Nutzungsbedingungen und Preise für Flächen und Gebäude im Eigentum und in Pacht des Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen

Diese Bedingungen treten mit dem Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbands Lausitzer Seenland Sachsen (ZV LSS) zum 01.07.2022 in Kraft.

Alle in den Tabellen angegebenen Preise in EURO.

Hinsichtlich der Nutzungsbedingungen und -entgelte wurde nunmehr berücksichtigt, dass der Zweckverband mit der „Marina Geierswalder See“ einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) unterhält und somit umsatzsteuerpflichtig wird.

Es wird hier eine Trennung zwischen den Nutzungsentgelten am Geierswalder See und weiteren Flächen vorgenommen. Diese weiteren Flächen stellen derzeit kein BgA für den Zweckverband dar.

1. „Marina Geierswalder See“ Nutzungsentgelt

1.1. Saison- und Nutzungsentgelte für Wassersportgeräte (private Nutzung)

|  |  |
| --- | --- |
| Art Liegeplatz | Entgelte in € (brutto) |
| Landliegeplatz inkl. Trailer (Saison[[1]](#footnote-1))  Landliegeplatz inkl. Trailer (Rumpfsaison)  Landliegeplatz inkl. Trailer (Winter) | 452,20  80,00 – 150,00/Monat  30,00/Monat |
| Wasserliegeplatz an der Steganlage (Saison) | 892,50 |
| Wasserliegeplätze an Mooring-/ Takelbojen (Saison) | 357,00 – 595,00 |
| Wasserliegeplatz 3 Stunden | 5,00 |
| Wasserliegeplatz/Tag | 12,00 |
| Landliegeplatz kleine Paddel-/Schlauchboote pro Tag | 1,50 |
| Trailerstellplatz pro Tag | 6,00 |
| PKW-Stellplatz pro Tag | 6,00 |

\*Maximale Größe Wasserliegeplatz 2,50 m x 9,00 m

Maximale Größe Landliegeplatz inkl. Trailer 2,80 m x 9,00 m

Aufschlag Katamaran 50% der Liegeplatzgebühren.

Für gewerblich genutzte Liegeplätze gelten separate Preise (vgl. Punkt 1.2).

1.2. Vermietungen von Bootsliegeplätzen an gewerbliche Nutzer

|  |  |
| --- | --- |
|  | Entgelte in € (brutto) |
| pro Landliegeplatz und Jahr  pro Landliegeplatz pro Monat | 1.075,00 – 1.430,00  🡺154,00 – 205,00 |
| pro Wasserliegeplatz und Jahr  pro Wasserliegeplatz und Monat | 1.430,00 – 2.380,00  🡺205,00 – 340,00 |

In der Regel sollte der Mietpreis den Betrag für einen privaten Dauerliegeplatz am gleichen Standort nicht unterschreiten. Sofern die Umsatzerwartung für ein Gewerbe in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Miete steht, kann der Mietzins anhand der Anschaffungskosten im Verhältnis zur betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt werden. Als Mindestwert sollte dabei der jährliche Abschreibungsbetrag entsprechend der normativen Nutzungsdauer vereinbart werden.

1.3. Entgelte für Serviceeinrichtungen Wassersport / Camping – (private Nutzung)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Entgelte in € (brutto) | |
| Tag bzw. Nutzung | je Nutzung | Tag/Nacht |
| Bootseinlass bzw. -auslass (Slipstelle) |  | 12,00 |
| Grillplatz Übernachtungsgäste (Campingplatz, Wasserwanderer)  Grillplatz Fremde | 5,00  8,00 |  |
| Entsorgung Abwassertank | 10,00 |  |
| Entsorgung Grauwasser (voraussichtlich ab Herbst 2022) | 2,00 |  |
| 1 Wohnmobil max. 2 Personen inkl. Nutzung Multifunktionsgebäude |  | 20,00-45,00 |
| 1 Zelt max. 2 Personen inkl. Nutzung Multifunktionsgebäude |  | 10,00-20,00 |
| 🡺 jede weitere Person ab 7. Lebensjahr |  | 5,00 |
| Strom am Stellplatz | 0,90/kWh |  |
| Nutzung Multifunktionsgebäude für Wasserwanderer, Landliegeplatznutzer |  | 5,00 |
| Verlust der Zugangs-/Bezahlkarte zum Multifunktionsgebäude | 30,00 |  |

Sofern ein Betreiber Flächen des Zweckverbandes nutzt, auf welchen die Nutzungsbedingungen gemäß 1.1. – 1.3 ganz oder teilweise anwendbar sind, so muss der Betreiber die Nutzungsbedingungen auch gegenüber seinen Mitgliedern, Angestellten und gegenüber Touristen zur Anwendung bringen. Entsprechende Einnahmen verbleiben beim Betreiber, sofern nicht der Nutzungs-/Betreibervertrag etwas anderes regelt. Kommt der Betreiber dieser Verpflichtung nicht nach, obliegt es dem Zweckverband weitere Gebühren bis zum jeweiligen Satz zu erheben.

1.4. Entgelte für Serviceeinrichtungen Wassersport - am Wasserwanderrastplatz (gewerbliche Nutzer, Bootsverleih etc.)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Entgelt in € (brutto) |
| Bootseinlass bzw. -auslass pro Boot und Saison | 60,00 |

1.5. Vermietung/Verpachtung an Vereine

|  |  |
| --- | --- |
| Preis/m2/Jahr bzw. Saison | Entgelte € in (brutto) |
| Fläche unbebaut | 0,60 – 0,89 |
| Fläche bebaut | 0,90 – 1,20 |
| Fläche bebaut mit touristischer Nutzung | 1,21 |
| Fläche Vereine mit überwieg. Jugendsport | 0,30 – 0,59 |
| Räumlichkeiten Preis/m2/Monat | 1,20 – 1,80 |
| Räumlichkeiten mit touristischer Nutzung Preis/m²/Monat | 6,00 – 10,00 |
| Wasserflächen | 0,30 - 0,40 |

Die Aktivitäten der einzelnen Vereine im Lausitzer Seenland sind hinsichtlich der Kinder- und Jugend­arbeit und Organisation von Regatten sehr unterschiedlich zu bewerten. Zur Würdigung dieser Tatsache kann ein Nachlass bei der Pacht gewährt werden:

Durchführung von Regatten mit Bedeutung für den ZV LSS und das Lausitzer Seenland

- Veranstaltungskalender des Seglerverbandes mit 5 % der Pacht

- Landesmeisterschaften Sachsen mit 10 % der Pacht

- Deutsche Meisterschaften mit 15 % der Pacht

- Europameisterschaften mit 20 % der Pacht

Kinder- und Jugendarbeit mit regelmäßigem Übungs- und Wettkampfbetrieb:

- Anteil Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre über 20 % mit 10 % der Pacht

- Anteil Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre über 40 % mit 20 % der Pacht

Bestehende Nutzungs- und Betreiberverträge bleiben von den Bedingungen unter 2 bis 5 unberührt, sofern sich aus diesen nicht die Möglichkeit einer Nutzungsgeldanpassung oder sonstige Einflussmöglichkeiten ergeben, für welche diese Nutzungsbedingungen gelten könnten. Bei einer Neuverhandlung des Betreiber- oder Nutzungsvertrages gelten diese Bedingungen zukünftig als Basis.

1.6. Vermietungen von Flächen ganzjährig (Vereine ausgenommen)

Die Preise für Außenanlagen wie z. B. Terrassen, Grünanlagen, Zuwegung, betreffen Flächen im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages oder Nutzungsverträgen.

Für die Miete/Pacht ist nach Analyse der Ist-Umsätze, Analyse des Businessplanes oder Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens durch ein fachlich kompetentes Gremium, z. B. Hotel- und Gaststättenverband, ein anderer Mietzins zulässig. Sofern die Umsatzerwartung für ein Gewerbe in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Miete steht, kann diese nach oben oder unten angepasst werden.

Bei der Vermietung von Flächen für gewerbliche Nutzung gilt der angegebene Preis als Mindestwert.

|  |  |
| --- | --- |
| Preis/m2/Jahr | Entgelt in € (brutto) |
| Fläche bebaut | 5,00 – 25,00 |
| Fläche unbebaut | 2,50 – 15,00 |
| Fläche befestigt oder Terrasse | 3,50 – 20,00 |
| Grünfläche/Freianlage | 1,50 – 15,00 |
| Sonstige Außenanlagen | 1,00 – 10,00 |
| von ZV LSS gepachtete Wasserfläche | 0,30 – 0,60 |
| Fahrzeugstellfläche/Mon./Gewerbe | 25,00 |
| Fahrzeugstellfläche/Mon./Privat | 17,00 |
| Trailerparkplatz (asphaltierter Bereich gesamt) vor der Saison/ Woche | 90,00 |

1.7. Kurzzeitvermietungen von Flächen für Veranstaltungen etc.

Eine Kurzzeitvermietung darf grundsätzlich einen Zeitrahmen von 3 Wochen nicht überschreiten.

|  |  |
| --- | --- |
| Fläche und zeitliche Nutzung | Entgelt in € (brutto) |
| je 100 m² und Tag | 6,00 – 42,00 |
| je 100 m² und Woche | 36,00 – 238,00 |

Für kommunale Träger von Veranstaltungen werden die Flächen kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Für gemeinnützige Veranstalter (Anerkennung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt ist vorzulegen) und örtliche Jugendvereine ist die Entrichtung einer Pauschale von 72,00 €/Veranstaltung grundsätzlich auf Antrag möglich.

2. ~~Partwitzer See~~ Nutzungsentgelte weitere Flächen

2.1. Saisonentgelte für Wassersportgeräte (private Nutzung)

|  |  |
| --- | --- |
| Art Liegeplatz | Entgelte in € (netto) |
| Wasserliegeplätze an Mooring-/ Takelbojen (Saison) | 300,00 – 500,00 |

2.2. Vermietungen von Flächen ganzjährig (Vereine ausgenommen)

|  |  |
| --- | --- |
| Preis/m2/Jahr | Entgelte in € (netto) |
| Fläche bebaut | 4,00 – 20,00 |
| Fläche unbebaut | 2,00 -10,00 |
| Fläche befestigt oder Terrasse | 3,00-15,00 |
| Grünfläche/Freianlage | 1,00-10,00 |
| Sonstige Außenanlagen | 0,50 -8,00 |
| von ZV LSS gepachtete Wasserfläche | 0,25 -0,50 |
| Fahrzeugstellfläche/Mon./Gewerbe | 20,50 |
| Fahrzeugstellfläche/Mon./Privat | 12,80 |

Die Preise gelten für Außenanlagen wie z. B. Terrassen, Grünanlagen, Zuwegung, betreffen Flächen im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages oder Nutzungsverträgen.

Für die Miete/Pacht ist nach Analyse der Ist-Umsätze, Analyse des Businessplanes oder Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens durch ein fachlich kompetentes Gremium, z. B. Hotel- und Gaststättenverband, ein anderer Mietzins zulässig. Sofern die Umsatzerwartung für ein Gewerbe in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Miete steht, kann diese nach oben oder unten angepasst werden.

Bei der Vermietung von Flächen für gewerbliche Nutzung gilt der angegebene Preis als Mindestwert.

2.3. Kurzzeitvermietungen von Flächen für Veranstaltungen etc.

Eine Kurzzeitvermietung darf grundsätzlich einen Zeitrahmen von 3 Wochen nicht überschreiten.

|  |  |
| --- | --- |
| Fläche und zeitliche Nutzung | Entgelte in € (netto) |
| je 100 m² und Tag | 5,00- 35,00 |
| je 100 m² und Woche | 36,00 – 200,00 |

Für kommunale Träger von Veranstaltungen werden die Flächen kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Für gemeinnützige Veranstalter (Anerkennung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt ist vorzulegen) und örtliche Jugendvereine ist die Entrichtung einer Pauschale von 72,00 €/Veranstaltung grundsätzlich auf Antrag möglich.

2.4. Vermietung/Verpachtung an Vereine

|  |  |
| --- | --- |
| Preis/m2/Jahr bzw. Saison | Entgelte in € (netto) |
| Fläche unbebaut | 0,50 |
| Fläche bebaut | 0,75 |
| Fläche bebaut mit touristischer Nutzung | 1,00 |
| Fläche Vereine mit überwieg. Jugendsport | 0,25 |
| Räumlichkeiten Preis/m2/Monat | 1,00 – 1,50 |
| Räumlichkeiten mit touristischer Nutzung Preis/m²/Monat | 4,60 – 8,00 |
| Wasserflächen | 0,25 |

Die Aktivitäten der einzelnen Vereine im Lausitzer Seenland sind hinsichtlich der Kinder- und Jugend­arbeit und Organisation von Regatten sehr unterschiedlich zu bewerten. Zur Würdigung dieser Tatsache kann ein Nachlass bei der Pacht gewährt werden:

Durchführung von Regatten mit Bedeutung für den ZV LSS und das Lausitzer Seenland

- Veranstaltungskalender des Seglerverbandes mit 5 % der Pacht

- Landesmeisterschaften Sachsen mit 10 % der Pacht

- Deutsche Meisterschaften mit 15 % der Pacht

- Europameisterschaften mit 20 % der Pacht

Kinder- und Jugendarbeit mit regelmäßigem Übungs- und Wettkampfbetrieb:

- Anteil Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre über 20 % mit 10 % der Pacht

- Anteil Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre über 40 % mit 20 % der Pacht

Bestehende Nutzungs- und Betreiberverträge bleiben von den Bedingungen unter 2.3., 2.4., 3. und 4. unberührt, sofern sich aus diesen nicht die Möglichkeit einer Nutzungsgeldanpassung oder sonstige Einflussmöglichkeiten ergeben, für welche diese Nutzungsbedingungen gelten könnten. Bei einer Neuverhandlung des Betreiber- oder Nutzungsvertrages gelten diese Bedingungen zukünftig als Basis.

3. Vermietungen von Gewerberäumen und touristisch genutzten Räumen

Bei den Preisangaben für Vermietungsobjekte an Unternehmer handelt es sich um Nettowerte.

|  |  |
| --- | --- |
| Preis/m2/Monat | Entgelte in € (netto) |
| Gaststätten/Kioske | 4,60 – 12,80 |
| Umsatzabhängige Miete | 8 – 12% |
| Büro-, Neben-, Mehrzweckgebäude |  |
| Büro- und Mehrzweckraum | 4,60 – 8,00 |
| Nebenraum | 4,60 – 5,50 |

Für die umsatzabhängige Miete ist nach Analyse der Ist-Umsätze, Analyse des Businessplanes oder Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens durch ein fachlich kompetentes Gremium, z. B. Hotel- und Gaststättenverband, ein anderer Mietzins zulässig.

Sofern die Umsatzerwartung für ein Gewerbe in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Miete steht, kann diese nach oben oder unten angepasst werden. Nebenkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

4. Vermietungen von Werbeträgern in touristisch genutzten Bereichen ~~Geländen~~

|  |  |
| --- | --- |
| Preis pro Jahr | Entgelt in € (netto) |
| Infotafeln (Rückseite), Maße: ca. 1,19 m x 1,19 m | 100,00 – 1000,00 |
| Werbeschild Geierswalder See, Maße: A1 | 350,00 – 500,00 |
| Werbebanner, Maße: ca. 2 x 1 m  (z.B. Geierswalder See – Zaun Landliegeplatz) | 500,00 – 850,00 |

Abweichende Vereinbarungen zu diesen Nutzungsbedingungen bedürfen der Schriftform.

Stand 25.05.2022

Tritt in Kraft: ~~21.06~~.01.07.2022

1. Saison: 01.04. – 31.10. [↑](#footnote-ref-1)