

Beschlussvorlage 05/2026

Vorlageart:	Beschluss
zur Verbandsversammlung am:	31.03.2026
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	
Beratungsfolge:	Vorberatung 11.03.2026
Status:	öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	Anpassung der Nutzungsbedingungen und Preise für Flächen und Gebäude im Eigentum und in Pacht des Zweckverbands Lausitzer Seenland Sachsen (Nutzungsbedingungen) zum 01.04.2026
Sachverhalt:	<p>Für die Nutzungsüberlassung seiner verbandseigenen Grundstücke und Anlagen an Dritte, sowie seiner gepachteten Flächen, die an Dritte unterverpachtet werden, muss der Zweckverband angemessene Entgelte erheben. Dies dient zum einen und primär der Entlastung der Verbandsmitglieder in Bezug auf die Verwaltungsumlage. Zum anderen wird dadurch auch den Forderungen der Rechtsaufsichtsbehörde und der Rechnungsprüfungsämter Rechnung getragen.</p> <p>Die Bedingungen und Preise können und sollen bei Bedarf erweitert und ergänzt werden.</p> <p>Bereits im Jahr 2015 wurden daher die Nutzungsbedingungen erarbeitet und mit Beschluss 12/15 vom 09.06.2015 zum 01.01.2016 in Kraft gesetzt. Diese Nutzungsbedingungen wurden zuletzt durch den Beschluss 25/24 vom 03.12.2024 aktualisiert.</p> <p>Weitere Anpassungen der Nutzungsbedingungen sind u. a. aufgrund des Betriebs gewerblicher Art „Marina Geierswalder See“ (Wasserwanderrastplatz) notwendig.</p> <p>In den als Anlage beigefügten Nutzungsbedingungen wurden die entsprechenden Änderungen eingefügt.</p>
Beschlussvorschlag:	<p>Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Lausitzer Seenland Sachsen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Anpassung der Nutzungsbedingungen für die verbandseigenen Grundstücke und Pachtflächen entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss. 2. dass die Nutzungsbedingungen entsprechend der Anlage in Kraft treten.
Finanzielle Auswirkungen:	Einnahmesteigerungen mit positivem Einfluss auf die Verwaltungsumlage
Sparte:	Sparten IV. und VI.

Anlagen:	Anlage – Nutzungsbedingungen und Preise für Flächen und Gebäude im Eigentum und in Pacht des Zweckverbands Lausitzer Seenland Sachsen
Mitzeichnung zur Vorlage:	

	Einreicher	finanzielle Prüfung	juristische Prüfung
Datum Unterschrift			

Bemerkungen:

Abstimmungsergebnis der Sparten I., II., III., IV. und VI.

Anzahl der Stimmen:	19				
davon durch Anwesende vertreten:					
Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Lohsa, 31.03.2026
Ort, Datum

Unterschrift Verbandsvorsitzender

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

Diese Bedingungen treten auf Basis des Beschlusses 05/2026 der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen (ZV LSS) vom 31.03.2026 zum 01.04.2026 in Kraft.

Alle Preise in den Tabellen sind in EURO angegeben.

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

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.

Begriffsklärung/Zeiträume:

Saison: 01.04. – 31.10.

Rumpfsaison ein abgegrenzter Zeitraum in einer Saison

Winter: 01.11. – 31.03.

1. „Marina Geierswalder See“ Nutzungsentgelt

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

Art Liegeplatz	Entgelte in € (brutto)
Landliegeplatz inkl. Trailer (Saison)*	500,00 – 800,00
Landliegeplatz inkl. Trailer max. für Kleinboote ² (Saison)*	25,00/Monat
Landliegeplatz inkl. Trailer (Rumpfsaison)*	80,00 – 150,00/Monat
Landliegeplatz inkl. Trailer (Winter)	30,00/Monat
Landliegeplatz inkl. Trailer max. für Kleinboote ² (Winter)	15,00/Monat
Landliegeplatz Kleinboote ² pro Tag	3,00 – 5,00
Landliegeplatz Kanuregal (Saison)*	80,00
Landliegeplatz Kanuregal (Rumpfsaison)*	5,00/Monat
Landliegeplatz Fahrradabstellplatz	2,50/Tag
Wasserliegeplatz an der Steganlage (Saison)	950,00 – 1.100,00
Wasserliegeplatz 3 Stunden	5,00 – 8,00
Wasserliegeplatz/Tag	20,00 – 40,00
Nutzung der Slipanlage zum Ein- und Auslassen von Wasserfahrzeugen	15,00 je 1x Ein- und Auslassen
Trailerstellplatz pro Tag	6,00 – 8,00
PKW-Stellplatz pro Tag	6,00 – 8,00
Motorrad/Moped-Stellplatz pro Stunde (max. 6,00 €/Tag)	1,50 – 3,00

Maximale Größe Wasserliegeplatz 2,50 m x 9,00 m
 Maximale Größe Landliegeplatz inkl. Trailer 2,80 m x 9,00 m
 Aufschlag Katamaran i. H. v. 50% der Liegeplatzgebühren.

² Kleinboote: Kanu, Paddel-/Schlauchboote

*inkl. Nutzung der Slipanlage zum Ein- und Auslassen von Wasserfahrzeugen

1.2. Entgelte für Serviceeinrichtungen Wassersport / Camping (private Nutzung)

1.2.1. Saison

Tag bzw. Nutzung	Entgelte in € (brutto)	
	je Nutzung	Tag/Nacht
Grillplatz Übernachtungsgäste (Campingplatz, Wasserwanderer)	5,00	
Grillplatz Nutzung durch Sonstige	8,00	
Entsorgung Grauwasser für Nicht-Gäste	2,00	
Entsorgung Chemie-WC für Nicht-Gäste	5,00	
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 nach Vollendung des 7. Lebensjahres		5,00
Haustierpauschale pro Haustier		3,00
Strom am Stellplatz	0,90/kWh	
Nutzung Multifunktionsgebäude für Wasserwanderer, Landliegeplatznutzer		5,00
Verlust der Zugangs-/Bezahlkarte zum Multifunktionsgebäude	30,00	

1.2.2. Winter

Tag bzw. Nutzung	Entgelte in € (brutto)	
	je Nutzung	Tag/Nacht
1 Wohnmobil max. 2 Personen		15,00 – 35,00
→ jede weitere Person nach Vollendung des 7. Lebensjahres		5,00
Haustierpauschale pro Haustier		3,00
Strompauschale		5,00 – 10,00

Dauercamping ist grundsätzlich nicht zulässig.

1.3. Vermietungen von Bootsliegeplätzen an gewerbliche Nutzer

	Entgelte in € (brutto)
pro Landliegeplatz und Saison*	1.075,00 – 1.430,00
pro Landliegeplatz pro Monat (Saison)	→ 154,00 – 205,00
pro Landliegeplatz pro Monat (Winter)	30,00
pro Wasserliegeplatz und Saison*	1.430,00 – 2.380,00
pro Wasserliegeplatz und Monat	→ 205,00 – 340,00

In der Regel sollte der Mietpreis den Betrag für einen privaten Dauerliegeplatz am gleichen Standort nicht unterschreiten.

*inkl. Nutzung der Slipanlage zum Ein- und Auslassen von Wasserfahrzeugen

1.4. Entgelte für Serviceeinrichtungen für gewerbliche Dritte

	Entgelt in € (brutto)
Nutzung der Slipanlage zum Ein- und Auslassen von Wasserfahrzeugen	15,00 je 1x Ein- und Auslassen
Pauschale Nutzung der Slipanlage zum Ein- und Auslassen je Wasserfahrzeug und Saison	60,00

1.5. Vermietung/Verpachtung an Vereine

Preis/m ² /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
Wasserflächen	0,30 - 0,40
Fläche für Steganlagen	0,40 – 1,00

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

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/m ² /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
Wasserflächen	0,30 – 0,60
Trailerparkplatz (asphaltierter Bereich gesamt) vor der Saison je 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 m ² und Tag	6,00 – 42,00
je 100 m ² 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. Nutzungsentgelte weitere Flächen

2.1. Vermietungen von Flächen ganzjährig (Vereine ausgenommen)

Preis/m ² /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
Trailerstellplatz pro Tag <i>(sofern zukünftig möglich)</i>	6,00
1 Wohnmobil pro Stunde <i>(sofern zukünftig möglich)</i>	2,00
1 Wohnmobil pro Tag ab 5. Stunde bis 24. Stunden <i>(sofern künftig möglich)</i>	10,00
PKW-Stellplatz pro Stunde <i>(sofern zukünftig möglich)</i>	1,00
PKW-Stellplatz pro Tag ab 5. Stunde bis 24. Stunden <i>(sofern zukünftig möglich)</i>	5,00 5,00

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.

2.2. 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 m ² und Tag	5,00- 35,00
je 100 m ² 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.

2.3. Vermietung/Verpachtung an Vereine

Preis/m ² /Jahr bzw. Saison	Entgelte in € (netto)
Fläche unbebaut	0,50 – 0,75
Fläche bebaut	0,75 – 1,00
Fläche bebaut mit touristischer Nutzung	1,05
Fläche Vereine mit überwieg. Jugendsport	0,25 – 0,50
Wasserflächen	0,25 – 0,50
Fläche für Steganlagen	0,35 – 0,85

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

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

Die Übernahme der tatsächlich anfallenden Betriebskosten wird separat vertraglich geregelt.

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

Preis pro Jahr	Entgelt in € (netto)
Infotafeln (Rückseite), Maße: ca. 119 x 119 cm	100,00 – 1.000,00
Werbeschilder (z.B. Geierswalder See), Maße: 59,4 x 84,1 cm (= DIN A1 Querformat)	250,00 – 500,00
Werbepanner, Maße: ca. 100 x 200 cm Querformat (z. B. Geierswalder See – Zaun Landliegeplatz)	500,00 – 850,00

Werbemedien, wie Aufkleber, Schilder, Plakate o.ä., für die vorgenannten Werbeträger, sind durch die jeweiligen Mieter der Werbeträger selbst und auf deren eigene Kosten zu erstellen.

Bestehende Nutzungs- und Betreiberverträge bleiben von den Bedingungen unter 2 bis 4 unberührt, sofern sich aus diesen nicht die Möglichkeit einer Nutzungsgeldanpassung oder sonstige Einflussmöglichkeiten ergeben, für welche diese Nutzungsbedingungen gelten könnten. Bei einer Neuverhandlung der Verträge gelten diese Bedingungen zukünftig als Basis.

Abweichende Vereinbarungen zu diesen Nutzungsbedingungen bedürfen der Schriftform.

Inkrafttreten am 01.04.2026