

# Vogtlandkreis Kreistag



## Beschlussvorlage/Sitzungsvorlage

09 / 115 / 3

Dezernat: I	Aktuelles Gremium: Kreistag	Sitzung am: 18. JUNI 2009 TOP:
Amt: Haupt- und Personalamt	Öffentlich: ja	Vorlagen-Nr.: 09 / 115 / 3
Bearbeiter: Herr Plohmann	Az.:	erstellt am: 13. MAI 2009

### Betreff

Zentralisierung der Landkreisverwaltung

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	HH- und Finanzausschuss	02.06.09	
2	Kreisausschuss	03.06.09	
3	Kreistag	18.06.09	

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Leiter Dezernat I, Herr Meißner		20.05.09

### Beschlussentwurf:

1. Der Kreistag beschließt, das Objekt ehemaliges Kaufhaus Horten als zentralen Sitz der Landkreisverwaltung zu nutzen unter der Voraussetzung, dass eine Zentralisierung aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich wird.
2. Der Kreistag beschließt die Verwaltung zu beauftragen, folgende Erbbaurechtsverträge, die in der Anlage im Entwurf beiliegen, mit der Stadt Plauen unter der Voraussetzung, dass eine Zentralisierung aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich wird, abzuschließen:
  - a. Erbbaurecht für die Grundstücke Fl. Nr. 514, 515/1, 510/1, 511/2, 513 und 516 der Gemarkung Plauen, die für den Ausbau des ehemaligen Kaufhauses Horten benötigt werden
  - b. Erbbaurecht für eine Teilfläche des Fl. Nr. 537 der Gemarkung Plauen mit einer Größe von ca. 3.425 m<sup>2</sup> (Grundstück für Parkdeck)  
Sollte die Stadt Plauen sich zu einem Verkauf der Teilfläche von ca. 3.425 m<sup>2</sup> aus dem Fl. Nr. 537 der Gemarkung Plauen entscheiden, wird die Kreisverwaltung hiermit ermächtigt, das Grundstück für einen Kaufpreis von vorläufig 296.262,50 € (86,50 €/m<sup>2</sup>) von der Stadt Plauen anzukaufen. Der genaue Kaufpreis wird durch das Vermessungsergebnis bestimmt.

### Gesetzliche Grundlagen:

- Kreistagsbeschluss vom 25.02.1999, Beschluss-Nr. 99/1-19

### **Darlegung des Sachverhalts / Begründung:**

Der Haushalt- und Finanzausschuss sowie der Kreisausschuss hatten sich im November 2008 bereits zur Thematik Standortentscheidung zum neuen zentralen Landratsamt und Art der Umsetzung in ihren Sitzungen beschäftigt.

In beiden Ausschüssen wurde die Umsetzung über PPP mehrheitlich abgelehnt; dies zum einen durch die Vertretung der Auffassung, dass die Aussagen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch PricewaterhouseCoopers (PWC) zum Teil auf Annahmen beruhen und zum anderen, dass durch den Freistaat bzw. die Landesdirektion Chemnitz keine rechtsaufsichtliche Genehmigung vorhanden ist.

Die Prüfung einer weiteren Variante in der Form, dass durch die Stadt Plauen das Gebäude angekauft und mit dem Vogtlandkreis ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wird, sollte ebenfalls in Verbindung mit der Stadt Plauen geprüft werden.

Trotz mehrheitlicher Ablehnung hinsichtlich PPP in den Ausschüssen wurde versucht, den Sachverhalt abzuschließen, um die grundsätzlichen Varianten, Betrachtung Lebenszyklus und konventionelle Herangehensweise nach dem zwischenzeitlich im Kreisausschuss besprochenen Architektenwettbewerb in einem Vergleich den Entscheidungsgremien vor abschließender Beschlussfassung vorzustellen.

Aus diesem Grund wurde die Thematik einer eventuellen rechtsaufsichtlichen Genehmigung u. a. am 02.12.08 in einem Gespräch beim Innenminister erörtert. Tagesordnung des Gespräches war, die Zustimmung zur befristeten Anmietung des Gebäudes Europaratstraße 9 zu erhalten.

Durch den zuständigen Abteilungsleiter wurde dargestellt, dass die vorliegende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Variante PPP kurzfristig geprüft und eine ausführliche Stellungnahme dazu gefertigt wird. Grundsätzlich wurde eine rechtsaufsichtliche Genehmigung in Aussicht gestellt. Es wurde darauf verwiesen, dass das, was im Landkreis Sächsische Schweiz möglich ist, auch im Vogtlandkreis umsetzbar sei. Der Landkreis Sächsische Schweiz zentralisiert seine Verwaltung im Schloss Sonnenstein über ein Lebenszyklusmodell mit anderen Rechtsvoraussetzungen der Landesdirektion Dresden.

Mit Schreiben des SMI im Februar 2009 wurde informiert, dass die vorhandenen Unterlagen - vorgelegt wurde das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung - für eine abschließende Prüfung nicht ausreichend sind. Daraufhin erfolgte eine Terminvereinbarung mit der Landesdirektion Chemnitz im März 2009 unter Anwesenheit derjenigen Mitarbeiter von PWC, die die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt haben. In diesem Gespräch wurde ausführlich der Inhalt der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dargestellt.

Im April erfolgte unsererseits nochmals eine schriftliche Darstellung eines Finanzierungsmodells, zu der wir Anfang Mai die Information erhielten, dass zu unserer Darstellung die zugrunde liegende vertragliche Konstruktion für die Beurteilung, ob es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft handelt oder nicht, beizulegen ist. Diese vertragliche Konstruktion ist verständlicherweise nicht vorhanden, so dass eine weitere detaillierte Darstellung zum Sachverhalt erfolgte, zu der wir bis zur Fertigung der Vorlage noch keine Antwort erhalten haben.

Zur Darstellung der auf den Landkreis bei einer Zentralisierung zukommenden Kosten wurde mit Beschluss des Kreisausschusses vom April ein Architektenwettbewerb und eine Kostenbetrachtung bis zur Stufe 3 HOAI veranlasst.

Das Ergebnis wird voraussichtlich im September bewertbar sein. Diese Beauftragung erfolgt deshalb, um eine genauere Kostenschätzung der Umsetzung der Zentralisierung der Landkreisverwaltung im Objekt ehemaliges Kaufhaus Horten zu erhalten und diese Kosten mit den derzeitigen Ist-Kosten zu vergleichen.

Das Ergebnis dieses Vergleiches ist Grundlage für die abschließende Beschlussfassung in den Gremien, in welcher Form, konventionell oder durch Lebenszyklusbetrachtung, die Umsetzung einer zentralen Verwaltung der Landkreisverwaltung erfolgt, wenn sie überhaupt wirtschaftlich ist. Für die PPP-Variante steht der Beschluss des Kreistages noch aus, da sowohl HH- und Finanzausschuss als auch Hauptausschuss mehrheitlich die Bauvariante ablehnten und keine Empfehlung an den Kreistag abgaben.

Zwischenzeitlich erfolgte durch die Stadt Plauen im Februar 2009 ein Stadtratsbeschluss, aus dem hervorgeht, dass die Stadt den Ankauf des ehemaligen Kaufhauses Horten einschließlich der entsprechenden Flurstücke von der METRO Asset Grundbesitz GmbH & Co. KG Köln beschlossen hat. Ein entsprechender ausgehandelter Kaufvertrag liegt dem Beschluss bei. Zum Beschluss und dem ausgehandelten Kaufvertrag wurden wir mit Schreiben vom März 2009 durch die Stadt Plauen informiert. Der Beschluss sieht vor, dass das Objekt ehemaliges Kaufhaus Horten einschließlich der dazugehörigen Grundstücke zu einem Kaufpreis von 2.660.000,- € angekauft wird.

Weiterhin hat der Stadtrat beschlossen, mit dem Vogtlandkreis einen Erbbaurechtsvertrag mit einem jährlichen Erbbauzins von 45,6 T€ über die entsprechenden Flurstücke abzuschließen. Hierbei ist die Zahlung eines einmaligen Ablösebetrages durch den Vogtlandkreis für die Gebäudesubstanz in Höhe von 1.470.000,- € vorgesehen. Des Weiteren wird eine Teilfläche aus dem Fl. Nr. 537 der Gemarkung Plauen mit einer Größe von ca. 3.425 m<sup>2</sup> benötigt. Auf diesem Grundstück ist die Errichtung eines Parkdecks vorgesehen.

Gleichzeitig wurden wir über ein Schreiben der METRO Group Asset Management GmbH & Co KG informiert, aus dem hervorgeht, dass gegenüber der Stadt Plauen verbindlich erklärt wird, dass das Unternehmen bis zum 30.06.09 nicht mit anderen Adressen über die Immobilie verhandeln wird und sich das Unternehmen verpflichtet, mit der Stadt Plauen bis zu diesem Termin einen rechtsverbindlichen Kaufvertrag zu schließen.

Des Weiteren wurden wir in einem Gespräch mit dem Bürgermeister, Herrn Eberwein, davon in Kenntnis gesetzt, dass die Stadt Plauen im Rahmen der Städtebaufördermittel den ersten Abschlag in Höhe von 1,4 Mio € betreffend des Sanierungsgebietes erhalten hat, worin sich das ehemalige Kaufhaus Horten befindet. Ein großer Teil dieser Mittel ist in 2009 zu verausgaben. Durch die Stadt ist angedacht, einen Großteil dieser Mittel am Objekt ehemaliges Kaufhaus Horten einzusetzen. Geschieht kein Abfluss der Fördermittel, besteht für die Stadt Plauen die Gefahr, dass die ausgereichten Fördermittel an den Fördermittelgeber zurückfließen.

Der Vorlage ist in Anlage eine Kostenbetrachtung bei Zentralisierung der Verwaltung beigelegt. Diese Betrachtung basiert auf der Erfassung des Ist-Zustandes und stellt die realen Einsparmöglichkeiten dar.

Die Betriebskosten wurden hierbei nicht betrachtet, da diese unabhängig, von welcher Methode der Neubau zu einem zentralen Landratsamt umgesetzt wird, anfallen. Im Weiteren dargestellt sind die Einsparpotenziale bei Mieten, Instandhaltung, Personalkosten, Kosten für Datenleitungen und Kommunikation sowie Fuhrparkkosten.

Betrachtet wurden gleichfalls die Instandsetzungskosten, die bei landkreiseigenen Gebäuden in den nächsten Jahren anfallen, wenn es zu keiner Zentralisierung kommen würde. Die nach Fertigstellung des zentralen Landratsamtsgebäudes freigezogenen Objekte werden zum Verkauf angeboten. Hierbei wurden keine Erlöse angesetzt und als Einsparpotenzial aufgenommen, da diese marktabhängig sind. Aufgenommen wurden Kosten für die Verkehrssicherungspflicht des Landkreises. Bei der Betrachtung der allgemeinen Bewirtschaftungskosten wurde zum dargestellten Ist von einem Einsparpotenzial in Höhe von 30 % ausgegangen. Dies erscheint unter Nutzung moderner und energieeffizienter Anlagen im Vergleich zum Ist-Zustand realistisch.

Insgesamt ergibt sich somit bei einer Zentralisierung ein Einsparpotenzial in Höhe von  $\approx$  2,1 Mio € jährlich.

Beigelegt als Anlage ist das Außenstellenkonzept. In diesem ist ebenfalls der derzeitige Ist-Zustand dargestellt. Die Verwaltung des Vogtlandkreises hat seit 1996 konsequent den Weg verfolgt, einen Teil seiner Leistungen, und dies besonders im sozialen Bereich, auf freie Wohlfahrtsträger zu übertragen. Damit ist gesichert, dass insbesondere sozial schwache und bedürftige Menschen weitestgehend vor Ort bzw. in den großen Kreisstädten Beratung, Unterstützung und Hilfe erhalten. Das dezentrale Angebot der ARGE in den großen Kreisstädten unterstützt diese Herangehensweise genauso wie die Beibehaltung der Dezentralität der Kfz-Zulassungsstellen. Ziel ist, und hierbei werden die jetzigen besonders aber die zukünftigen technischen Möglichkeiten entscheidende Hilfe sein, kurze Verwaltungswege zu organisieren.

Als weitere Anlage ist der Vorlage eine Übersicht beigelegt, welche Struktureinheiten mit welcher Personalstärke von der Zentralisierung betroffen sind. Hierbei ist zu bemerken, dass dies eine Stichtagsbetrachtung ist. Die reale Personalstärke z. B. des Jahres 2013 anzunehmen wäre aus Sicht der Verwaltung unseriös und derzeit nicht begründbar. Zwar ist von einer Stellenreduzierung auszugehen, dennoch darf nicht vernachlässigt werden, dass infolge der Reformen zum einen ein Kündigungsschutz, der bis in das Jahr 2013 hinein wirkt, vorhanden ist und zum anderen seit dem Zeitpunkt der Übernahme des staatlichen Personals zum 01.08.08 und des städtischen Personals zum 01.01.09 keine fundierten Organisationsuntersuchungen abgeschlossen sind.

Hinzu kommt, dass durch die Einführung der Doppik im Jahr 2013 nach derzeitigem Erkenntnisstand mit einer Personalaufstockung in den verschiedenen Bereichen zu rechnen ist. Insofern wird die Stichtagsbetrachtung als realer Ausgangspunkt gewertet.

Betrachtet wurde ebenfalls der Bereich Telearbeit. Es wurde dabei davon ausgegangen, dass sich zwei Telearbeiter einen Arbeitsplatz teilen. Derzeit sind 62 Beschäftigte in Telearbeit tätig. Ein weiterer Ausbau ist möglich. Insofern wurde von 80 Telearbeitsplätzen ausgegangen. Daraus resultiert eine Einsparung von 50 % der bei Nichtdurchführung von Telearbeit vorzuhaltenden Räumlichkeiten. Dies bedingt ein immenses Einsparpotenzial im Bereich der Herstellungskosten des zentralen Gebäudes. Dieses Einsparpotenzial wurde aber bei den Berechnungen nicht betrachtet, da sich dies in den Investitionskosten niederschlagen wird.

In der Übersicht ist weiterhin dargestellt, welche Bereiche bedingt durch ihre Aufgabenerfüllung nicht in ein zentrales Gebäude integriert werden. Herauszuheben ist das Verkehrsamt, welches am Standort Reichenbacher Straße integriert werden soll. Grund ist, dass die Verkehrsströme, insbesondere die LKW-Zulassung, nicht durch das Stadtzentrum geführt werden sollen.

Im Weiteren ist der Beschlussvorlage der Entwurf eines mit der Stadt Plauen ausverhandelten Erbbaurechtsvertrages beigelegt. Die Kernpunkte sind eine Laufzeit von 35 Jahren mit der Option der Verlängerung, ein Ablösebetrag für das aufstehende Gebäude entsprechend Gutachten von 1.470 T€ und ein Erbbauzins von 3 %.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass die Zentralisierung der Verwaltung der richtige Weg ist, um perspektivisch Kosten zu sparen unter gleichzeitiger Vorhaltung von sozialen Leistungen an den bisherigen bekannten Orten. Die technischen Möglichkeiten sind dabei zu nutzen, um der Vision, den Menschen in unserem Landkreis kurze Verwaltungswege zu ermöglichen und wenn die gesetzlichen Regelungen es zulassen unsere Leistungen an heimischen Computern anzubieten, Realität zu verleihen.

Die Mitglieder des Kreistages werden um Zustimmung zur Vorlage gebeten.

**Anlagen:**

- Kostenbetrachtung für den Vogtlandkreis bei Zentralisierung der Verwaltung durch Neubau in Plauen
- Außenstellenkonzept
- Übersicht der von der Zentralisierung betroffenen Struktureinheiten und Personale
- Verbindlichkeitserklärung der Metro Group Asset Management GmbH & Co. KG
- Entwürfe Erbbaurechtsverträge

**finanzielle Auswirkungen:** derzeit noch nicht bezifferbar, da Erbbaurechtsvertrag noch in Verhandlung

<input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nein

<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>Finanzierung, objektbezogene Einnahmen</b>	<b>Sichtvermerk Kämmerei</b>
		<i>Kh. ge. T.</i> <b>Datum/Unterschrift</b> 15.05.03

**Veranschlagung:**

<input type="checkbox"/> Ja im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> Ja im Vermögenshaushalt	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja mit €	Haushaltsstelle
---	---	-------------------------------	--------------------------------------	-----------------

**Veranschlagung im Finanzplan**

<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Haushaltstellen
--	-----------------

**Personelle Auswirkungen :** keine

Datum: 20.7.09

Unterschrift *[Handwritten Signature]*

## Anlage

# Kostenbetrachtung für den Vogtlandkreis bei Zentralisierung der Verwaltung durch Neubau in Plauen

(Stand: Mai 2009)

## I. Kosteneinsparung

Die möglichen Kosteneinsparungen für den Vogtlandkreis bei Zentralisierung der Verwaltung wurden in den vergangenen Jahren mehrmals geprüft.

Zwischenzeitlich hat sich die Situation erneut geändert. Durch die Zentralisierung des Kreis- und Verwaltungsarchivs in Oelsnitz fallen die ehemaligen dezentralen Archivstandorte weg. Darüber hinaus wurden zwischenzeitlich aus verschiedenen Gründen, nicht zuletzt der ständigen Personalreduzierung in den vergangenen Jahren, auch weitere Dienstgebäude aufgegeben.

Auch wurden die ehemaligen Außenstellen der einzelnen Fachämter aufgegeben, zum Teil sind die Ämter zwar nach wie vor im Vogtland dezentral angesiedelt, die einzelnen Ämter aber weitestgehend an einen Ort bzw. in ein Dienstgebäude untergebracht. Eine Reihe von Fachbereichen sind bedingt durch die notwendige Unterbringung von Personal in Umsetzung des Gesetzes zur Funktional- und Kreisgebietsreform nach Plauen umgezogen.

Die Zahl der Mitarbeiter hat sich durch die Verwaltungsreform in Sachsen 2008 und das Ende der Kreisfreiheit der Stadt Plauen und den daraus resultierenden Personalübergang vom Land Sachsen und der Stadt Plauen auf den Vogtlandkreis nahezu verdoppelt. Daraus resultieren eine Reihe weiterer angemietete Dienstgebäude vorrangig in Plauen. Unter diesen Aspekt muss auch der Dezentralitätszuschlag beim Personal neu untersucht werden.

Die Verwaltung des Vogtlandkreises ist in den nachfolgenden Dienstgebäuden tätig :

Plauen, Neundorfer Straße 96	-	Eigentum
Plauen, Neundorfer Straße 94	-	Eigentum
Plauen, Reichenbacher Straße 34 (Kraftfahrzeugzulassung)	-	Mietobjekt
Plauen, Unterer Graben 1 (Rathaus)	-	Mietobjekt
Plauen, Europaratstraße 9	-	Mietobjekt
Plauen, Europaratstraße 19	-	Mietobjekt
Plauen, Bahnhofstraße 42-48	-	Mietobjekt
Plauen, Dobenausstraße 9	-	Mietobjekt
Reichenbach, Postplatz 3 / Bahnhofstraße 6	-	Mietobjekt
Reichenbach, Marienstraße 1	-	Mietobjekt
Oelsnitz, Schloß Voigtsberg	-	Mietobjekt
Oelsnitz, Stephanstraße 9	-	Eigentum
Adorf, Oelsnitzer Straße 44a (Kraftfahrzeugzulassung)	-	Mietobjekt
Auerbach, Bahnhofstraße 8 + 8a	-	Eigentum
Auerbach, Bahnhofstraße 10	-	Eigentum
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 3	-	Mietobjekt
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 5	-	Eigentum
Auerbach, Siegelohplatz 4	-	Mietobjekt
Klingenthal, Kirchstraße (Bürgeramt)	-	Mietobjekt

Bei einer möglichen Zentralisierung der Verwaltung müssen die einzelnen Kostenarten der Verwaltungsgebäude unterschiedlich betrachtet werden.

#### Neubaukosten:

Bei Neubau eines zentralen Landratsamtes (ehemals Horten in Plauen) entstehen für den Vogtlandkreis entweder Kosten für Zinsen und Tilgung bei eigener Finanzierung oder aber Kosten für Miete bzw. Leasing des Objektes bei einem Lebenszyklusmodell. Die Kosten für Miete bzw. Leasing entstehen auch, wenn der Neubau durch einen Dritten ohne Betrachtung des Lebenszyklusmodells errichtet werden würde. Bei einer Lebenszyklusbetrachtung geht der Landkreis davon aus, dass ein Geldmittelfluss nach erfolgreicher Abnahme des Objektes erfolgt. Nach Abstimmung mit der Sächsischen Aufbaubank ist es ebenfalls möglich, die Fördermittel in einer Summe bereitzustellen. Mit dieser Variante würde die Vorfinanzierung durch das bauausführende Unternehmen erfolgen. Nach erfolgreicher Abnahme werden die Abschnitte Planung und Bauausführung beglichen, nur die Betriebskosten sind in monatlichen Raten entsprechend der vereinbarten Laufzeit zu entrichten. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Kreistag dies Modell ablehnt, da HH- und Finanzausschuss sowie Hauptausschuss keine Empfehlung gegeben haben.

Bei einer konventionellen Herangehensweise entstehen die Kosten nach Fertigstellung der jeweiligen Bauabschnitte bzw. Leistungen.

#### Mieten:

Die für einzelne Objekte derzeit gezahlten Mieten können im erheblichen Umfang als Kostenersparnis bei einer Zentralisierung gerechnet werden. Mieten werden derzeit für folgende Objekte gezahlt:

(Angabe der Kaltmiete ohne weitere Kosten, Ergebnisse 2008 bzw. Hochrechnung der vereinbarten Miete, wenn Objekt nicht das gesamte Jahr 2008 genutzt wurde, Beträge auf 10 Euro gerundet)

Plauen, Unterer Graben 1 (Rathaus)	70.800,00 Euro
Plauen, Europaratstraße 9	163.200,00 Euro
Plauen, Europaratstraße 19	51.650,00 Euro
Plauen, Bahnhofstraße 42-48	205.640,00 Euro
Plauen, Reichenbacher Straße 34	38.400,00 Euro
Plauen, Dobenastraße 9	1.480,00 Euro
Reichenbach, Postplatz 3 / Bahnhofstraße 6	72.540,00 Euro
Reichenbach, Marienstraße 1	13.200,00 Euro
Oelsnitz, Schloß Voigtsberg	112.490,00 Euro
Adorf, Oelsnitzer Straße 44a	61.200,00 Euro
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 3	19.430,00 Euro
Auerbach, Siegelohplatz 4	9.000,00 Euro
Klingenthal, Kirchstraße (Bürgeramt)	4.710,00 Euro

Insgesamt werden jährlich 823.740,00 Euro an Miete gezahlt. Die Objekte Plauen, Reichenbacher Straße 34, Reichenbach, Marienstraße 1, Adorf, Oelsnitzer Straße 44a und Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 3 (alle Kfz.-Zulassungsstellen, alle vier Objekte gemietet, Gesamtkaltmiete: 132.230,00 Euro) sowie das Bürgeramt in Klingenthal werden auch nach einer Zentralisierung weiter bestehen.

Insofern sind nur **686.800,00 Euro** der Mietkosten als Kostenersparnis zu rechnen.



#### Instandsetzung:

Die im Eigentum des Vogtlandkreises befindlichen Objekte bedürfen im Falle einer Weiterführung einer dezentralen Lösung einer Instandsetzung, die aus Gründen einer beschlusseitig vorliegenden Zentralisierung in den letzten Jahren nicht durchgeführt wurde. Sollen die Objekte aber dezentral weitergenutzt werden, werden diese Maßnahmen fällig.

Als Kosten fallen in den Objekten an:

Plauen, Neundorfer Straße 96	6.321.000,00 Euro
Plauen, Neundorfer Straße 94	250.000,00 Euro
Oelsnitz, Stephanstraße 9	2.340.000,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 8/8a	917.000,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 10	540.000,00 Euro
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 5	662.000,00 Euro

In der Summe sind das 11.030.000,00 Euro (oder **551.500,00** Euro jährlich, betrachtet man die Summe auf einen Zeitraum von 20 Jahren und den jährlichen Durchschnitt; bei Fremdfinanzierung wären noch Zinsen zu rechnen). Diese Kosten fallen nicht oder nur in geringerer Höhe an, wenn die Objekte verkauft werden.

#### Erlöse aus dem Verkauf von landkreiseigenen Objekten

Bei einer Zentralisierung der Verwaltung in einem Neubau in Plauen (ehemals Horten) können landkreiseigene Gebäude verkauft werden.

Folgende Objekte könnten verkauft werden:

Plauen, Neundorfer Straße 96  
Plauen, Neundorfer Straße 94  
Auerbach, Bahnhofstraße 8/8a  
Auerbach, Bahnhofstraße 10  
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 5  
Auerbach, Robert-Blum-Straße 15  
Auerbach, Schulstraße 2

Die Gebäude Auerbach, Robert-Blum-Straße 5 und Schulstraße 2 wurden im Rahmen der Funktional- und Kreisgebietsreform bereits leer gezogen.

Ein Interesse am Verkauf dieser Gebäude wurde bisher nicht geprüft. Es kann daher keine Aussage getroffen werden, ob diese Gebäude verkauft werden können und welche Verkaufserlöse zu erzielen sind. In Anbetracht der zu erwartenden hohen Instandsetzungskosten für eine Weiternutzung für die eigene Verwaltung und eines angespannten Marktes sind keine herausragenden Ergebnisse zu erzielen. Diese Position fließt deshalb in die Einsparmöglichkeiten nicht ein.

#### Instandhaltungskosten:

Instandhaltungskosten fallen natürlich auch bei Zentralisierung an, sollten aber bei einem neu hergerichteten Gebäude deutlich geringer ausfallen als bei den derzeitigen Gebäuden.

Die vorliegenden Zahlen des Haushaltjahres 2008 sind nur bedingt aussagekräftig, da aufgrund der beschlusseitig vorliegenden Zentralisierung nur dringend notwendige Instandhaltungen durchgeführt werden können. Die Einsparpotentiale liegen also perspektivisch deutlich höher.

2008 wurden folgende Leistungen in der Instandhaltung erbracht:

(Gebäude mit weniger als 100,00 Euro Kosten der Instandhaltung im Jahr werden in der folgenden Aufstellung nicht berücksichtigt.)

Plauen, Neundorfer Straße 96	4.810,00 Euro
Plauen, Neundorfer Straße 94	6.600,00 Euro
Plauen, Reichenbacher Str. 34	600,00 Euro
Reichenbach, Postplatz 3 / Bahnhofstraße 6	880,00 Euro
Reichenbach, Marienstraße 1	450,00 Euro
Oelsnitz, Stephanstraße 9	5.650,00 Euro
Adorf, Oelsnitzer Straße 44a	3.300,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 8 + 8a	1.420,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 10	940,00 Euro
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 5	960,00 Euro

Für weitere Mietobjekte sind im Haushaltplan 2009 vorgesehen:

Plauen, Europaratstraße 19	4.700,00 Euro
Plauen, Europaratstraße 9	3.500,00 Euro
Plauen, Bahnhofstraße 46/48	3.500,00 Euro
Plauen, Unterer Graben 1	2.600,00 Euro
Auerbach, Fr.-Naumann-Str. 3	3.400,00 Euro

Die Gesamtinstandhaltungskosten (Ist 2008 bzw. Plan 2009) belaufen sich auf 43.310,00 Euro. Für die Berechnung der Einsparmöglichkeiten wurden die Instandhaltungskosten der Mietobjekte vollständig, die Instandhaltungskosten der eigenen Gebäude zur Hälfte gerechnet. Nicht berechnet wurden die Kfz.-Zulassungsstellen, die weiter genutzt werden.

Das Einsparpotential liegt somit bei **25.370,00** Euro jährlich.

#### Allgemeine Bewirtschaftungskosten:

Hier werden alle sonstigen Bewirtschaftungskosten (Fernwärme, Gas, Elektroenergie, Reinigung u.a.) zusammengefasst. Diese Kosten fallen natürlich auch bei einer Zentralisierung an.

Allerdings bestehen durch moderne Heizungs- und Beleuchtungssysteme und größere Abnahmemengen an einen Standort durchaus Einsparmöglichkeiten, die realistischerweise mit 30 % der derzeitigen Kosten angenommen werden können.

Im Jahre 2008 fielen in der Verwaltung des Vogtlandkreises für diesen Bereich folgende Kosten in den Objekten an, sofern Gebäude noch nicht das gesamte Jahr genutzt wurden, werden die Planzahlen 2009 zugrunde gelegt:

Plauen, Neundorfer Straße 96	84.060,00 Euro
Plauen, Neundorfer Straße 94	38.370,00 Euro
Plauen, Reichenbacher Straße 34	6.830,00 Euro
Reichenbach, Postplatz 3 / Bahnhofstraße 6	25.080,00 Euro
Reichenbach, Marienstraße 1	4.830,00 Euro
Oelsnitz, Stephanstraße 9	54.960,00 Euro
Oelsnitz, Schloß Voigtsberg	30.220,00 Euro
Adorf, Oelsnitzer Straße 44a	11.360,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 8 + 8a	27.540,00 Euro
Auerbach, Bahnhofstraße 10	21.600,00 Euro
Auerbach, Friedrich-Naumann-Straße 5	12.840,00 Euro

Hinzu kommen die Mietobjekte, die ab August 2008 bzw. ab 2009 genutzt werden:

Plauen, Europaratstr. 19	95.200,00 Euro
Plauen, Europaratstr. 9	55.500,00 Euro
Plauen, Bahnhofstr. 46/48	40.200,00 Euro
Plauen, Unterer Graben 1	80.000,00 Euro
Auerbach, Fr.-Naumann-Str. 3	20.300,00 Euro

Die Gesamtkosten für die Bewirtschaftung der Objekte beliefen sich auf 608.890,00 Euro. Eingespart werden können 30 % dieser Summe, das sind ca. **183.000,00 Euro**.

#### Kosten für Datenleitungen und Kommunikation:

Die Positionen Datenleitungen und Kommunikation lassen sich nicht trennen, da über Datenleitungen auch erhebliche Teile der innerbetrieblichen Kommunikation abgewickelt werden. Die Gesamtkosten betragen 2008 insgesamt 457.500,00 Euro. Durch den weitestgehenden Wegfall der Datenleitungen zu den Außenstellen und einzelnen Dienstgebäuden ergibt sich ein Einsparpotential in Höhe von mindestens 25 %, ca. **115.000,00 Euro** jährlich.

#### Kosten für Fuhrpark und Dienstfahrzeuge:

Eine analoge Situation ergibt sich bei den Kosten für Fuhrpark und Dienstfahrzeuge (ohne Personalkosten). Die Gesamtkosten betragen 2008 insgesamt 259.260,00 Euro. Es wird eingeschätzt, dass sich durch den Wegfall der allermeisten Außenstellen 30 % der Kosten, das sind ca. **78.000,00 Euro** jährlich, einsparen lassen.

#### Personalkosten:

In den letzten Untersuchungen wurden den Fachabteilungen, die über verschiedene Dienstorte verteilt waren, ein Dezentralitätsbonus wie folgt zugeteilt:

Haupt- und Personalamt	5 VbE
Verkehrsamt	5 VbE
Ordnungsamt	1 VbE
Jugendamt	6 VbE
Sozialamt	2 VbE.
Gesamt:	<b>19 VbE</b>

Durch weitere Zentralisierung einzelner Fachbereiche kann diese Zahl reduziert werden, der personelle Mehraufwand durch Dezentralität wird derzeit wie folgt eingeschätzt:

Haupt- und Personalamt	5 VbE
Verkehrsamt	5 VbE
Ordnungsamt	1 VbE
Jugendamt	2 VbE
Sozialamt	1 VbE
Gesamt:	<b>14 VbE</b>

Nach erfolgter Zentralisierung wird eingeschätzt, dass noch zwei VbE zusätzlich für die Betreuung der dann verbleibenden Kfz.-Zulassungsstellen als Außenstellen sowie der Beschäftigten in den Sozialräumen benötigt werden.

Als Mehraufwand durch Dezentralität müssen demnach noch 12 VbE in Ansatz gebracht werden. Bei durchschnittlichen Lohnkosten pro VbE in Höhe von 40.000,00 Euro ergeben sich Einsparpotentiale im Bereich Personalkosten von **480.000,00 Euro** jährlich.

**Insgesamt lassen sich mit der Zentralisierung der Verwaltung pro Jahr einsparen:**

Miete:	686.800,00 Euro
Kosten für Instandsetzung	551.500,00 Euro
Kosten für Instandhaltung:	25.370,00 Euro
Bewirtschaftung der Objekte:	183.000,00 Euro
Kosten Datenleitungen/Kommunikation	115.000,00 Euro
Kosten Fuhrpark/Dienstfahrzeuge	78.000,00 Euro
Personalkosten:	480.000,00 Euro.

**Insgesamt ergibt sich ein Einsparpotential in Höhe von ca. 2.119.670,00 Euro jährlich.**

Rechnerisch nicht berücksichtigt wurden Einsparmöglichkeiten bei einer Zentralisierung der Zulassungsstellen, die Zinsen bei fremdfinanzierter Instandsetzung eigener Gebäude und mögliche Erlöse aus dem Verkauf kreiseigener Gebäude, ggf. zu mindern um anfallende Kosten zur Durchsetzung der Verkehrssicherungspflicht eigener Gebäude.

Die Positionen Instandhaltung, Bewirtschaftung, Datenleitungen/Kommunikation und Fuhrpark/Fahrzeuge sind vorsichtig geschätzt. Hier sind in der Praxis höhere Einsparungen zu erwarten.

Nicht zuletzt gibt es weitere Einsparmöglichkeiten, die aber seriös nicht zu beziffern sind, etwa der Wegfall von Dienstreisen zwischen den Außenstellen, die Bereitstellung von Fachliteratur oder Gesetzblättern (zentral wird weniger gebraucht) oder die Bereitstellung notwendiger vor allem großformatiger Druck- und Kopiertechnik, die an zentraler Stelle ebenfalls in geringerer Zahl eingesetzt werden muss.

Insgesamt ist die Kostenersparnis bei Zentralisierung als Minimum anzusehen, die Einsparungen bei der praktischen Umsetzung sollten deutlich höher sein.

Verantwortlich für die rechnerische Richtigkeit:

Herr Pillnei



## **II. Kostenbelastungen**

Zum derzeitigen Erkenntnisstand wird nach Aufplanungen des Amtes für Kreisbauten von einer gesamten Kreditaufnahme in Höhe von 14.470 T€ ausgegangen. Integriert sind hierbei der Ablösebetrag für die Gebäudesubstanz, der Eigenanteil der Investition sowie Ausstattungen. Gegengerechnet ist eine jährliche Einsparung ab 2013, d. h. nach erfolgter Fertigstellung des Zentralgebäudes, in Höhe von 1.500 T€.

Insgesamt ergibt sich daraus eine Zinsbelastung von  $\approx 3.077,6$  T€ bezogen auf die Gesamtlaufzeit.

Die jährlichen Entwicklungen ergeben sich aus dem in der Anlage beigelegten Tilgungsplan. Angenommen wurde ein durchgängiger Zinssatz von 3,25 %.

Hingewiesen werden muss, dass sich Änderungen durch Baufortschritt, jeweils gültigem Zinssatz und dem Abschluss der Erbbaurechtsverträge ergeben können.

<b>Anlage zur Kostenbelastung</b>					
	<b>Zinssatz 3,25%</b>				
	<b>Tilgung ab 2013 jährlich 1.500.000,00 €</b>				
	<b>Kreditaufnahme</b>		<b>Tilgung</b>		<b>Zinsen</b>
01.07.2009	2.470.000,00	30.06.2010	0,00	30.06.2010	80.052,01
		30.06.2011	0,00	30.06.2011	80.275,00
		30.06.2012	0,00	30.06.2012	80.275,00
		30.06.2013	1.500.000,00	30.06.2013	80.275,00
		30.06.2014	970.000,00	30.06.2014	31.525,00
			<b>2.470.000,00</b>		<b>352.402,01</b>
01.07.2010	2.625.000,00	30.06.2011	0,00	30.06.2011	85.075,52
		30.06.2012	0,00	30.06.2012	85.312,50
		30.06.2013	0,00	30.06.2013	85.312,50
		30.06.2014	530.000,00	30.06.2014	85.312,50
		30.06.2015	1.500.000,00	30.06.2015	68.087,50
		30.06.2016	595.000,00	30.06.2016	19.337,50
			<b>2.625.000,00</b>		<b>428.438,02</b>
01.07.2011	4.875.000,00	30.06.2012	0,00	30.06.2012	157.997,40
		30.06.2013	0,00	30.06.2013	158.437,50
		30.06.2014	0,00	30.06.2014	158.437,50
		30.06.2015	0,00	30.06.2015	158.437,50
		30.06.2016	905.000,00	30.06.2016	158.437,50
		30.06.2017	1.500.000,00	30.06.2017	129.025,00
		30.06.2018	1.500.000,00	30.06.2018	80.275,00
		30.06.2019	970.000,00	30.06.2019	31.525,00
			<b>4.875.000,00</b>		<b>1.032.572,40</b>
01.07.2012	4.500.000,00	30.06.2013	0,00	30.06.2013	145.843,75
		30.06.2014	0,00	30.06.2014	146.250,00
		30.06.2015	0,00	30.06.2015	146.250,00
		30.06.2016	0,00	30.06.2016	146.250,00
		30.06.2017	0,00	30.06.2017	146.250,00
		30.06.2018	0,00	30.06.2018	146.250,00
		30.06.2019	530.000,00	30.06.2019	146.250,00
		30.06.2020	1.500.000,00	30.06.2020	129.025,00
		30.06.2021	1.500.000,00	30.06.2021	80.275,00
		30.06.2022	970.000,00	30.06.2022	31.525,00
			<b>4.500.000,00</b>		<b>1.264.168,75</b>
<b>Gesamt</b>	<b>14.470.000,00</b>		<b>14.470.000,00</b>		<b>3.077.581,18</b>

## Anlage

### *Außenstellenkonzept*

Auf der Grundlage des Kreistagsbeschlusses von 1999 zur Zentralisierung der Landkreisverwaltung auf dem Territorium der Stadt Plauen und vorbehaltlich weiterführender Beschlüsse der politischen Gremien ist beabsichtigt, die Verwaltung des Vogtlandkreises zu zentralisieren.

Vorgesehen und im Rahmen einer durch die Kommunale Entwicklungsgesellschaft Sachsen (KES) vorgenommene Standortuntersuchung im Territorium der Stadt Plauen ist das ehemalige Kaufhaus Horten favorisiert.

Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt Plauen, wodurch eine Förderung aus Städtebaufördermitteln möglich wird.

Der Standort ist mit der Stadt Plauen abgestimmt. Die Stadt unterstützt diesen Standort.

Die derzeitige Strukturverteilung (Ist-Zustand nach erfolgten Umzügen) ist als Anlage dem Konzept beigelegt.

Daraus ist ersichtlich, dass die Struktureinheiten, ausgenommen Querschnittsleistungen sowie Leistungen im sozialen Bereich, durch die bereits in 2005 vollzogene Bildung von Sozialregionen und bewährter Sprechstundendurchführung des Gesundheitsamtes sowie der Bereich Kfz-Zulassung in sich bereits zentralisiert sind. Insofern werden bei einer Zentralisierung die Struktureinheiten der in Anlage aufgeführten Standorte an einem Standort in ein Objekt zusammengeführt.

Dabei ist davon auszugehen, dass die gebildeten Sozialregionen mit ihren Leistungen, die bisher durchgeführten Sprechstunden des Gesundheitsamtes mit dem entsprechenden Leistungsspektrum, die Kfz-Zulassungen und besondere Leistungen wie z. B. Jagdscheinverlängerungen in Absprache mit den Jagdverbänden weiterhin vor Ort angeboten werden.

Betreffs der Räumlichkeiten sind in Zukunft folgende Objekte zur Aufgabenerfüllung vorgesehen:

Adorf: im bestehenden Gebäude Oelsnitzer Str. 44 a  
Das Gebäude ist angemietet.

Auerbach: im Objekt Friedrich-Naumann-Straße 3  
Dieses Objekt wurde deshalb ausgewählt, da eine Instandsetzung des Gebäudes stattgefunden hat und es das einzige derzeit genutzte Verwaltungsgebäude in Auerbach ist, welches über einen behindertengerechten Zugang verfügt. Das Gebäude steht im Landeseigentum und wird derzeit von der SIB angemietet.

Klingenthal: im bestehenden Gebäude Kirchstr. 14  
Ein Teil des Gebäudes ist angemietet.

Oelsnitz: im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes Stephanstraße 9  
Dieses Gebäude befindet sich im Eigentum des Landkreises.

Reichenbach: im bestehenden Objekt Marienstr. 1  
Das Gebäude ist angemietet.

Mit dem Vorhalten der Ansprechbarkeit vor Ort ist gesichert, dass die bisherigen an den Standorten angebotenen Leistungen erhalten bleiben und entsprechend dem technischen Entwicklungsstand und den gesetzlichen Möglichkeiten Ausbaupotenzial vorhanden ist.

Ergänzend zu diesen Leistungen der Landkreisverwaltung kommt hinzu, dass die Struktur der ARGEn unverändert bleibt und von der Zentralisierung der Landkreisverwaltung nicht berührt wird.

Im Weiteren hat der Vogtlandkreis seit 1996 konsequent den Weg verfolgt, dass Beratungsleistungen sowie Hilfe und Unterstützung für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen vordergründig nicht durch die Landkreisverwaltung selbst, sondern unter anteiliger Finanzierung auf freie Wohlfahrtsträger übertragen wurden. Dieses Prinzip bleibt bei einer Zentralisierung der Verwaltung erhalten und garantiert die bisherige Weiterführung auf hohem Niveau.

In einer dem Konzept beigelegten Anlage ist ersichtlich, an welchen Orten und Standpunkten welche Leistungen durch wen erfüllt werden.

Mit diesem breit gefächerten Leistungsspektrum ist garantiert, dass auch bei der Zusammenführung der Verwaltung an einem zentralen Standort ein hoher Anteil insbesondere im sozialen Spektrum dezentral erhalten bleibt und angeboten werden kann. Damit wird den angesprochenen Bevölkerungsgruppen die bisherige Hilfe und Unterstützung auch weiterhin ohne Abstriche gewährt.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die Zentralisierung der Struktureinheiten der Landkreisverwaltung an einem Standort in ein Objekt, ausgenommen der soziale Bereich und die Kfz-Zulassungen, keine wesentlichen Nachteile bei der Gesamtbetrachtung des Landkreises mit sich bringt.

Durch das Vorhalten der Ansprechbarkeit der Landkreisverwaltung in den jetzigen Standorten und die Beibehaltung der am meisten frequentierten Leistungen (sozialer Bereich, Kfz-Zulassung) ist bei einer Gesamtwürdigung festzustellen, dass trotz Zentralisierung nur punktuelle Veränderungen eintreten.



# Landratsamt Vogtlandkreis

Standorte der Verwaltung nach Umzug



## PLAUEN

Landrat  
1./2. Beigeordnete/r  
Rechnungsprüfungsamt  
Dezernatsleitung I  
Haupt- und Personalamt  
Schulverwaltungsamt  
Amt für Kreisbauten  
Amt für Kataster und Geoinformation  
Amt für Straßenunterhalt und Instandsetzung  
Amt für Kreisstraßenbau  
Finanzverwaltung  
Dezernatsleitung II  
Amt für Umwelt- und Bauordnung  
Amt für Wirtschaft/Bildung/Innovation  
Dezernatsleitung III  
Ordnungsamt (Ausländerbehörde-teilweise)  
Kommunalaufsichtsamt  
Jugendamt  
Gesundheitsamt

## REICHENBACH

Verkehrsamt  
Ordnungsamt  
(Ausländerbehörde, BKR, Erlaubniswesen)  
Kfz- Zulassung  
Mitarbeiter Sozialregion

## AUERBACH

Sozialamt  
Schwerbehindertenrecht  
Eltern- und Erziehungsgeld  
Gesundheitsamt  
(Sozialpsychiatrischer Dienst)  
Kfz- Zulassung  
ÖPNV  
Mitarbeiter Sozialregion

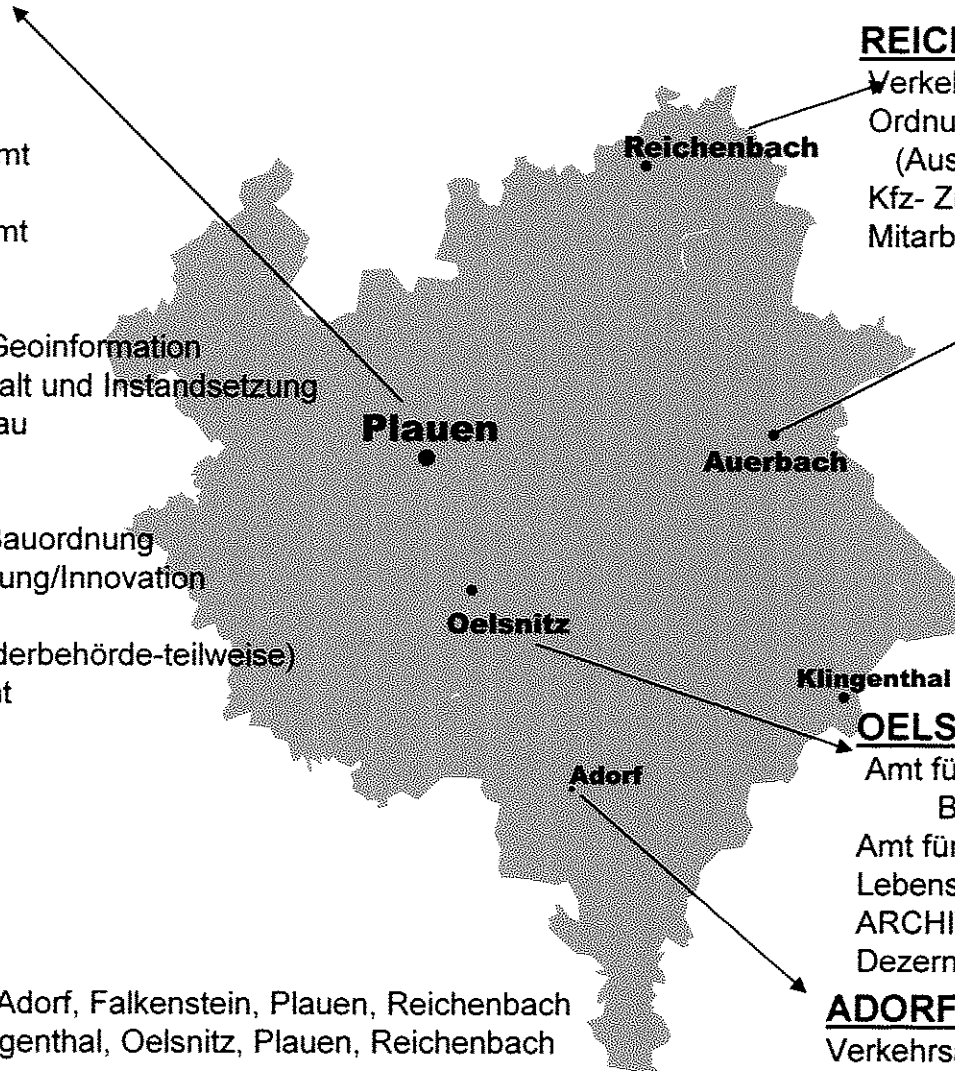
## OELSNITZ

Amt für Wirtschaft/Bildung/Innovation  
Bereich Grundstücksverkehr  
Amt für Abfallwirtschaft (ehem. EVV)  
Lebensmittelüberwachungs-/Veterinäramt  
ARCHIV – Schloß Voigtsberg  
Dezernatsleitung IV

## ADORF

Verkehrsamt - Kfz-Zulassung  
Mitarbeiter Sozialregion

**Straßenmeistereien:** Adorf, Falkenstein, Plauen, Reichenbach  
**ARGE:** Auerbach, Klingenthal, Oelsnitz, Plauen, Reichenbach



Sozialregion	Schlüssel-Nr. Kommune	Gemeinde	Einrichtungskategorie	Name Einrichtung	Standort	Telefon	Fax	eMail	Homepage (www.)	Träger
0	0	Zwickau	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige in Zwickau	Ebersbrunner Str. 25	0375/770330	0375/77033 56	bstgl.zwickau@gz-zwickau.de		Gehörlosenzentrum Zwickau e.V.
1	510	Reichenbach	Familientreff	Familienzentrum "Groß und Klein"	Gutenbergstraße 5	03765/82019	03765/15882	kita-kinderland@t-online.de	www.awovogtland.de	Kindertagesstätte Kinderland e.V.
1	510	Reichenbach	Kompetenzagentur Vogtland	Beratungsteam AWO Vogtland	Solbrigstraße 20	03765/555055	03765/555077	westermann@awovogtland.de		AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	510	Reichenbach	Kinder- und Jugendwohnheim	Jugendheim Regenbogenhaus	Oberneumarkter Weg 31	03765/13853	03765/717700	Regenbogenhaus-Reichenbach@t-online.de		Regenbogenhaus e.V.
1	510	Reichenbach	Kinder- und Jugendwohnheim	Kinderheim-Reichenbach	Wiesenstraße 16	03765/3840	03765/38412	c.heidrich@kinderarche-sachsen.de	www.kinderarche-sachsen.de	Kinderarche Sachsen e.V.
1	510	Reichenbach	Betreutes Jugendwohnen	Jugendwohngruppe Reichenbach	Weststraße 13	03765/69004	03765/521443	Hans-UweSchutze@internationaler-bund.de	www.internationaler-bund.de	IB GmbH Niederlassung Sachsen
1	400	Netzsckkau	Jugendzentrum	Jugendclub "Subway"	Markt 14	03765/64505		subway@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	380	Mylau	Jugendzentrum	Jugendclub "Atlantis"	Netzsckauer Str. 48	03765/362722		atlantis@awovogtland.de	www.awovogtland.de	Verein für offene Kinder- und Jugendarbeit e.V.
1	510	Reichenbach	Jugendzentrum	Jugendzentrum "JAM"	Dammsteinstr. 44	03765/12780		webmaster@iz-jam.de	www.jz-jam.de	Jugendarbeit e.V.
1	510	Reichenbach	Jugendzentrum	Kinder- u. Jugendzentrum "Moskito"	Ulmenstr. 7	03765/ 16120		club-moskito@gmx.de	www.reichenbach-vogtland.de	Stadtverwaltung Reichenbach
1	510	Reichenbach	Jugendzentrum	Jugendclub "Lila Pause"	Museumstr. 2a	03765/717177		lilapause@hotmail.com	www.reichenbach-vogtland.de	Stadtverwaltung Reichenbach
1	280	Lengenfeld	Jugendzentrum	Jugendclub Lengenfeld	Wiesstr. 3	037806/30552		webmaster@iz-jam.de	www.jz-jam.de	Verein für offene Jugendarbeit e.V.
1	510	Reichenbach	Jugendtreff	Freizeitclub Piral	Gutenbergstr. 5	03765/ 62019	03765/15882	kita-kinderland@t-online.de		Elternverein "Kinderland e.V."
1	280	Lengenfeld	Mobile Jugendarbeit	MJA Neumark und Umgebung	Wiesstr. 3	03765/12780		Pamela_Giltzner@hotmail.com	www.jz-jam.de	Verein für offene Jugendarbeit e.V.
1	400	Netzsckkau	Mobile Jugendarbeit	MJA Netzsckkau und Umgebung	Jugendclub Lengenfeld Markt 14, Jugendclub „Subway“	03765/64505	0160/2860029	mob1@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	510	Reichenbach	Städtische Jugendpflege	Städtische Jugendpflege	Markt 1	03765/524385		mengo@reichenbach-vogtland.de	www.reichenbach-vogtland.de	Stadtverwaltung Reichenbach
1	510	Reichenbach	Erziehungsberatungsstelle	Psychologische Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern	Solbrigstraße 20	03765/ 555050	03765 /555077	eb-rc@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	510	Reichenbach	Familienhilfe	SPFH - Kinderarche Sachsen	Wiesenstraße 16	03765/ 38412	03765/ 38412	c.heidrich@kinderarche-sachsen.de	www.kinderarche-sachsen.de	Kinderarche Sachsen e.V.
1	510	Reichenbach	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Reichenbach	Solbrigstraße 20	03765/555056	03765/5550-79	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	400	Netzsckkau	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Nebenstelle Netzsckkau	Markt 14	03765/64905	03765/5550-80	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
1	510	Reichenbach	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatung Nebenstelle Reichenbach	Nordnomer Platz 3	037421/28077	03741/153929	info@diakonie-plauen.de	www.diakonie-plauen.de	Diakonisches Werk - Stadtmission Plauen e. V.
1	280	Lengenfeld	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatung Nebenstelle Lengenfeld	Kirchplatz 2	03744/831214	03744/831233	info@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im KB Auerbach e. V.
1	510	Reichenbach	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Kriegsopfer, Hinterbliebene, Körperbehinderte und Senioren Nebenstelle Reichenbach	Fritz-Ebert-Straße 25	03765/68100	03765/68100	kv-vogtland@vdk-sachsen.de	www.vdk.de/kv-vogtland	Sozialverband VdK Sachsen e. V.
1	510	Reichenbach	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Blinde und Sehbehinderte	Julius-Mosen-Straße 16	03765/300898	03744/43702	bsvs-auerbach@vogtlandkreis.de		Blinden- und Sehbehindertenverband Sachsen e. V.
1	510	Reichenbach	Spezielle Behindertenberatung	interdisziplinäre Frühförderstelle der Lebenshilfe Reichenbach e. V.	Fritz-Schneider-Straße 1	03765/61259-53		info-lebenshilfe-reichenbach.de	www.lebenshilfe-reichenbach.de	Lebenshilfe Reichenbach e. V.
2	30	Auerbach	Familientreff/Koordinator Familienförderung	Familientreff Auerbach	Andreas-Schubert-Straße 19	03744/183780	03744/183458	info@dfv-vogtlandkreis.de	www.dfv-vogtlandkreis.de	Deutscher Familienverband Kreisverband Vogtland e.V.
2	30	Auerbach	Jugend-/Dachverband	Vogtlandkreisjugendring	Friedrich-Ebert-Str. 21a	03744/223278	03744/223278	vkjr.ev@web.de	www.vkjr.de	Vogtlandkreisjugendring e.V.
2	30	Auerbach	Jugend-/Dachverband	Evangelische Jugend Kirchenbezirk Auerbach	Schlossplatz 3	037467/23499	037467/23479	gunnar@evjuvo.de	www.evjuvo.de	Ev.-Luth. Kirchenbezirk Auerbach
2	30	Auerbach	Kompetenzagentur Vogtland	Beratungsteam Diakonie Auerbach	Herrnwiese 9a	03744/831283	03744/831233	m.koenig@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk Auerbach e.V.
2	30	Auerbach	Beschäftigungsprojekt	Jugendwerkstatt BSW	Rosa-Luxemburg-Straße 12	03741/57150	03741/571540	rb-westsachsen@bsw-mail.de	www.bsw-ggmbh.de	Bildungswerk der Sächsischen Wirtschaft gGmbH
2	30	Auerbach	Heilpädagogische Tagesgruppe	Heilpädagogische Tagesgruppe Auerbach	A.-Schubert-Str. 19	03744/182534	03744/182534	tagesgruppe@asb-vogtland.com	www.asb-vogtland.com	Arbeitlersamariterbund Kreisverband Vogtland e.V.
2	30	Auerbach	Kinder- und Jugendwohnheim	Wichem Haus	Bahnhofstraße 15	03744/831217	03744/831233	jugendhilfe@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk Auerbach e.V.
2	140	Ellefeld	Familienwohngruppe	Sonnenhügel	Am Steinbruch 16	03745/751932	03745/751933	einrichtung@hkj-thueringen.de	www.hkj-thueringen.de	hkj Thünnen gGmbH
2	170	Falkenstein	Familienwohngruppe	Falkenstein Nest	F.-Lassalle-Str. 22	036745/751537	036745/751536	einrichtung@hkj-thueringen.de	www.hkj-thueringen.de	hkj Thünnen gGmbH
2	30	Auerbach	Jugendzentrum	Jugendzentrum "high life"	Eisenbahnstr. 49	03744/211022	03744/171499	high-life@awo-auerbach.de	www.drkjzpostbox.de	AWO KV Auerbach e.V.
2	30	Auerbach	Jugendzentrum	Jugendtreff "Postbox"	Willy-Brandt-Str. 03	03744/212477	03744/212477	drkjzPostbox@web.de	www.drkjzpostbox.de	DRK KV Auerbach e.V.
2	170	Falkenstein	Jugendzentrum	Freizeitzentrum Falkenstein	Willy-Rudert-Platz 1	03745/741510		regentoben_e_v@web.de	www.freiz-falkenstein.de	Stadtverwaltung Falkenstein
2	540	Rodewisch	Jugendzentrum	Kinder- und Jugendhaus "Regenbogen"	Uferstr. 90	03744/48426	03744/351360		www.jugendhaus-rodewisch.de	Kinder- und Jugendhilfswerk "Regenbogen" e.V. Rodewisch
2	30	Auerbach	Jugendtreff	Schülerfreizeitzentrum "Am Bendeinstein"	Andreas-Schubert-Str. 19	03744/ 219998		high-life@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO KV Auerbach e.V.
2	540	Rodewisch	Jugendclub	Jugendclub Rothenbach	Plohner Str. 24	037608/2350	03744/351360	regenbogen_e_v@web.de	www.jugendhaus-rodewisch.de	Kinder- und Jugendhilfswerk Regenbogen e.V. Rodewisch
2	540	Rodewisch	Jugendtreff	Evangelisches Jugendhaus	Rützengrüner Str. 11	03744/32581	03744/32563	kirche.rodewisch@web.de	www.ellefeld.de	Evangel.-Luth. Kirchengemeinde Rodewisch
2	140	Ellefeld	Jugendtreff	Jugendclub Ellefeld	Hauptstraße 21	03745/781113	03745/781121	kaemmerlei-gemeinde@ellefeld.de	www.ellefeld.de	Gemeindeverwaltung Ellefeld
2	30	Auerbach	Städtische Jugendpflege	Städtische Jugendpflege	Schulstr. 1	03744/180129		webmaster@jugendpflege-auerbach.de	www.jugendpflege-auerbach.de	Stadtverwaltung Auerbach
2	30	Auerbach	Erziehungsberatungsstelle	Erziehungs-, Familien- und Lebensberatungsstelle	Herrnwiese 9a	03744/ 831260	03744/831233	beratungsstelle@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Auerbach e.V.
2	30	Auerbach	Familienhilfe	SPFH - Arbeiter Samariter Bund Vogtland	Stauffenbergstr. 17	03744/ 212394	03744/ 212393	spfh@asb-vogtland.com	www.asb-vogtland.com	Arbeiter Samariter Bund KV Vogtland e.V.

2	540 Rodewisch	Familienpflege	Teddybär Vogtlandkreis	Straße der Jugend 57	03744/364790	03744/48314	carsa@teddybaer-vogtlandkreis.de	www.teddybaer-vogtlandkreis.de	Teddybär e.V. Vogtlandkreis
2	30 Auerbach	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Auerbach	Eisenbahnstraße 14	03744/2722764	03744/272-2765	geschaeftsleitung@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO Kreisverband Auerbach/ Vogtland e.V.
2	30 Auerbach	Ehe-, Familien- und Lebensberatungsstelle	Ehe-, Familien- und Lebensberatungsstelle Auerbach	Herrnwieße 9a	03744/831260	03744/831233	info@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im KB Auerbach e. V.
2	30 Auerbach	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatungsstelle Auerbach	Herrnwieße 9a	03744/831214	03744/831233	info@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im KB Auerbach e. V.
2	30 Auerbach	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Kriegsgopfer, Hinterbliebene, Körperbehinderte und Senioren Auerbach	Bahnhofstraße 10, Haus C	03744/2543706	03744/254	kv-vogtland@vdk-sachsen.de	www.vdk.de/kv-vogtland	Sozialverband VdK Sachsen e. V.
2	30 Auerbach	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige Nebenstelle Auerbach	Bahnhofstraße 10, Haus C	03744/254 3706	0375/77033 55	bstgi.zwickau@gz-zwickau.de		Gehörlosenzentrum Zwickau e.V.
2	30 Auerbach	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Blinde und Sehbehinderte	Bahnhofstraße 10, Haus C	03744/254-3703	03744/43701	bsvs-auerbach@vogtlandkreis		Blinden- und Sehbehindertenverband Sachsen e. V.
2	30 Auerbach	Spezielle Behindertenberatung	Frühförder- und Behandlungszentrum Lebenshilfe Plauen gGmbH	Albert-Schweitzer-Str. 34	03741/448320		lh-pl@l-online.de	www.lebenshilfe-plauen.de	Lebenshilfe Plauen gGmbH
3	160 Eribach	Familientreff	Familienzentrum "Altes Schloss"	Kirchstraße 20	037422/48820	037422/48820	info@fz-eribach.de	www.fz-eribach.de	Familienzentrum "Altes Schloss" e.V.
3	330 Markneukirche	Jugend-/Dachverband	Evangelische Jugend Kirchenbezirk Plauen	Kirchstr. 4	037422/47882	037422/2707	hartmut@evjuvo.de	www.evjuvo.de	Ev.-Luth. Kirchenbezirk Plauen
3	330 Markneukirche	Jugend-/Dachverband	Sächsischer Jugendverband EC-Bereich Vogtland	Zimmenhof 19	037422/40450	037422/55199	robin@stbjacob.de	www.ec-sachsen.de	Sächsischer Jugendverband Entschieden für Christus
3	10 Adorf	Kompetenzagentur Vogtland	Beratungsteam AWO Vogtland	August-Bebel-Straße 8	037423/57886	037423/57836	mueller@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
3	330 Markneukirche	Heilpädagogische Tagesgruppe	Heilpädagogische Tagesgruppe Regenbogen	Wemitzgrüner Str. 38a	037422/403982	037422/403982	sozialwerk-kingenthal@l-online.de		0 Paritätisches Sozialwerk Vogtland gGmbH
3	160 Eribach	Kinder- und Jugendwohnheim	Kinderheim Tannenmühle	Klingenthaler Str. 86	037422/6196	037422/2364	KHT@awo-suedsachsen.de	www.awo-suedsachsen.de	AWO Südsachsen gGmbH
3	330 Markneukirche	Familienwohngruppe	Familiennest	Lessingstraße 4	037422/6196	037422/2364	KHT@awo-suedsachsen.de	www.awo-suedsachsen.de	AWO Südsachsen gGmbH
3	330 Markneukirche	Familienwohngruppe	Familiennest	Wemitzgrüner Str. 38a	037422/6196	037422/2364	KHT@awo-suedsachsen.de	www.awo-suedsachsen.de	AWO Südsachsen gGmbH
3	330 Markneukirche	Kinder- und Jugendwohnheim	Burg Sonnenschein	Adorfer Str. 20	037422/5530	037422/55320	ni_kinder@lebenshilfe-auerbach.de	www.lebenshilfe-auerbach.de	Lebenshilfe Auerbach gGmbH
3	470 Oelsnitz	Familienwohngruppe	Kinderhaus am Ahrenfeld	Ahrenfeld 25	037421/70639	037421/70607	einrichtungsa@sachsen@hki-thueringen.de	www.hki-thueringen.de	hki Thüringen gGmbH
3	250 Klingenthal	Jugendzentrum	Jugendzentrum Amtsberg	Am Amtsberg 27	037467/23539	0	Jugendzentrum@Klingenthal.de		0 Stadtverwaltung Klingenthal
3	330 Markneukirche	Jugendzentrum	Jugendfreizeitzentrum "Am Busbahnhof"	An der Musikhalle 6	0173/9535510	0	JFZ-Markneukirchen@l-online.de	www.sport-in-plauen.de	Sportjugend Vogtland-Plauen
3	470 Oelsnitz	Jugendzentrum	Freizeitzentrum Oelsnitz	Plauensche Straße 50	037421/720089	037421/720086	kja-Oelsnitz@web.de	www.oelsnitz.de	Stadtverwaltung Oelsnitz
3	610 Schöneck	Jugendtreff	Jugendtreff Bünpermaus	Kirchstr. 7	037464/88934	03741/153929	treff-schoeneck@gmx.de	www.diakonie-plauen.de	Diakonisches Werk Stadtmission Plauen e.V.
3	40 Bad Brambach	Jugendtreff	Jugendtreff Bad Brambach Am Schwimmbad	Forststr. 1	037438/20509	0	0	0 www.badbrambach.de	Verein zur Förderung der offenen Kinder- und Jugendarbeit e.V.
3	610 Schöneck	Mobile Jugendarbeit	MJA Schöneck und Umgebung	Kirchstr. 7, Jugendtreff Bünpermaus	037464/88934	0175/6107306	treff-schoeneck@gmx.de	www.diakonie-plauen.de	Diakonisches Werk Stadtmission Plauen e.V.
3	10 Adorf	Mobile Jugendarbeit	MJA Adorf und Umgebung	August-Bebel-Str. 8, Beratungszentrum Oberes Vogtland	037423/57887	0171/1989137	mob3@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
3	470 Oelsnitz	Mobile Jugendarbeit	MJA Oelsnitz und Umgebung	Plauensche Straße 50, Jugendzentrum Oelsnitz	037421/720087	0171/2108758	mja-oelsnitz@web.de	www.oelsnitz.de	Stadtverwaltung Oelsnitz
3	10 Adorf	Erziehungsberatungsstelle	Psychologische Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern	August-Bebel-Str.8	037423/ 5780	037423 / 578 36	eb-ad@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
3	470 Oelsnitz	Erziehungsberatungsstelle	Psychologische Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern/Außenstelle Oelsnitz	August-Bebel-Straße 22	037421/ 20991	0	eb-ad@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
3	250 Klingenthal	Erziehungsberatungsstelle	Erziehungsberatungsstelle/ Außenstelle Klingenthal	Auerbacher Str. 4	037467/ 599215	037467/599217	beratungsstelle@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Auerbach e.V.
3	10 Adorf	Familienhilfe	SPFH - AWO Vogtland	August-Bebel-Str.8	037423/ 57888	037423/ 57836	spfh@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e.V.
3	10 Adorf	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Adorf	August-Bebel-Str. 6	037423/57835	037423/57836	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.
3	250 Klingenthal	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Klingenthal	Kirchstraße 6	037467/28836	03765/5550-81	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.
3	470 Oelsnitz	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Nebenstelle Oelsnitz	August-Bebel-Str. 22	037421/25677	03765/5550-82	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.
3	470 Oelsnitz	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatungsstelle Oelsnitz	Kirchplatz 3	037421/28077	03741/153929	info@diakonie-plauen.de	www.diakonie-plauen.de	Diakonisches Werk - Stadtmission Plauen e. V.
3	250 Klingenthal	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatung Nebenstelle Klingenthal	Auerbacher Str. 4	037467/599214	03744/831233	info@diakonie-auerbach.de	www.diakonie-auerbach.de	Diakonisches Werk im KB Auerbach e. V.
3	10 Adorf	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Kriegsgopfer, Hinterbliebene, Körperbehinderte und Senioren Nebenstelle Adorf	Verkehrsamt, Oelsnitzer Str. 44	0160/98305568	037423/533074	kv-vogtland@vdk-sachsen.de	www.vdk.de/kv-vogtland	Sozialverband VdK Sachsen e. V.
3	10 Adorf	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige Nebenstelle Adorf	Verkehrsamt, Oelsnitzer Str. 44	0160/7035377	0375/77033 58	bstgi.zwickau@gz-zwickau.de		Gehörlosenzentrum Zwickau e.V.
3	10 Adorf	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Blinde und Sehbehinderte	Verkehrsamt, Oelsnitzer Str. 44	0170/5251116	03744/43703	bsvs-auerbach@vogtlandkreis		Blinden- und Sehbehindertenverband Sachsen e. V.

4	680 Treuen	Jugend-/Dachverband	Kreisjugendfeuerwehr	Walter-Rathenau-Str. 1-3	037488/679835	037488/679836	geschaeftsstelle@kfjv-vogtland.de	www.kfjv-vogtland.de	Jugendfeuerwehr Kreisverband Vogtland e.V.
4	490 Pöhl	Heilpädagogische Tagesgruppe	Heilpädagogische Tagesgruppe Jocketa	Str. der Völkerefreundschaft 4	037439/45870	037439/458730	info@jugendzentrum-jocketa.de	www.jugendzentrum-jocketa.de	Jugend-Werk Pöhl e.V.
4	490 Pöhl	Kinder- und Jugendwohnheim	Jugendzentrum Jocketa	Straße der Völkerefreundschaft 4-5	037439/45870	037439/458730	info@jugendzentrum-jocketa.de	www.jugendzentrum-jocketa.de	Jugend-Werk Pöhl e.V.
4	680 Treuen	Betreutes Jugendwohnen	Betreutes Jugendwohnen, Mutter/Vater-Kind Wohngruppe	Innere Herlasgrüner Str. 53	037488/4771	037488/67843	bjw@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO KV Auerbach
4	680 Treuen	Betreutes Jugendwohnen	Betreutes Einzelwohnen	Anhornweg 13	037488/676168	037488/67843	bjw@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO KV Auerbach
4	630 Treuen	Inobhutnahmestelle	Schutz-/Inobhutnahmestelle	Innere Herlasgrüner Str. 53	037488/4771	037488/67843	bjw@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO KV Auerbach
4	680 Treuen	Jugendzentrum	Kinder- und Jugendzentrum Treuen	Friedensstr. 3	037468/2396	037468/67959	juzet@t-online.de	www.juzet-treuen.de	Kinder- und Jugendzentrum Treuen Land e.V.
4	480 Pausa	Jugendtreff	Jugendclub Pausa	Paul-Scharf-Str. 80a	037432/22771		0 webmaster@jugendclub-pausa.de	www.jugendclub-pausa.de	Verein zur Förderung der Jugendpflege e.V. Pausa
4	490 Pöhl	Jugendtreff	Begegnungsstätte Jugendzentrum Jocketa	Straße der Völkerefreundschaft 5	037439/6815	037439/458730	info@jugendzentrum-jocketa.de	www.jugendzentrum-jocketa.de	Jugend-Werk Pöhl e.V.
4	720 Weischlitz	Jugendtreff	CVJM Jugendhaus "Wiesenburg"	Weg der Jugend 8	037436/2788	037436/12870	info@cvjm-plauen.de	www.cvjm-plauen.de	CVJM Plauen e.V.
4	380 Mühltröf	Jugendtreff	Jugendclub Mühltröf	August-Bebel-Platz 1	0180/1535081	0	0	0	Jugendclub Mühltröf e.V.
4	720 Weischlitz	Mobile Jugendarbeit	MJA Burgsteingebiet	Weg der Jugend 8, Jugendhaus „Wiesenburg“	037436/2788	0152/02055547	illus@cvjm-plauen.de	www.cvjm-plauen.de	CVJM Plauen e.V.
4	480 Pöhl	Mobile Jugendarbeit	MJA Pöhl	Straße d Völkerefreundschaft 4-5, Begegnungsstätte Jocketa	037439/458721	0173/5356117	info@jugendzentrum-jocketa.de	www.jugendzentrum-jocketa.de	Jugend-Werk Pöhl e.V.
4	480 Pausa	Mobile Jugendarbeit	MJA Plauen Land und Pausa	Paul-Scharf-Str. 46a, Jugendclub Pausa	037432/21618	0179/7031198	anja.burger73@web.de bzw. diekholle@gmx.de	www.jugendclub-pausa.de	Verein zur Förderung der Jugendpflege e.V.
4	0 Plauen	Erziehungsberatungsstelle	Erziehungs- und Familienberatungsstelle	Friedensstraße 27	03741/ 280590	03741/28 05 99	ezb-plauen@t-online.de	http://www.diakonie-plauen.de/EZB.htm	Diakonisches Werk-Staatmission Plauen e.V.
4	0 Plauen	Familienhilfe	SPFH - Brücke Plauen	Tischendorfstr 2	03741/ 281075	03741/ 221928	spfhbruecke@gmx.de	www.awo-auerbach.de	AWO Kreisverband Auerbach/ Vogtland e.V.
4	680 Treuen	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Auerbach Nebenstelle Treuen	Kastanienweg 3	03744/2722764	03744/272-2765	geschaeftsleitung@awo-auerbach.de	www.awo-auerbach.de	AWO Kreisverband Auerbach/ Vogtland e.V.
5	0 Plauen	Familientreff	Familienzentrum "Spiel-Spaß-Kindertreff" Plauen	Altmarkt 4	03741/220212	03741/146781	sskd@gmx.de	www.kindertreff-plauen.de	"Spiel-Spaß-Kindertreff" e.V.
5	0 Plauen	Jugend-/Dachverband	Sportjugend Vogtland-Plauen	Freiheitsstraße 13	03741/222567	03741/222564	ssb-sj-plauen@t-online.de	www.sport-in-plauen.de	Kreissportbund Vogtland e.V./Stadtsportbund Plauen e.V.
5	0 Plauen	Jugend-/Dachverband	Dekanatsjugend Plauen	Thomas-Mann-Str. 10	03741/22 69 82	03741/20 09 71	info@dekanatsjugend-plauen.de	www.dekanatsjugend-plauen.de	Dekanat Plauen
5	0 Plauen	Kompetenzagentur Vogtland	Projektkoordination Jugendamt	Neundorfer Str. 94	03741/3823308	03741/131242	barb.iana@vogtlandkreis.de	www.vogtlandkreis.de	Landratsamt Vogtlandkreis/Jugendamt
5	0 Plauen	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Nebenstelle Plauen	Neundorfer Straße 96	03741/3923700	03765/5550-78	kontakt@awovogtland.de	www.awovogtland.de	AWO Vogtland Bereich Reichenbach e. V.
5	0 Plauen	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Plauen Nebenstelle	Kastanienweg 1					Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Plauen e. V.
5	0 Plauen	Schuldnerberatungsstelle	Schuldnerberatungsstelle Plauen	Am Eichhäuschen 25					Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Plauen e. V.
5	0 Plauen	Allgemeine Behindertenberatung	Behindertenberatungsstelle Plauen	Rilkestraße 13	03741/528809	03741/598727	kontaktstelle@elterninitiative.info	www.elterninitiative.de	Elterninitiative Hilfe für Behinderte und ihre Familien Vogtland e. V.
5	0 Plauen	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Kriegsopfer, Hinterbliebene, Körperbehinderte und Senioren in Plauen	August-Bebel-Straße 1	03741/522458	03741/522459	kv-vogtland@vdk-sachsen.de	www.vdk.de/kv-vogtland	Sozialverband VdK Sachsen e. V.
5	0 Plauen	Spezielle Behindertenberatung	Beratungsstelle für Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige Nebenstelle Plauen	Unterer Graben 1	0180/7035377	0375/77033 57	bstgl.zwickau@gz-zwickau.de		Gehörlosenzentrum Zwickau e.V.
5	0 Plauen	Spezielle Behindertenberatung	Fürhörder- und Behandlungszentrum Lebenshilfe Plauen gGmbH	Julius-Fucik-Straße 3	03741/448320	03741/216177	ih-pl@t-online.de	www.lebenshilfe-plauen.de	Lebenshilfe Plauen gGmbH
5	0 Plauen	Familienentlastender Dienst	Familienentlastender Dienst der Elterninitiative Hilfe für Behinderte im Vogtland e. V.	Rilkestraße 15	03741/528809	03741/528809	kontaktstelle@elterninitiative.info	www.elterninitiative.de	Elterninitiative Hilfe für Behinderte und ihre Familien Vogtland e. V.

## Anlage

### **Übersicht der von der Zentralisierung betroffenen Struktureinheiten und Personale**

In Vorbereitung der Zentralisierung der Landkreisverwaltung wurde infolge einer zum Standort Plauen durchgeführten Standortuntersuchung der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft Sachsen (KES) das ehemalige Kaufhaus Horten favorisiert.

In einer Machbarkeitsstudie betreffs Unterbringungsmöglichkeiten von Personal von 2004, überarbeitet 2007, wurde geprüft, wie viel Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in diesem Objekte ihre Arbeitsaufgaben erfüllen können.

Die Überarbeitung wurde veranlasst, da im Rahmen der bevorstehenden funktionalen Kreisgebietsreform von ursprünglich betrachteten 400 bis 450 Beschäftigten eine Maximalaufplanung in Auftrag gegeben wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Überarbeitung und Aufplanung des gesamten Aerials laut Aussage der Studie zwischen 580 bis 780 Beschäftigte je nach Bauausführung und architektonischer Gestaltung auf dem Aerial des ehemaligen Kaufhauses Horten integriert werden können.

Die erforderlichen Parkplätze, die nach einschlägigen Vorschriften vorzuhalten sind, können auf den in unmittelbarer Nachbarschaft zum ehemaligen Kaufhaus Horten und von der Stadt Plauen zwischenzeitlich angekauften Grundstück (ehemals Sachsendruck) bereitgestellt werden.

Zurzeit (Stichtag 31.05.09) sind in der Landkreisverwaltung 1106 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt; davon in der Kernverwaltung 1.040 und in nachgeordneten Einrichtungen 66 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. In der Kernverwaltung sind derzeit 62 Beschäftigte in Telearbeit tätig. Angenommen wurde eine mögliche Steigerung unter Beachtung ausscheidender Telearbeit auf 80 Telearbeitsplätze. Grundsatz ist, dass sich 2 Telearbeiter einen Arbeitsplatz teilen. Aus diesem Grund wurden in der Übersicht 40 Arbeitsplätze angesetzt.

In der als Anlage beigefügten Berechnung ist zu ersehen, dass verschiedene Bereiche, bedingt durch die übertragenen Arbeitsaufgaben, nicht in einem zentralen Landratsamtsgebäude integriert werden können. Dies ist zwar theoretisch möglich, würde aber praktisch umgesetzt deutliche Nachteile erbringen.

Um ein mögliches Optimum zu erreichen, wird daher der Vorschlag unterbreitet, 586 Personen zu zentralisieren. Dadurch werden zum einen die Kosten zur Errichtung und Betreuung des zentralen Verwaltungsgebäudes auf eine reale Basis gestellt und gleichzeitig die Aufgaben mit der höchsten Kontaktfrequenz, vorrangig der soziale Bereich und die Kfz-Zulassungen, weiterhin im Sinne der kurzen Verwaltungs- und Beratungswege dezentral vorgehalten.

Nicht in den zentralen Komplex integriert ist ebenfalls das Verkehrsamt und die Kfz-Zulassung in Plauen. Diese Bereiche sollen am jetzigen Standort Reichenbacher Straße in Plauen integriert werden. Grund ist, dass die in diesem Leistungsbereich entstehenden Verkehrsströme, dies betrifft auch notwendigen Zulassungen und Vorfürungen von LKW, Anhängern usw., nicht den innerstädtischen Verkehr zusätzlich belasten. Gleichfalls können entsprechend notwendige Vorfürflächen, die in der Reichenbacher Straße vorhanden sind, eingespart werden.

Ein weiterer Grund sind die nur bedingt am Standort Horten einschließlich Parkdecks zur Verfügung stehenden Flächen.

Mit der Integration der Kernverwaltung, ausgenommen die in Anlage aufgeführten Bereiche, in ein zentrales Objekt, ist es möglich, den Standort auszulasten und neben der Modernität des Bauwerkes die durch die Zentralisierung entstehenden Effizienzen und Synergien im Verhältnis zu einer dezentralen Strukturierung freizusetzen.

## **Anlage zur Anlage (Übersicht der von der Zentralisierung betroffenen Struktureinheiten und Personale)**

**Stand: Mai 2005**

1106 Beschäftigte (Landkreisverwaltung gesamt einschließlich nachgeordn. Einricht.)

- 66 in nachgeordn. Einrichtungen wie Förderschulen, Berufsschulzentren, Volkshochschulen usw.

1040 Beschäftigte ohne nachgeordnete Einrichtungen  
reduziert um:

- 97 Beschäftigte ARGE Vogtlandkreis
- 44 Beschäftigte ARGE Vogtlandkreis - Plauen
- 127 Beschäftigte Straßenmeistereien
- 50 Beschäftigte bezogen auf 100 Telearbeiter
- 2 Beschäftigte Schülerbeförderung
- 6 Beschäftigte auf Wertstoffhöfen
- 2 Kreisgerätewarte
- 67 Beschäftigte Verkehrsamt, davon 40 MA Kfz-Zulassung und Führerscheinv.

Adorf	15
Auerbach	5
Plauen	16
Reichenbach	4

17 Beschäftigte Sozialraum bezogene Arbeit

Adorf	6 mit Betreuung Oelsnitz an ausgewiesenen Sprech- tagen
Auerbach	5 (8) 3 MA tageweise Sprechstunde
Reichenbach	5 (7) 2 MA tageweise Sprechstunde
Klingenthal	1

130 Stellen, die in den nächsten Jahren zu reduzieren sind.

$\Sigma = 542$  Beschäftigte, die perspektivisch nicht für ein zentrales Landratsamt zu planen sind.

Zu beachten ist, dass der Vogtlandkreis jährlich durchschnittlich 16 Ausbildungsverhältnisse begründet und durchschnittlich 65 Praktikanten die Möglichkeit eines Einsatzes gibt. Bei der Aufplanung wurde unterstellt, dass die Praktikanten und Auszubildenden nicht gleichzeitig anwesend sind. Dennoch sollte eine Vorhaltung von insgesamt 48 Arbeitsplätzen integriert werden (2 Ausbildungsjahre = 32, 65 ./ 4  $\approx$  16).

**Insofern sind 546 Arbeitsplätze für ein zentrales Landratsamt zu planen.**

METRO Group Asset Management GmbH & Co. KG  
Steiner Straße 130 66121 Saarbrücken

Stadt Plauen  
Herrn Oberbürgermeister Oberdorfer  
Herrn Brückner  
Unterer Graben 1

08523 Plauen

Jörg Holldorf  
Bereich Recht  
Tel.: +49 211 6886-4045  
Fax: +49 211 6886-4042  
E-Mail: Joerg.Holldorf@metro-mam.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

16.04.2009

## Kaufvertrag Plauen, Postplatz

Sehr geehrter Herr Oberdorfer,  
sehr geehrter Herr Brückner

wir dürfen uns auf die i.o. Zusammenhang geführten Gespräche und den entsprechenden Schriftwechsel beziehen.

Wie verabredet übermitteln wir Ihnen den fortgeschriebenen Kaufvertragsentwurf, in den wir die Anmerkungen des von Ihnen eingeschalteten Notariates eingearbeitet haben.

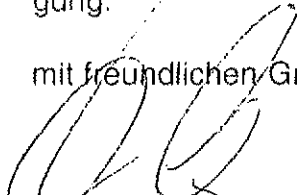
Wir haben unsererseits einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen und darüberhinausgehend den Termin für den Besitzübergang angepasst. In diesem Zusammenhang müssten wir uns noch über eine Verzinsungsregelung einigen, da u.E. nicht davon auszugehen ist, dass die Fälligkeitsvoraussetzungen zur Zahlung des Kaufpreises zum Übergabestichtag schon erfüllt sein werden.

Wie ebenfalls abgestimmt erklären wir hiermit Ihnen gegenüber verbindlich, dass

- wir bis zum 30.06.2009 nicht mit anderen Adressen über die Immobilie verhandeln werden
- wir uns verpflichten, mit Ihnen bis zu diesem Termin einen rechtsverbindlichen Kaufvertrag zu schliessen, der dem beigefügten Muster entspricht.

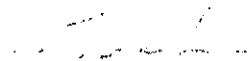
Wir hoffen, Ihnen hiermit gedient zu haben und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen



---

Günter Lübker



---

Ralf Włodarczyk



URNr. / 2009

**Entwurf** vom 04. Mai 2009 ergänzt am 18.05.2009

## **Erbbaurechtsvertrag**

Heute, den vierten Mai zweitausendneun

- Datum -

erschieden vor mir,

Hans P e l l e r,

Notar in Plauen in den Amtsräumen in Plauen, Klosterstraße 1:

1. Herr / Frau .....

Hier handelnd für den

### **Vogtlandkreis**

(Geschäftsadresse: 08523 Plauen, Neundorfer Straße 94/96),

2. Herr Holger **Mißbach**, geb. am 10.11.1955,  
geschäftsansässig in 08523 Plauen, Unterer Graben 1,  
nach Angabe,  
mir, dem Notar persönlich bekannt

Herr Mißbach handelnd nicht im eigenem Namen, sondern für die

### **Stadt Plauen**

(Geschäftsadresse: 08523 Plauen, Unterer Graben 1),

aufgrund im Original vorliegender Vollmacht, die dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigefügt wird.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren vor mir bei gleichzeitiger Anwesenheit abgegebenen Erklärungen gemäß, nach Unterrichtung über den Grundbuchstand, was folgt:





1. Der Erbbauberechtigte hat an den Grundstückseigentümer einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von 3 % des Verkehrswertes des Grundstücks (ohne aufstehendes Gebäude) zu entrichten

Der Verkehrswert liegt nach vorliegendem Gutachten bei 1.140.000,- EUR und der Erbbauzins beträgt somit

**34.200,- EUR/Jahr**

- i.W.: vierunddreißigtausendzweihundert EUR.

2. Die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt mit dem Tage der Übergabe des Grundstücks an den Erbbauberechtigten. Die Übergabe erfolgt am 30.06.2009.

Bis zum Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch wird der vereinbarte Erbbauzins als Pacht für das Erbbaugrundstück geschuldet. Es ist Inhalt des Erbbauzinses, dass die Reallast mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

3. Der Erbbauzins ist (jährlich) jeweils am 15.07. des laufenden Jahres zu Zahlung fällig und auf das Konto der Stadt Plauen Konto-Nr.: 31 00 00 32 38 bei der Sparkasse Vogtland, BLZ 870 580 00 unter Angabe des Kassenzeichens: **????** zu zahlen.

4. Der jährliche Erbbauzins ist zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers an erster Rangstelle im Grundbuch als **R e a l l a s t** einzutragen.

#### **§ 4 Wertsicherung**

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand bei Beginn des Erbbaurechtsverhältnisses oder gegenüber dem Stand des Preisindex zum Zeitpunkt der letzten Anpassung des Erbbauzinses um mindestens 10 % nach oben oder unten, so ist der Erbbauzins gem. § 3 dieser Urkunde entsprechend der prozentualen Änderung des

Lebenshaltungskostenindex zu erhöhen oder zu senken. Die erste Änderung ist frühestens nach 5 Jahren möglich, wenn der Index sich entsprechend verändert hat. Die Änderung ist jeweils am 1. des Monats wirksam, in dem die Voraussetzungen zur Änderung erfüllt werden, ohne dass es einer entsprechenden Abänderungsaufforderung bedarf.

Nach § 1 Preisklauselgesetz ist eine Genehmigung der vorstehenden Wertsicherungsklausel nicht erforderlich.

2. Erhöht sich der Erbbauzins, kann der jeweilige Eigentümer die Eintragung einer erhöhten Erbbauzinsreallast im Grundbuch verlangen. Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt der Erbbauberechtigte die Eintragung einer

V o r m e r k u n g   gemäß § 883 BGB

für den jeweiligen Grundstückseigentümer.

## **§ 5 Lastentragung**

Der Erbbauberechtigte hat von der Besitzübergabe an die öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben und Lasten, die den Grundstückseigentümer und den Gebäudeeigentümer als solchen treffen, zu tragen und den Grundstückseigentümer schadlos zu halten, falls dieser hierwegen in Anspruch genommen werden sollte.

## **§ 6 Erschließungskosten**

Das Grundstück, welches Gegenstand des Erbbaurechts ist, ist erschlossen. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und einmalige Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz und sonstiger Bestimmung, für die ein Bescheid ab Beurkundung zugestellt wird, hat der Erbbauberechtigte zu tragen. Der

Erbbaurechtsgeber erklärt, dass derartige Bescheide auch für umlegungsfähigen Aufwand aus früherer Zeit nicht vorliegen.

### **§ 7 Verwendungszweck**

1. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, das auf dem Erbbaugelände bereits bestehende Gebäude für Zwecke der öffentlichen Verwaltung im Bereich der Aufgaben des Landkreises zu nutzen.

Für diese Zwecke ist der Erbbauberechtigte berechtigt, das bestehende Gebäude nach Belieben um- und auszubauen. Der Erbbaurechtsnehmer ist darüber informiert, dass das bestehende Gebäude unter Denkmalschutz steht.

2. Das Erbbaugrundstück darf ohne Genehmigung des Grundstückseigentümers für keinen vertragsfremden Zweck benützt werden. Spätere Anbauten, Umbauten sowie der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen bedürfen der Einwilligung des Grundstückseigentümers dann, wenn diese Maßnahmen nicht im Rahmen des Verwendungszweckes des Gebäudes erfolgen.

### **§ 8 Versicherung, Wiederherstellungspflicht**

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das auf dem Erbbaugrundstück errichtete Bauwerk - soweit möglich schon während der Bauzeit - nach dem jeweiligen Wert gegen Brandschaden zu versichern und fortdauernd versichert zu halten.

2. Wird das Bauwerk durch einen Brand oder durch ein sonstiges Ereignis, für welches der Erbbauberechtigte eine Entschädigung erhält, ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, es wieder herzustellen. Auch bei vollständiger Zerstörung besteht kein Anspruch auf Minderung des Erbbauzinses.

### **§ 9 Zustimmung des Eigentümers**

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts im ganzen oder in Teilen;
- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten.

### **§ 10 Heimfall**

1. Der Grundstückseigentümer hat das Recht, die Übertragung des Erbbaurechts zu verlangen (Heimfallanspruch), wenn der Erbbauberechtigte
  - a) das Erbbaurecht nicht im Rahmen des vereinbarten Zweckes nutzt,
  - b) den Verpflichtungen gemäß §§ 5,7 Abs. 2 oder § 8 trotz angemessener Fristsetzung nicht nachkommt.
2. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auch verlangen, wenn das Grundstück für Zwecke benötigt wird, für welche die Enteignung zulässig wäre.

### **§ 11 Entschädigung nach Ablauf des Erbbaurechtes**

1. Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf oder Heimfall eine Entschädigung.  
Entschädigt wird der Restwert der durch den Erbbauberechtigten aus Eigenmitteln getätigten Investitionen einschließlich des Ablösebetrags für Gebäude.
2. Auf die Entschädigung werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall etwa belastet ist, nach der Höhe des Kapitalbetrages der Ablösesumme oder des Wertes - jeweils mit Nebenleistungen - angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Berechtigte persönlich haftet oder nicht. Auch etwaige Forderungen des Grundstückseigentümers an den Erbbauberechtigten werden angerechnet.

**§ 12**  
**Vorkaufsrecht für Eigentümer**

Der Erbbauberechtigte räumt den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks ein dingliches

V o r k a u f s r e c h t

für alle Verkaufsfälle ein.

**§ 13**  
**Mängelrechte**

1. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das Erbbaugrundstück grundbuchmäßig lastenfrei zu übergeben.  
Für die Richtigkeit des Flächenmaßes, uneingetragene wirksame Lasten und die Bodenbeschaffenheit wird nicht gehaftet. Das Erbbaugrundstück wird im übrigen in dem Zustand übergeben, in dem es sich beim Vertragsabschluß befindet und wie es dem Erbbauberechtigten bekannt ist.  
Dies ist die hiermit vertraglich vereinbarte Beschaffenheit, die der Eigentümer auch dann nicht zu verändern oder gar zu verbessern verpflichtet ist, wenn sie den Erwartungen des Erbbauberechtigten nicht entsprechen sollte.
  
2. Der Grundstückseigentümer behält sich bei der Zustimmung zur Belastung des Erbaurechts das Recht vor, bei Grundpfandrechten die Eintragung der Löschungsvormerkung gemäß §§ 1179 und 1163 BGB zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks zu verlangen.

**§ 14**  
**Weiterveräußerung des Erbaurechtes**



Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Veräußerung des Erbbaurechts von dem Erwerber die Übernahme aller Verpflichtungen aus dem Erbbauvertrag, welche nicht Inhalt des Erbbaurechts sind, insbesondere § 4, ausdrücklich zu verlangen. Der Grundstückseigentümer macht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts von einer solchen Übernahme der Verpflichtung durch den Erwerber abhängig.

### **§ 15 Kosten, Abschriften**

Der Erbbauberechtigte hat die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie eine etwaige Grunderwerbsteuer zu tragen.

Von dieser Urkunde erhalten:

Ausfertigungen:

- die Vertragsteile nach Grundbuchvollzug;

beglaubigte Abschriften:

- die Vertragsteile;

- das Grundbuchamt;

einfache Abschriften:

- die Kommunalaufsicht;

- das Finanzamt - Grunderwerbssteuerstelle;

- der Gutachterausschuss.

### **§ 16 Dingliche Erklärungen**

Die Vertragsschließenden sind über die Bestellung des Erbbaurechts **e i n i g**. Sie vereinbaren die Bestimmungen der §§ 5, 7 bis 11 neben den gesetzlichen

Bestimmungen als Inhalt des Erbbaurechts. Die Vertragsteile bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen:

1. das vereinbarte Erbbaurecht an den Grundstücken Fl.Nrn.514, 515/1, 510/1, 511/2, 513 und 516 zugunsten des Landkreises Vogtlandkreis zur alleinigen Berechtigung;
2. auf dem Erbbaurecht an Fl.Nrn. 514, 515/1, 510/1, 511/2, 513 und 516 . zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks – mit Rang nacheinander –
  - a) die Reallast für den Erbbauzins gemäß § 3 Abs. 1;
  - b) die Vormerkung auf Erhöhung der Erbbauzinsreallast gemäß § 4;
  - c) das Vorkaufsrecht gemäß § 13.

#### **§ 17 Gebäudesubstanz**

Für das auf dem Erbbaurecht aufstehende Gebäude wird ein Ablösebetrag in Höhe von 1.470.000,- EUR (i.W.: eine Million vierhundertsiebzigtausend Euro) vereinbart.

Der Ablösebetrag ist zur Zahlung fällig innerhalb von 3 Wochen nach Mitteilung des Notars, dass das Erbbaurecht im Grundbuch eingetragen ist. Der Betrag ist auf das in § 3 dieser Urkunde genannte Konto der Stadt Plauen unter Angabe des Zahlungsgrundes:  
zu bezahlen.

Der Ablösebetrag ist bis zum Ablauf der Zahlungsfrist nicht zu verzinsen. Mit Fristablauf tritt Verzug ein. Der Notar hat auf die Verzugsfolgen und darauf hingewiesen, dass mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist der Verzug ohne weiteres - auch ohne Mahnung - eintritt.

#### **§ 18 Vollzugsvollmacht**

Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar zu ihrer uneingeschränkten Vertretung zu allen zur Rechtswirksamkeit und zum Grundbuchvollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen mittels Eigenurkunde.

### **§ 19 Mietverträge**

Für das Grundstück bestehen derzeit folgende Mietverträge:

- Mietvertrag mit Herrn Bin van Popp über Erdgeschoss. Die Nutzung endet am 30.09.2009
- Mietvertrag mit E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG über Betrieb einer Ortsnetzstation. Der Vertrag ist monatlich mit einer Frist von 3 Monaten kündbar. Die Stadt Plauen verpflichtet sich, den Vertrag bis zum 31.12.2009 zu kündigen. Falls für eine wirksame Kündigung die Mitwirkung des Erbbauberechtigten erforderlich ist, verpflichtet sich dieser, an der Kündigung mitzuwirken.

### **§ 20 Rücktrittsrechte**

Eigentümer und Erbbauberechtigter sind sich darüber einig, dass sich das in § 7 dargestellte Bauvorhaben nur durch den Einsatz von Fördermitteln verwirklichen lässt. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn diese Fördermittel nicht zur Verfügung gestellt werden können. Die Kosten des Rücktritts vom Vertrag trägt der Erbbauberechtigte.

URNr. / 2009

**Entwurf** vom 18.05.2009

## **Erbbaurechtsvertrag**

Heute, den achtzehnten Mai zweitausendneun

- 18. Mai 2009 -

erschieden vor mir,

Hans P e l l e r,

Notar in Plauen in den Amtsräumen in Plauen, Klosterstraße 1:

1. Herr / Frau .....

Hier handelnd für den

### **Vogtlandkreis**

(Geschäftsadresse: 08523 Plauen, Neundorfer Straße 94/96),

2. Herr Holger **Mißbach**, geb. am 10.11.1955,  
geschäftsansässig in 08523 Plauen, Unterer Graben 1,  
nach Angabe,  
mir, dem Notar persönlich bekannt

Herr Mißbach handelnd nicht im eigenem Namen, sondern für die

### **Stadt Plauen**

(Geschäftsadresse: 08523 Plauen, Unterer Graben 1),

aufgrund im Original vorliegender Vollmacht, die dieser Urkunde in beglaubigter  
Abschrift beigelegt wird.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren vor mir bei gleichzeitiger  
Anwesenheit abgegebenen Erklärungen gemäß, nach Unterrichtung über den  
Grundbuchstand, was folgt:

**§ 1**  
**Sachverhalt, Grundbuchstand**

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Plauen  
für Plauen Blatt 18919  
ist Eigentum der Stadt Plauen  
u.a. folgender Grundbesitz der Gemarkung Plauen  
eingetragen:

Fl.-Nr. 537, Forststraße 24, Bergstr. 11, Rädelsstr. 3, 5, 7, Gebäude- und  
Freifläche zu 5670 qm,

Dieser Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II:  
Sanierungsvermerk;

Abteilung III:  
lastenfrei.

**§ 2**  
**Bestellung des Erbbaurechtes**

1. Die Grundstückseigentümerin – nachstehend auch „Erbbaurechtsgeber“  
genannt - bestellt an dem in § 1 bezeichneten Grundstück  
auf einer **noch zu vermessenden Teilfläche mit einer Größe von ca. 3425 qm**,  
die in dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan, auf den Bezug genommen wird  
und der zur Durchsicht vorgelegt wurde, rot eingegrenzt ist,  
ein

E r b b a u r e c h t

gemäß Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)  
zugunsten

des Landkreises Vogtlandkreis

- nachfolgend "Erbbauberechtigter" oder „Erbbaurechtsnehmer" genannt -.

Der Ausübungsbereich des Erbbaurechts erstreckt sich auf die gesamte noch zu vermessende Teilfläche.

Der Antrag auf Vermessung wird von der Stadt Plauen gestellt. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung werden vom Erbbaurechtsnehmer getragen.

2. Das Erbbaurecht wird für die Dauer von **35 Jahren** geschlossen. Es beginnt mit dem Tag der Eintragung im Grundbuch. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, einer Forderung des Erbbauberechtigten nach Verlängerung des Erbbaurechtes um weitere 10 Jahre zuzustimmen, wenn dies der Erbbauberechtigte verlangt. Der Antrag des Erbbauberechtigten muß spätestens 6 Monate vor Ablauf des Erbbaurechtes beim Grundstückseigentümer vorliegen.

Die Eintragung im Grundbuch soll jedoch erst nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses erfolgen.

3. Das Erbbaurecht erstreckt sich innerhalb des Ausübungsbereiches auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei das Bauwerk die wirtschaftliche Hauptsache bleibt.

### **§ 3 Erbbauzins**

1. Der Erbbauberechtigte hat an den Grundstückseigentümer einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von 3 % des Verkehrswertes des Grundstücks zu entrichten. Der Verkehrswert liegt nach vorliegendem Gutachten bei 86,50 EUR/qm und der Erbbauzins beträgt somit vorläufig

**8.888,- EUR/Jahr**

- i.W.: achttausendachthundertachtundachtzig EUR.

Die endgültige Höhe wird durch das Messungsergebnis bestimmt.  
Unterschiedsbeträge sind zinslos auszugleichen.

2. Die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt mit dem Tage der Übergabe des Grundstücks an den Erbbauberechtigten. Die Übergabe erfolgt am .....

Bis zum Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch wird der vereinbarte Erbbauzins als Pacht für das Erbbaugrundstück geschuldet.  
Es ist Inhalt des Erbbauzinses, dass die Reallast mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

3. Der Erbbauzins ist (jährlich) jeweils am 15.07. des laufenden Jahres zu Zahlung fällig und auf das Konto der Stadt Plauen Konto-Nr.: 31 00 00 32 38 bei der Sparkasse Vogtland, BLZ 870 580 00 unter Angabe des Kassenzzeichens: **????** zu zahlen.

4. Der jährliche Erbbauzins ist zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers an erster Rangstelle im Grundbuch als **R e a l l a s t** einzutragen.

#### **§ 4 Wertsicherung**

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand bei Beginn des Erbbaurechtsverhältnisses oder gegenüber dem Stand des Preisindex zum Zeitpunkt der letzten Anpassung des Erbbauzinses um mindestens 10 % nach oben oder unten, so ist der Erbbauzins gem. § 3 dieses Vertrages entsprechend der prozentualen Änderung des Lebenshaltungskostenindex zu erhöhen oder zu senken. Die erste Änderung ist frühestens nach 5 Jahren möglich, wenn der Index sich entsprechend verändert hat. Die Änderung ist jeweils am 1. des Monats wirksam, in dem die Voraussetzungen zur Änderung erfüllt werden, ohne dass es einer entsprechenden Abänderungsaufforderung bedarf.

Nach § 1 Preisklauselgesetz ist eine Genehmigung der vorstehenden Wertsicherungsklausel nicht erforderlich.

2. Erhöht sich der Erbbauzins, kann der jeweilige Eigentümer die Eintragung einer erhöhten Erbbauzinsreallast im Grundbuch verlangen. Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt der Erbbauberechtigte die Eintragung einer

V o r m e r k u n g   gemäß § 883 BGB

für den jeweiligen Grundstückseigentümer.

### **§ 5 Lastentragung**

Der Erbbauberechtigte hat von der Besitzübergabe an die öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben und Lasten, die den Grundstückseigentümer und den Gebäudeeigentümer als solchen treffen, zu tragen und den Grundstückseigentümer schadlos zu halten, falls dieser hierwegen in Anspruch genommen werden sollte.

### **§ 6 Erschließungskosten**

Das Grundstück, welches Gegenstand des Erbbaurechts ist, ist erschlossen. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und einmalige Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz und sonstiger Bestimmung, für die ein Bescheid ab Beurkundung zugestellt wird, hat der Erbbauberechtigte zu tragen. Der Erbbaurechtsgeber erklärt, dass derartige Bescheide auch für umlegungsfähigen Aufwand aus früherer Zeit nicht vorliegen.



## **§ 7 Verwendungszweck**

1. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugelände Parkplätze zu errichten, die für Zwecke der öffentlichen Verwaltung im Bereich der Aufgaben des Landkreises zu nutzen sind.
2. Das Erbbaugrundstück darf ohne Genehmigung des Grundstückseigentümers für keinen vertragsfremden Zweck benützt werden. Spätere Anbauten, Umbauten sowie der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen bedürfen der Einwilligung des Grundstückseigentümers dann, wenn diese Maßnahmen nicht im Rahmen des Verwendungszweckes des Gebäudes erfolgen.

## **§ 8 Versicherung, Wiederherstellungspflicht**

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das auf dem Erbbaugrundstück errichtete Bauwerk - soweit möglich schon während der Bauzeit - nach dem jeweiligen Wert gegen Brandschaden zu versichern und fortdauernd versichert zu halten.
2. Wird das Bauwerk durch einen Brand oder durch ein sonstiges Ereignis, für welches der Erbbauberechtigte eine Entschädigung erhält, ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, es wieder herzustellen. Auch bei vollständiger Zerstörung besteht kein Anspruch auf Minderung des Erbbauzinses.

## **§ 9 Zustimmung des Eigentümers**

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts im ganzen oder in Teilen;
- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten.

**§ 10  
Heimfall**

1. Der Grundstückseigentümer hat das Recht, die Übertragung des Erbbaurechts zu verlangen (Heimfallanspruch), wenn der Erbbauberechtigte
  - a) das Erbbaurecht nicht im Rahmen des vereinbarten Zweckes nutzt,
  - b) den Verpflichtungen gemäß §§ 5,7 Abs. 2 oder § 8 trotz angemessener Fristsetzung nicht nachkommt.
2. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auch verlangen, wenn das Grundstück für Zwecke benötigt wird, für welche die Enteignung zulässig wäre.

**§ 11  
Entschädigung nach Ablauf des Erbbaurechtes**

1. Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf oder Heimfall eine Entschädigung.  
Entschädigt wird der Restwert der durch den Erbbauberechtigten aus Eigenmitteln getätigten Investitionen einschließlich des Ablösebetrags für Gebäude.
2. Auf die Entschädigung werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall etwa belastet ist, nach der Höhe des Kapitalbetrages der Ablösesumme oder des Wertes - jeweils mit Nebenleistungen - angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Berechtigte persönlich haftet oder nicht. Auch etwaige Forderungen des Grundstückseigentümers an den Erbbauberechtigten werden angerechnet.

**§ 12  
Vorkaufsrecht für Eigentümer**

Der Erbbauberechtigte räumt den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks ein dingliches

## Vorkaufsrecht

für alle Verkaufsfälle ein.

### **§ 13 Mängelrechte**

1. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das Erbbaugrundstück grundbuchmäßig lastenfrei zu übergeben.  
Für die Richtigkeit des Flächenmaßes, uneingetragen wirksame Lasten und die Bodenbeschaffenheit wird nicht gehaftet. Das Erbbaugrundstück wird im übrigen in dem Zustand übergeben, in dem es sich, ausgehend vom Zustand bei Vertragsabschluss, nach Durchführung der unter Ziff. 3 vereinbarten Abrissmaßnahmen befindet und wie es dem Erbbauberechtigten bekannt ist. Dies ist die hiermit vertraglich vereinbarte Beschaffenheit, die der Eigentümer auch dann nicht zu verändern oder gar zu verbessern verpflichtet ist, wenn sie den Erwartungen des Erbbauberechtigten nicht entsprechen sollte.
2. Der Grundstückseigentümer behält sich bei der Zustimmung zur Belastung des Erbaurechts das Recht vor, bei Grundpfandrechten die Eintragung der Löschungsvormerkung gemäß §§ 1179 und 1163 BGB zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks zu verlangen.
3. Das Grundstück ist derzeit noch mit einem ehemaligen, jetzt leerstehenden Produktionsgebäude bebaut. Die Stadt Plauen verpflichtet sich zum Abbruch dieses Gebäudes auf eigene Kosten bis zum Zeitpunkt der Übergabe.

### **§ 14 Weiterveräußerung des Erbaurechtes**

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Veräußerung des Erbaurechts von dem Erwerber die Übernahme aller Verpflichtungen aus dem Erbbauvertrag, welche nicht Inhalt des Erbaurechts sind, insbesondere § 4, ausdrücklich zu

verlangen. Der Grundstückseigentümer macht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts von einer solchen Übernahme der Verpflichtung durch den Erwerber abhängig.

### **§ 15 Kosten, Abschriften**

Der Erbbauberechtigte hat die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges sowie eine etwaige Grunderwerbsteuer zu tragen.

Von dieser Urkunde erhalten:

Ausfertigungen:

- die Vertragsteile nach Grundbuchvollzug;

beglaubigte Abschriften:

- die Vertragsteile;

- das Grundbuchamt;

einfache Abschriften:

- die Kommunalaufsicht;

- das Finanzamt - Grunderwerbssteuerstelle;

- der Gutachterausschuss.

### **§ 16 Dingliche Erklärungen**

Die Vertragsschließenden sind über die Bestellung des Erbbaurechts **e i n i g**. Sie vereinbaren die Bestimmungen der §§ 5, 7 bis 11 neben den gesetzlichen Bestimmungen als Inhalt des Erbbaurechts. Die Vertragsteile bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen:

1. das vereinbarte Erbbaurecht an dem Grundstück Fl.Nr. 537 zugunsten des Landkreises Vogtlandkreis zur alleinigen Berechtigung;
2. auf dem Erbbaurecht an Fl.Nr. 537 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks – mit Rang nacheinander –
  - a) die Reallast für den Erbbauzins gemäß § 3 Abs. 1;
  - b) die Vormerkung auf Erhöhung der Erbbauzinsreallast gemäß § 4;
  - c) das Vorkaufsrecht gemäß § 13.

### **§ 17 Vollzugsvollmacht**

Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar zu ihrer uneingeschränkten Vertretung zu allen zur Rechtswirksamkeit und zum Grundbuchvollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen mittels Eigenurkunde.

### **§ 18 Rücktrittsrechte**

Eigentümer und Erbbauberechtigter sind sich darüber einig, dass sich das in § 7 dargestellte Bauvorhaben nur durch den Einsatz von Fördermitteln verwirklichen lässt. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn diese Fördermittel nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten des Rücktritts vom Vertrag trägt der Erbbauberechtigter.

**Beratungsergebnisse Haushalts- und Finanzausschuss 02.06.2009**  
**Kreisausschuss 03.06.2009**

Haushalts- und Finanzausschuss:

mehrheitlich empfohlen bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen

Kreisausschuss:

mehrheitlich empfohlen bei 8 Dafürstimmen und 3 Enthaltungen