



Stadtratssitzung der Stadt Kirchberg am 19.12.2023

INHALT

- Tagesordnung (Seite 2)
- ausführliche Tagesordnung (Seite 3)
- TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2023 (Seite 4)
- Niederschrift (Seite 5)
- TOP 2 - Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) einer Ortsstraße, hier: Graben ... (Seite 14)
- Beschlussvorlage (Seite 15)
- Anlage zu TOP 2 (Seite 16)
- TOP 3 - Informationsvorlage - Geschäftsjahr 2022 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg (Seite 17)
- Beschlussvorlage (Seite 18)
- Anlage zu TOP 3 (Seite 19)
- TOP 4 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2024 ... (Seite 61)
- Beschlussvorlage (Seite 62)
- Anlage zu TOP 4 (Seite 63)
- TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen -öffentlich (Seite 64)
- TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen - nichtöffentlich (Seite 65)

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



Tagesordnung

ausführliche Tagesordnung (Seite 3)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

ausführliche Tagesordnung

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2023
2. Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) einer Ortsstraße
hier: Graben
(Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Kirchberg, Blatt Nr. 28)
(Vorlage Technischer Ausschuss)
3. Informationsvorlage
Geschäftsjahr 2022 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg
(Vorlage Bürgermeisterin)
4. Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im
1. Halbjahr 2024 (§ 36(2) SächsGemO)
(Vorlage Bürgermeisterin)
5. Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

Tagesordnung – Nichtöffentlicher Teil

6. Anregungen und Mitteilungen - nichtöffentlich

**Vor Eintritt in den öffentlichen Teil der Tagesordnung findet eine
Einwohnerfragestunde statt.**

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 1 - Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2023

Niederschrift (Seite 5)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

über die

50. Sitzung

des Stadtrates der Stadt Kirchberg

(Wahlperiode 2019 – 2024)

am

Dienstag, dem 28.11.2023, 19.00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses von Kirchberg

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der Sitzung: 20.19 Uhr

Niederschrift

Anwesend:

Bürgermeisterin:
Stadträtin/Stadtrat:

Obst, D.
Ertelt, S.
Fischer, T.
Forbrig, F.
Fröhlich, C.
Klötzer D.
Gnüchtel, A.
Kaiser, Th.
Otto, C.
Rommerskirch, K.
Schmidt, F.
Trommer, K.
Weidensdörfer, L.
Wutzler, A.

Entschuldigt:

Möckel, R.
Wirker, M.
Schreuer, U.

Gäste:

Amtsleiterin Bauamt
Hauptamtsleiter
Amtsleiter Finanzen
Angehörige der Wehrleitungen
Herr Weiß - Freie Presse

Axmann, N.
Prager, J.
Hänel, F.

Schrifführerin:

Schott, A.

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

1. Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2023

2. Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Stangengrün

(Vorlage Bürgermeisterin)

3. Beschlussfassung zur Wahl des Friedensrichters

(Vorlage Bürgermeisterin)

4. Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zur Einrichtung von Notfall Meldestellen mit dem Rettungszweckverband Südwestsachsen

(Vorlage Verwaltungs- und Finanzausschuss)

5. Förderung von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“ hier: Aussetzung der Förderrichtlinie aufgrund Auslaufen des Fördergebietes und Ausschöpfung des Förderrahmens

(Vorlage Technischer Ausschuss)

6. Ausbau der „Rudolph-Breitscheid-Str. Abs.“ als Wirtschafts- und Radweg hier: Erwerb von Grundstücken (§ 90 SächsGemO) - Flurstücke 1183/3, 1183/4 etc.

Gemarkung Kirchberg

(Vorlage Bürgermeisterin)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

7. Ausbau der Teichstraße zwischen Niedercrinitzer Straße und Wiesenackerweg in Kirchberg

- 1) Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung
- 2) Vergabe der Planungsleistung LP 1-2
- 3) Vergabe der Baugrunduntersuchung
(Vorlage Bürgermeisterin)

8. Anregungen und Mitteilungen - öffentlich

Tagesordnung – Öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin, Frau Obst, eröffnet die 49. Sitzung des Stadtrates der Wahlperiode 2019 - 2024.

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.

Frau Obst teilt mit, dass sie den auf der TO unter TOP 7 veröffentlichen TOP „Gewährung einer Zuwendung aus dem Förderprogramm "Stadtumbau" für die Sanierung des Gebäudes Auerbacher Straße 6, Flurstück 405/3 der Gemarkung Kirchberg“ von der TO absetzt und begründet dies. Alle nachfolgenden TOP's verschieben sich entsprechend. Eine Beratung in nichtöffentlicher Sitzung ist nicht geplant.

Die Tagesordnung wird bestätigt.

Als Mitunterzeichner der Niederschrift werden die Stadträte Herr Kaiser, T. und Herr Fischer, T. benannt.

Zur Einwohnerfragestunde werden keine Anfragen vorgebracht.

Öffentlicher Teil der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2023

zu TOP 1 – Niederschrift der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2023

Die Niederschrift der 49. Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg (Wahlperiode 2019-2024) ist allen Stadträten / Stadträtinnen zugegangen.
Gegen Inhalt, Form und Fassung der Niederschrift bestehen keine Einwände; sie gilt somit als genehmigt.

zu TOP 2 – Beschlussfassung zum Ergebnis der Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Stangengrün

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 87/2023

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt,

1. Kamerad Kai Freitag zum Wehrleiter und
 2. Kamerad Pascal Weichsel zum stellv. Wehrleiter
- der Ortsfeuerwehr Stangengrün in ihre Ämter auf die Dauer von 5 Jahren zu berufen.

Frau Obst beglückwünscht die neugewählten und berufenen Mitglieder der Ortsfeuerwehr Stangengrün und überreicht Blumen und die Ernennungsurkunden.

zu TOP 3 – Beschlussfassung zur Wahl des Friedensrichters

Frau Obst erläutert die Beschlussvorschläge näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge.

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

Beschluss 88/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt folgenden Sachverhalt:
Die Wahl des Friedensrichters wird öffentlich per Handzeichen durchgeführt.

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

Beschluss 89/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg wählt für die Wahlperiode 2023 – 2028 Herrn Philipp Solbrig, wohnhaft in 08107 Kirchberg, in das Amt des Friedensrichters.

zu TOP 4 – Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zur Einrichtung von Notfall Meldestellen mit dem Rettungszweckverband Südwestsachsen

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

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 90/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zur Einrichtung von Notfall Meldestellen mit dem Rettungszweckverband Südwestsachsen zum 01.07.2023.

zu TOP 5 – Förderung von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“ hier: Aussetzung der Förderrichtlinie aufgrund Auslaufen des Fördergebietes und Ausschöpfung des Förderrahmens

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag des Technischen Ausschusses näher.

Diskussionsredner: Herr Fröhlich, Herr Hänel

4

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 91/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Aussetzung der Förderrichtlinie der Stadt Kirchberg zur Förderung von privaten Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Rückbaumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Östliche Altstadt“.

*zu TOP 6 –Ausbau der „Rudolph-Breitscheid-Str. Abs.“ als Wirtschafts- und Radweg
hier: Erwerb von Grundstücken (§ 90 SächsGemO) - Flurstücke 1183/3, 1183/4
etc. Gemarkung Kirchberg*

Frau Obst erläutert den Beschlussvorschlag näher.

Anschließend kommt es zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Dieser wird **Einstimmig** angenommen und zu

Beschluss 92/2023

**Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt den Erwerb der Flurstücke 1183/3, 1183/4, 1184/2, 1185/5 und 1186/2 der Gemarkung Kirchberg zum Kaufpreis von 5.879,20 €.
Alle weiteren Kosten, die mit dem Erwerb der Flurstücke entstehen, u. a. Notar- und Grundbuchkosten, sind durch die Stadt Kirchberg zu tragen.**

*zu TOP 7 – Ausbau der Teichstraße zwischen Niedercrinitzer Straße und Wiesenackerweg
in Kirchberg
1) Einstellung einer überplanmäßigen Aufwendung
2) Vergabe der Planungsleistung LP 1-2
3) Vergabe der Baugrunduntersuchung*

Frau Obst erläutert die Beschlussvorlage näher.

Diskussionsredner: Herr Gnüchtel, Herr Ertelt, Frau Trommer

Anschließend kommt es zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge.

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

Beschluss 93/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Bestätigung einer überplanmäßigen investiven Auszahlung in Höhe von 23.500 € in den Haushaltsplan 2023 der Stadt Kirchberg einzustellen. Die Mittel werden der Maßnahme STRAßE72 entnommen.

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

Beschluss 94/2023

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Niederschrift

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Vergabe der Planungsleistungen, LP 1-2 zur grundhaften Sanierung der Teichstraße an das Ingenieurbüro Bauer Tiefbauplanung GmbH, Industriestraße 1 in 08280 Aue-Bad Schlema zum Angebotspreis von 9.019,85 € brutto.

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

Beschluss 95/2023

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Vergabe der Baugrunduntersuchung für die grundhafte Sanierung Teichstraße an die Firma Geo Service Glauchau GmbH, Obere Muldenstraße 33 in 08371 Glauchau zum Angebotspreis von 16.630,25 € brutto als wirtschaftlich günstigster Bieter.

zu TOP 8 - Anregungen und Mitteilungen – öffentlich

- **Frau Axmann und Frau Obst**
informieren über die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, die die Stadt Kirchberg derzeit durchführt oder begleitet. Sie erläutern Bauabläufe und geplante Maßnahmen und beantworten Fragen.
Diskussionsredner: Herr Otto, Herr Gnüchtel, Frau Trommer

- **Frau Obst**
Weitere Punkte, über die die Bürgermeisterin informiert:
 - am 05.12. – weiterer Zwangsversteigerungstermin Weißes Haus am Amtsgericht
Der Termin konnte bis jetzt an den Eigentümer nicht zugestellt werden.
 - Weitere Nutzung Touristenlager – es liegt eine Bewerbung eines Vereins vor, Kontakt zu den entsprechenden Vereinen wird aber nochmals aufgenommen, um weitere Gespräche zu führen.

- **Herr Ertelt**
 - spricht das Verkehrsaufkommen und das Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit auf dem Pohlteichweg an. In der Tempo-20-Zone fahren die Autos sehr zügig, ein Geschwindigkeitsmesser mit Smiley Display wurde schon aufgestellt. Es wird der Vorschlag gemacht, Temposchwellen zur Verkehrsberuhigung aufzubauen.
Diskussionsredner: Herr Prager, Frau Obst

- **Herr Schmidt**
 - lädt für den 17. Januar 2024 zur Einwohnerversammlung ein
Frau Obst weist darauf hin, dass sie erwartet, derartige Termine im vorab mit ihr abzusprechen. Als endgültiger Termin wird im Nachgang zur Sitzung der 24. Januar 2024 festgelegt.

 - berichtet von der Parkbegehung Saupersdorf am 26.10.2023, indem er mehrere Seiten vorliest
Frau Obst weist darauf hin, dass nichtöffentliche Themen, die Perspektive des Parks betreffend, in öffentlicher Sitzung nicht anzusprechen sind.
Herr Schmidt besteht vorerst auf öffentlichen Vortrag.
Diskussionsredner: Frau Obst, Herr Wutzler, Herr Schmidt, Frau Trommer, Herr Otto.

Das Thema Park Saupersdorf wird anschließend in nichtöffentlicher Sitzung weiter beraten.
Diskussionsredner: Frau Obst, Herr Schmidt, Herr Otto, Frau Trommer, Herr Wutzler, Herr Fröhlich

Als Anlage zur Niederschrift ist der Kurzbericht von Herrn Schmidt – Ortsvorsteher des Ortsteiles Saupersdorf - beigefügt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6


Niederschrift


Die Bürgermeisterin beendet die Sitzung um 20.19 Uhr mit dem Dank für die Mitarbeit.


D. Obst
Bürgermeisterin


T. Fischer
Stadtrat

Anlage


A. Schott
Schriftführerin


T. Kaiser
Stadtrat

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Kirchberg – Stadtratssitzung vom 28.11.2023

*Anlage zu TOP 9 – Anregungen und Mitteilungen (öffentlich)

Kurzbericht (Ortsvorsteher Saupersdorf / Frank Schmidt) zur Parkbegehung im „Park Saupersdorf“ vom 26.10.2023

*Einleitende Worte zur Vorgeschichte der Parkbegehung bis Stand 26.10.2023;

*Teilnehmer:

- Frau Nora Kindermann / Referentin für Gartendenkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (LfD);
- Herr Dr. Torsten Remus / Gebietsreferent des LfD Sachsen;
- Frau Ute Melath / Mitarbeiterin des Amtes für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz (Landkreis Zwickau);
- Ortschaftsrat Saupersdorf / Herr Frank Schmidt (Ortsvorsteher), Frau Silvia Schnitzer, Frau Manuela Sternkopf;
- Stadtrat Kirchberg / Frau Kerstin Rommerskirch;
- Stadtverwaltung Kirchberg / Keine Teilnahme;

*Arbeitsgrundlagen:

- Belegarbeit (2022) der Forstreferendarin Frau Christine Goldberg zum Ausbildungsabschnitt Landespflege unter dem Titel „Pflege- und Entwicklungskonzept für den Saupersdorfer Park in Kirchberg unter Berücksichtigung der Waldeigenschaft, des Biotop- und Artenschutzes sowie des Denkmalschutzes“.
- Nutzungskonzept des Ortschaftsrates Saupersdorf (17.OR-Sitzung vom 27.02.2023);
- Info (keine Projektvorstellung) zum Vorliegen des Konzeptes eines Pachtinteressenten (Saupersdorfer Bienenwald mit 3 Schwerpunkten);

*Ziel:

- Status des „Park Saupersdorf“ klären;
- Gemeinsame Parkbegehung ohne Protokoll und ohne konkrete Festlegungen, um zunächst insbesondere den denkmalschutzrelevanten und landschaftspflegerischen aktuellen Zustand zu erfassen;

*Zeitplan:

- Beginn: 09:00 Uhr;
- Ende: ca. 12:00 Uhr;

*Ablauf:

- Begrüßung der Teilnehmer / kurzes Anlaufgespräch (Vorgeschichte mit Stand 26.10.2023);
- Parkbegehung;
- Auswertungsgespräch;
- Die Parkbegehung verlief in einer sehr aufgeschlossenen, offenen und angenehmen Art und Weise, war kurzweilig, interessant und lehrreich, und das vor allem aus der Sicht, wenn die gesetzlichen Grundlagen von Fachleuten erklärt werden.

*Wesentliche Ergebnisse des Auswertungsgesprächs (Gedächtnisprotokoll):

- **Der Park Saupersdorf ist in seiner Gesamtheit ein Gartendenkmal, welches historisch gewachsen ist, gegenwärtig allerdings ein Pflegedefizit aufweist (starke Einwachsungen);**
- Auch wenn das Sächsische Waldgesetz angewandt wird, bleibt der Park in seiner Gesamtheit ein Gartendenkmal;
- Der Charakter einer bestehenden Parklandschaft ist gut sichtbar (Wege, Teiche, Alleen, Gehölze, Parkarchitektur, etc.);

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

- Die Parkarchitektur sollte gesichert werden, um weitere Schäden bzw. Zerstörung zu vermeiden (Förderung durch den Landkreis ist möglich);
- Um den Park gartenkulturell zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind jegliche Veränderungen zu beantragen bzw. mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LfD) abzusprechen, wie bspw.:
 - ~ Fällung von Bäumen (außer bei Sturmschäden, außer störender Astverschnitt);
 - ~ Ersatzpflanzungen (Baumarten, Gehölzpflanzungen, Sträucher, etc.);
 - ~ Sturmschäden sind zu melden;
 - ~ Von der Gartenarchitektur darf nichts ohne Erlaubnis zerstört, entfernt oder umgesetzt werden, auch nicht bereits zerstörte oder teilweise zerstörte Anlagen wie bspw.:
 - ~ Teehaus, Nixe, Rondell, Sitzbänke, Leuchten, Gartenlaube am großen Teich, Brücke am Gewässerzulauf zum großen Teich, etc.);
 - ~ Diese Regelung betrifft auch die Pachtanlagen (3 Teiche mit Entenhäusern, Teichhäusern, etc.);
 - ~ Das Gelände vom Tennisclub Kirchberg gehört zum Parkgelände.
 - ~ Das Teehaus sollte als erstes notgesichert werden (Tür und alle Fenster), wofür beim Landkreis Zwickau Fördermittel für die Notsicherung beantragt werden können);
- Mit Interesse wurde die Info zum Vorhaben des Pachtinteressenten (Saupersdorfer Bienenwald) aufgenommen, mit dem Hinweis, vor Einreichung eines Antrags die Einzelheiten mit dem LfD zu besprechen;
- Außerdem gab es noch Hinweise zur weiteren Arbeit, wie bspw.:
 - ~ Was ist möglich?
 - ~ Wie kann man weiter vorgehen?
 - ~ Aufbau von Netzwerken;
 - ~ Einbeziehung von Fachleuten und Helfern;
 - ~ Durchführung von Parkseminaren

***Schlussfolgerungen:**

- Mit der Feststellung, dass der Park Saupersdorf nach wie vor den Status eines **Gartendenkmals** besitzt, muss sich zukünftig sowohl eine andere Betrachtungsweise als auch eine andere Handlungsweise seitens aller vor Ort Verantwortlichen durchsetzen (BM, Amtsleiter und städtische Mitarbeiter, Stadtrat, Ortschaftsrat, Revierförster, Pächter, Bürger, etc.).
- Die **Notsicherung des Teehauses mit Hilfe von Fördermitteln** des Landkreises Zwickau ist schnellstmöglich zu beantragen.
- Betreffs weiterer Einzelheiten bzw. Vorabsprachen, bitte ich aus Dringlichkeit um eine Einladung der BM an mich zur **Teilnahme an der nächsten Amtsleitersitzung**.
- In Ergänzung der Parkbegehung verweise ich aus gegebenem Anlaß auf 2 Artikel in der Freien Presse (jeweils Lokalteil Zwickau) in Bezug auf die strafrechtliche Relevanz beim Umgang mit Kulturdenkmalen:
 - ~ Freie Presse vom 18.11.2023, Seite 15;
 - ~ Freie Presse vom 28.11.2023, Seite 9;

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 2 - Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) einer Ortsstraße, hier: Graben ...

Beschlussvorlage (Seite 15)

Anlage zu TOP 2 (Seite 16)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

Technischer Ausschuss
- Die Vorsitzende -

zu TOP 2
Kirchberg, d. 08.12.2023

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

**Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) einer Ortsstraße
hier: Graben
(Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Kirchberg, Blatt Nr. 28)**

Sachverhalt:

Im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Kirchberg ist folgende Straße als Ortsstraße **ohne** Widmungsbeschränkung gewidmet:

Straßenbest.- verzeichnis	Bezeichnung	Bereich (Anfangs- und Endpunkt)
Blatt-Nr. 28	Graben	Neumarkt Lengenfelder Straße

Die Nutzung der Straße wird nachträglich teilweise auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzungszwecke beschränkt. Mit der Teileinziehung wird auf den Flächen, welche eingezogen werden, die Straße mit folgenden Verkehrszeichen ausgewiesen:

Zeichen 325.1 und 325.2	Beginn und Ende eines verkehrsberuhigten Bereichs
Zeichen 357	Sackgasse
Absperrpfosten (herausnehmbar)	Neumarkt, Einfahrt Graben


Die Teileinziehung erfolgt aus Gründen der Sicherheit und Ordnung. Die Straße „Graben“ wird von vielen Fußgängern genutzt. Gleichzeitig ist eine hohe Anzahl von Fahrzeugen (fließender Verkehr) zu verzeichnen. Aufgrund der Engstelle im oberen Bereich besteht eine Gefahrensituation zwischen Fußgängern und dem fließenden Verkehr, aber auch zwischen entgegenkommenden Fahrzeugen. In den Wintermonaten und bei Straßensperrungen im innerörtlichen Bereich wird der Absperrpfosten entfernt.

Die Absicht zur Teileinziehung der Ortsstraße „Graben“ ist in den aufgeführten Bereichen durch den Stadtrat zu beschließen. Danach ist die Absicht zur Teileinziehung drei Monate öffentlich bekannt zu machen. Während dieser Zeit können Einwendungen gegen diese Teileinziehungsabsicht eingelegt werden.

Nach Abwägung von eventuellen Einwendungen ist die Teileinziehungen durch den Stadtrat zu beschließen. Danach ist der Beschluss der Teileinziehungen mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg beschließt die Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) für die Ortsstraße „Graben“ (Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Kirchberg, Blatt-Nr. 28).

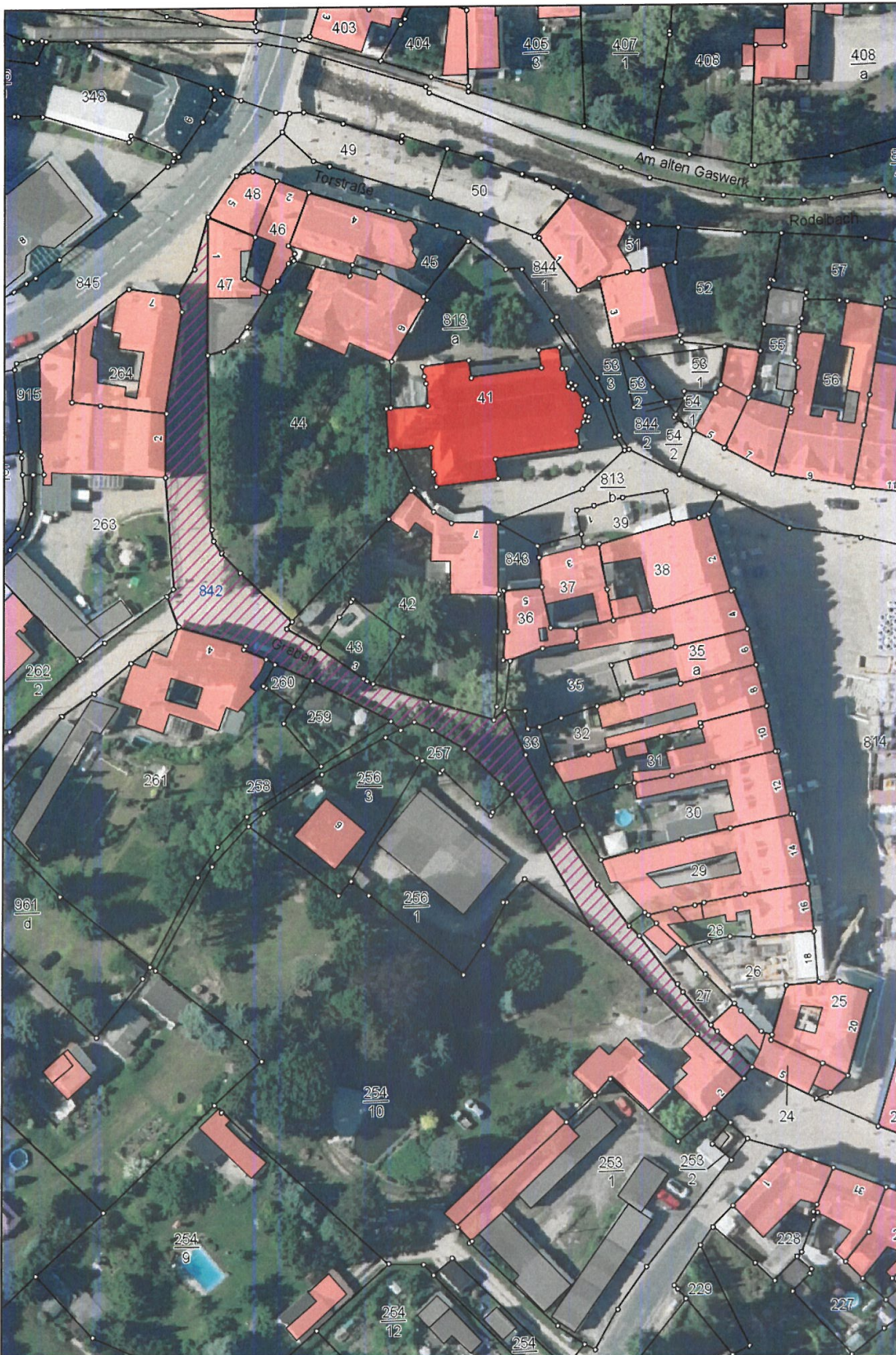

D. Obst
Vorsitzende des
Technischen Ausschusses

Anlage

Anlage zu TOP 2



Teileinziehung Graben



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



TOP 3 - Informationsvorlage - Geschäftsjahr 2022 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

Beschlussvorlage (Seite 18)

Anlage zu TOP 3 (Seite 19)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

Die Bürgermeisterin -

zu TOP 3
Kirchberg, den 08.12.2023

**An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg**

Informationsvorlage

Geschäftsjahr 2022 der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg

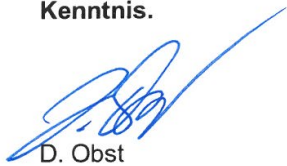
Sachverhalt:

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 23.10.2023 wurde dem Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH der Jahresabschluss des Jahres 2022 vorgelegt.

Als Anlage erhalten Sie den von der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 mit Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Die Geschäftsführerin der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg wird zur Sitzung des Stadtrates ergänzend eine kurze Erläuterung zum Geschäftsjahr 2022 geben.

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg nimmt den Jahresabschluss und den Lagebericht der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg für das Geschäftsjahr 2022 zur Kenntnis.



D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Testatsexemplar

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg
Kirchberg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022
und Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum
31. Dezember 2022

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN
ABSCHLUSSPRÜFERS

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Inhaltsverzeichnis	Seite
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022.....	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 2022.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2022.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.....	5
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2022.....	7
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS.....	1

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

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

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

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

Der Wohnungsmarkt in Kirchberg ist weiter von einem Auf und Ab geprägt, welches sich speziell auf die Vermietungssituation in unserer Gesellschaft auswirkt, weil wir hauptsächlich sozialen Wohnraum zur Verfügung stellen. Nachdem sich ab 2015 asylpolitische Maßnahmen auf die Vermietung in Kirchberg positiv auswirkten und ab 2020 die Corona-Pandemie wiederum negative Folgen hatte, ist im letzten Jahr auf Grund des Krieges in der Ukraine und der damit verbundenen hohen Flüchtlingsbewegung wieder ein Mehrbedarf an sozialem Wohnraum entstanden. So wurden beispielsweise 21 Wohnungen an die Stadt Kirchberg als Gewährträgerwohnungen vermietet. Der Vermietungsrückgang bei der einheimischen Bevölkerung liegt vermutlich zum Teil in dieser Entwicklung, aber auch der hohe Altersdurchschnitt und geringe Möglichkeiten, Barrierefreiheit in unseren vorhandenen Wohnungen zu schaffen, ist ein weiterer Grund. Aktuell kommt noch die Verunsicherung bei der gesamten Heizungsproblematik, einschließlich der Energiepreisentwicklung, dazu.

2. Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2022

2.1. Wesentliche Ereignisse

Die Vermietungssituation hat sich positiv verändert. Die Leerstandsquote¹ liegt per 31. Dezember 2022 bei 14,8 % nach 18,6 % per Ende 2021.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 54 getätigt und weitere TEUR 294 für die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes aufgewendet. Insgesamt flossen demzufolge TEUR 348 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

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

2.2. *Geschäftsverlauf*

Die Gesellschaft bewirtschaftete im Jahr 2022 571 Wohnungseinheiten und 15 Gewerbeeinheiten im eigenen Bestand und 194 Wohnungseinheiten und 13 Gewerbeeinheiten im fremden Bestand. Zum 31. Dezember 2022 waren im Unternehmen 93 Wohnungen nicht vermietet, was einer Leerstandsquote von 14,8 % entspricht (Vorjahr 18,6 %).

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 56 Wohnungen neu vermietet (Vorjahr 34). Die Differenz zwischen Neuvermietung und Kündigung betrug im Jahr 2022 +21 Wohnungen. Bei den 35 Wohnungskündigungen liegen die Hauptkündigungsgründe mit 42,9 % in der Altersstruktur der Mieter, weitere 17,1 % haben familiäre oder berufliche Gründe.

Nach Abzug der Erlösschmälerung betragen die Erlöse aus Vermietung TEUR 1.318 und sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 33 gestiegen, was auf die Verringerung des Leerstands zurückzuführen ist.

2.3. *Investitionen/Instandhaltung*

Im Jahr 2022 wurden TEUR 294 (Vorjahr TEUR 313) für Instandhaltungsleistungen und TEUR 54 (Vorjahr TEUR 82) für Investitionen ins Anlagevermögen aufgewendet.

Im Rahmen der Instandhaltungsleistungen wurden TEUR 205 für laufende Instandhaltung in Anspruch genommen, davon flossen TEUR 93 in die Instandsetzung der Gewährträgerwohnungen. Für Wohnungssanierungen vor Neuvermietung wurden TEUR 89 (Vorjahr TEUR 113) aufgewendet.

Die Investitionskosten in Höhe von TEUR 54 resultieren aus der grundhaften Sanierung einer Wohneinheit in der Gorkistraße, zweier im Bau befindlichen Wohneinheiten in der Dr. Ziesche-Straße 15, welche zusammengelegt werden, den Planungskosten für das Erdgeschoss im Gemeindesteig 4 und der Anschaffung eines PKW für den Hausmeister.

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 302 (Vorjahr: TEUR 294) Die Differenz liegt 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 2022 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.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

3.1. Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2022 betrug die Bilanzsumme der Gesellschaft TEUR 11.431 (Vorjahr TEUR 11.704) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 273 vermindert.

Im Anlagevermögen wurden Aktivierungen in Höhe von TEUR 54 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 501 (Vorjahr TEUR 506) vorgenommen. Es handelt sich dabei um TEUR 501 (Vorjahr TEUR 506) planmäßige Abschreibungen.

Das Umlaufvermögen hat sich um TEUR 175 erhöht. Dabei gab es bei den Vorräten eine Erhöhung um TEUR 49 und bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen um TEUR 68. Die flüssigen Mittel erhöhten sich um TEUR 58.

Zum 31. Dezember 2022 ist die Gesellschaft mit Eigenkapital in Höhe von TEUR 7.046 ausgestattet. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Zunahme um TEUR 87. Die Eigenkapitalquote beträgt 61,6 % (Vorjahr 59,5 %). Die Zunahme des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2022 in Höhe von TEUR 87.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten wurden um TEUR 440 vermindert und betragen zum 31. Dezember 2022 TEUR 3.266 (Vorjahr 3.706). Die Kredittilgungen resultieren aus planmäßigen Tilgungen. Der Anteil von Fremdkapital am Gesamtkapital betrug per 31. Dezember 2022 38,4 % (Vorjahr 40,5 %).

3.2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben. Ein unbefristetes Gesellschafterdarlehen steht dem Unternehmen in Höhe von TEUR 200 zur Verfügung, welches per 31.12.2022 mit TEUR 0 in Anspruch genommen war (Vorjahr TEUR 0).

Die Zahlungsmittelabflüsse für Investitionen von TEUR 54 und für den Abbau der Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 440 konnten vollständig aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 552 bedient werden. Der Bestand an flüssigen Mitteln zum Stichtag 31. Dezember 2022 betrug TEUR 201 (Vorjahr TEUR 143).

3.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 ist der Jahresüberschuss gegenüber dem Vorjahr (TEUR 39) um TEUR 48 höher und beträgt TEUR 87. Dies resultiert hauptsächlich aus der positiven Entwicklung des Leerstands und den um TEUR 19 gesunkenen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen. Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund geringerer Zinsaufwendungen infolge planmäßiger Darlehenstilgungen um TEUR 7 auf TEUR -54 verbessert.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

4. Wesentliche Chancen und Risiken

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

Kurz- bis mittelfristig hält 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 diesen Trend etwas auf.

Um dem 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.

Ab 2022 sind weitere große Herausforderungen für den Wohnungsmarkt infolge des Kriegsgeschehens in der Ukraine hinzugekommen, was ein hohes Risiko für die gesamte Branche bedeutet. Es gilt, hohe Baupreise und sozialverträgliche Mieten, inklusive steigende Nebenkosten, so in Einklang zu bringen, dass insbesondere auch kleine Wohnungsunternehmen weiter existieren können. Erschwerend kommt noch ein sich abzeichnender Arbeitskräftemangel im gesamten Handwerkerbereich hinzu, der sich ebenfalls negativ auf die Wohnungsbranche auswirkt.

5. Prognose und Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2023 hat das Unternehmen Erlöse aus der Vermietung in Höhe von TEUR 1.305 geplant, was gegenüber der Planung 2022 eine Erhöhung um TEUR 38 ist. Gegenüber den 2022 tatsächlich realisierten Erträgen aus Vermietung ist das eine Verringerung um TEUR 13.

Insgesamt wird für 2023 planmäßig ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 70 erwartet, was gegenüber dem Plan 2022 eine Verbesserung um TEUR 28 und gegenüber dem tatsächlich erzielten Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 eine Verschlechterung um TEUR 17 bedeutet.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Anlage zu TOP 3

5

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der KWG im Geschäftsjahr 2023 ist entsprechend den Prämissen der Planung und des unbefristet verfügbaren Gesellschafterdarlehens (TEUR 200) gesichert.

Kirchberg, den 30. August 2023

Helga Leistner
Geschäftsführerin

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

ORGANE DES UNTERNEHMENS

a) die Geschäftsführung

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

b) der Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 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

Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Kirchberg.

ANZAHL DER BESCHÄFTIGTEN

Die Gesellschaft beschäftigte während des Geschäftsjahres 2022 – 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 2022 bestellt.

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021	Ist 2022
a.) Vermögenssituation:				
Investitionsdeckung (Abschreibungen/Neuinvestitionen)	2,85	5,81	6,20	9,34
Vermögensstruktur (Anlagevermögen/Gesamtkapital)	0,90	0,89	0,88	0,87
b.) Kapitalstruktur:				
Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Gesamtkapital)	0,53	0,57	0,59	0,62
Fremdfinanzierung (Kreditverbindlichkeiten/Gesamtkapital)	0,37	0,34	0,32	0,29
c.) Liquidität				
Effektivverschuldung (Verbindlichkeiten/Flüssige Mittel)	65,69	21,49	31,54	20,45
kurzfristige Liquidität (Flüssige Mittel/kurzfristige Fremdmittel abzüglich erhaltene Anzahlungen)	0,12	0,37	0,24	0,08
d.) Rentabilität				
Eigenkapitalrendite (Jahresergebnis/Eigenkapital)	0,01	0,02	0,01	0,01
Gesamtkapitalrendite (Jahresergebnis + Fremdkapitalzinsen/Gesamtkapital)	0,00	0,01	0,00	0,00
e.) Geschäftserfolg				
Pro- Kopf- Umsatz (in TEUR) (Umsatzerlöse/Mitarbeiteranzahl)	431,61	411,16	403,08	422,59
Arbeitsproduktivität (Umsatzerlöse/Personalkosten)	8,50	7,02	6,86	6,99

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

ERFOLGSPLAN

	Plan 2022 TEUR	Ist 2022 TEUR	Ergebnis- abweichung TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und Bestandsveränderung	1.987	2.119	132
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	40	39	-1
Sonstige betriebliche Erträge	30	48	18
	2.057	2.206	149
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	1.095	1.200	-105
Personalaufwand	301	302	-1
Abschreibungen auf Sachanlagen	500	501	-1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	65	62	3
	1.961	2.065	-104
Geschäftsergebnis	96	141	45
Zinsergebnis	-54	-54	0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (-)	42	87	45

Die höheren Erlöse sind im Rückgang des Leerstandes (T€ 51), in höheren Umsätzen aus Betriebskostenumlagen (T€ 36) und in der Erhöhung der Bestände (T€ 45) begründet.

Die höheren Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere durch gegenüber der Planung höheren Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten entstanden.

Die Erhöhung bei den sonstigen Erträgen ist in höheren Erträgen durch die Umlage von Hausmeisterleistungen und in Erstattungen der Krankenkassen aus der U1- Umlage begründet.

Insgesamt hat sich für das Geschäftsjahr 2022 ein gegenüber der Erfolgsplanung um TEUR 45 verbessertes Jahresergebnis ergeben.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg**Bilanz zum 31. Dezember 2022****Aktiva**

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	9.432.837,98	9.876.162,54
2. Grundstücke mit anderen Bauten	100.816,17	123.141,27
3. Grundstücke ohne Bauten	341.919,25	341.919,25
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.789,34	9.992,88
5. Anlagen im Bau	18.272,92	0,00
	9.903.635,66	10.351.215,94
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	802.009,42	756.754,44
2. Andere Vorräte	5.680,55	2.073,81
	807.689,97	758.828,25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	6.823,85	2.663,96
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	4.674,68	3.116,73
3. Sonstige Vermögensgegenstände	507.145,91	444.962,65
	518.644,44	450.743,34
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	201.284,32	143.236,57
	1.527.618,73	1.352.808,16
	11.431.254,39	11.704.024,10

	Passiva	
	31.12.2022	31.12.2021
	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	9.378.359,46	9.417.547,02
V. Jahresüberschuss	86.946,38	39.187,56
	7.045.746,49	6.958.800,11
B. Sonderposten		
Sonderposten zum Anlagevermögen	40.123,75	59.873,68
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	21.501,66	17.025,03
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.265.919,15	3.706.349,59
2. Erhaltene Anzahlungen	940.158,04	815.395,35
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	101.914,90	130.283,57
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	700,74	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	8.885,71	8.707,99
(davon aus Steuern € 6.293,41; 31.12.2021 € 6.017,54)		
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 2.592,30;		
31.12.2021 € 2.690,45)		
	4.317.578,54	4.660.736,50
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6.303,95	7.588,78
	11.431.254,39	11.704.024,10

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**

	2022	2021
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.073.834,15	1.977.348,77
b) aus Betreuungstätigkeit	39.111,12	38.085,06
	2.112.945,27	2.015.433,83
2. Erhöhung (+)/ Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	45.254,98	64.712,34
3. Sonstige betriebliche Erträge	48.221,59	59.741,32
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (davon Grundsteuer € 47.209,76; Vorjahr € 47.209,76)	1.200.459,50	1.176.862,92
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	240.989,36	233.993,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 8.847,97; Vorjahr € 8.574,75)	61.215,47	59.786,22
	302.204,83	293.779,72
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	501.215,30	506.395,99
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	61.980,67	62.750,03
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	272,95	268,98
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	53.888,11	61.180,25
10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	86.946,38	39.187,56

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Kirchberg, Kirchberg

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

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 Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen 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-Marköffnungsbilanz vom 1. Juli 1990 zugrunde gelegt; für Zugänge nach diesem Zeitpunkt die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß § 255 Abs. 2 Satz 1 bzw. 2 HGB.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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 Wohnbauten werden über 20 bis 50 Jahre, Geschäfts- und anderen Bauten über 20 Jahren und die Betriebs- und Geschäftsausstattungen über vier bis fünf Jahre planmäßig abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 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 sowie die flüssigen Mittel werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Erkennbaren Risiken bei den Forderungen aus Vermietung wird durch angemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die flüssigen Mittel werden zum Nennwert angesetzt.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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 2022 auf insgesamt TEUR 501 (Vorjahr: TEUR 506).

Umlaufvermögen

Unter den Vorräten enthaltene „Unfertige Leistungen“ betreffen mit TEUR 802 (31. Dezember 2021: TEUR 757) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Die „Anderen Vorräte“ (TEUR 6; 31. Dezember 2021: TEUR 2) betreffen Bestände an Heizöl.

Sämtliche bilanzierte Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben (wie zum 31. Dezember 2021) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Der Bestand der flüssigen Mittel betrifft frei verfügbare Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 201 (31. Dezember 2021: TEUR 143).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital entspricht dem im Gesellschaftsvertrag festgesetzten Betrag des Stammkapitals von TEUR 403.

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 7. November 2022 wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 (EUR 39.187,56) auf neue Rechnung vorgetragen.

Sonderposten

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

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen wurden für Jahresabschlusskosten (TEUR 12) und noch nicht genommenen Urlaub (TEUR 10) bilanziert.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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	3.266	424	2.842	1.079
- 31.12.2021	3.706	440	3.266	1.512
Erhaltene Anzahlungen	940	940	0	0
- 31.12.2021	815	815	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	102	102	0	0
- 31.12.2021	130	130	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1	1	0	0
- 31.12.2021	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	9	9	0	0
- 31.12.2021	9	9	0	0
	4.318	1.476	2.842	1.079
- 31.12.2021	4.660	1.394	3.266	1.512

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 3.266) 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 nur handelsrechtlich vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen. Darüber hinaus resultieren aktive latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen (Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer). 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.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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

Mittelbare Pensionsverpflichtungen

Für Mitarbeiter der Gesellschaft (fünf, 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 für das Geschäftsjahr 2022 entrichteten Beiträge belaufen sich auf T€ 9. 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 Gewerberaumieten	1.305
Betriebskostenumlagen	756
Garagen und Stellplatzmieten	13
Betreuungstätigkeit (Verwaltervergütung)	39
	2.113

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 1.200 betreffen insbesondere Betriebskosten (TEUR 906) sowie Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen (TEUR 294).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere sächliche Verwaltungsaufwendungen von TEUR 45, Bürgerschaftsentgelte von TEUR 9 und Aufwendungen aus der Ausbuchung von Forderungen von TEUR 1.

E. Sonstige AngabenZahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführerin) stellt sich nach Gruppen für das Geschäftsjahr 2022 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 2022 beläuft sich das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar auf TEUR 18. Es entfällt auf Abschlussprüfungsleistungen mit TEUR 12 und auf Steuerberatungsleistungen mit TEUR 6.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach Abschluss des Geschäftsjahres gab es keine besonderen Vorgänge, die die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzlage des Unternehmens wesentlich beeinflussen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführerin schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 auf neue Rechnung vorzutragen.

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

F. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Als hauptberufliche und alleinige Geschäftsführerin war im Geschäftsjahr 2022 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 2022 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 2022 keine Bezüge von der KWG Kirchberg erhalten.

Anteilseigner

Alleinige Anteilseignerin der Gesellschaft ist die Stadt Kirchberg.

Kirchberg, den 30. August 2023


Helga Leistner
Geschäftsführerin

Original liegt vor

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Softwarelizenzen	68.722,79	0,00	0,00	68.722,79
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	24.168.715,08	26.555,18	0,00	24.195.270,26
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	83.983,83	8.806,92	0,00	92.790,75
5. Anlagen im Bau	0,00	18.272,92	0,00	18.272,92
	25.147.314,13	53.635,02	0,00	25.200.949,15
	25.216.036,92	53.635,02	0,00	25.269.671,94

Abschreibungen				Buchwerte	
01.01.2022	Zugänge	Abgänge	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
68.722,79	0,00	0,00	68.722,79	0,00	0,00
14.292.552,54	469.879,74	0,00	14.762.432,28	9.432.837,98	9.876.162,54
410.714,61	22.325,10	0,00	433.039,71	100.816,17	123.141,27
18.840,09	0,00	0,00	18.840,09	341.919,25	341.919,25
73.990,95	9.010,46	0,00	83.001,41	9.789,34	9.992,88
0,00	0,00	0,00	0,00	18.272,92	0,00
14.796.098,19	501.215,30	0,00	15.297.313,49	9.903.635,66	10.351.215,94
14.864.820,98	501.215,30	0,00	15.366.036,28	9.903.635,66	10.351.215,94

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.

DEE00089019.1.1

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

DEE00089019.1.1

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-

DEE00089019.1.1

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

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 30. August 2023

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Werner Horn
Wirtschaftsprüfer



Dirk Leja
Wirtschaftsprüfer



INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



DEE00089019.1.1

Original liegt vor

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Leerseite aus bindetechnischen Gründen

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



20000005672780



TOP 4 - Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2024 ...

Beschlussvorlage (Seite 62)

Anlage zu TOP 4 (Seite 63)

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Beschlussvorlage

- Die Bürgermeisterin -

zu TOP 4
Kirchberg, d. 08.12.2023

An den
Stadtrat der Stadt Kirchberg

Beschlussfassung des Stadtrates über die Zeit seiner regelmäßigen Sitzungen im 1. Halbjahr 2024 (§ 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 2024 vor.

Die Sitzungen des Stadtrates werden im Ratssaal oder hilfsweise im Festsaal durchgeführt und beginnen jeweils 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 2024 zu folgenden Terminen durchzuführen:

30.01.2024; 27.02.2024; 26.03.2024; 23.04.2024; 28.05.2024; 25.06.2024.


D. Obst
Bürgermeisterin

Anlage:
Kalender

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

Anlage zu TOP 4 Kalender 2024

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

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



TOP 5 - Anregungen und Mitteilungen -öffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6



TOP 6 - Anregungen und Mitteilungen - nichtöffentlich

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

INHALT

TO

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6