



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung

des **Stadtrates**

am **04. November 2024, 19.30 Uhr bis 21.40 Uhr**

**Sitzungsort: Bürgersaal des Rathauses**

**Anwesend:**

**Bürgermeister, Herr Hofmann**  
**Kämmerin, Frau Götze**  
**Bauamtsleiter, Herr Karte**  
**SR Axel Putzschke**  
**SRin Liebing**  
**SR Alexander Putzschke**  
**SRin Petrus**  
**SR Hummitzsch**  
**SR Haeder**  
**SR Irmscher**  
**SR Bertl**  
**SR Hilbert**  
**SRin Dipl.-Med. Dänschel**  
**SRin Kremkow**  
**SR Baier**  
**SR Dr. Jahr**  
**SR Sterzl**  
**SR Friedemann**  
**SR Tartsch**

**Entschuldigt:**

**Unentschuldigt:**

**Gast:** Frau Bohne, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau

**TOP 1 Eröffnung durch den Bürgermeister**  
Herr Hofmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Stadträte und Gäste.

**TOP 2 a) Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
Mit der Anwesenheit von 16 Stadträten und dem Bürgermeister ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

**b) Bestätigung der Tagesordnung**  
Die Tagesordnung wurde form- und fristgerecht ausgereicht.

SR Alexander Putzschke stellt den Antrag, den TOP 9 der Einladung auf TOP 7 vorzuziehen.

Mit 2 Stimmenthaltungen wurde dem Antrag zugestimmt.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**c) Bestätigung der letzten Niederschrift**

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird mit 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

**d) Festlegung der Unterzeichner der heutigen Niederschrift**

Als Unterzeichner der heutigen Niederschrift werden Stadtrat Axel Putzschke und Stadträtin Anne Liebing festgelegt.

**TOP 3 Protokollkontrolle**

Postanschrift Fraktionen

Adressangabe Karl-Marx-Straße 1, 09328 Lunzenau ist richtig. Gilt nur für die Fraktionen und nicht für Parteien und Wählervereinigungen.

Zustand Gehwege im OT Rochsburg

Der Bauhof ist am Abarbeiten der Missstände.

**TOP 4 Einwohnerfragestunde**

- Beschwerde eines Bürgers aus dem Ortsteil Elsdorf  
Über ihn sei im Stadtrat gesprochen worden. Seine Angelegenheit hatte nichts im Stadtrat zu suchen. Wie kann er sich gegen Verleumdung schützen.

Herr Hofmann

Seine Angelegenheit war nicht Thema des Stadtrates. Nachteile, seine Angelegenheit betreffend, werden ihm nicht entstehen.

- Vorschlag zum Aufstellen einer Bank am Parkplatz Rochlitzer Straße/Schlaisdorfer Straße

Herr Hofmann

Eine Prüfung wird stattfinden. Er gibt jedoch zu bedenken, dass im nächsten Jahr Baubeginn der Rochlitzer Straße ist. Im Zuge des Baues könnte sich der Standort nochmals ändern.

**TOP 5 Beschlussfassung über die Annahme und Verwendung einer Spende für die erste Klasse der Grundschule Lunzenau BV-2024-59**

Beschluss-Nr. 50/2024

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt, die Spende in Höhe von 100,00 € für die erste Klasse der Grundschule "An den Linden" Lunzenau anzunehmen.

**Abstimmung:**

<b>Anwesend:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dafür:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dagegen:</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>
<b>Befangenheit:</b>	<b>0</b>

**TOP 6      Beratung und Beschlussfassung der Vergabe der Reinigung von Straßeneinläufen, Straßendurchlässen und Rinnen, Nr. DL03/2024 BV-2024-51**

- zusätzliche Kosten im Haushalt entstehen nicht, es handelt sich um eine Neuvergabe
- wenn Schäden an Durchlässen, Rinnen und Einläufen durch das Unternehmen festgestellt werden, wird die Verwaltung informiert
- die Arbeiten werden jährlich 1 x durchgeführt, die Kosten verteilen sich auf 3 Geschäftsjahre
- gereinigt werden alle Straßen innerorts (Gemeinde-, Staats- und Kreisstraßen)
- es existiert eine Liste über solche Anlagen, die z. B. sich bei Starkregen zusetzen. Wenn es hier notwendig wird, kommt es zum Einsatz der FFW bzw. des ZWA Hainichen.

**Beschluss-Nr. 51/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Vergabe der Reinigung von Straßeneinläufen, Straßendurchlässen und Rinnen in Lunzenau einschließlich Ortsteilen für den Ausführungszeitraum 01.04.2025 bis 31.05.2027 an die Firma

Becker Umweltdienste GmbH  
Sandstraße 1  
09114 Chemnitz

mit einem Gesamtauftragsvolumen in Höhe von 55.352,85 € für 3 Jahre entsprechend Beschlussbegründung.

**Abstimmung:**

<b>Anwesend:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dafür:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dagegen:</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen:</b>	<b>0</b>
<b>Befangenheit:</b>	<b>0</b>

**TOP 7      Information zum Jahresabschluss 2023 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau durch die Geschäftsführerin, Frau Bohne**

Frau Bohne gibt den Stadträten bilanzielle Informationen aus dem, ihnen ausgereichten "Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau".

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird vorgestellt und auf die einzelnen Positionen eingegangen.

Ausgewiesen wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 25.838,96 €.

Insgesamt werden 143 WE bewirtschaftet, davon sind 120 vermietet, 23 nicht (= 16,08 %).

Alle 120 vermieteten Wohnungen sind saniert, die 23 nicht vermieteten Wohnungen sind saniert, jedoch besteht Verbesserungsbedarf.

Zu bedenken gibt sie, dass ca. 60 % der Mieter Senioren sind.

Es bestehen Mietschulden in Höhe von ca. 7 T€. Wohnungen, die nicht vermietet sind, konzentrieren sich auf den letzten Block der Schlaisdorfer Straße.

Bei dem aufgeführten Minijob handelt es sich um einen Rentner, der das Rausstellen der Mülltonnen übernommen hat. Bei den Nebenkosten beim Geldverkehr handelt es sich z. B. um Kosten für Rückbuchungen.

Diskussion

Es wird die evtl. Veräußerung von Wohnungen oder der gesamten GmbH angesprochen. Auch ein Rückbau ist im Gespräch.

Durch einen Leerstand werden auch die anfallenden Kosten immer größer.

Die Kontroverse besteht darin, dass bezahlbarer Wohnraum in Großstädten rar ist, im ländlichen Raum gibt es aber Leerstand.

Wohnungen wurden zum Kauf angeboten, dafür besteht jedoch kein Interesse bei den Mietern. Wir können es uns nicht leisten, die Wohnungen unter Wert zu verkaufen.

Seit 2008 haben wir Schritt für Schritt an der Entschuldung der Gesellschaft gearbeitet.

Seitens der Gesellschaft werden 2 bis 3 Wohnungen vorgehalten, die in einem Notfall zur Verfügung gestellt werden können.

## TOP 8

### **Beratung und Beschlussfassung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau BV-2024-54**

Herr Hofmann

Neben dem Bürgermeister wurden 6 Stadträte Mitglieder der Gesellschafterversammlung. Es ist nicht sinnvoll, ihnen ein Weisungsrecht zur Abstimmung in der Gesellschafterversammlung durch den Stadtrat zu geben. Deshalb sollen die Angelegenheiten der Gesellschaft direkt im Stadtrat behandelt werden. Der Gesellschaftsvertrag ist rechtskonform zu gestalten. Die Beurkundung findet in einer notariellen Gesellschafterversammlung statt.

Anfragen

SR Imscher

Erweiterung der Mitglieder des Aufsichtsrates von 3 auf 4 entsprechend der vorhandenen Fraktionen im Stadtrat.

Herr Hofmann

Dies ist nicht möglich, da die Mitgliederzahl ungerade sein muss.

SR Dipl.-Med. Dänschel

Der Aufsichtsrat kontrolliert das laufende Geschäft der Verwaltung.

SR Liebing

Welche Entscheidungen kann der Bürgermeister allein treffen, welche sind relevant?

Bürgermeister

Der Aufsichtsrat kontrolliert den Geschäftsgang und der Gesellschafter wird darüber informiert.

#### **Beschluss-Nr. 52/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau laut Anlage.

**Abstimmung:**

**Anwesend:** 17 Stadträte

**Dafür:** 15 Stadträte

**Dagegen:** 0

**Enthaltungen:** 2 Stadträte

**Befangenheit:** 0

**TOP 9            Beschlussfassung zur Anweisung des Bürgermeisters zur Zustimmung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau  
BV-2024-55**

**Beschluss-Nr. 53/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt:

Der Bürgermeister wird angewiesen, in der notariellen Gesellschafterversammlung den Änderungen des Gesellschaftsvertrages hinsichtlich der Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung und deren aufbauenden Regelungen, laut Anlage zum BV 54-2024, zuzustimmen.

**Abstimmung:**

<b>Anwesend:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dafür:</b>	<b>15 Stadträte</b>
<b>Dagegen:</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen:</b>	<b>2 Stadträte</b>
<b>Befangenheit:</b>	<b>0</b>

**TOP 10            Beschlussfassung über ein Weisungsrecht an den Bürgermeister nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO hinsichtlich der Feststellung des Jahresabschlusses 2023 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau  
BV-2024-56**

**Beschluss-Nr. 54/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt:

Der Bürgermeister erhält die Weisung nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO, in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau, zu der die Feststellung des Jahresabschlusses 2023 auf der Tagesordnung steht, wie folgt abzustimmen:

Der Jahresabschluss für das Jahr 2023 wird festgestellt.

Bilanzsumme	5.223.816,75 €
Jahresfehlbet	-25.838,96 €

**Abstimmung:**

<b>Anwesend:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dafür:</b>	<b>15 Stadträte</b>
<b>Dagegen:</b>	<b>0</b>
<b>Enthaltungen:</b>	<b>2 Stadträte</b>
<b>Befangenheit:</b>	<b>0</b>

**TOP 11            Beschluss über ein Weisungsrecht an den Bürgermeister nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO hinsichtlich der Verwendung des Jahresergebnisses 2023 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau  
BV-2024-57**

**Beschluss-Nr. 55/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt:

Der Bürgermeister erhält die Weisung nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO, in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau, zu der die Verwendung des Jahresergebnisses 2023 auf der Tagesordnung steht, wie folgt abzustimmen:

Der Jahresverlust in Höhe von 25.838,96 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

**Abstimmung:**  
**Anwesend:** 17 Stadträte  
**Dafür:** 15 Stadträte  
**Dagegen:** 0  
**Enthaltungen:** 2 Stadträte  
**Befangenheit:** 0

**TOP 12** **Beschlussfassung über ein Weisungsrecht an den Bürgermeister nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO hinsichtlich der Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsleitung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau**  
**BV-2024-58**

Aufgrund ihrer Befangenheit nehmen der Bürgermeister, Stadtrat Tartsch und Stadtrat Irmischer um 20.25 Uhr im Besucherraum Platz. Stadtrat Axel Putzschke übernimmt die Leitung der Sitzung.

**Beschluss-Nr. 56/2024**

Der Bürgermeister erhält die Weisung nach § 98 Abs. 1 Satz 6 SächsGemO, in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau, zu der die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsleitung auf der Tagesordnung steht, wie folgt abzustimmen:

Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung wird Entlastung für das Geschäftsjahr 2023 erteilt.

**Abstimmung:**  
**Anwesend:** 17 Stadträte  
**Dafür:** 11 Stadträte  
**Dagegen:** 0  
**Enthaltungen:** 3 Stadträte  
**Befangenheit:** 3 Stadträte

Um 20.28 Uhr übernimmt der Bürgermeister wieder die Leitung der Sitzung.

**TOP 13** **Feststellung des Jahresabschlusses gemäß § 88 SächsGemO zum 31.12.2023**  
**BV-2024-60**

Frau Götze erläutert den Stadträten die ihnen ausgereichten Unterlagen zum Jahresabschluss 31.12.2023.

**Beschluss-Nr. 57/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2023 fest. Der Jahresabschluss besteht aus dem Rechenschaftsbericht, dem Anhang, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung sowie der Vermögensrechnung. Die örtliche Rechnungsprüfung wurde mit Prüfbericht am 25.10.2024 dokumentiert und bestätigt das vorliegende Rechenergebnis.

**Abstimmung:**  
**Anwesend:** 17 Stadträte  
**Dafür:** 17 Stadträte  
**Dagegen:** 0  
**Enthaltungen:** 0  
**Befangenheit:** 0

**TOP 14      Beratung und Beschlussfassung der Hebesatzsatzung der Stadt Lunzenau  
BV-2024-52**

Frau Götze

Der Verwaltung liegen alle Messbeträge seitens des Finanzamtes vor. Bei unserer Berechnung sind wir vom Grundsteueraufkommen des Jahres 2023 ausgegangen.

Folgender Vorschlag wird den Stadträten unterbreitet:

	Hebesatz alt	Hebesatz neu
Grundsteuer A	330%	355%
Grundsteuer B	460%	460%

Wir wissen, dass einige Steuerpflichtige Widerspruch gegen ihren Messbescheid eingelegt haben, zur Entscheidung des Finanzamtes haben wir keine Kenntnisse. Es kann durchaus möglich sein, dass wir im kommenden Jahr Anpassungen vornehmen müssen.

Der Beschluss der Hebesatzsatzung ist notwendig, um im kommenden Jahr Steuern einnehmen zu können. Erst nach der Bekanntmachung im Amtsblatt können die neuen Steuerbescheide versandt werden.

Der alte Stadtrat hatte die Festlegung getroffen, dass die Einnahmen aufkommensneutral gestaltet werden. Die Grundsteuer A betrifft die Flächen der Landwirtschaft. In diesem Bereich war es bisher so, dass die Nutzer die Grundsteuer bezahlt haben und nicht der Grundstückseigentümer. Das ist jetzt nicht mehr der Fall, jetzt zahlen die Eigentümer, können die Steuern jedoch auf den Nutzer umlegen.

**Beschluss-Nr. 58/2024**

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Hebesatzsatzung der Stadt Lunzenau.

**Abstimmung:**

<b>Anwesend:</b>	<b>17 Stadträte</b>
<b>Dafür:</b>	<b>11 Stadträte</b>
<b>Dagegen:</b>	<b>3 Stadträte</b>
<b>Enthaltungen:</b>	<b>3 Stadträte</b>
<b>Befangenheit:</b>	<b>0</b>

**TOP 15      Beratung zum Beschluss der Haushaltsatzung und des Haushaltsplanes  
der Stadt Lunzenau für das Haushaltsjahr 2025 sowie des Finanz- und  
Investitionsplanes bis zum Jahr 2028  
BV-2024-53**

Frau Götze

Vom 05. bis einschl. 13.11.2024 liegt der Haushaltsplan zur Einsichtnahme in der Kämmerei aus. Bis zum 25.11.2024 können Einwendungen gemacht werden.

Anhand einer Präsentation informiert sie über die Eckpunkte des Haushaltes 2025 und über die geplanten Investitionen der Jahre 2025 bis 2028.

Die Einnahmen aus der Gewerbesteuer sind auf niedrigem Niveau gut, schwierig wird es bei den Einnahmen aus der Einkommens- und Umsatzsteuer.

In den Jahren 2025 und 2026 erhalten wir keine investiven Schlüsselzuweisungen. Im Jahr 2025 kann der Fehlbetrag zwischen den ordentlichen

Aufwendungen und ordentlichen Erträgen aus der Rücklage ausgeglichen werden. Die großen Bauvorhaben im nächsten Jahr sind der Bau der Rochitzer Straße (der Eigenanteil liegt hier bei ca. 500 T€) sowie der Brückenbau im OT Göritzhain und der Brückenbau vor Küblers Brücke.

Sie informiert über die Einzelmaßnahmen der Jahre 2025 bis 2028.

Anfragen

SR Alexander Putzschke

Haben wir Spielraum, um kleinere Projekte durchzuführen? Speziell geht es um den Basketballplatz im Bereich der jetzigen Behelfsbrücke.

Herr Hofmann

Hier gilt es noch zu klären, wie der Bereich nach dem Ende des Brückenbaus gestaltet werden kann.

Öffentliche Toilette im Heinrich-Heine-Park

Für die Instandsetzung sind 25 bis 35 T€ veranschlagt. Diese müssten bei anderen Freiwilligkeitsaufgaben weggelassen werden. Er bittet diesbezüglich um Vorschläge seitens der Stadträte.

Die Pflichtaufgaben haben Vorrang vor den Freiwilligkeitsaufgaben.

SR Liebing

Wird der Heinrich-Heine-Park mit in das Programm der Stadtsanierung aufgenommen und was wird geplant?

Herr Hofmann

Wir sind derzeit dabei, in das Stadtsanierungsprogramm aufgenommen zu werden. Es umfasst 10 Mio € insgesamt, davon sind 3 Mio € Eigenmittel. Die Stadt Lunzenau muss jedes Projekt vorfinanzieren.

Der Park soll Bestandteil werden.

SR Hummitzsch

Es muss mehr darauf geachtet werden, dass bei Bauprojekten keine Nachträge entstehen. Er führt das Beispiel Sportplatz an.

SR Dr. Jahr

Nachträge lassen sich nicht immer vermeiden. Womit er in einem kommunalen Haushalt nichts anfangen kann, ist die Abschreibung.

Herr Hofmann

Alle liquiden Mittel sollten vorgehalten werden, um mit dem Stadtsanierungskonzept starten zu können.

SR Irmscher

Prinzipiell haben wir das Problem, dass wir mit Fördermitteln arbeiten müssen, um Projekte umzusetzen.

## TOP 16

### **Antrag Fraktion Freie Wähler Lunzenau Schaffung von Wohnmobilstellplätzen für die Stadt Lunzenau und Ortsteile**

SR Alexander Putzschke verliest den Antrag.

Herr Hofmann hat Fragen zum Energie- und Wasseranschluss. Weiterhin muss beachtet werden, wer Grundstückseigentümer ist.

Er kennt niemanden, der privat einen Wohnmobilstellplatz betreibt.

SR Alexander Putzschke

Chemnitz ist im kommenden Jahr Kulturhauptstadt. In diesem Zusammenhang wird eine Broschüre erstellt, wodurch der Bekanntheitsgrad eines Wohnmobilstellplatzes in Lunzenau erhöht wird.

Ein gemeinsames Konzept soll erarbeitet werden.

SR Petrus

Der Bedarf für einen Stellplatz ist vorhanden. Die Kommunen können dadurch Einnahmen erzielen und haben nicht nur Ausgaben.

Eine entsprechende Annonce kostet 99,00 €.

Dr. Jahr

Entscheidend ist der Unterschied ob wir Parkplätze oder Stellflächen für Wohnmobile bereitstellen wollen.

Herr Hofmann

Auf dem Parkplatz in Rochsburg ist es möglich, mit einem Wohnmobil 1 Nacht zu parken.

SR Dipl.-Med. Dänschel

Für einen Stellplatz ist Wasser und Strom notwendig. Die Camper wollen u. a. auch einen Tisch aufstellen, was auf einem Parkplatz nicht gestattet ist.

SR Axel Putzschke

Wir sollten klar definieren, was wir wollen und was wir dafür benötigen. Vom Prinzip sind wir der Meinung, dass wir die Möglichkeit ausweisen, aber alle Kosten müssen im Rahmen bleiben..

### **Antrag Fraktion Freie Wähler Lunzenau Antrag zu einer zweckgebundenen Spende**

Herr Hofmann

Der Antrag wird zurückgewiesen, es handelt sich nicht um einen Sachantrag. Der Bauhof unterstützt jetzt schon die Bürger, die ehrenamtlich Grünflächen pflegen (Abfahrt Grünschnitt u. ä.).

## **TOP 17**

### **Bauanträge**

#### **Ifd. Nr. 16/2024**

Bauvorhaben:

Anbau an vorhandenes Einfamilienhaus, Wohnraumerweiterung mit Photovoltaikanlage und Garage im Kellerbereich sowie Anpassung der Zufahrt

Baugrundstück:

Fl. 947/1 Gem. Görizahin

Dem Antrag wird zugestimmt.

**TOP 18 Information der Stadträte durch den Bürgermeister**

Elternbeiträge Kindertagesstätten

Mit den Elternvertretern und den Leiterinnen der Einrichtungen fand eine Beratung statt.  
In diesem Jahr erfolgt keine Anpassung der Elternbeiträge.

**TOP 19 Anfragen der Stadträte**

SR Alexander Putzschke gibt den Hinweis, dass ein Spielgerät auf der Muldenterrasse Roststellen aufweist.

Gibt es eine Liste der Ausgaben für Flüchtlinge.

Herr Hofmann

Er kann bei der zuständigen Stelle anfragen.

SR Axel Putzschke

Kann der Zeitplan des Brückenbaues eingehalten werden?

Herr Hofmann

Zur Zeit liegt die Baufirma im Plan. Die Freigabe soll im Januar erfolgen.

Lunzenau, den 12. November 2024



Hofmann  
Bürgermeister



Axel Putzschke  
1. Stellvertreter des Bürgermeisters



Anne Liebing  
2. Stellvertreterin des Bürgermeisters



Fischer  
Protokollantin