienz und Wirtschaftlichkeit beitragen.

Sachstand zur Feststellung der Jahresabschlüsse

- 3 Die Feststellung des Jahresabschlusses für das Hj. 2013 steht bei 47 von 452 der doppisch buchenden Körperschaften aus. 8 Jahre nach Feststellungsfrist (31. Dezember 2022) besitzen damit noch rd. 10,4 % der Körperschaften keinen festgestellten Jahresabschluss für das Hj. 2013. Für das Hj. 2021 waren 439 Jahresabschlüsse von insgesamt 496, d. h. 88,5 %, nicht fristgerecht festgestellt worden.

Abbildung 1: Festgestellte Jahresabschlüsse aller doppisch buchenden Körperschaften zum 1. Januar 2023 im Vergleich der Vorjahre



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der vom SMI übermittelten Daten.

- ⁴ Im Jahr 2022 haben 295 der 429 Kommunen mindestens einen weiteren Jahresabschluss festgestellt – insgesamt kamen 439 Jahresabschlüsse hinzu. 134 Kommunen vermochten hingegen keinen einzigen Jahresabschluss festzustellen.
- ⁵ Betrag zum Jahresbeginn 2019 der durchschnittliche Rückstand noch rd. 3,7 Jahresabschlüsse je Kommune und stieg kontinuierlich bis zum 1. Januar 2022 auf rd. 4,4 Jahresabschlüsse, so blieb zum 1. Januar 2023 der Rückstand nunmehr nahezu unverändert – der Aufwuchs nicht festgestellter Jahresabschlüsse stagnierte. Dabei erhöhte sich zwar die Anzahl der Kommunen, welche ihre Jahresabschlüsse fristgerecht feststellen, auf 35 Kommunen (Vorjahr 32), gleichsam erhöhte sich aber auch die Anzahl der Kommunen mit einem Rückstand von 7 oder mehr Jahresabschlüssen auf 120 Kommunen (Vorjahr 112).

Fazit

- ⁶ Ein nennenswerter Aufholprozess ist bislang nicht erkennbar. Nach wie vor legt eine Vielzahl der Kommunen keine bzw. viel zu späte Rechenschaft über die Verwendung der Steuermittel ab.
- ⁷ Verlässliche Aussagen zur Haushalts- und Finanzlage in den jeweiligen Kommunen sind ohne Jahresabschluss kaum möglich. Vielfach bilden daher lediglich fortgeschriebene Planwerte die Grundlage für die Beschlussfassung über den Haushaltsplan. Eine nachhaltige Steuerung der Haushaltswirtschaft ist so schwer möglich.
- ⁸ Bereits im Jahresbericht 2018¹ hatte der SRH u. a. darauf hingewiesen, dass über Jahre fehlende Jahresabschlüsse zudem keine Formalien, sondern Verstöße gegen gesetzlich normierte Haushaltsgrundsätze darstellen, welche Zweifel an der geordneten Haushaltswirtschaft der betreffenden Kommunen begründen.
- ⁹ Nicht nur in Anbetracht der künftigen Berichtspflichten ab dem Berichtsjahr 2025 nach dem Finanz- und Personalstatistikgesetz (FPStatG) ist daher für das Aufholen der Rückstände in vielen Kommunen weiterhin eine erhebliche Steigerung des Tempos erforderlich.
- ¹⁰ Die bisherige Praxis der sanktionslosen Nichteinhaltung der gesetzlichen Frist zur Feststellung der Jahresabschlüsse hat sich nicht bewährt. Wir empfehlen dem SMI dringend, rechtsaufsichtliche Konzepte zum Abbau der Rückstände zu erstellen.

¹ Jahresbericht 2018 des SRH, Band II, Beitrag Nr. 5, Seite 77 ff.



TOP 3 - Erwerb und Veräußerung von Grundstücken ...

Beschlussvorlage (Seite 17)

Anlage 1 zu TOP 3 (Seite 19)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3
Kirchberg, d. 26.04.2024

An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss

**Ausbau der „Rudolph-Breitscheid-Str. Abs.“ als Wirtschafts- und Radweg
hier: Erwerb und Veräußerung von Grundstücken (§§ 89 und 90 SächsGemO) - Flurstücke
1157/5, 1157/7 etc. Gemarkung Kirchberg**

Sachverhalt:

Im Rahmen der Baumaßnahme – Ausbau „Rudolph-Breitscheid-Str. abseits“ vom Ende der Bebauung bis zur Gemarkungsgrenze Cunersdorf als Wirtschafts- bzw. Radweg wurde nach Beendigung der Arbeiten umgehend eine Katastervermessung und Grenzbestimmung beauftragt und durchgeführt.

Nach § 13 des Sächsischen Straßengesetzes soll der Träger der Straßenbaulast – hier: Stadt Kirchberg – die in Anspruch genommenen Flächen erwerben.

Bezugnehmend auf die Beschlussvorlage zu TOP 6 der Stadtratssitzung vom 28.11.2023 wurde entsprechend des Beschlusses 92/2023 der größte Teil der zu erwerbenden Flächen im Jahr 2023 angekauft, da die Baumaßnahme sowie der hierzu erforderliche Grunderwerb nach der Förderrichtlinie KStB Teil A mit 90 % gefördert wurde.

Nunmehr liegt uns der geprüfte Fortführungsnachweis zur Straßenschlussvermessung vom Landratsamt Zwickau vom 06.03.2024 vor (Anlage 1 Lagepläne) und es können die weiteren geringfügigen Grundstücksan- bzw. auch erforderlichen Verkäufe reguliert werden.

Die zu veräußernden Grundstücke sind Flächen an der Rudolph-Breitscheid-Straße, welche durch die anliegenden Grundstücke bereits genutzt werden.

Entsprechend des gültigen Grundstücksmarktberichtes für den Landkreis Zwickau 2022 wird in Punkt 3.7 Verkehrsflächen und Gemeinbedarfsflächen für

- **Verkehrsflächen im Innenbereich**
(Tabelle 20 - Flächen, die zur **Verbreiterung einer bestehenden Straße** benötigt werden)
ein Mittelwert von **26,80 €** und
- **Verkehrsflächen im Außenbereich**
(Tabelle 20 – Flächen für **Straßenausbau und Straßenneubau**)
ein Mittelwert von **1,60 €** aufgeführt.

Durch alle Eigentümer (Anlage 2 nichtöffentlich) liegt die Zustimmung zur Veräußerung bzw. zum Ankauf der Flächen zu diesen Kaufpreisen vor.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Kirchberg sind nunmehr **zu erwerben**:
(Anlage 1 **grün** markiert):

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Flurstück	Fläche	Kaufpreis je m ²	Kaufpreis
1157/5	2 m ²	1,60 €	3,20 €
1157/7	7 m ²	1,60 €	11,20 €
1177/6	4 m ²	26,80 €	107,20 €
1177/7	9 m ²	26,80 €	241,20 €

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Folgende Flurstücke der Gemarkung Kirchberg sind nunmehr **zu veräußern**:
(Anlage 1 **rot** markiert):

Flurstück	Fläche	Kaufpreis je m ²	Kaufpreis
1183/3	6 m ²	26,80 €	160,80 €
1274/2	35 m ²	1,60 €	56,00 €
1274/3	12 m ²	1,60 €	19,20 €
1274/4	67 m ²	1,60 €	107,20 €

Alle weiteren mit dem Ankauf entstehenden Kosten, u. a. für den Notarvertrag, werden durch jeweils durch den Erwerber getragen. Die entstehenden Kosten für den Tausch der Flurstücke 1177/6, 1177/7 und 1183/3 trägt die Stadt Kirchberg, eine Auszahlung der Kaufpreise erfolgt bei diesem Vertrag nicht.

Beschlussvorschläge:

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Erwerb des Flurstückes 1157/5 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 3,20 €. Alle weiteren Kosten, die mit dem Erwerb des Flurstückes entstehen, u. a. Notar- und Grundbuchkosten, sind durch die Stadt Kirchberg zu tragen.
2. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Erwerb des Flurstückes 1157/7 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 11,20 € sowie den Verkauf der Flurstücke 1274/2 und 1274/3 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 75,20 €. Alle weiteren Kosten, die jeweils mit dem Erwerb des/der Flurstücke/s entstehen, u. a. Notar- und Grundbuchkosten, sind durch den jeweiligen Erwerber zu tragen.
3. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Erwerb der Flurstücke 1177/6 und 1177/7 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 348,40 € sowie den Verkauf des Flurstückes 1183/3 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 160,80 €. Auf die Auszahlung der Kaufpreise wird verzichtet. Daher sind alle weiteren Kosten, die mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrages entstehen, u. a. Notar- und Grundbuchkosten, durch die Stadt Kirchberg zu tragen.
4. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Kirchberg beschließt den Verkauf des Flurstücke 1274/4 Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 107,20 €. Alle weiteren Kosten, die mit dem Verkauf des Flurstückes entstehen, u. a. Notar- und Grundbuchkosten, sind durch den Erwerber zu tragen.


D. Obst
Bürgermeisterin

Anlagen 1 und 2

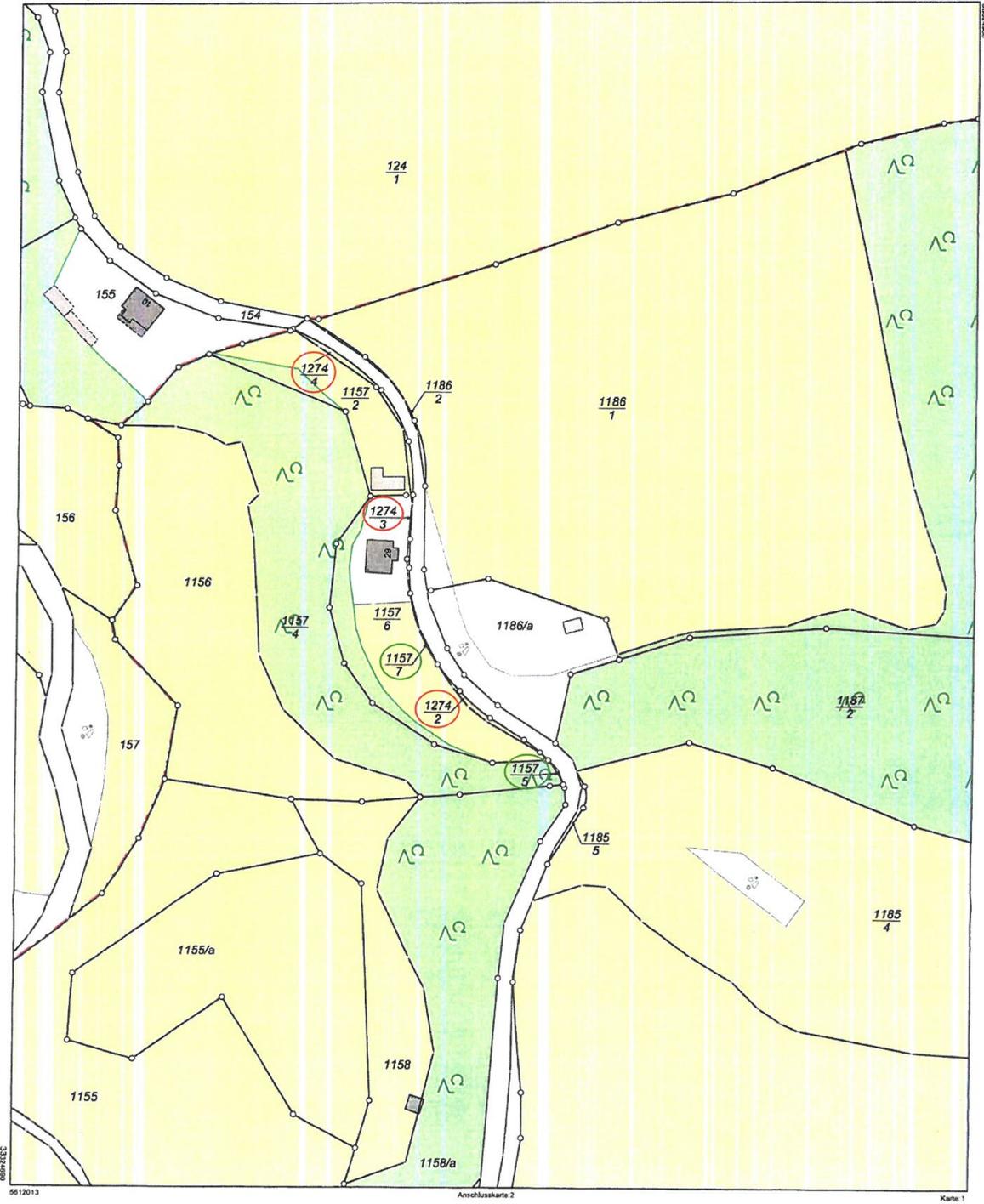
Anlage 1 zu TOP 3



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

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Fortführungsnachweis
 Karte nach der Fortführung
 Erstellt am 06.03.2024

Kreis Landkreis Zwickau Fortführungsnachweis 00704
 Gemarkung Kirchberg (8913)



Maßstab 1:1000
 0 10 20 30 Meter

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

Seite 13 von 15

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

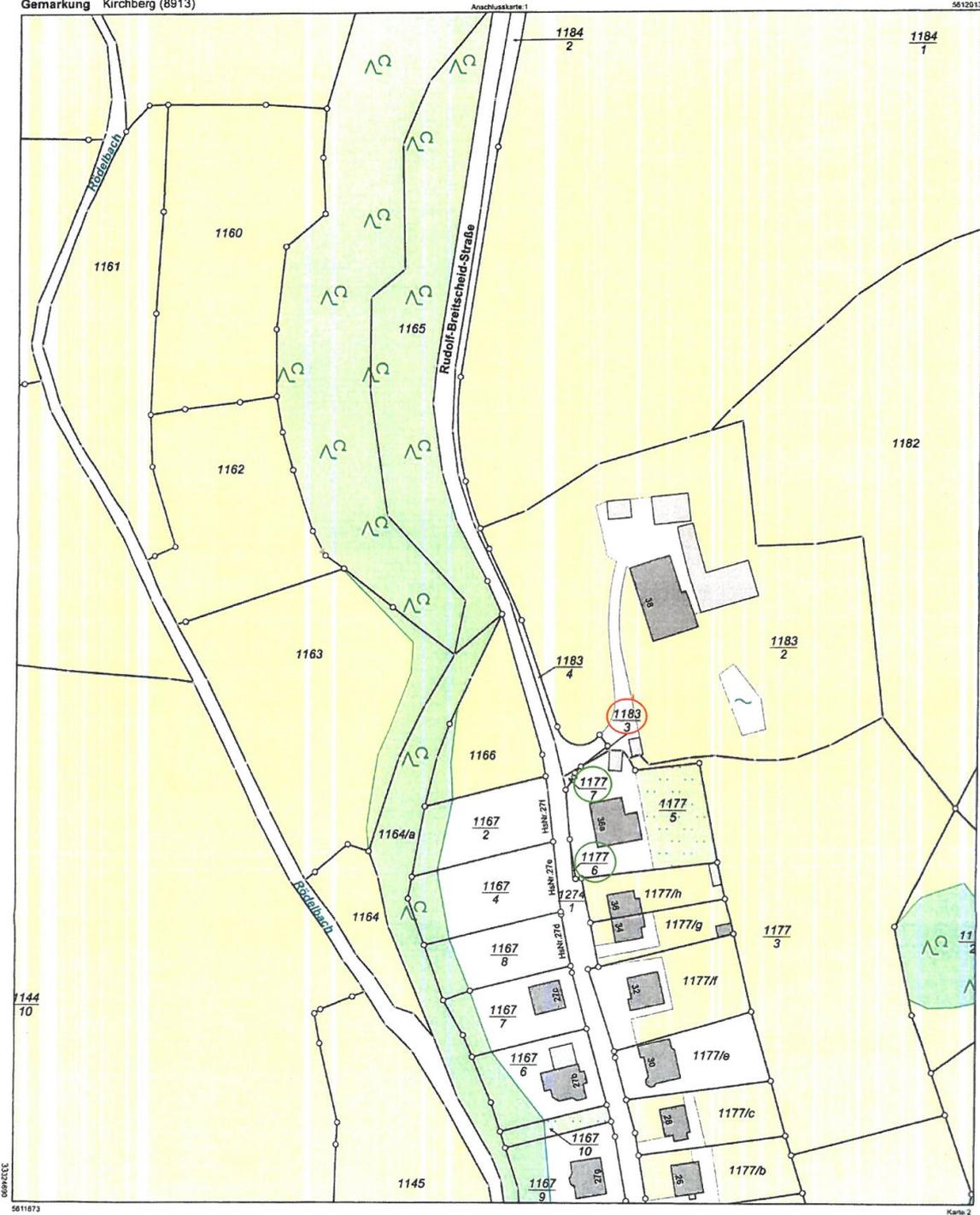
Anlage 1 zu TOP 3



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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Fortführungsnachweis
 Karte nach der Fortführung
 Erstellt am 06.03.2024

Kreis Landkreis Zwickau Fortführungsnachweis 00704
 Gemarkung Kirchberg (8913)



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter
 Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.

Seite 15 von 15

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



TOP 4 - Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf städtischen Grundstücken

Beschlussvorlage (Seite 22)

Anlage zu TOP 4 (Seite 26)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4
Kirchberg, d. 29.04.2024

**An den
Verwaltungs- und Finanzausschuss**

**Auslaufen von Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes zum 31.12.2022
hier: Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf städtischen Grundstücken**

Sachverhalt:

Bereits in den Sitzung des VFA am 04.04.2023 und 09.04.2024 wurde über folgenden Sachverhalt diskutiert und beraten:

Was nach dem heutigen Recht unmöglich ist, war im Rechtssystem der Deutschen Demokratischen Republik fest verankert – Eigentum an Grundstücken und Gebäuden konnten auseinanderfallen. Grundlage hierfür waren regelmäßig Nutzungsverträge über die Grundstücke gemäß den §§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuchs der DDR. Dem Nutzer wurde die Errichtung einer Garage ermöglicht und er konnte Eigentum an dieser erlangen, als sei die Garage eine bewegliche Sache. Das Eigentum am Grundstück blieb – bis auf die Tatsache, dass nun das Gebäude einer anderen Person darauf stand – unberührt. Freilich konnten auch mehrere Garagen unterschiedlicher Personen auf einem Grundstück errichtet werden und die Nutzer bildeten eine Garagengemeinschaft. Wegen derartiger Kollisionen mit der Dogmatik des Bürgerlichen Gesetzbuches wurden infolge der Wiedervereinigung unter anderem in den Art. 230 ff. des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sowie dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und dem Schuldrechtsanpassungsgesetz Übergangsregelungen geschaffen. So können unter Umständen heute noch Eigentum am Grundstück und an der „Garage aus DDR-Zeiten“ auseinanderfallen. Diese Konstellationen werden mit einigen Ausnahmen nach dem heute geltenden Miet- und Pachtrecht des BGB abgewickelt.

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz ist ein Bundesgesetz und regelt Rechtsverhältnisse an Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Beitrittsgebiet), die aufgrund der Errichtung von Garagen oder anderen persönlichen, jedoch nicht Wohnzwecken dienenden Bauwerken bebaut worden sind. Diese Rechtsnorm greift unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an dem Grundstück.

Eine dieser Ausnahmen ist nun zum Ende des Jahres 2022 abgelaufen. Nach der Übergangsregelung gemäß § 15 Schuldrechtsanpassungsgesetz ist der Nutzer (und Eigentümer der Garage) bei Vertragsbeendigung nicht zur Beseitigung des Gebäudes verpflichtet, muss sich jedoch an den Kosten der Beseitigung hälftig beteiligen, wenn der Grundstückseigentümer die Garage binnen eines Jahres nach der Vertragsbeendigung beseitigt. Der Nutzer hatte das Recht – nicht jedoch die Pflicht – das Gebäude selbst zu beseitigen. Hintergrund dieser Regelung ist, dass der Gesetzgeber wegen der Verwendung gesundheitsschädlicher Baumaterialien mit erheblichen Kosten für Abriss und Entsorgung rechnete. Dem Nutzer der Garage diese Kosten komplett aufzuerlegen, sah der Gesetzgeber als unverhältnismäßig an.

Diese Ausnahmeregelung ist nun zum 31.12.2022 entfallen.

Danach ist der Nutzer bei Vertragsbeendigung – wie es § 546 BGB für „normale“ Fälle vorsieht – zur Rückgabe des Grundstückes gemäß der vertraglichen Vereinbarung verpflichtet. Die sah im Regelfall eine Freifläche vor und die Garage wurde erst nach Abschluss der Vereinbarung gebaut. Damit ist der Nutzer der „DDR-Garage“ ab dem Jahr 2023 bei Vertragsbeendigung grundsätzlich (es kann auch Ausnahmen geben) zur Beseitigung auf eigene Kosten verpflichtet.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Für die Zeit ab 01.01.2023 hilft daher hier das Schuldrechtsanpassungsgesetz nicht mehr.

Kündigt der Grundstückseigentümer zum 31.12.2022, gilt ab 01.01.2023 allein das BGB. Nach § 985 BGB kann der Eigentümer (des Grundstücks) von dessen Besitzer (dem gekündigten Nutzer) die Herausgabe verlangen. Damit kann der Grundstückseigentümer dann die vollständige Räumung, also den Abriss des Gebäudes analog § 546 BGB (einer Vorschrift aus dem Mietrecht) fordern kann. Mit dem Abriss kann aber andererseits für Grundstückseigentümer der Verlust des Baurechts einher gehen.

Nach Beratung im VFA zur letzten Sitzung am 09.04.2024 wurde die folgende Variante zur Umsetzung ab dem 01.01.2025 favorisiert:

Variante 3:

Es werden ab einem bestimmten Stichtag keine neuen Pachtverträge mehr abgeschlossen. D.h. bei Beendigung eines Pachtvertrages auf Wunsch des Pächters geht die Garage nach den geltenden Regelungen des BGB in das Eigentum des Grundstückseigentümers, der Stadt Kirchberg, über.

Ein möglicher neuer Nutzer erhält dann lediglich einen neuen Mietvertrag. Dies stellt dann keine Kündigung nach Variante 1 dar, da der Pächter den ursprünglichen Pachtvertrag ja selbst lösen möchte.

Damit fällt das Eigentum des einzelnen Gebäudes mit den Instandsetzungspflichten an die Stadt Kirchberg.

Diese Vorgehensweise kann nur ab einem festzulegenden Stichtag (z. B. zum nächsten Monatsersten nach der Beschlussfassung im Stadtrat) umgesetzt werden.

Damit würden die Gebäude nach und nach ins Eigentum der Stadt übergehen, somit würde aber die Stadt nicht zu einem Stichtag gleichzeitig Eigentümer der Garagen eines gesamten Garagenhofes werden.

Die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht soll im neuen Mietvertrag weiterhin auf den Mieter übertragen werden.

Bei dieser Variante würde aus Sicht der Verwaltung auch eine entsprechende Interessenabwägung vorgenommen.

Zum einen wären die Besitzer der Garagen, die die Garage ursprünglich selbst errichtet oder das Eigentum am Bauwerk entgeltlich von Dritten in der Vergangenheit erworben haben, bis zum Ende der Eigennutzung der Garage geschützt.

Andererseits können aber aus Sicht der Stadt als Grundstückseigentümer ab diesem Zeitpunkt keine neuen „Eigentumsverhältnisse“ am Bauwerk mehr begründet werden, der „Schwarzmarkt“ an Garagenverkäufen würde unterbunden und sukzessive würden die Regelungen des BGB in der Stadt Kirchberg Umsetzung finden.

Erläuterung:

Eine Instandhaltung dient zum Erhalt des bestimmungsgemäßen Gebrauchs, wohingegen die Instandsetzung auf die Wiederherstellung eines bestimmungsgemäßen Zustands ausgerichtet ist.

- Instandhaltung bezieht sich auf Maßnahmen, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs durchgeführt werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen und sonstigen Abweichungen vom „Soll“ ordnungsgemäß zu beseitigen.
- Instandsetzung bezieht sich auf Maßnahmen, die bei bereits eingetretenen Mängeln und Schäden zur Wiederherstellung eines früheren bestimmungsgemäßen Zustandes dienen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Hinweis:

In den bestehenden Verträgen ist jedoch vereinbart, dass der Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis der Stadt die Nutzung des Grundstücks einem Dritten überlassen bzw. unterverpachten darf. In vielen Fällen wird dies jedoch ohne die Erlaubnis der Stadt praktiziert. Sollte der Stadt als Verpächterin stichhaltig bekannt werden, dass Garagen unterverpachtet werden, ist der bestehende Vertrag außerordentlich nach BGB zu kündigen.

In der Stadt Kirchberg betrifft dies insgesamt die Rechtsverhältnisse an 243 Garagen in Kirchberg, im OT Burkersdorf, im OT Cunersdorf sowie im OT Saupersdorf, welche meist in sogenannten Garagenhöfen zusammengefasst sind .

Weiterhin hat der Stadtrat zu dieser Thematik bereits im Jahre 2007 einen Grundsatzbeschluss zu dieser Thematik gefasst. Allerdings liegt der Tenor des damaligen Beschlusses wohl auf der Kündigung und Beendigung von Nutzungsverhältnissen und nicht um die Umwandlung von Pacht in Mietverhältnisse an Garagen.

Unabhängig dieser Entscheidung ändert sich allerdings ab 01.01.2025 auf jeden Fall die Zahlungsverpflichtung für die Grundsteuer des Gebäudes. Bisher wurde für den „Eigentümer“ des Gebäudes auf fremden Grund und Boden ein eigenständiger Grundsteuerbescheid vom Finanzamt erlassen. Mit der Grundsteuerreform ab 01.01.2025 wird die Grundsteuer für den Grund und Boden mit der Grundsteuer des Gebäudes verschmolzen, so dass ab diesem Zeitpunkt nur noch ein Grundsteuerbescheid für Grund und Boden inklusive der darauf befindlichen Gebäude erlassen werden wird. Adressat des Bescheides ist dabei stets der Eigentümer des Grund und Bodens, somit hier die Stadt Kirchberg.

In der Anlage sind entsprechend der Festlegung zur Sitzung des VFA am 09.04.2024 zwei Vorschläge zur Erhöhung der Pacht bzw. Miete aufgelistet.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

Beschlussvorschlag:

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

Vorschlag 1

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Verkauf von Garagen im Eigentum Dritter auf städtischen Grundstücken nicht mehr zuzustimmen. Die bestehenden Pacht- und Mietverhältnisse können jederzeit einvernehmlich bzw. vertragskonform beendet werden. Der Grundstückseigentümer behält sich das Recht vor, Verträge in begründeten Fällen außerordentlich zu kündigen.

Der Pachtzins wird ab dem 01.01.2025 auf 80,00 €/Jahr netto incl. Grundsteueranteil / Garagen und die Miete auf 25,00 €/Monat netto incl. Grundsteueranteil für Garagen festgesetzt.

Oder

Vorschlag 2

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Verkauf von Garagen im Eigentum Dritter auf städtischen Grundstücken nicht mehr zuzustimmen. Die bestehenden Pacht- und Mietverhältnisse können jederzeit einvernehmlich bzw. vertragskonform beendet werden. Der Grundstückseigentümer behält sich das Recht vor, Verträge in begründeten Fällen außerordentlich zu kündigen.

Der Pachtzins wird ab dem 01.01.2025 auf 90,00 €/Jahr netto incl. Grundsteueranteil / Garagen und die Miete auf 30,00 €/Monat netto incl. Grundsteueranteil für Garagen festgesetzt.

Dorothee Obst
Bürgermeisterin

Anlage

Anlage zu TOP 4

VFA 05-2024

Variante 3 Es werden ab einem bestimmten Stichtag bei Eigentümerwechsel keine neuen Pachtverträge, Sondern nur noch neue Mietverträge abgeschlossen.

Anpassung Miete/Pacht ab 01.01.2025
Vorschlag 1 Vorschlag 2

Entgelte bisher:	Pacht an die Stadt Kirchberg	45,00 €	pro Jahr
	Grundsteuer an die Stadt Kirchberg	13,00 €	Durchschnittlich pro Jahr (je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag bisher	58,00 €	pro Jahr
Entgeltvorschlag neu:			
<i>a.) für die „Altfälle“ ohne Eigentümerwechsel</i>			
bis 31.12.2024	Pacht an die Stadt Kirchberg	45,00 €	pro Jahr
	Grundsteuer an die Stadt Kirchberg	13,00 €	Durchschnittlich pro Jahr (je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag bisher	58,00 €	pro Jahr
ab 01.01.2025	Pacht an die Stadt Kirchberg	95,20 €	pro Jahr
<i>darin enthalten:</i>			
	<i>Pachtanteil alt</i>	45,00 €	45,00 € pro Jahr
	Anpassung Pacht	15,00 €	25,00 € letzte Pachtanpassung am 01.07.2010
	<i>Grundsteueranteil</i>	20,00 €	20,00 € pro Jahr (auf die Stadt Kirchberg als Eigentümer des Grund und Bodens wird ab 2025 auch die Grundsteuer für das Gebäude zugerechnet)
	<i>Zwischensumme</i>	80,00 €	90,00 €
	<i>Umsatzsteuer</i>	15,20 €	17,10 € Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung Für diese Konstellation ist die Erhebung der Umsatzsteuer noch nicht abschließend durch den Gesetzgeber geklärt.
	Gesamtbetrag	95,20 €	107,10 € pro Jahr

b.) bei Beendigung des Pachtvertrages durch den bisherigen Pächter und neuem „Mietvertragsverhältnis“

bis 31.12.2024	Miete an die Stadt Kirchberg	300,00 €	pro Jahr
<i>darin enthalten:</i>			
	<i>Mietanteil</i>	300,00 €	pro Jahr (entspricht 25,00 € pro Monat)
ab 01.01.2025	Miete an die Stadt Kirchberg	357,00 €	428,40 € pro Jahr
<i>darin enthalten:</i>			
	<i>Mietanteil</i>	300,00 €	300,00 € pro Jahr (entspricht 25,00 € pro Monat)
	Anpassung Miete		60,00 € pro Jahr (entspricht nach Anpassung 30,00 € pro Monat)
	<i>Zwischensumme</i>	300,00 €	360,00 €
	<i>Umsatzsteuer</i>	57,00 €	68,40 € Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung
	Gesamtbetrag	357,00 €	428,40 € pro Jahr

Bemerkung: Die Grundsteuer würde vom Eigentümer getragen und ist in der Miete enthalten, Keine separate Ausweisung des Grundsteueranteils.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5



TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5