



Stadt Lunzenau

Werte Einwohnerinnen und Einwohner,

ich lade Sie zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates am

**Montag, dem 27. Januar 2025, 19.30 Uhr
in den Bürgersaal des Rathauses Lunzenau,
Karl-Marx-Straße 1, 09328 Lunzenau**

ein.

Tagesordnung

01. Eröffnung durch den Bürgermeister
02. Feststellung der Beschlussfähigkeit
Bestätigung der Tagesordnung
Bestätigung der letzten Niederschrift
Festlegung der Unterzeichner der Niederschrift
03. Protokollkontrolle
04. Einwohnerfragestunde
05. Beschlussfassung über die Abgrenzung des Gebietes und das Städtebauliche
Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) für das neue Fördergebiet „Lebendiges
Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“
BV-2025-07
06. Beschlussfassung über die Annahme und Verwendung von Spenden für das
Heimatblatt Lunzenau
BV-2025-05
07. Beschlussfassung über die Annahme und Verwendung einer Spende zur Kulturpflege
BV-2025-06
08. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung und Fortschreibung des
Brandschutzbedarfsplanes
BV-2025-01
09. Beratung zur Stammkapitalerhöhung sowie Änderung des
Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau
10. Beschlussfassung der außerplanmäßigen Finanzierung der Erhöhung des
Stammkapitals der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau
BV-2025-02
11. Beschlussfassung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages der
Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau – Ergänzung –
BV-2025-03

12. Beschlussfassung zur Anweisung des Bürgermeisters zur Zustimmung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau
BV-2025-04
13. Bauanträge
14. Information der Stadträte durch den Bürgermeister
15. Anfragen der Stadträte

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Hofmann
Bürgermeister

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage

Nummer: 7

Jahr: 2025

öffentlich

nichtöffentlich

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Bauamt	ho-ri	16.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff

Beschluss über die Abgrenzung des Gebietes und das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) für das neue Fördergebiet „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Abgrenzung des Gebietes „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ gemäß Lageplan (Anlage 1) als Maßnahmenggebiet nach § 171b BauGB und das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) in der Fassung vom Januar 2025 (Anlage 2) für das neue Fördergebiet „Lebendiges Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ zur Förderung im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP). Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung mit der Antragstellung im Programmjahr 2025.

Beschlussbegründung

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo-LZP) für das „Lebendige Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg“ entstand in einem integrierten und ressortübergreifenden Verfahren mit Rückgriff auf eine breit angelegte Beteiligung von Bürgern, Akteuren und Trägern öffentlicher Belange.

Die Abgrenzung des geplanten Fördergebietes wurde in mehreren Schritten aus der Analyse und Maßnahmenplanung im Untersuchungsgebiet heraus entwickelt. Das Doppelzentrum umfasst einerseits das Stadtzentrum Lunzenau mit seinen innerstädtischen Funktionen für Wohnen, Leben und Arbeiten, andererseits das Ortszentrum Rochsburg mit seiner überörtlichen Bedeutung für Begegnung, Kultur und Freizeit. In Ergänzung der beiden Kerne liegen die Spannung und die Kapazitäten einer nachhaltigen Entwicklung der Kleinstadt. Das grün-blaue Band entlang der Zwickauer Mulde stellt die Verbindung zwischen beiden her und soll funktional und grünräumlich weiterentwickelt werden.

Das SEKo-LZP versteht sich als integriertes Konzept für die nachhaltige Entwicklung der beiden zentralen Bereiche der Stadt Lunzenau mit dem größten Handlungsbedarf. Dabei nimmt es sowohl die räumlich-strukturelle als auch die sozio-demografische Situation des Gebietes in den Blick. Die vier Bausteine (1) Orte fürs Leben, (2) Altbau für die Zukunft, (3) Freiraum für alle und (4) Adrenalin fürs Zentrum mit den darin eingeordneten investiven und nicht-investiven Maßnahmen sollen helfen, die städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste innerhalb der Gebietskulisse zu beheben.

Die schrittweise Umsetzung der geplanten Vorhaben und insbesondere der Schlüsselmaßnahmen wird einen signifikanten Beitrag für die Konsolidierung und die nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung des Doppelzentrums leisten, indem sie die Lebensqualität und Funktionsmischung im Lunzenauer Stadtzentrum verbessert, den Gebäudebestand im Gebiet an aktuelle Bedürfnisse anpasst, die Rochsburger Einrichtungen im Bereich Kultur und Freizeit stärkt, die Klimaanpassung unterstützt, innovative Lösungen für eine Belebung des Doppelzentrums fördert, die beiden Teile des Doppelzentrums besser in die Stadt einbindet, einen Beitrag zur Mobilitätswende leistet und im gesamten Untersuchungsgebiet das gesellschaftliche Miteinander und die Teilhabe stärkt.

Mit seinem integrierten Ansatz zielt das Konzept auf eine nachhaltige Ausrichtung aller entwicklungsrelevanten Vorhaben der nächsten Jahre. Darin entspricht es vollumfänglich den gesamtstädtischen Zielen, die neben zahlreichen überörtlichen, fachlichen und teilräumlichen Konzepten insbesondere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Lunzenau 2030+“ für die Stadt formuliert werden. Dessen Kernaussagen ergeben sich – wie auch im vorliegenden Konzept – „aus dem anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie der wirtschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Entwicklung. Sie betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.“ (InSEK „Lunzenau 2030+“ (2023), S. 146).

Aufgrund der Herausforderungslagen im Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg wird für das geplante Fördergebiet eine Beantragung im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP) als zielführend erachtet. Die Programme der Städtebauförderung bieten einen in Deutschland und Sachsen vielfach bewährten Werkzeugkasten an Methoden und Finanzierungsoptionen (auch in Kombination mit anderen Förderprogrammen). Der integrierte gebietsbezogene Handlungsansatz der Städtebauförderung korrespondiert mit den Zielen im Doppelzentrum Lunzenau–Rochsburg.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------

NEIN	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------

Einnahmen	9.000.000,00 €
-----------	----------------

Ausgaben	13.500.000,00 €
----------	-----------------

planmäßig	<input checked="" type="checkbox"/>	überplanmäßig	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßig	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	----------------	--------------------------

steuerliche Auswirkungen:	JA	<input type="checkbox"/>	NEIN	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	----	--------------------------	------	-------------------------------------

Produkt:	51.11.01.00
Sachkonto:	099513/Maßnahme 2024-006

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	5
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Kämmerei		10.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Beschlussfassung über die Annahme und Verwendung von Spenden für das Heimatblatt Lunzenau

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt, die Spenden in Höhe von 300 € für das Heimatblatt Lunzenau anzunehmen.

Beschlussbegründung

Gemäß Hauptsatzung der Stadt Lunzenau § 6 Abs. 2 Pkt. 14 darf der Bürgermeister nur Spenden bis zu einem Wert von 50,00 € annehmen.

Darüber hinaus muss der Stadtrat die Spende annehmen.

Spender:

100,00 € vom 28.11.2024
für Heimatblatt Lunzenau

100,00 € vom 03.01.2025
für Heimatblatt Lunzenau

100,00 € vom 06.01.2025
für Heimatblatt Lunzenau

Finanzielle Auswirkungen:

JA	X
----	---

NEIN	
------	--

Einnahmen	300,00 €
-----------	----------

Ausgaben	
----------	--

planmäßig		überplanmäßig		außerplanmäßig	X
-----------	--	---------------	--	----------------	---

steuerliche Auswirkungen:	JA		NEIN	X
---------------------------	----	--	------	---

Produkt:	11.12.01.00
----------	-------------

Sachkonto:	314800
------------	--------

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	6
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Kämmerei		02.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Beschlussfassung über die Annahme und Verwendung einer Spende zur Kulturpflege
--

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt, die Spende in Höhe von 200 € zur Kulturpflege anzunehmen.
--

Beschlussbegründung

Gemäß Hauptsatzung der Stadt Lunzenau § 6 Abs. 2 Pkt. 14 darf der Bürgermeister nur Spenden bis zu einem Wert von 50,00 € annehmen.

Darüber hinaus muss der Stadtrat die Spende annehmen.

Spender:

200,00 € vom 20.12.2024
zur Kulturpflege

Finanzielle Auswirkungen:

JA	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------

NEIN	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------

Einnahmen	200,00 €
-----------	----------

Ausgaben	
----------	--

planmäßig	<input type="checkbox"/>	überplanmäßig	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	----------------	-------------------------------------

steuerliche Auswirkungen:	JA	<input type="checkbox"/>	NEIN	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	----	--------------------------	------	-------------------------------------

Produkt:	11.12.01.00
----------	-------------

Sachkonto:	314800
------------	--------

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	1
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
SB Feuerwehr		15.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Beschluss über die Änderung und Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Lunzenau
--

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt den Brandschutzbedarfsplan in der Fassung vom 15.01.2025
--

Beschlussbegründung

Aufgrund von § 6 Abs. 1 Nr. 1 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) vom 20.01.2024 sind die örtlichen Brandschutzbehörden sachlich für die Erstellung und Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes zuständig.

Nach § 1 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Feuerwehren und die Brandverhütungsschau im Freistaat Sachsen (SächsFwVO) vom 29.06.24 stellt die örtliche Brandschutzbehörde zur Ermittlung der erforderlichen Ausrüstung der öffentlichen Feuerwehr einen Brandschutzbedarfsplan auf.

Die Stadt Lunzenau hat entsprechend der Vorgaben diesen Brandschutzbedarfsplan aufgestellt und mit Stadtratsbeschluss vom 06.10.2014 in Kraft gesetzt.

Nun wurde der Brandschutzbedarfsplan im Jahr 2024 überprüft und aktualisiert.

Zudem gilt der Brandschutzbedarfsplan als Grundlage für anstehende Förderungen in Bezug auf Neuanschaffungen von Fahrzeugen / Ausrüstungen für die örtliche Feuerwehr.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	
----	--

NEIN	X
------	---

Einnahmen	
-----------	--

Ausgaben	
----------	--

planmäßig		überplanmäßig		außerplanmäßig	
-----------	--	---------------	--	----------------	--

steuerliche Auswirkungen:	JA		NEIN	
---------------------------	----	--	------	--

Produkt:	
----------	--

Sachkonto:	
------------	--

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	2
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Kämmerei		16.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Außerplanmäßige Finanzierung der Erhöhung des Stammkapitals der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau
--

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Erhöhung des Stammkapitals der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau um 50.000 € auf insgesamt 80.000 €. Maßnahme: 2024-024 Produkt/Sachkonto: 11.13.03.00/099410 Alt: 0 € Neu: 50.000 € Die Finanzierung der außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 50.000 € wird aus freien verfügbaren Mitteln bestritten und ist nach § 79 Abs. 1 SächsGemO gesichert.

Beschlussbegründung

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau (WBG) wurde am 20.12.1990 gegründet. Die Stadt Lunzenau ist seit dem Jahr 2009 mit 100% unmittelbar an der WBG mbH Lunzenau beteiligt, welche eine Aufgabe der Daseinsvorsorge erfüllt. Damit ist die Stadt alleiniger Gesellschafter der WBG.

Das Stammkapital der WBG liegt derzeit bei 30.000 €.

Zur Erhöhung der finanziellen Ausstattung der WBG sowie zur Steigerung der Finanzkraft der WBG ist eine Erhöhung des Stammkapitals auf 80.000 € vorgesehen. Damit soll eine Stärkung des Eigenkapitals, eine finanzielle Stabilisierung der WBG und eine Steigerung der Kreditwürdigkeit erreicht werden.

Diese Änderung stellt eine wesentliche Änderung i. S. des § 94a Abs. 1 i.V.m. § 96 Abs. 1 SächsGemO dar, welche u.a. im angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt und zum voraussichtlichen Bedarf steht (§ 94a Abs. 1 Nr. 2 SächsGemO).

Die Leistungsfähigkeit der Stadt wurde in diesem Zusammenhang geprüft und festgestellt, dass eine Erhöhung des Stammkapitals für die Stadt nicht unwirtschaftlich ist und ihre Leistungsfähigkeit nicht übersteigt oder einschränkt. Die Stadt ist weiterhin in der Lage ihre Aufgaben zu erfüllen.

Beim Bedarf hat sich die Stadt an den jährlich geplanten Instandhaltungskosten der WBG orientiert und der damit einhergehenden Sicherung des zeitgemäßen Standards der Wohnungen.

Eine Nachschusspflicht ist gem. § 3 Abs. 4 des Entwurfes des Gesellschaftsvertrages (Stand: 06.01.2025) ausgeschlossen. Damit ist der Haftungsumfang begrenzt.

Die Stadt Lunzenau besitzt derzeit noch keinen durch die Rechtsaufsichtsbehörde bestätigten Haushalt 2025.

Der Beschluss über die außerplanmäßige Auszahlung ist erforderlich, da die Auszahlung i.H.v. 50.000 € nicht im Haushalt 2025 der Stadt Lunzenau enthalten ist. Es stehen ausreichend verfügbare Mittel zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	X
----	----------

NEIN	
------	--

Einnahmen	
-----------	--

Ausgaben	50.000,00 €
----------	-------------

planmäßig		überplanmäßig		außerplanmäßig	X
-----------	--	---------------	--	----------------	----------

steuerliche Auswirkungen:	JA		NEIN	X
---------------------------	----	--	------	----------

Produkt:	11.13.03.00
Sachkonto:	099410/Maßnahme 2024-024

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	3
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Kämmerei		16.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau - Ergänzung -

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt die Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau laut Anlage (6. Entwurf vom 06.01.2025).

Beschlussbegründung

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau (WBG) wurde am 20.12.1990 gegründet. Die Stadt Lunzenau ist seit dem Jahr 2009 mit 100% unmittelbar an der WBG mbH Lunzenau beteiligt, welche eine Aufgabe der Daseinsvorsorge erfüllt. Damit ist die Stadt alleiniger Gesellschafter der WBG. Das Stammkapital der WBG beträgt derzeit 30.000 €.

Zur Erhöhung der finanziellen Ausstattung der WBG sowie zur Steigerung der Finanzkraft der WBG ist eine Erhöhung des Stammkapitals auf 80.000 € vorgesehen. Damit soll eine Stärkung des Eigenkapitals, eine finanzielle Stabilisierung der WBG und eine Steigerung der Kreditwürdigkeit erreicht werden.

Diese Änderung stellt eine wesentliche Änderung i. S. des § 94a Abs. 1 i.V.m. § 96 Abs. 1 SächsGemO dar, welche u.a. im angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt und zum voraussichtlichen Bedarf steht (§ 94a Abs. 1 Nr. 2 SächsGemO).

Die Leistungsfähigkeit der Stadt wurde in diesem Zusammenhang geprüft und festgestellt, dass eine Erhöhung des Stammkapitals für die Stadt nicht unwirtschaftlich ist und ihre Leistungsfähigkeit nicht übersteigt oder einschränkt. Die Stadt ist weiterhin in der Lage ihre Aufgaben zu erfüllen.

Beim Bedarf hat sich die Stadt an den jährlich geplanten Instandhaltungskosten der WBG orientiert und der damit einhergehenden Sicherung des zeitgemäßen Standards der Wohnungen.

Eine Nachschusspflicht ist gem. § 3 Abs. 4 des Entwurfes des Gesellschaftsvertrages (Stand: 06.01.2025) ausgeschlossen. Damit ist der Haftungsumfang begrenzt.

Diese Änderung zieht eine Änderung des Gesellschaftsvertrages nach sich. Dieser liegt im Entwurf mit Stand vom 06.01.2025 der Beschlussvorlage bei. Des Weiteren erfolgt eine Konkretisierung in § 18o) zu der Verfügung über Vermögen laut Muster-Gesellschaftsvertrag sowie der Vertreterbestellung in § 17 Abs. 1 des Entwurfes.

Die IHK wurde aufgrund § 94a Abs. 1 Satz 2 SächsGemO zu der geplanten Änderung des Gesellschaftsvertrages um Stellung gebeten. Diese sieht keine Bedenken hinsichtlich der Kapitalerhöhung.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	X
----	----------

NEIN	
------	--

Einnahmen	
-----------	--

Ausgaben	
----------	--

planmäßig		überplanmäßig		außerplanmäßig	
-----------	--	---------------	--	----------------	--

steuerliche Auswirkungen:	JA		NEIN	
---------------------------	----	--	------	--

Produkt:	
----------	--

Sachkonto:	
------------	--

Kommentar:

Stadtverwaltung Lunzenau

Beschlussvorlage	
Nummer:	4
Jahr:	2025
öffentlich	X
nichtöffentlich	

Einreicher	Aktenzeichen	Datum
Kämmerei		16.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Befangenheit
Stadtrat	27.1.2025					

Betreff Anweisung des Bürgermeisters zur Zustimmung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages in der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau

Beschlussvorschlag Der Stadtrat der Stadt Lunzenau beschließt: Der Bürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung den Änderungen des Gesellschaftsvertrages laut Beschluss BV 03-2025 (6. Entwurf vom 06.01.2025) zuzustimmen und wird gleichzeitig zur notariellen Beurkundung des Gesellschaftsvertrages ermächtigt.
--

Beschlussbegründung

Zur Umsetzung der Änderungen des Gesellschaftsvertrages (Entwurf Stand 06.01.2025) der Wohnungsbaugesellschaft mbH Lunzenau hat eine Gesellschafterversammlung stattzufinden.

Die Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen der notariellen Beurkundung.

Der Bürgermeister wird angewiesen in der Gesellschafterversammlung, seine Zustimmung zu erteilen und wird zur notariellen Beurkundung ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------

NEIN	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------

Einnahmen	<input type="text"/>
-----------	----------------------

Ausgaben	<input type="text"/>
----------	----------------------

planmäßig	<input type="text"/>	überplanmäßig	<input type="text"/>	außerplanmäßig	<input type="text"/>
-----------	----------------------	---------------	----------------------	----------------	----------------------

steuerliche Auswirkungen:	<input type="text"/>	JA	<input type="text"/>	NEIN	<input type="text"/>
---------------------------	----------------------	----	----------------------	------	----------------------

Produkt:	<input type="text"/>
----------	----------------------

Sachkonto:	<input type="text"/>
------------	----------------------

Kommentar:	<input type="text"/>
------------	----------------------