

## **PROTOKOLL**

der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen  
vom 23.09.2025, 14:00 Uhr, Ratssaal der Gemeinde Boxberg/O. L.

### **Anwesenheit**

#### Verbandsmitglieder:

Herr Udo Witschas	Landkreis Bautzen
Herr Prof. Dr. Peter Schierack	Landkreis Bautzen
Herr Hendryk Balko	Gemeinde Boxberg/O. L.
Frau Swantje Schneider-Trunsch	Gemeinde Boxberg/O. L.
Frau Antje Gasterstädt	Gemeinde Elsterheide
Herr Mathias Kalauka	Gemeinde Elsterheide
Herr Torsten Ruban-Zeh	Stadt Hoyerswerda
Herr Frank Lehmann	Stadt Lauta
Frau Martina Mädler	Stadt Lauta
Herr Thomas Leberecht	Gemeinde Lohsa
Herr Christian Kobalz	Gemeinde Lohsa
Herr Manfred Heine	Gemeinde Spreetal

#### Gäste:

Herr Roman Krautz	Gemeinde Boxberg/O. L.
Herr Robert Widera	Landkreis Bautzen
Herr Martin Wolf	Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg
Frau Kathrin Winkler	Tourismusverband Lausitzer Seenland e. V.
Herr Dr. Alexander Harter	Lausitzer Seenland gGmbH
Herr Andreas Schell	Schell & Block GmbH
Herr Karsten Handro	LMBV mbH
Herr Daniel Just	Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen
Herr Christian Kade	Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen
Frau Kerstin Kowalick	Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen

#### Entschuldigt aus dienstlichen Gründen

Herr Karsten Hilse	Landkreis Bautzen
Herr Marco Beer	Gemeinde Spreetal

#### Unentschuldigt

Herr André Pieprz	Stadt Hoyerswerda
-------------------	-------------------

### **Tagesordnung**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Protokollkontrolle
- TOP 3 Amtseid Verbandsvorsitzender
- TOP 4 Informationen des Verbandsvorsitzenden
- TOP 5 Beschlussvorlage 04/2025: Aufhebung Beschluss 13/23
- TOP 6 Beschlussvorlage 05/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zu deren Jahresabschluss 2024 zum 31.12.2024
- TOP 7 Beschlussvorlage 06/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zur Entlastung des Geschäftsführers zum 31.12.2024

- ## Nichtöffentlicher Teil

## **Beschlussübersicht**

### **Beschluss 04/2025: Aufhebung Beschluss 13/23**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt die Aufhebung des Beschlusses 13/23.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 15/15; Nein-Stimmen 0/15; Stimmenenthaltung 0/15

### **Beschluss 05/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zu deren Jahresabschluss zum 31.12.2024**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt das positive Votum durch den Verbandsvorsitzenden oder dessen ständiger Vertreter zum Beschluss 05/2025 der Gesellschafterversammlung über den Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Lausitzer Seenland gGmbH.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

### **Beschluss 06/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zur Entlastung des Geschäftsführers zum 31.12.2024**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt das positive Votum durch den Verbandsvorsitzenden oder dessen ständiger Vertreter zum Beschluss 06/2025 der Gesellschafterversammlung dem Geschäftsführer der Lausitzer Seenland gGmbH die Entlastung zum 31.12.2024 zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

### **Beschluss 07/2025: Grundstücksverkauf und Vergabe im Ausschreibungsverfahren „Veräußerung und Bewirtschaftung von Flächen auf dem Koschendam“**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt:

1. Die Zuschlagserteilung für den Verkauf der im Vergabeverfahren VB 92\_23 ausgeschriebenen Flächen an die Dresario GmbH für die Entwicklung eines Ferienresorts zum Kaufpreis von 20 €/m<sup>2</sup> für den Bauabschnitt I und 5 €/m<sup>2</sup> für die Bauabschnitte II und III.
2. Die Ermächtigung der Geschäftsstelle, die Ausarbeitung des Grundstückskaufvertrages sowie die Absicherung der Gewinnbeteiligung mit der Dresario GmbH unter notarieller Begleitung und unter Mitwirkung weiterer fachlicher Begleitung (z. B. Rechtsaufsicht, Fachanwalt) zu veranlassen.
3. Der Verbandsvorsitzende oder ein von ihm Bevollmächtigter wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages sowie dessen Vollzug beauftragt.
4. Die anfallenden Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

### **Beschluss 08/2025: Beschaffung eines Kleintransporters für den Operativen Bereich des ZV LSS**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt, den Auftrag zur Lieferung des Kleintransporters an die Firma Autohaus Schiefelbein GmbH Hoyerswerda zum Preis von 23.911,78 € brutto zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19



## **Öffentlicher Teil**

---

### **TOP 1: Begrüßung**

Die Verbandsversammlung wird durch den Verbandsvorsitzenden, Herrn Witschas, eröffnet. Er begrüßt die Verbandsmitglieder sowie alle Gäste und die Pressevertreter.

Eine Anfrage der Presse nach Videoaufnahmen der Verbandsversammlung wird mit Zustimmung aller anwesenden Teilnehmer durch den Verbandsvorsitzenden genehmigt.

Der Verbandsvorsitzende weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage 08/2025 unter dem TOP 9 im Hinblick auf das Ergebnis der Ausschreibung aktualisiert wurde. Diese Aktualisierung war zum Zeitpunkt des Versands der Einladungen noch nicht bekannt und liegt daher nun allen Verbandsmitgliedern nochmals als Tischvorlage vor.

### **TOP 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Protokollkontrolle**

#### Beschlussfähigkeit:

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt (es sind 15 von 19 Stimmen anwesend).

#### Protokollkontrolle:

Das Protokoll der 2. VBV 2025 vom 17.06.2025 wurde den Verbandsmitgliedern per E-Mail am 25.07.2025 übermittelt.

Das Protokoll der Vorberatung vom 03.09.2025 wurde allen Verbandsmitgliedern mit E-Mail vom 09.09.2025 übermittelt.

Herr Witschas fragt nach etwaigen Anmerkungen. Es gibt keine. Die Protokolle sind damit bestätigt.

### **TOP 3: Amtseid Verbandsvorsitzender**

Herr Witschas wurde mit Beschluss 18/22 vom 20.09.2022 von der Verbandsversammlung zum Verbandsvorsitzenden gewählt. Im Rahmen der überörtlichen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass der Verbandsvorsitzende eine Vereidigung und Verpflichtung wie nach einer Bürgermeisterwahl abzulegen hat. Entsprechend der Abstimmung in der Vorberatung übernimmt Herr Bgm. Leberecht, als von der Verbandsversammlung gewählter Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden, die Abnahme des Amtseids.

Herr Witschas übergibt das Wort an Herrn Bgm. Leberecht.

Herr Leberecht übernimmt im Anschluss die Vereidigung und Verpflichtung des Verbandsvorsitzenden gemäß der Vereidigungsformel der sächsischen Verfassung (Artikel 92 Absatz 2). Er bittet den Verbandsvorsitzenden die folgende Vereidigungsformel nachzusprechen: „Ich schwöre, dass ich mein Amt nach bestem Wissen und Können führen, Verfassung und Recht achten und verteidigen und Gerechtigkeit gegenüber allen üben werde. So wahr mir Gott helfe.“ Herr Witschas spricht den Wortlaut der Vereidigungsformel nach.

Herr Leberecht weist im Anschluss darauf hin, dass der Verbandsvorsitzende nach der nunmehr vorgenommenen Vereidigung verpflichtet ist, den abgelegten Amtseid einzuhalten.

Die Anwesenden gratulieren dem Verbandsvorsitzenden zur Vereidigung und Verpflichtung.

### **TOP 4: Informationen des Verbandsvorsitzenden**

Da der Zweckverband Hauptgesellschafter der Lausitzer Seenland gGmbH (gGmbH) ist, gelten besondere Anforderungen für den mit der Ausübung von Gesellschafterrechten beauftragten Vertreter des ZV LSS in der gGmbH. Diese wurden im Rahmen der überörtlichen Prüfung nochmals deutlich. Der Verbandsvorsitzende bedankt sich bei den Rechnungsprüfern für die Hinweise.

Die Ausübung von Gesellschafterrechten bei Gesellschaften, an denen der ZV LSS beteiligt ist, obliegt gemäß § 9 der Satzung des ZV LSS grundsätzlich dem Verbandsvorsitzenden. Er ist bei der Ausübung von Gesellschafterrechten an Beschlüsse der Verbandsversammlung gebunden.



Bei Verhinderung wird er durch seinen ständigen allgemeinen Vertreter, welchen er gemäß § 59 Absatz 1 der SächsGemO beauftragen kann, vertreten. Frau Bgm. Gasterstädt wurde durch den Verbandsvorsitzenden als ständige Vertreterin für die Arbeit in der gGmbH durch den Verbandsvorsitzenden berufen und beauftragt.

Da für diese Entscheidung formal keine Zuständigkeit der Verbandsversammlung in der Satzung vorgesehen ist, ist eine Aufhebung des am 05.12.2023 gefassten Beschlusses 13/23 unter TOP 5 notwendig. Darüber hinaus muss sich die Verbandsversammlung vorab mit Beschlüssen befassen, die später in der Gesellschafterversammlung der gGmbH gefasst werden sollen. Dabei soll ein Votum festgelegt werden, aus dem sich der Handlungsauftrag bzw. das Abstimmungsverhalten für den Vertreter des ZV LSS in der Gesellschafterversammlung der gGmbH ableitet. Daher sind die Beschlüsse gemäß TOP 6 und 7 der heutigen Agenda erforderlich.

Es gibt keine weiteren Nachfragen oder Anmerkungen.

#### **TOP 5: Beschlussvorlage 04/2025: Aufhebung Beschluss 13/23**

Wie unter TOP 4 von Herrn Witschas erläutert, liegt die konkrete Beauftragung eines ständigen Vertreters zur Entsendung in die Gesellschafterversammlung der gGmbH im Ermessen des Verbandsvorsitzenden. Der Auftrag durch diesen erging an Frau Gasterstädt. Der Beschluss 13/23 der Verbandsversammlung zur Entsendung von Frau Bgm. Gasterstädt als Vertreterin des ZV LSS in die Gesellschafterversammlung der gGmbH ist somit aus formellen Gründen aufzuheben.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen. Herr Witschas fordert zur Beschlussfassung auf.

#### **Beschluss:**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt die Aufhebung des Beschlusses 13/23.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 15/15; Nein-Stimmen 0/15; Stimmenenthaltung 0/15

#### **TOP 6: Beschlussvorlage 05/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zu deren Jahresabschluss 2024 zum 31.12.2024**

Für die in der Gesellschafterversammlung der gGmbH geplanten Beschlüsse ist in der Verbandsversammlung des ZV LSS die Vorabstimmung nötig. Herr Witschas bittet Herrn Schell, Wirtschaftsprüfer der Schell & Block GmbH, um Vorstellung des Jahresabschlusses 2024 der gGmbH.

Herr Schell stellt den Jahresabschluss 2024 der gGmbH (vgl. Präsentation LSgG GV JA 2024) vor. Der Auftrag bezog sich auf die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024 gemäß § 317 HGB sowie die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG. Schwerpunkte der Prüfung waren u. a. die Entwicklung des Anlagevermögens und die Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

*13:15 Uhr Herr OB Ruban-Zeh betritt die Versammlung. Somit sind für die Beschlussfähigkeit im Weiteren wieder 19 von 19 Stimmen anwesend.*

Herr Schell stellt folgendes zum Jahresabschluss 2024 der Lausitzer Seenland gGmbH fest:

- **Lagebeurteilung**
  - Beurteilung plausibel, angemessen und inhaltlich zutreffend
  - Fortbestand der Gesellschaft ist nicht gefährdet.
- **Entwicklungsprognose aus dem Lagebericht der Geschäftsführung**
  - Durch die ökologische Bewirtschaftung der Flächen werden im Durchschnitt pro Hektar 600 € (Reinertrag) erzielt. Weitere Umsätze für den Verkauf von Waldholz im Jahr 2025 zu erwarten, wenn die Holzpreise auf derzeitigem Niveau bleiben.



- Für das Jahr 2025 wird mit einem Jahresüberschuss von 24,9 T€ geplant.
  - Durch den politisch geförderten Boom der Solarbranche, sächsische und brandenburgische Landschaften mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zu bestücken, besteht aktuell und in den nächsten Jahren eine große Nachfrage nach planerischen Leistungen (Kartierungen, Gutachten, Umweltberichte usw.), wovon die Gesellschaft als Dienstleister profitieren wird.
  - Aufgrund der umfangreichen Flächensperrungen und der laufenden Sanierungsarbeiten ist die Bewirtschaftung der Wald- und Offenlandflächen noch immer stark eingeschränkt. Dies betrifft 90 % der Wirtschaftsflächen. Langfristig planbare Wertschöpfungen sind daher in den Sperrgebieten aufgrund der von der LMBV avisierten Sanierungen nicht möglich (z. B. Nachhaltigkeitsprämie des Bundes oder Ausgleichs- und Ökokontoflächenverwertung).
- **Ordnungsmäßigkeit Jahresabschluss und Lagebericht sowie Bestätigungsvermerk**
    - Keine Einwendungen aus der Jahresabschlussprüfung
    - Keine hervorzuhebenden Feststellungen aus Prüfung gemäß § 53 HGrG
    - uneingeschränkter Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Herr Witschas dankt Herrn Schell für seine Ausführungen und Herrn Dr. Harter für seine Arbeit.

#### **Beteiligungsbericht 2024 des ZV LSS:**

Herr Witschas informiert, dass der ZV LSS Hauptgesellschafter der gGmbH ist und an dieser einen Anteil von 70 % hält. Der Zweckverband ist zur Aufstellung und öffentlichen Auslage eines Beteiligungsberichtes verpflichtet. Die Bekanntmachung der Auslage erfolgt gemäß Satzung in den Amtsblättern. Der Beteiligungsbericht liegt seit dem 01.09.2025 zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle des ZV LSS öffentlich aus.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen. Herr Witschas fordert zur Beschlussfassung auf.

#### **Beschluss:**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt das positive Votum durch den Verbandsvorsitzenden oder dessen ständiger Vertreter zum Beschluss 05/2025 der Gesellschafterversammlung über den Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Lausitzer Seenland gGmbH.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

#### **Bericht der Lausitzer Seenland gGmbH zum Konzept Bioland**

Herr Witschas bittet Herrn Dr. Harter auf Anfrage der Verbandsräte um Vorstellung des Konzeptes „Bioland“ (vgl. Präsentation Konzept Bioland LS gGmbH).

- Zertifikat gemäß Artikel 35 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2018/848 über die ökologische/biologische Produktion und die Kennzeichnung von ökologischen/biologischen Erzeugnissen
- Seit 20. August 2024 zertifiziert: ökologisch wirtschaftender Betrieb in Umstellung (D-SN-006-33495-A)
- Darstellung der Nutzungsart der Flächen und deren Größe auf Seite 3 der Präsentation
- Luzerne-Gras-Gemisch auf 81 ha in Eigen- und Fremdleistungen
- AL 1 – gewässer- und bodenschonende Begrünung von Ackerflächen
- Extensive Lohnbeweidung mit Pensionsrindern auf ca. 40 ha Luzerne-Gras-Gemisch als GL 4b – naturschutzgerechte Beweidung mit Raufutterfressern
- Mahd sowie Erhaltungspflege von Grünland auf 41 ha in Eigen- und Fremdleistung als GL 5c – spezielle artenschutzgerechte Grünlandnutzung
- Fruchtfolge: Roggen-Buchweizen-Wicke auf 66 ha im Direktsaatverfahren, AL 6b – naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur
- Beschaffung und Modernisierung notwendiger Technik für Landwirtschaft und Landschaftspflege
- Darstellung der Arbeitseinsatztage für das Jahr 2024
- Herkunft der Erträge aus Ausgleichsprämien, Einkommensgrundsicherung, Ökologischer/Biologischer Landbau, Agrar-, Klimamaßnahmen (AUK)



Herr Bgm. Lehmann möchte wissen: Führt der Ökolandbau ab dem dritten Jahr, wenn keine monetären Vorteile mehr erzielt werden, die Erträge aber stabil bleiben dank Fruchtfolge, reduzierter Monokultur, Diversifizierung und geringerer Schädlingsanfälligkeit, insgesamt zu einer geringeren Anfälligkeit des Systems.

Herr Dr. Harter beantwortet die Frage mit ja. Das System wird weniger anfällig, jedoch besteht Handlungsbedarf. Das Risikoniveau ist gering, da Einnahmen aus Feldfruchterträgen auf ertragsschwachen Standorten ohnehin keine bedeutende Rolle für den Landwirtschaftsbetrieb spielen und Missernten daher gut zu verkraften sind, solange die EU-Beihilfen für die GAP und Fördermittel wie bisher auf hohem Niveau an Betriebe ausgezahlt werden. Es bleibt eine hohe Abhängigkeit von Prämien; 95 % der Erträge stammen daraus. Eine diversifizierte, ökologische Bewirtschaftung erhöht die Resilienz und mindert Abhängigkeiten von einzelnen Einnahmequellen. Es wird erwartet, dass trotz der Einsparungen im Rahmen der GAP in Zukunft mehr Fördermittel für AUK-Maßnahmen auf ertragsschwachen Standorten in Natura2000-Schutzgebieten bereitgestellt werden.

Herr Witschas dankt Herrn Dr. Harter für seine Ausführungen.

*Herr Schell verlässt die Verbandsversammlung.*

**TOP 7: Beschlussvorlage 06/2025: Abstimmung des ZV LSS zur Positionierung in der Gesellschafterversammlung der gGmbH zur Entlastung des Geschäftsführers zum 31.12.2024**

Herr Witschas informiert die Anwesenden, dass die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schell & Block GmbH zum 15.07.2025 die Bilanz, den Lagebericht und den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsleitung mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert hat. Mit dem Beschlussvorschlag soll die Gesellschafterversammlung der gGmbH beschließen dem Geschäftsführer zum 31.12.2024 Entlastung zu erteilen. In der Verbandsversammlung des ZV LSS ist vorab ein positives Votum einzuholen.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen. Herr Witschas fordert zur Beschlussfassung auf.

**Beschluss:**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt das positive Votum durch den Verbandsvorsitzenden oder dessen ständiger Vertreter zum Beschluss 06/2025 der Gesellschafterversammlung dem Geschäftsführer der Lausitzer Seenland gGmbH die Entlastung zum 31.12.2024 zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

**TOP 8: Beschlussvorlage 07/2025: Grundstücksverkauf und Vergabe im Ausschreibungsverfahren „Veräußerung und Bewirtschaftung von Flächen auf dem Koschendam“**

Herr Witschas berichtet, dass die im Vergabeverfahren eingesetzte Jury nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens und der Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes in der Jurysitzung am 15.08.2025 über die Zuschlagserteilung entschieden hat.

Nähere Erläuterung zu diesem Beschlussvorschlag erfolgen von Herrn Just.

Der Investor möchte die Details des Projektes (Planung, Visualisierung etc.) zunächst der Gemeinde Elsterheide als Belegenheitskommune und Träger der Planungshoheit vorstellen. Daher erfolgt auf Wunsch des Investors heute nur eine kurze Erläuterung der wichtigsten Eckpunkte; Bildmaterial wird nicht bereitgestellt.

In der Jurysitzung wurde die Zuschlagserteilung an die Dresario GmbH aus Dresden beschlossen. Das Konzept überzeugt unter anderem durch eine weitgehend organische Anordnung der Gebäude, eine moderate Dichte, Anleihen an die regionale Baukultur, die Berücksichtigung verschiedener Nachhaltigkeitsaspekte sowie ein Betreiberkonzept, das im Endausbau dauerhaft einen Ganzjahresbetrieb ermöglicht.

Das Bauvorhaben gliedert sich in drei Planungs- und Bauabschnitte, die schrittweise umgesetzt werden sollen. Für Planungs- und Bauabschnitt I läuft aktuell die Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Gemeinde Elsterheide.



Die Planungs- und Bauabschnitte II und III befinden sich noch in der Zukunftsplanung.

Zur Veräußerung steht eine Gesamtfläche von ca. 19 ha zur Verfügung. Geplant ist hier in mehreren Stufen der Bau von ca. 260 Ferienhäusern sowie einer Aktivzone in jedem Bauabschnitt. Der Kaufpreis liegt bei ca. 1,7 Mio. €, zahlbar in Raten. Zusätzlich ist eine Gewinnbeteiligung des ZV LSS an der künftigen Betriebsgesellschaft vorgesehen. Nähere Informationen und Visualisierungen wird es zu einem späteren Zeitpunkt geben.

Die nächsten Schritte nach der Beschlussfassung bestehen darin, den Zuschlag für den Verkauf an die Dresario GmbH zu erteilen, den notariellen Grundstückskaufvertrag mit dem Investor zu verhandeln, laufende Abstimmungen mit der LMBV mbH (LMBV) und der Rechtsaufsicht des ZV LSS fortzusetzen und den Grundstückskaufvertrag abzuschließen.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen. Herr Witschas fordert zur Beschlussfassung auf.

#### **Beschluss:**

Die Versammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt:

1. Die Zuschlagserteilung für den Verkauf der im Vergabeverfahren VB 92\_23 ausgeschriebenen Flächen an die Dresario GmbH für die Entwicklung eines Ferienresorts zum Kaufpreis von 20 €/m<sup>2</sup> für den Bauabschnitt I und 5 €/m<sup>2</sup> für die Bauabschnitte II und III.
2. Die Ermächtigung der Geschäftsstelle, die Ausarbeitung des Grundstückskaufvertrages sowie die Absicherung der Gewinnbeteiligung mit der Dresario GmbH unter notarieller Begleitung und unter Mitwirkung weiterer fachlicher Begleitung (z. B. Rechtsaufsicht, Fachanwalt) zu veranlassen.
3. Der Verbandsvorsitzende oder ein vom ihm Bevollmächtigter wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages sowie dessen Vollzug beauftragt.
4. Die anfallenden Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erwerber.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19

#### **TOP 9: Beschlussvorlage 08/2025: Beschaffung eines Kleintransporters für den Operativen Bereich des ZV LSS**

Herr Just informiert die Anwesenden darüber, dass im Rahmen des genehmigten Fortsetzungsantrages STARK 2025-2029 auch der Operative Bereich personell verstärkt werden konnte (1,5 VZE zusätzlich). Für die Mobilität der neuen Mitarbeiter innerhalb des Verbandsgebietes und des erweiterten Aufgabenspektrums ist ein weiteres Fahrzeug erforderlich. Die Fahrzeugklasse sowie die Markenwahl orientierte sich an den Budgetvorgaben des Förderprogramms, infrage kamen demnach grundsätzlich die Marken Ford, Opel, Fiat, Toyota und Renault. Seit dem 18.09.2025 liegen dem ZV LSS insgesamt neun gültige Angebote vor. Die Geschäftsstelle hat eine Auswertung vorgenommen und einen Vergabevorschlag erarbeitet. Die Zuschlagskriterien waren Preis, Kraftstoffverbrauch, Lieferfrist, Entfernung zur Servicewerkstatt und Wartungskosten pro Stunde. Das Angebot der Firma Autohaus Schiefelbein GmbH in Hoyerswerda erhielt die höchste Punktzahl und wird daher mit einem Preis von 23.911,78 € brutto zur Beschaffung empfohlen, inklusive Überführung/Zulassung, Beklebung mit Warnstreifen und Anhängerkuppelung. Der konkretisierte Beschluss wurde wie in der Vorberatung abgestimmt als Tischvorlage vorgelegt.

Herr Witschas weist darauf hin, dass das Fahrzeug zu 90 % (=21.520,60 €) gefördert wird.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen. Herr Witschas fordert zur Beschlussfassung auf.

#### **Beschluss:**

Die Versammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen beschließt, den Auftrag zur Lieferung des Kleintransporters an die Firma Autohaus Schiefelbein GmbH Hoyerswerda zum Preis von 23.911,78 € zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 19/19; Nein-Stimmen 0/19; Stimmenenthaltung 0/19



## **TOP 10: Bericht der Geschäftsstelle (vgl. Präsentation ZV LSS)**

Herr Just gibt einen Sachstandsbericht zur Arbeit der Geschäftsstelle des ZV LSS.

### **Halbjahresbericht**

Der Halbjahresbericht wurde zum 30.06.2025 erstellt und die Vorlage erfolgte zum 31.07.2025. Die wesentlichen Entwicklungen, auch in den ZV-Projekten, sind hier beschrieben und dargestellt.

### **ADAC-Radservice-Stationen im Lausitzer Seenland**

In Kooperation des ADAC Sachsen e. V. mit dem ZV LSS wurden im Verbandsgebiet acht Service-Stationen errichtet, mindestens eine je Verbandskommune. Alle Fundamente wurden vom Operativen Bereich des ZV LSS gesetzt. Der offizielle Auftakt der Säuleninstallation erfolgte im Juni 2025 am Bärwalder See. Nun sind alle Servicestationen vor Ort einsetzbar; das Projekt schloss mit der Installation der Servicestation an der Energiefabrik in Knappenrode. Eine Übersicht aller realisierten Stationen ist auf Seite 21 der Präsentation dargestellt.

### **Neue Heimat für das Seenlandmodell**

Das Seenlandmodell stellt die schiffbare Seenkette im Lausitzer Seenland dar. Auf Initiative des ZV LSS wurde das Modell aus Edelstahl vor Kurzem in der Energiefabrik in Knappenrode im Eingangsbereich installiert. Zuvor war das Seenlandmodell fünfzehn Jahre Blickfang auf den IBA-Terrassen am Großräscher See. Ziel ist es, das Lausitzer Seenland stärker mit der Energiefabrik zu vernetzen.

### **Bewirtschaftung von Verbandsanlagen durch den Operativen Bereich**

Die Infotafeln, welche im Jahr 2018 installiert wurden, müssen wegen Witterungseinflüssen kontinuierlich erneuert werden. Erforderliche Abnahmen der im Jahr 2025 erneuerten Tafeln wurden bereits durchgeführt. Der Austausch der Infotafeln ist kostenintensiv und daher über mehrere Jahre vorgesehen, um den finanziellen Aufwand besser verteilen zu können.

Ab dem Jahr 2026 wird für die Pflege der Radrundwege an den Seen der Anrainerkommunen neue Technik benötigt. Die Pflege der Radrundwege ist Bestandteil des STARK-Folgeprojektes. Kürzlich fand am Scheibe-See eine Vorführung technischer Geräte statt, um das geeignetste Material bzw. die passende Technik zu ermitteln. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Geräteauswahl. Anschließend wird die Ausschreibung und Vergabe erfolgen.

### **Marina-Camping Geierswalder See**

Der Campingplatz „Marina-Camping Geierswalder See“ wurde barrierefrei errichtet. Der Zertifizierungsprozess „Reisen für Alle“ wurde erfolgreich abgeschlossen, und der Campingplatz ist nun als barrierefreie Anlage zertifiziert. Frau Winkler übergibt die Zertifizierungsurkunde an den Verbandsvorsitzenden, der diese dankend entgegennimmt. Der verbandseigene Campingplatz ist die erste Anlage in Sachsen, die eine solche Zertifizierung erhalten hat. Zukünftig sollen weitere zwanzig Einrichtungen zertifiziert werden. Im nächsten Jahr ist seitens des TV LS e. V. geplant, in Brandenburg und Sachsen die Zertifizierung als erste barrierefreie Region zu etablieren.

Der ZV LSS richtet seinen Marketingauftritt zudem verstärkt auf den relevanten Auslandsmarkt aus. Da tschechische Gäste unsere Hauptzielgruppe sind, erscheint die Präsentation des Marina-Camping Geierswalder See auch in einer tschechischsprachigen Broschüre. Zudem befindet sich eine Anzeige für das kommende Seenlandmagazin in der Bearbeitung.

Die Übernachtungszahlen am WWRP entwickeln sich positiv. Die leichten Rückgänge im Vergleich zum Vorjahr sind u. a. wetterbedingt und auch auf die aktuelle herausfordernde Verkehrsanbindung zurückzuführen.

### **Sachstand Stellenbesetzungsverfahren STARK-Folgeantrag**

1,5 Stellen (VZÄ) im Operativen Bereich als Mitarbeiter Bewirtschaftung konnten ab dem 01.10.2025 im Ergebnis des Bewerbungsverfahrens neu besetzt werden. Erste Probearbeitstage wurden absolviert. Die Entscheidung für 0,5 VZÄ im Bereich Kassenwesen gestaltet sich aufgrund der angebotenen Teilzeitbeschäftigung (0,5 VZÄ) etwas anspruchsvoller; eine endgültige Entscheidung steht noch aus.

### **Schiffsanleger Partwitzer See**

Der ZV LSS hat die Vorplanung erstellt. Für die weiteren Folgeplanungen und die Umsetzung ist die Gemeinde Elsterheide zuständig. Medienwirksam wurde im August 2024 der



Plangenehmigungsbescheid zum Hafenbau durch politische Akteure und die damalige Präsidentin der Landesdirektion an die Gemeinde Elsterheide übergeben. Dank gemeinsamer Anstrengungen des Landkreises Bautzen, der Gemeinde Elsterheide und der Geschäftsstelle des ZV LSS hat der Freistaat Sachsen nunmehr signalisiert, die nötigen Finanzmittel zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens bereitzustellen. Eine Ausreichung ist als eine Art Sonderbudget zum § 4 geplant, nachdem in diesem Budget zuvor erhebliche Mittelkürzungen seitens des Freistaates vorgenommen wurden. Abstimmungen mit der Gemeinde Elsterheide sowie der LMBV als Maßnahmenträger und weiteren Beteiligten erfolgen zum möglichst kurzfristigen Start des Vergabeverfahrens. Herr Witschas bedankt sich ausdrücklich bei Staatsminister Panther und Staatsminister Piwarz und allen weiteren Beteiligten für die tatkräftige Unterstützung.

## **TOP 11: Bericht des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Brandenburg** (vgl. Präsentation ZV LSB)

Herr Wolf, Leiter Infrastruktur des ZV LSB, gibt einen Überblick über die Entwicklungen beim ZV LSB

### **Einsatz von Schwimmbagger zur Totholz-Beräumung auf dem Sedlitzer See läuft**

#### **Auswertung Finanzsituation ZV LSB – touristische Ergebnisse ZV LSB per 31.08.2025**

- Trotz guter touristischer Ergebnisse leichter Rückgang → Verhalten der Campinggäste verändert sich → leichte Unruhe zu verzeichnen → bedingt durch die gegenwärtige Situation in Deutschland

#### **Sedlitzer Bucht – Multifunktionsgebäude „Kanu“**

- Übergabe des Fördermittelbescheides am 23.07.2025 an Ministerin Kathrin Schneider
- Spatenstich ist erfolgt und Baubeginn für Ende Oktober 2025 geplant

#### **Aufwertung Umfeld Landmarke**

- Ausschreibung abgeschlossen; Baubeginn zum 06.10.2025 geplant; Fertigstellung im Frühjahr 2026
- Baubeginn der LMBV zur Ausstattung des ÜL 10 ist parallel erfolgt

#### **Wiederinbetriebnahme Schwimmender Steg**

- Ausschreibung von vier Losen ist erfolgt, in einigen Losen Zurückstellung bis Mittelbewilligung

#### **Errichtung Infopunkt inkl. Asphaltierung Zuwegung**

- Spatenstich am 10.09.2025 → Asphaltierung abgeschlossen → Fertigstellung Frühjahr 2026

#### **Neugestaltung Betriebshof (Familienpark Großkoschen)**

- Neues Betriebsgebäude mit Sanitär-/Dusch-/Aufenthaltsräumen für die Mitarbeiter

#### **Anschaffung Fahrgastschiff (FGS)**

- Ministerien äußern Bedenken, ob der ZV fähig ist, ein FGS zu bewirtschaften, falls sich kein externer Betreiber findet
- Auflage: Durchführung einer Markterkundung mit dem Ziel, dass der ZV ein FGS stellt und potenzielle externe Betreiber sich melden
- Bitte an die Presse: Veröffentlichung eines Aufrufes, damit sich Interessenten beim ZV melden können
- Ergebnispräsentation bei der IMAG am 10.12.2025 zur Bewilligung des Fördermittelantrages

#### **20 Jahre touristische Ausbildung beim ZV LSB**

- Ausbildung von Kauffrauen/-männern für Tourismus

Dank von Herrn Witschas an Herrn Wolf für seine Ausführungen

## **TOP 12: Bericht des Tourismusverbandes Lausitzer Seenland e. V.**

Frau Winkler, Geschäftsführerin des Tourismusverbandes Lausitzer Seenland e. V. gibt einen Überblick über die Entwicklungen beim TV LS e. V. (vgl. Präsentation TV LS e. V.)



### **STARK – länderübergreifende Destinationsentwicklung im Lausitzer Seenland**

- Einreichung eines zweiten länderübergreifenden STARK-Antrages zum Thema Destinationsentwicklung im September - Ziel: Anerkennung in Sachsen als eigenständige Destination
- Voraussetzung: Entwicklung eines Destinationskonzeptes
- Geplanter Projektzeitraum: September 2026 bis August 2030

### **Projekt Netzwerk barrierefrei im Lausitzer Seenland**

- Beginn der Erhebung nach „Reisen für Alle“ mit drei Objekten
- Fertigstellung der Broschüre „Lausitzer Seenland für Alle“
- Zertifizierung als „Barrierefreie Reiseregion“ → mindestens zwanzig Betriebe erhoben
- Einreichung Folgeantrag bei der WRL/Abstimmung Brandenburg/Sachsen

### **Social-Media Marketing**

- Gezielte Zusammenarbeit mit Influencern, Kooperation mit Familien-Influencern
- Vorstellung von zwei Mitgliedskommunen pro Monat zur Bekanntheitssteigerung

### **Auslandsmarketing Polen**

- Messebesuche, Social-Media, Studienreisen mit dem Ergebnis der Veröffentlichung in polnischen Zeitungen

### **Saisonverlängerung**

- Aufbau einer Landingpage zum Thema „Urlaub mit Hund“ bis Ende Oktober/November 2025
- Themenwochen für Familien und Paare → Abstimmung mit Anbietern bis Ende erstes Quartal 2025

### **Innenmarketing – Netzwerkabend**

- 27.08.2025 Lausitzfestival – Generalprobe Othello in Weißwasser → 38 Teilnehmer
- 17.09.2025 Altdöbern – Schloss, Cafe Schauwerk, Schnapsbrennerei etc. → 64 Teilnehmer

### **Innenmarketing – Kooperation**

- Kooperation mit der WAL: Präsentation der Kampagne Bergmann Seemann an Stationen der WAL
- Kooperation mit Getränke Schenker: Präsentation des Lausitzer Seenlands auf einem LKW zur Bewerbung

### **Innenmarketing – kommunales Bekenntnis**

- Hissen von Fahnen des Lausitzer Seenlandes vor Rathäusern und ähnlichen Gebäuden

### **Printprodukte**

- Seenlandmagazin – 140 000 Auflagen – Herausgabe März 2026
- Tschechische Broschüre – Fertigstellung Ende 2025

### **Informationen zur Einführung Kurbeitrag/Tourismustaxe**

- Senftenberg: Kennzeichnung der Maßnahmen, die mit Kurbeitrag finanziert wurden  
Erweiterung der Gästecard um weitere Angebote im Lausitzer Seenland
- Lauta: Beratung zur Tourismustaxe mit den Anbietern
- Hoyerswerda: Installation eines Lenkungskreises → Ziel der Einführung zum 01.01.2027

### **Ausblick 2026 Seenverbund**

- Offizielle Terminbekanntgabe am 01.10.2025
- LMBV plant eine Festveranstaltung mit geladenen Gästen
- Aktuelle Informationen unter „5 Seen – 1 Verbund“
- Regionale Partner werden angesprochen
- Ab 01.10.2025 Banner mit konkreter Botschaft

Dank von Herrn Witschas an Frau Winkler für ihre Ausführungen

## TOP 13: Sonstiges

### Ausblick Kunstprojekt 2026

Herr Just gibt nähere Informationen zu diesem Thema.

Eine Kooperation mit dem Léon-Foucault-Gymnasium in Hoyerswerda für ein weiteres Kunstprojekt, das Ende des Schuljahres 2025/2026 präsentiert werden soll, wird angestrebt. Erste Absprachen mit Vertretern des Gymnasiums sind erfolgt; diese zeigen sich begeistert. Jetzt gilt es, die Schüler zu aktivieren. Der bestehende Skulpturenpark auf dem Koschendamm in der Nähe des Barbara-Kanals soll ein Update erhalten, mit Blick auf das Thema „Fünf Seen – Ein Verbund“ und „30 Jahre ZV LSS“. Weitere Informationen folgen.

Es gibt keine Nachfragen oder Anmerkungen.

Die nächste Verbandsversammlung findet am 02.12.2025 im Ratssaal der Gemeinde Spreetal statt. Herr Witschas beendet um 15:37 Uhr den öffentlichen Teil der Verbandsversammlung und dankt allen Gästen für ihr Interesse.

Hoyerswerda, 29.10.2025



Udo Witschas  
Landkreis Bautzen



Hendryk Balko  
Gemeinde Boxberg/O. L.



Kerstin Kowalick  
Protokollantin



Marco Beer  
Gemeinde Spreetal