

# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 54	Freitag, 12. Dezember	2025
--------	-----------------------	------

## INHALT:

### A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Thiel“ .....	817
Erneute Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Ellernfeld“ .....	818
Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 395 „Nördlich Thiel“ .....	819
23. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Norderney (Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung) vom 12.12.2000.....	821
9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung eines Gästebeitrages für die Stadt Norderney (Gästebeitragssatzung) vom 09.11.2017 .....	821
18. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Norderney (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 20.12.2006.....	822
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. A 21 – „Solarpark Nord“ .....	823
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. A 28 – „Solarpark Süd“ .....	825
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 22 – „Voßbarg“ .....	826
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 2 9. Änderung .....	828
Hebesatzsatzung der Gemeinde Berumbur über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026 .....	830
Jahresabschluss der Gemeinde Berumbur zum 31.12.2023 .....	830
Satzung der Gemeinde Berumbur über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer.....	831
Satzung der Gemeinde Dornum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 03.12.2025 .....	837

Hauptsatzung der Gemeinde Großheide .....	843
Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 03.06 "Sonderbaufläche Windenergie" der Gemeinde Hagermarsch .....	846
Hebesatzsatzung der Gemeinde Halbmond über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026 .....	847
Jahresabschluss der Gemeinde Halbmond zum 31.12.2023.....	848
Satzung der Gemeinde Halbmond über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer .....	849
Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0314 (Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn .....	854
Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 (Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor) im Ortsteil Riepe.....	857
Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0312 (Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn .....	861
Jahresabschluss 2024 der Eigengesellschaft Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH .....	863
Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 05.11 "Sonderbaufläche Windenergie" der Gemeinde Lütetsburg .....	864
Hebesatzsatzung der Gemeinde Lütetsburg über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026 .....	866
Jahresabschluss der Gemeinde Lütetsburg zum 31.12.2023 .....	866
Satzung der Gemeinde Lütetsburg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer .....	867
 <b>B. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften</b>	
Öffentliche Bekanntmachung in vereinfachten Flurbereinigung Moorlage Feststellungsbeschluss .....	873
Haushaltssatzung der Kooperativen Regionalleitstelle Ostfriesland - Anstalt öffentlichen Rechts - für das Haushaltsjahr 2026.....	874

---

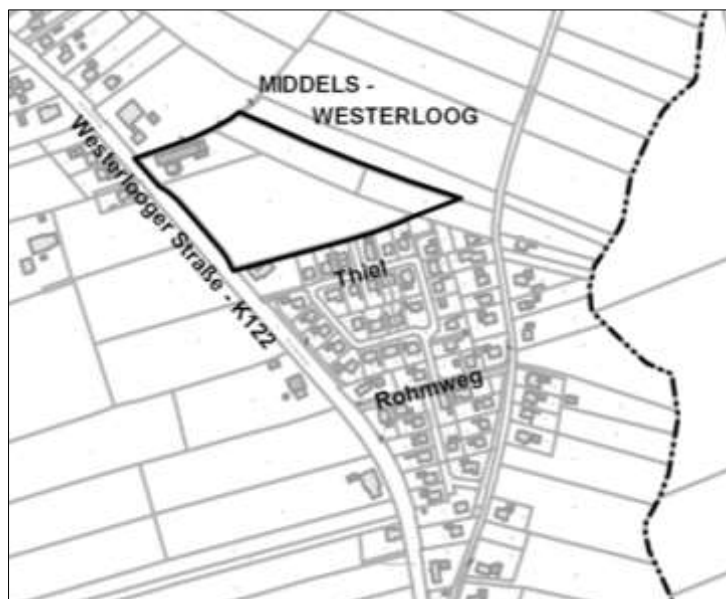
## A. Bekanntmachungen der Gemeinden

---

### **Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Thiel“**

Der Landkreis Aurich hat die vom Rat der Stadt Aurich am 18.09.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossene 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 18.11.2025, Az. 142/2025, gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 72. Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.



Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt gem. § 6 Abs. 5 BauGB mit der Begründung und dem Umweltbericht zu jedermanns Einsicht zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 - 15.30 Uhr, Do. von 8.00 – 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 - 12.30 Uhr) im Technischen Rathaus der Stadt Aurich, Leerer Landstraße 5 - 9, 26603 Aurich, 1. OG bereit.

Des Weiteren wird die wirksame Flächennutzungsplanänderung gem. § 6a Abs. 2 BauGB dauerhaft unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-wirksam/rechtskraeftig-2025.html> ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/> zugänglich gemacht.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Bauleitplanung schriftlich gegenüber der Stadt Aurich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am **12.12.2025** wird die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses in 26603 Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1 wird hingewiesen.

Aurich, den 01.12.2025

**Stadt Aurich**

Der Bürgermeister  
Feddermann

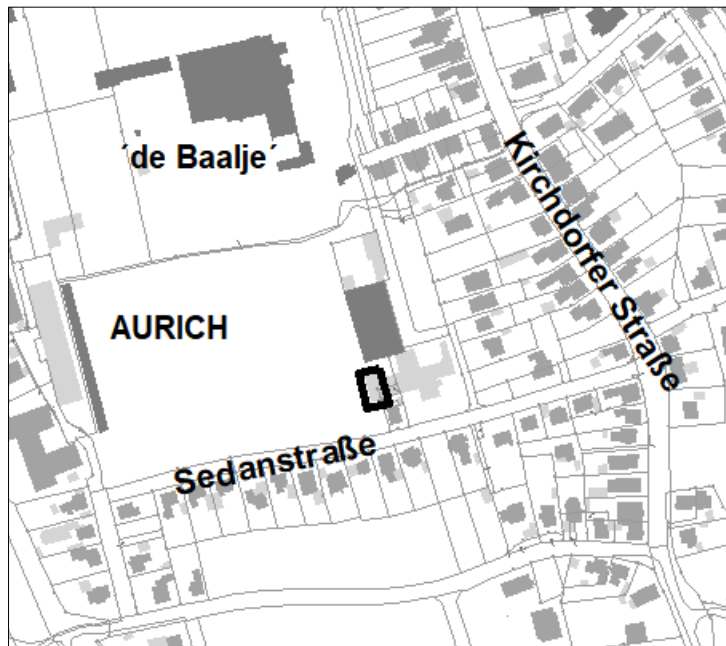
---

**Erneute Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich  
Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Ellernfeld“**

Der Rat der Stadt Aurich hat am 09.07.2015 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Ellernfeld“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Die Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Ellernfeld“ hat vor seiner Bekanntmachung zu erfolgen. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Ellernfeld“ im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB hiermit erneut bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Ellernfeld“ wird damit rückwirkend zum 11.03.2016 in Kraft gesetzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan mit der Begründung, kann zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 – 15.30 Uhr, Do. von 8.00 – 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 – 12.30 Uhr) im Technischen Rathaus der Stadt Aurich, Leerer Landstraße 5 – 9, 26603 Aurich, 1. OG, FD Planung eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteilen eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bauleitplanes schriftlich gegenüber der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am 12.12.2025 tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Ellernfeld“ rückwirkend in Kraft.

Auf die Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses, sowie im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-wirksamrechtskraeftig-2025.html> wird hingewiesen.

Des Weiteren wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung dauerhaft ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich gemacht.

Aurich, den 27.11.2025

**Stadt Aurich**

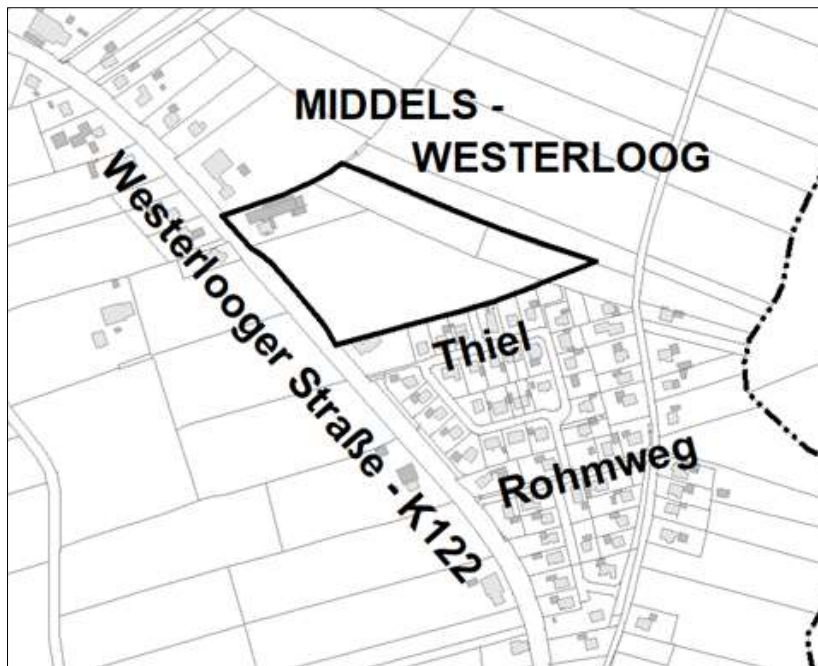
Der Bürgermeister  
Feddermann

---

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich**  
**Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 395 „Nördlich Thiel“**

Der Rat der Stadt Aurich hat am 18.09.2025 in öffentlicher Sitzung den **Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“** nach § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 395 „Nördlich Thiel“ ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“ liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten zu jedermanns Einsicht zu den Geschäftszeiten (Mo. – Mi. von 8.00 – 15.30 Uhr, Do. von 8.00 – 18.00 Uhr und Fr. von 8.00 – 12.30 Uhr) im Technischen Rathaus der Stadt Aurich, Leerer Landstraße 5 – 9, 26603 Aurich, 1. OG bereit.

Des Weiteren wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gem. § 10a Abs. 2 BauGB dauerhaft unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-wirksam/rechtskraeftig-2025.html> ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/> zugänglich gemacht.

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Bauleitplanung schriftlich gegenüber der Stadt Aurich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich **am 12.12.2025** tritt der Bebauungsplan Nr. 395 „Nördlich Thiel“ in Kraft.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses in 26603 Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1 wird hingewiesen.

Aurich, den 01.12.2025

**Stadt Aurich**

Der Bürgermeister  
Feddermann

**23. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für  
die Abwasserbeseitigung der Stadt Norderney (Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung)  
vom 12.12.2000**

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), und der §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 02.12.2025 folgende 23. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung (Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung) vom 12.12.2000 beschlossen:

**Art. 1**

§ 3 erhält folgende Fassung:

„§3  
(Gebührensatz)

- (1) Die Abwassergebühr beträgt je cbm Schmutzwasser **3,18 EUR**.
- (2) Die Abwassergebühr für die Beseitigung von Niederschlagswasser beträgt je qm bebaute und befestigte Fläche jährlich **0,71 EUR**.
- (3) Die Abwassergebühr für Grundwasser beträgt je cbm Schmutzwasser **0,71 EUR**.“

**Art. 2**

Diese 23. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung (Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung) vom 12.12.2000 tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Norderney, den 04.12.2025

**Stadt Norderney**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

---

**9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung eines Gästebeitrages für  
die Stadt Norderney (Gästebeitragssatzung) vom 09.11.2017**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111), und der §§ 2 und 10 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung vom 02.12.2025 folgende 9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung eines Gästebeitrages für die Stadt Norderney vom 09.11.2017 beschlossen:

## **Art. 1**

Die Gästebeitragssatzung der Stadt Norderney vom 09.11.2017 wird wie folgt geändert:

### § 1 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„Auf die Deckung durch den Gästebeitrag entfällt ein Anteil (Deckungsgrad) von 57,97 % des Aufwandes für die Tourismuseinrichtungen und den zu Zwecken des Tourismus durchgeführten Veranstaltungen. Daneben entfallen auf die Deckung durch Benutzungsgebühren und -entgelte: 20,36 % und durch Tourismusbeitrag (§ 9 NKAG): 0%.“

## **Art. 2**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft. Die übrigen Bestimmungen der Satzung bleiben unverändert.

Norderney, den 04.12.2025

**Stadt Norderney**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

---

### **18. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Norderney (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 20.12.2006**

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368), des § 52 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021 (Nds. GVBl. S. 133), und des § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 02.12.2025 die 18. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 20.12.2006 beschlossen:

## **Art. 1**

§ 4 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„Für die in § 3 Absatz 2 der Satzung über die Straßenreinigung im Gebiet der Stadt Norderney vom 20.12.2006 aufgeführten Straßen beträgt die jährliche Reinigungsgebühr je Meter Straßenfront in

Reinigungs-klasse	
1	4,06 €
2	6,41 €
3	10,47 €
4	16,91 €
5	19,87 €
6	25,03 €



## Art. 2

Die 18. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Straßenreinigung (Straßenreinigungsgebührensatzung) vom 20.12.2006 tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Norderney, den 04.12.2025

**Stadt Norderney**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

---

### **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. A 21 – „Solarpark Nord“**

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 21 „Solarpark Nord“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. A 21 „Solarpark Nord“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. A 21 „Solarpark Nord“ kann einschließlich seiner Begründung vom 30.08.2024 sowie des Umweltberichtes des Büros für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung aus Aurich vom 18.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bauleitplan wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Wiesmoor unter der Adresse <https://www.stadt-wiesmoor.de/Bauen-Wohnen-und-Grundstuecke/Bauleitplanung.htm> zur Verfügung gestellt.

Die für die Stellungnahmen zu Schall angewandten Vorschriften und Regelwerke (u.a. DIN 18005-1, TA-Lärm, verschiedene VDI-Richtlinien, technische Berichte, Leitfäden) können ebenfalls bei der oben genannten Stelle eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wiesmoor unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf den Aushang dieser Bekanntmachung im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, wird hingewiesen und ist im Internet unter der Adresse [www.stadt-wiesmoor.de](http://www.stadt-wiesmoor.de) nachzulesen.

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich tritt der o.a. Bauleitplan A 21 „Solarpark Nord“ in Kraft.

Wiesmoor, 05.12.2025

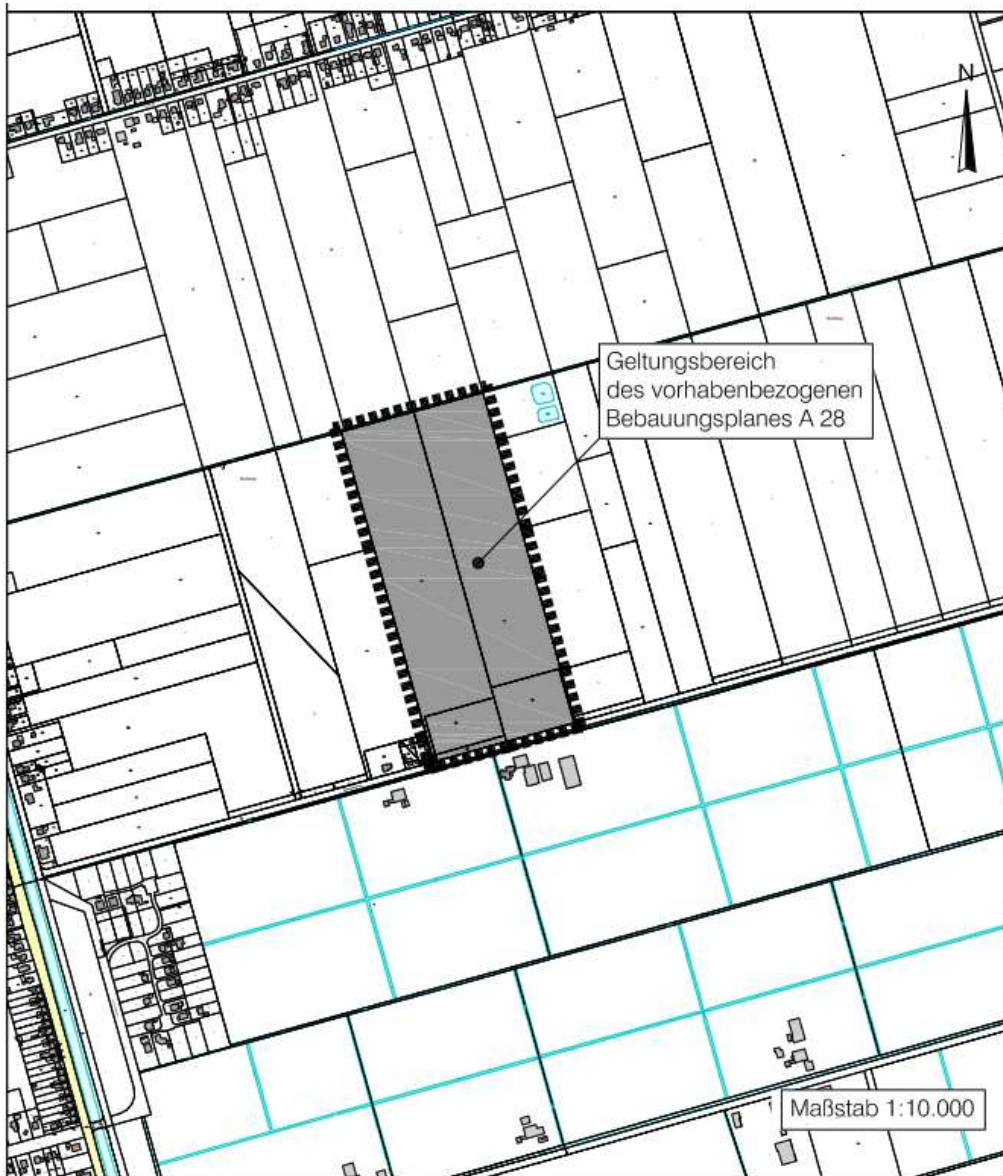
**Stadt Wiesmoor**

Der Bürgermeister  
Lübberts

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor  
Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. A 28 – „Solarpark Süd“**

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A 28 „Solarpark Süd“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. A 28 „Solarpark Süd“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. A 21 „Solarpark Nord“ kann einschließlich seiner Begründung vom 30.08.2024 sowie des Umweltberichtes des Büros für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung aus Aurich vom 18.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bauleitplan wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Wiesmoor unter der Adresse <https://www.stadt-wiesmoor.de/Bauen-Wohnen-und-Grundstuecke/Bauleitplanung.htm> zur Verfügung gestellt.

Die für die Stellungnahmen zu Schall angewandten Vorschriften und Regelwerke (u.a. DIN 18005-1, TA-Lärm, verschiedene VDI-Richtlinien, technische Berichte, Leitfäden) können ebenfalls bei der oben genannten Stelle eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wiesmoor unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf den Aushang dieser Bekanntmachung im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, wird hingewiesen und ist im Internet unter der Adresse [www.stadt-wiesmoor.de](http://www.stadt-wiesmoor.de) nachzulesen.

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich tritt der o.a. Bauleitplan A 28 „Solarpark Süd“ in Kraft.

Wiesmoor, 05.12.2025

**Stadt Wiesmoor**

Der Bürgermeister  
Lübberts

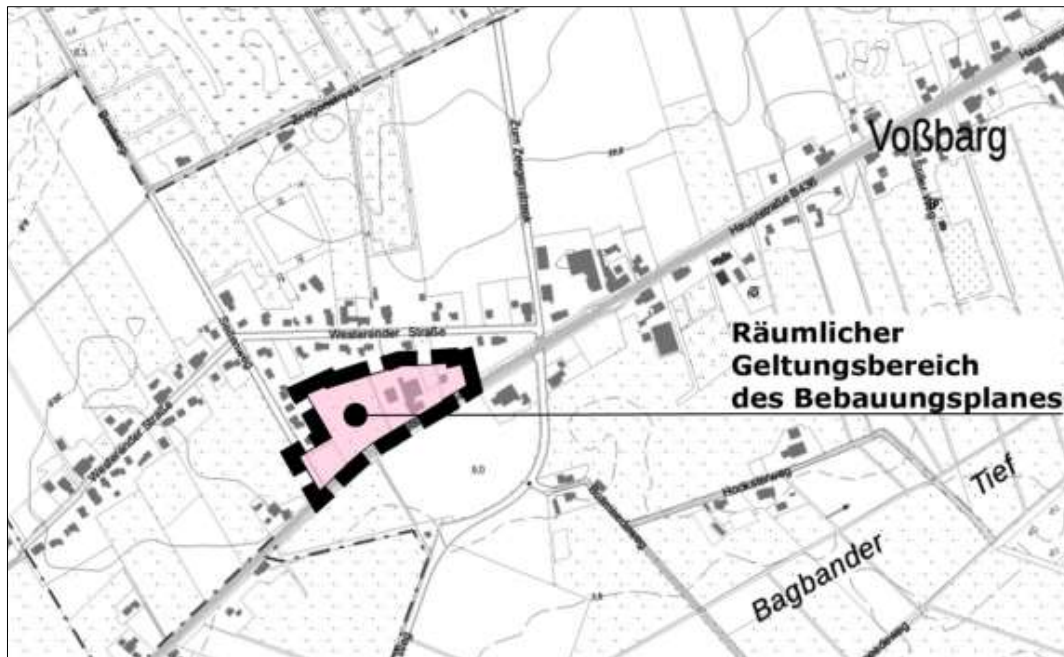
---

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor  
Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 22 – „Voßbarg“**

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2025 den Bebauungsplan Nr. C 22 „Voßbarg“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.





Der Bebauungsplan Nr. C 22 „Voßbarg“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. C 22 „Voßbarg“ kann einschließlich seiner Begründung vom 19.03.2025 sowie des Umweltberichtes des Büros für Landschaftsplanung und Umweltentwicklung aus Aurich vom 27.02.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bauleitplan wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Wiesmoor unter der Adresse <https://www.stadt-wiesmoor.de/Bauen-Wohnen-und-Grundstuecke/Bauleitplanung.htm> zur Verfügung gestellt.

Die für die Stellungnahmen zu Schall angewandten Vorschriften und Regelwerke (u.a. DIN 18005-1, TA-Lärm, verschiedene VDI-Richtlinien, technische Berichte, Leitfäden) können ebenfalls bei der oben genannten Stelle eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wiesmoor unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf den Aushang dieser Bekanntmachung im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, wird hingewiesen und ist im Internet unter der Adresse [www.stadt-wiesmoor.de](http://www.stadt-wiesmoor.de) nachzulesen.

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich tritt der o.a. Bauleitplan C 22 „Voßbarg“ in Kraft.

Wiesmoor, 05.12.2025

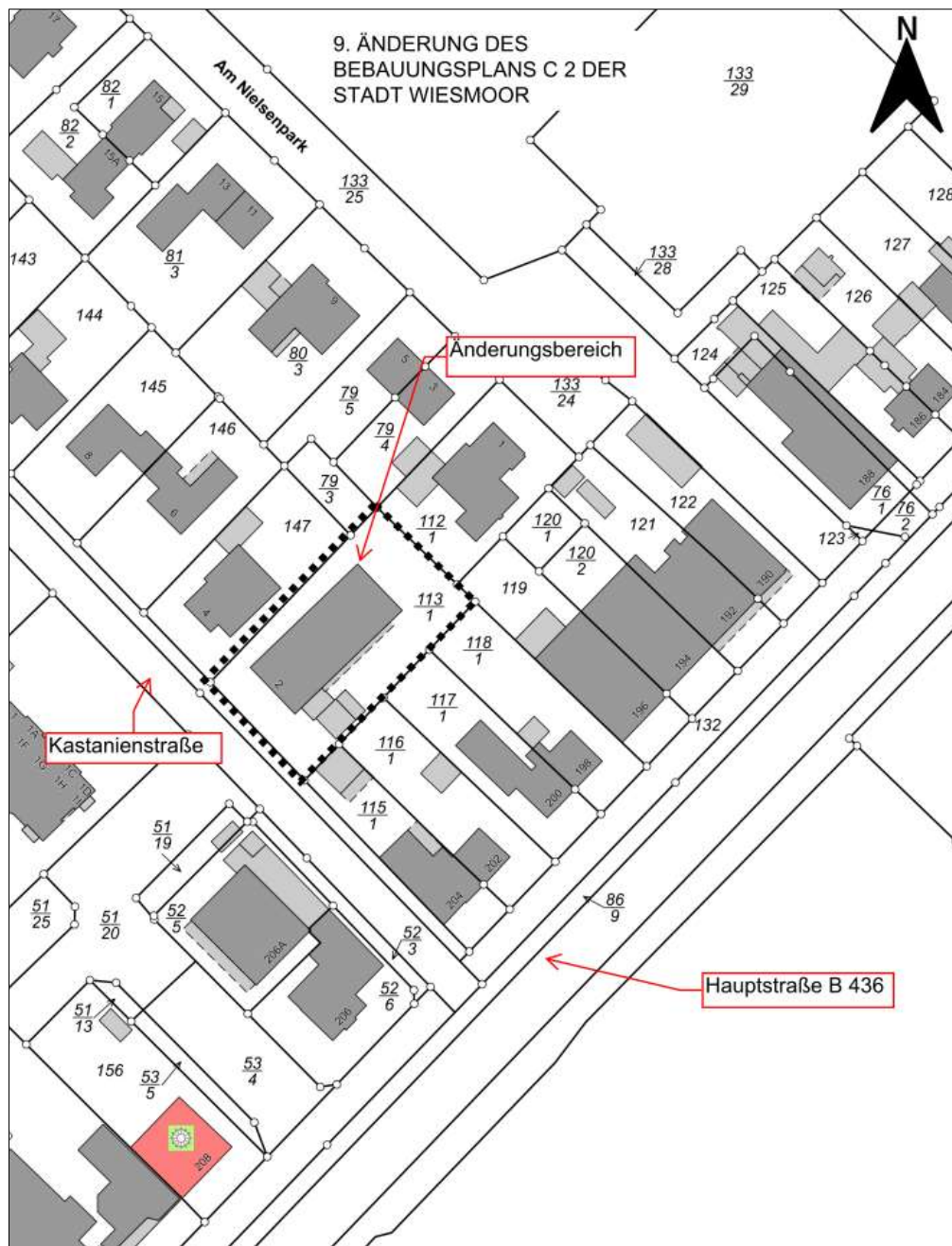
## Stadt Wiesmoor

Der Bürgermeister  
Lübbers

### Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wiesmoor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 2 9. Änderung

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2025 den Bebauungsplan Nr. C 2 9. Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Der Bebauungsplan Nr. C 2 9. Änderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. C 2 9. Änderung kann einschließlich seiner Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jeder-  
mann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bauleitplan wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Wiesmoor unter der Adresse <https://www.stadt-wiesmoor.de/Bauen-Wohnen-und-Grundstuecke/Bauleitplanung.htm> zur Verfügung gestellt.

Die für die Stellungnahmen zu Schall angewandten Vorschriften und Regelwerke (u.a. DIN 18005-1, TA-Lärm, verschiedene VDI-Richtlinien, technische Berichte, Leitfäden) können ebenfalls bei der oben genannten Stelle eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungs-  
ansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung  
schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Er-  
löschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren ge-  
stellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und  
Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215  
Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schrift-  
lich gegenüber der Stadt Wiesmoor unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts  
geltend gemacht worden sind.

Auf den Aushang dieser Bekanntmachung im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Haupt-  
str. 193, 26639 Wiesmoor, wird hingewiesen und ist im Internet unter der Adresse [www.stadt-  
wiesmoor.de](http://www.stadt-wiesmoor.de) nachzulesen.

Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich tritt der o.a. Bauleitplan Nr.  
C 2 9. Änderung in Kraft.

Wiesmoor, 05.12.2025

**Stadt Wiesmoor**

Der Bürgermeister  
Lübberts

## **Hebesatzsatzung der Gemeinde Berumbur über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), des § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), der §§ 1 u. 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), der §§ 1 u. 16 des Gewerbesteuerergesetzes (GewStG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167) und § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die heheberechtigten Gemeinden - Realsteuer-Erhebungsgesetz- (RealStErhebG) vom 22.12.1981 (Nds. GVbl. S. 423) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Berumbur in seiner Sitzung am 18.11.2025 folgende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) beschlossen:

### **§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) 330 v. H.

b) für Grundstücke (Grundsteuer B) 300 v. H.

2. Gewerbesteuer 400 v. H.

### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Berumbur, den 18.11.2025

**Gemeinde Berumbur**

Der Gemeindedirektor  
Sell

---

### **Jahresabschluss der Gemeinde Berumbur zum 31.12.2023**

Der Gemeinderat hat gemäß § 129 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) am 18.11.2025 den Jahresabschluss der Gemeinde Berumbur für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen und dem Gemeindedirektor die Entlastung erteilt.

Nachstehend die Bilanz in komprimierter Darstellungsform zur Veröffentlichung gemäß § 55 Abs.1 S. 3 der Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) in Verbindung mit RdErl.d. MI vom 27.09.2023 - 33.12-10306 – VORIS 20300 – (Nds. MBl. S. 760) - Muster 14



### Bilanz zum 31.12.2023

Aktiva	2022	2023	Passiva	2022	2023
1. Immaterielles Vermögen	49.757,24€	47.236,79€	1. Nettoposition	-4.291.690,08€	-4.341.361,09€
2. Sachvermögen	3.502.074,55€	3.403.379,37€	1.1 Basis-Reinvermögen	-2.606.973,29€	-2.606.973,29€
3. Finanzvermögen	299.571,38€	288.761,08€	1.2 Rücklagen	-340.332,13€	-373.026,40€
4. Liquide Mittel	939.098,94€	1.033.684,56€	1.3 Jahresergebnis	-32.694,27€	-105.453,37€
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	0€	0€	1.4 Sonderposten	-1.311.690,39€	-1.255.908,03€
			2. Schulden	-45.565,06€	-43.485,51€
			2.1 Geldschulden davon		
			2.1.1 Liquiditätskredite		
			2.1.2 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)		
			2.2 Verbindlichkeiten aus kredit-ähnlichen Rechtsgeschäften		
			2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-26.642,76€	-27.741,23€
			2.4 Transferverbindlichkeiten	-5.009,00€	-5.306,00€
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	-13.913,30€	-10.438,28€
			3. Rückstellungen	-453.246,97€	-388.215,20€
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	0€	0€
Bilanzsumme	4.790.502,11€	4.773.061,80€	Bilanzsumme	-4.790.502,11€	-4.733.061,80€

Der Jahresabschluss der Gemeinde Berumbur wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Jahresabschluss inklusive Anhang zum 31.12.2023 und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses liegen in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.12.2025 zur Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Hage, Hauptstraße 81, 26524 Hage, Zimmer Nr.7, aus.

Hage, den 18. November 2025

**Gemeinde Berumbur**

Der Gemeindedirektor  
Erwin Sell

### Satzung der Gemeinde Berumbur über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Berumbur in seiner Sitzung am 18.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Allgemeines

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2**

### **Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Satz 1 gilt auch für den Fall, dass sich die Hauptwohnung im Ausland befindet. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe, verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr/ihre Inhaber\*in sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

## **§ 3**

### **Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber/in einer Zweitwohnung ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/in, Mieter/in oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person hat.
- (2) Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.
- (3) Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung in der Hauptwohnung der Eltern oder eines Elternteils, sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung, wenn sie sich im Studium oder in Ausbildung befinden, ihren Hauptwohnsitz am Studien- bzw. Ausbildungsort angemeldet und noch nicht das 28. Lebensjahr vollendet haben.
- (4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

## **§ 4**

### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsfaktor (Bemessungsgrundlage in Euro).

- (2) Der Wohnwert ist das Produkt aus dem Lagewertfaktor (LWF), der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (WF), dem Baujahresfaktor (BJF), dem Gebädefaktor (GF) und dem Wohnflächenfaktor (WFF) multipliziert mit hundert. Der Wohnwert ergibt sich somit aus folgender Formel:

$$\text{Wohnwert} = (\text{LWF} \times \text{WF} \times \text{BJF} \times \text{GF} \times \text{WFF}) \times 100.$$

- (3) Zur Ermittlung des Lagewertfaktors wird der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert (BRW) ins Verhältnis zum höchsten Bodenrichtwert im Erhebungsgebiet (hBRW) gesetzt und das hieraus resultierende Ergebnis mit eins addiert. Der Lagewertfaktor ergibt sich somit aus folgender Formel:

$$\text{LWF} = (\text{BRW} : \text{hBRW}) + 1$$

Er wird auf die zweite Nachkommastelle abgerundet. Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte zum Stichtag 01.01. des dem Erhebungszeitraum vorausgegangenen Kalenderjahres ermittelten und im Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen und Bremen (BORIS.NI) veröffentlichten Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) für Bauflächen gemäß der Anlage 5 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoVVertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2805). Maßgeblich ist der Bodenrichtwert der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird. Der festgestellte Bodenrichtwert wird für die Dauer von 3 Jahren festgeschrieben.

- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

Baujahr	Wertfaktor
bis 1970	0,70
1971 – 1980	0,71 – 0,80
1981 – 1990	0,81 – 0,90
1991 – 2000	0,91 – 1,00
2001 – 2010	1,01 – 1,10
2011 – 2020	1,11 – 1,20
2021 – 2030	1,21 – 1,30

Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

- (7) Der Gebädefaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mietwohnung	0,7
Mehrfamilienhaus, Mehrgeschosswohnungsbau, Eigentumswohnung, sonstige Wohnung	0,8
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus	0,9
Einfamilienhaus	1

Für alle Gebäudearten gilt, dass der Gebädefaktor für ein Einfamilienhaus Anwendung findet, wenn das gesamte Gebäude als Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 zur Verfügung steht.

- (8) Der Faktor für die Wohnfläche (WFF) wird wie folgt bemessen:

Wohnfläche	Wertfaktor
bis 75 m <sup>2</sup>	1
75,01 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	0,9
100,01 m <sup>2</sup> - 125 m <sup>2</sup>	0,8
125,01 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup>	0,7
150,01 m <sup>2</sup> - 175 m <sup>2</sup>	0,6
ab 175,01 m <sup>3</sup>	0,5

## **§ 5**

### **Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz beträgt im Haushaltsjahr 6,30 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.
- (2) In den Fällen des § 6 (1) Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 6**

### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Zweitwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Wohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (5) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Beträge bis 100,00 Euro werden zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig.
- (6) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach der Bekanntgabe fällig.

## **§ 7**

### **Steuerermäßigungen**

- (1) Im Falle der gemischten Widmung einer Zweitwohnung ermäßigt sich der Steuersatz auf die in Satz 2 genannten Steuersätze, wenn die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke des persön-

lichen Lebensbedarfes durch rechtliche Bindungen zwingend auf Zeiträume von maximal 285 Tagen beschränkt worden ist. Die ermäßigten Steuersätze betragen bei einer Eigennutzungsmöglichkeit

- a.) von maximal 165 Tagen 50 v.H. des vollen Steuersatzes,
- b.) von maximal 205 Tagen 62,5 v.H. des vollen Steuersatzes,
- c.) von maximal 245 Tagen 75 v.H. des vollen Steuersatzes und
- d.) von maximal 285 Tagen 87,5 v.H. des vollen Steuersatzes.

Eine Ermäßigung wird nur auf die vollen Steuersätze und nicht auf anteilige Zweitwohnungssteuersätze gewährt.

- (2) Die Anwendung der Steuersatzermäßigung gemäß § 7 (1) dieser Satzung ist bei Eigenvermietung innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Folgejahres, bei einem Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Kalenderjahres, zu beantragen. Die Voraussetzungen der Steuersatzermäßigung sind auf Verlangen der Gemeinde glaubhaft zu machen. Neben dem Darlegen der rechtlichen Bindungen gehören dazu auch nachvollziehbare Auskünfte zur einkommenssteuer-, umsatzsteuer- und gegebenenfalls gewerbesteuerrechtlichen Behandlung der Wohnung durch die Finanzbehörden. Der An- und Abreisetag zählen als ein Vermietungstag. Sofern ein Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur abgeschlossen worden ist, muss in diesem die Lage der Zeiträume der Eigenverfügbarkeit vor dem jährlichen Entstehen der Zweitwohnungsteuer auf bestimmte oder bestimmbare Zeiten (z.B. Ostern, Schulferien) des Jahres festgelegt worden sein. Vertragskonstruktionen, die den Verdacht erzeugen, Scheinverträge zu sein oder dem Umgehen der Zweitwohnungssteuerpflicht oder dem Vortäuschen von Ermäßigungsvoraussetzungen zu dienen, werden nicht anerkannt.
- (3) Endet die Steuerpflicht im Laufe des Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage im steuerpflichtigen Zeitraum jahresanteilig zugrunde gelegt.

## **§ 8**

### **Anzeigespflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten anzuzeigen.

## **§ 9**

### **Steuererklärung, Mitteilungspflichten**

- (1) Der/Die Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung relevanten Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr, Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung u.a.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Ein dafür entsprechendes Formular wird zur Verfügung gestellt. Das gleiche gilt, wenn sich für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind auf Anforderung zu belegen.
- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen / Campingplätzen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

## **§ 10**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Die Gemeinde kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
  - a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Finanzverwaltung)
  - b) Kurverwaltungen
  - c) Sozialversicherungsträgern
  - d) Finanzämtern
  - e) Grundbuchämtern
  - f) Katasterämtern
  - g) Amtsgerichten (Handelsregister)
  - h) andere Behörden
  - i) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - j) Versorgungsunternehmen.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu dem Beitrag nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) bei der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 NKAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Berumbur über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 29. Oktober 2014 i.d.F. der 2. Änderungssatzung vom 24. Juni 2020 außer Kraft.

Berumbur, 18.11.2025

**Gemeinde Berumbur**

Sell  
Gemeindedirektor

---

## **Satzung der Gemeinde Dornum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 03.12.2025**

Aufgrund der §§ 10, 11, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Dornum in seiner Sitzung vom 03.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Allgemeines**

Die Gemeinde Dornum erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2**

### **Steuergegenstand und Steuerpflicht**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand außerhalb seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienangehörigen verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. In diesem Sinne gilt als Wohnung jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist. Hierzu zählen auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, für die eine Standplatzmiete/Pacht zu entrichten ist und länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber/-innen einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert.
- (2) Der Wohnwert ist das Produkt aus dem Lagewertfaktor (LWF), der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (WF), dem Baujahresfaktor (BJF), dem Gebäudeartfaktor (GAF) und dem Nutzungsfaktor (NF) gemäß Absätze 3 bis 8 multipliziert mit hundert. Der Wohnwert ergibt sich damit aus folgender Formel:

$$\text{Wohnwert} = (\text{LWF} \times \text{WF} \times \text{BJF} \times \text{GAF} \times \text{NF}) \times 100.$$

- (3) Zur Ermittlung des Lagewertfaktors (LWF) wird der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert (BRW) ins Verhältnis zum höchsten Bodenrichtwert im Erhebungsgebiet (hBRW) gesetzt und das hieraus resultierende Ergebnis mit eins addiert. Der Lagewertfaktor ergibt sich damit aus folgender Formel:

$$\text{LWF} = \frac{\text{BRW}}{\text{hBRW}} + 1$$

Der nach dieser Formel ermittelte Wert für den Lagewertfaktor wird auf die zweite Nachkommastelle abgerundet.

Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte zum Stichtag 01.01. des dem Erhebungszeitraum vorausgegangenen Kalenderjahres ermittelten und im Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen und Bremen (BORIS.NI) veröffentlichten Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) für Bauflächen gemäß der Anlage 5 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805). Maßgeblich ist der Bodenrichtwert (BRW), der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird. Handelt es sich dabei um eine deckungsgleich überlagerte Bodenrichtwertzone im Sinne des § 15 Abs. 3 ImmoWertV, dann findet der auf volle Euro abgerundete Mittelwert der darin jeweils ausgewiesenen Bodenrichtwerten Anwendung. Im Rahmen der Bestimmung des höchsten Bodenrichtwertes (hBRW) wird bei deckungsgleich überlagerten Bodenrichtwertzonen ausschließlich der Mittelwert im Sinne von Satz 6 berücksichtigt. Als höchster Bodenrichtwert (hBRW) gilt der dann wertmäßig größte Bodenrichtwert.

- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen bemisst sich die Steuer an der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete/ Pacht.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche (WF) des Steuergegenstandes wird nach der Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor (BJF) des Steuergegenstandes beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr der Fertigstellung der grundlegenden Sanierung maßgebend.



- (7) Der Gebäudeartfaktor (GAF) des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Gebäudeartfaktor
Einfamilienhaus / Wohnungseigentum / Appartements	0,6
Mehrfamilienhaus / Mehrgeschosswohnungsbau / Mietwohnung / Geschäftsgrundstücke / gemischt genutzte Grundstücke	0,7
Zweifamilien-, Doppel-, Reihenhäuser	0,8
Einfamilienhaus	1,0

- (8) Der Nutzungsfaktor (NF) der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Stufe	Nutzungsfaktor	mit Vertrag	in Eigenvermietung
1	100 %	von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit ab 91 Übernachtungen	bei nachträglich bis zu 150 nachgewiesenen Übernachtungstagen
2	75 %	von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 61 bis 90 Übernachtungen	bei nachträglich 151 bis 210 nachgewiesenen Übernachtungstagen
3	50 %	von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 31 bis 60 Übernachtungen	bei nachträglich 211 bis 270 nachgewiesenen Übernachtungstagen
4	25 %	von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 30 Übernachtungen	bei nachträglich mindestens 271 nachgewiesenen Übernachtungstagen
5	0 %	von vornherein durch Vermittlungsvertrag ausgeschlossene Eigennutzungsmöglichkeit	bei einer nachgewiesenen ganzjährigen Eigenvermietung (sogenannte reine Kapitalanlage) oder einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung

Im Sinne dieser Satzung bezeichnet die Eigenvermietung die Vermietung oder zeitweise Überlassung von Wohnungen/ Häusern durch die Eigentümer, ohne Einschaltung eines gewerblichen Vermittlers, Reiseveranstalters oder einer Vermietungsagentur. Die Eigenvermietung umfasst insbesondere die eigenständige Organisation, Vermarktung, Verwaltung, Buchungsabwicklung und Betreuung der Unterkunft. Eine Eigenvermietung liegt auch dann vor, wenn die Vermarktung über Online-Plattformen erfolgt, sofern die Eigentümer selbst Vertragspartner der Gäste bleiben und die Vermietung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchführen.

- (9) Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1.

- (10) Der Nutzungsfaktor verringert sich ab Vorlage eines Vermittlungsvertrages mit einem gewerblichen Vermittler, einem Reiseveranstalter oder einer Vermietungsagentur mit einer von vornherein begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung zum 1. des folgenden Kalendermonats entsprechend der Stufenzuordnung nach Absatz 8.
- (11) Im Falle der Eigenvermietung im Sinne dieser Satzung werden für die Bestimmung des Nutzungsfaktors entsprechend der Stufenzuordnung nach Absatz 8 die Eigenvermietungszeiten anhand des zu führenden Gästeverzeichnisses im Sinne des § 7 Abs. 1 b) Gästebeitragssatzung der Gemeinde Dornum berücksichtigt, sofern das Gästeverzeichnis bis zum 15.02. des auf das zu veranlagende Steuerjahr folgende Jahr bei der Gemeinde vorgelegt wird. Sollte die Neuberechnung der Steuer unter Berücksichtigung des neu bestimmten Nutzungsfaktors ergeben, dass zu viel Steuern gezahlt wurden, werden die zu viel gezahlten Steuern erstattet.

#### **§ 4**

##### **Steuersatz und Steuerberechnung**

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 4 %.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer errechnet sich durch Multiplikation des entsprechend § 3 ermittelten Steuermaßstabs mit dem Steuersatz aus § 4 Absatz 1.

#### **§ 5**

##### **Entstehung und Festsetzung der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht und die Steuerschuld entstehen mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem Beginn des Kalenderjahres in Besitz genommen, so entstehen die Steuerpflicht und die Steuerschuld am 01. des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats. Wird eine Wohnung zum 01. eines Monats in Besitz genommen, so beginnen die Steuerpflicht und die Steuerschuld an diesem Tag.
- (3) Die Steuerpflicht und Steuerschuld enden mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtigen die Wohnung aufgeben oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- (5) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig und zu entrichten.

#### **§ 6**

##### **Anzeigespflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde Dornum innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Eventuelle die Steuerschuld ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich mitzuteilen und durch geeignete Nachweise zu belegen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Dornum innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

## **§ 7**

### **Steuererklärung, Mitteilungspflicht**

- (1) Die Steuerpflichtigen haben innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben. Wenn sich für die Steuer relevante Änderungen zum Vorjahr ergeben haben, sind bis zum 15. Tage des auf die Änderung folgenden Monats, die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen.
- (2) Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde Dornum alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung usw.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich, per E-Mail oder Online-Formular mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die gemachten Angaben sind zu belegen. Ein Vermittlungsvertrag ist spätestens einen Monat nach Vertragsabschluss vorzulegen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Dornum auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

## **§ 8**

### **Steuerbefreiungen**

Die aus beruflichen Gründen überwiegend genutzte Zweitwohnung eines/einer nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner/-s/-in im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht. Die mietfreie Nutzung einer Wohnung durch Schüler, Studenten oder Auszubildende am Hauptwohnsitz ihrer Eltern unterliegt ebenfalls nicht der Steuerpflicht.

## **§ 9**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Die Gemeinde Dornum kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstückbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
  - a) Städten, Gemeinden und Landkreise
  - b) Sozialversicherungsträgern
  - c) Finanzamt
  - d) Amtsgericht-Grundbuchamt
  - e) Katasteramt
  - f) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - g) Tourismus GmbH Gemeinde Dornum
  - h) Energie- und Wasserversorgern
  - i) Zuständige Ämter (Bauamt, Ordnungsamt, Kämmerei) der Gemeinde Dornum
  - j) andere Behörden.

- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstückbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- entgegen § 6 das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe der Gemeinde Dornum nicht innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzeigt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Gemeinde Dornum nicht innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzeigt oder nicht unverzüglich die Steuerschuld ausschließende Tatbestände mit geeigneten Nachweisen mitteilt,
  - entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abgibt oder nicht bis zum 15. Tage des auf die Änderung folgenden Monats, die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt,
  - entgegen § 7 Abs. 2 der Gemeinde Dornum nicht alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Ausstattung, Art der Nutzung usw.) und Änderungen der für die Steuererhebung relevanten Tatbestände vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitteilt sowie die Mitteilung nicht eigenhändig unterschreibt und die gemachten Angaben belegt.
- (2) Nach § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dornum vom 27.10.2020 (zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 14.12.2023).
- (2) Bestandskräftige Bescheide, die nach der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dornum vom 26.11.2015 (zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 06.12.2018) erlassen worden sind, werden von dieser Satzung nicht erfasst.

Dornum, den 4. Dezember 2025

**Gemeinde Dornum**

Trännapp  
Bürgermeister

## **Hauptsatzung der Gemeinde Großheide**

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Großheide in seiner Sitzung am 23. Oktober 2025 folgende Hauptsatzung beschlossen:

### **§ 1 - Bezeichnung, Sitz**

Die Gemeinde führt den Namen Gemeinde Großheide. Sie hat ihren Sitz im Ortsteil Großheide.

### **§ 2 - Wappen, Flagge und Siegel**

- (1) Die Gemeinde Großheide führt ein Wappen. Es zeigt in schwarzem Feld schräg gekreuzt einen silbernen Abtstab und einen silbernen Moorspaten begleitet oben von einer goldenen Eichel, unten von einer goldenen Pflugschar, rechts und links von zwei goldenen sechszackigen Sporenrädern.
- (2) Die Flagge ist schwarz-gelb-schwarz gestreift und auf der vorderen Drittlinie mit dem Wappen belegt.
- (3) Das Dienstsiegel enthält das Wappen und die Umschrift „Gemeinde Großheide“.

### **§ 3 - Ratszuständigkeit**

- (1) Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus den Vorschriften des NKomVG über die Zuständigkeit des Rates.
- (2) Über die Festlegung privater Entgelte nach § 58 Abs. 1 Nr. 8 NKomVG beschließt der Rat, wenn das jährliche Aufkommen den Betrag von 15.000 Euro voraussichtlich übersteigt.
- (3) Über Rechtsgeschäfte nach § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG beschließt der Rat, wenn der Vermögenswert 25.000 Euro übersteigt.
- (4) Über Verträge nach § 58 Abs. 1 Nr. 20 der Gemeinde mit Ratsmitgliedern, sonstigen Mitgliedern von Ausschüssen oder mit dem Bürgermeister beschließt der Rat, wenn es sich nicht um Verträge aufgrund einer förmlichen Ausschreibung oder um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt und deren Vermögenswert 2.500 Euro nicht übersteigt.

### **§ 4 - Verwaltungsausschuss**

Die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses wird nach § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG für folgende Gruppe von Angelegenheiten auf den Arbeitskreis Personal übertragen:

- sämtliche Personalangelegenheiten bis einschließlich der Entgeltgruppe 8 TVöD bzw. S8 TVöD - SuE

Die Übertragung der Zuständigkeit ist bis zum Ablauf der Wahlperiode befristet.

### **§ 5 - Ehrenamtliche Vertretung des Bürgermeisters**

- (1) Der Rat wählt in seiner ersten Sitzung aus den Beigeordneten zwei ehrenamtliche Vertreterinnen und/oder Vertreter der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters, die sie oder ihn bei der repräsentativen Vertretung der Gemeinde, bei der Einberufung des Verwaltungsausschusses einschließlich der Aufstellung der Tagesordnung, der Leitung der Sitzungen des Verwaltungsausschusses, der Verpflichtung der Ratsfrauen und Ratsherren und ihrer Pflichtenbelehrung vertreten.

- (2) Der Rat beschließt über die Reihenfolge der Vertretung, sofern eine solche bestehen soll. Soll eine Reihenfolge bestehen, so führen die Vertreterinnen und Vertreter die Bezeichnung stellvertretende Bürgermeisterin oder stellvertretender Bürgermeister mit einem Zusatz, aus dem sich die Reihenfolge der Vertretungsbefugnis ergibt.

#### **§ 6 - Information der Einwohner, Einwohnerversammlungen**

- 1) Der Bürgermeister unterrichtet die Einwohner in öffentlichen Sitzungen des Rates bzw. über Pressemitteilungen über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde.
- (2) Der Bürgermeister soll die Einwohner in Einwohnerversammlungen für die ganze Gemeinde oder für Teile des Gemeindegebietes rechtzeitig und umfassend über die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen bei wichtigen Planungen und Vorhaben der Gemeinde unterrichten. Dabei haben die Einwohner Gelegenheit zu Fragen und zur Meinungsäußerung und Anspruch auf Erörterung. Weitergehende Vorschriften über förmliche Beteiligungs- und Anhörungsverfahren bleiben unberührt.  
Zeit, Ort und Gegenstand von Einwohnerversammlungen sind mindestens sieben Tage vor der Veranstaltung öffentlich bekannt zu machen.

#### **§ 7 - Anregungen und Beschwerden**

- (1) Werden Anregungen oder Beschwerden im Sinne des § 34 NKomVG von mehreren Personen bei der Gemeinde gemeinschaftlich eingereicht, so haben sie eine Person zu benennen, die sie gegenüber der Gemeinde vertritt. Bei mehr als fünf Antragstellerinnen oder Antragstellern können bis zu zwei Vertreterinnen oder Vertreter benannt werden.
- (2) Die Beratung kann zurückgestellt werden, solange den Anforderungen des Absatzes 1 nicht entsprochen ist.
- (3) Anregungen oder Beschwerden, die keine Angelegenheiten der Gemeinde Großheide zum Gegenstand haben, sind nach Kenntnisnahme durch den Verwaltungsausschuss von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister ohne Beratung den Antragstellerinnen oder Antragstellern mit Begründung zurückzugeben. Dies gilt auch für Eingaben, die weder Anregungen noch Beschwerden zum Inhalt haben (z.B. Fragen, Erklärungen, Absichten usw.).
- (4) Anregungen oder Beschwerden, die ein gesetzwidriges Ziel verfolgen oder gegen die guten Sitten verstoßen, sind nach Kenntnisnahme durch den Verwaltungsausschuss ohne Beratung zurückzuweisen.
- (5) Die Beratung eines Antrages kann abgelehnt werden, wenn das Antragsbegehren Gegenstand eines noch nicht abgeschlossenen Rechtsbehelfs- oder Rechtsmittelverfahrens oder eines laufenden Bürgerbegehrens oder Bürgerentscheides ist oder gegenüber bereits erledigten Anregungen oder Beschwerden kein neues Sachvorbringen enthält.
- (6) Die Erledigung der Anregungen oder Beschwerden wird dem Verwaltungsausschuss übertragen, sofern für die Angelegenheiten nicht der Rat gemäß § 58 Abs. 1 NKomVG ausschließlich zuständig ist. Der Rat und der Verwaltungsausschuss können Anregungen oder Beschwerden zur Mitberatung an die zuständigen Fachausschüsse überweisen.

## **§ 8 - Verkündungen und öffentliche Bekanntmachungen**

- (1) Satzungen, Verordnungen und Genehmigungen von Flächennutzungsplänen der Gemeinde Großheide werden im elektronischen „Amtsblatt für den Landkreis Aurich“ verkündet bzw. bekannt gemacht. Das elektronische Amtsblatt wird auf der Internetseite des Landkreises Aurich (<https://www.landkreisaurich.de/amtsblatt>) zur Verfügung gestellt.
- (2) Sind Pläne, Karten oder Zeichnungen Bestandteil einer Satzung oder Verordnung, so kann die Bekanntgabe dieser Teile dadurch ersetzt werden, dass sie während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Großheide zur Einsicht ausgelegt werden (Ersatzbekanntmachung). In der Satzung oder Verordnung ist der Inhalt dieser Teile in groben Zügen zu beschreiben. Bei der Veröffentlichung der Satzung oder Verordnung ist auf die Ersatzbekanntmachung mit Ort, Zeitpunkt und Dauer hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung beträgt zwei Wochen, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist.
- (3) Sonstige ortsübliche Bekanntmachungen sowie Bekanntmachungen im Wege der Amtshilfe erfolgen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Großheide unter [www.grossheide.de](http://www.grossheide.de). Sie sind darüber hinaus im amtlichen Bekanntmachungskasten beim Rathaus der Gemeinde Großheide, Schloßstraße 10, 26532 Großheide, auszuhängen.
- (4) Zeit, Ort und Tagesordnung öffentlicher Rats- und Ausschusssitzungen sind durch Aushang im Bekanntmachungskasten beim Rathaus der Gemeinde Großheide, Schloßstraße 10, 26532 Großheide, und durch Veröffentlichung im Internet unter [www.grossheide.de](http://www.grossheide.de) bekannt zu machen.

## **§ 9 – Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates**

- (1) In öffentlichen Sitzungen dürfen Vertreterinnen und Vertreter der Medien sowie die Verwaltung Film- und Tonaufnahmen von den Mitgliedern der Vertretung mit dem Ziel der Berichterstattung anfertigen. Die Anfertigung der Aufnahmen ist der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden vor dem Beginn der Sitzung anzuzeigen. Sie oder er hat die Mitglieder des Rates zu Beginn der Sitzung darüber zu informieren.
- (2) Ratsfrauen und Ratsherren können verlangen, dass die Aufnahme ihres Redebeitrages oder die Berichterstattung der Aufnahme unterbleibt. Das Verlangen ist gegenüber der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden geltend zu machen und im Protokoll zu dokumentieren. Die Vorsitzende oder der Vorsitzende hat im Rahmen seiner Ordnungsgewalt (§ 63 NKomVG) dafür Sorge zu tragen, dass die Aufnahmen unterbleiben.
- (3) Film- und Tonaufnahmen von anderen Personen als den Mitgliedern des Rates, insbesondere von Einwohnerinnen und Einwohnern sowie von Beschäftigten der Stadt / Gemeinde / Samtgemeinde, sind nur zulässig, wenn diese Personen eingewilligt haben.
- (4) Die Zulässigkeit von Tonaufnahmen zum Zwecke der Erstellung des Protokolls bleibt davon unberührt.

## **§ 10 - entfällt -**

## **§ 11 - Funktionsbezeichnungen in weiblicher Form**

Funktionsbezeichnungen, die in dieser Hauptsatzung oder in sonstigen Bekanntmachungen oder Veröffentlichungen der Gemeinde in männlicher Form bezeichnet sind, werden im amtlichen Sprachgebrauch in der jeweils zutreffenden weiblichen oder männlichen Sprachform verwendet.

## § 12 - Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt zum 1. Dezember 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Hauptsatzung in der Fassung der Änderung vom 14. Dezember 2023 außer Kraft.

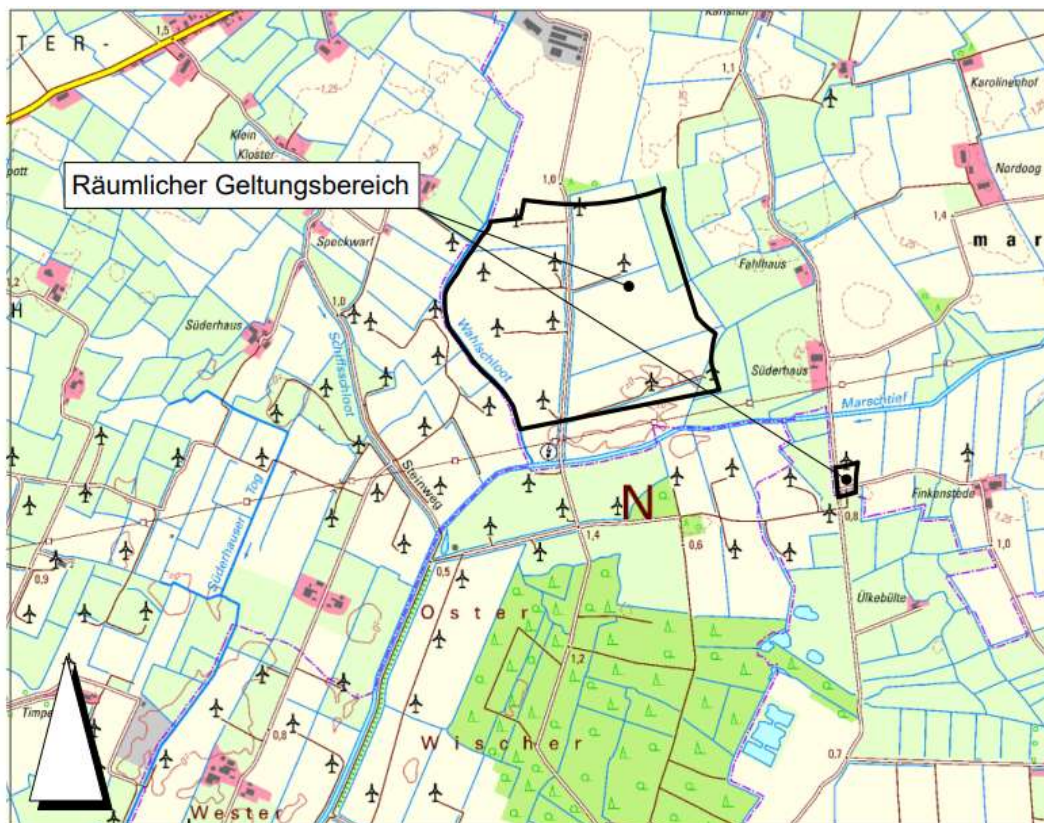
Großheide, den 23. Oktober 2025

**Gemeinde Großheide**

Fischer  
Bürgermeister

### **Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 03.06 "Sonderbaufläche Windenergie" der Gemeinde Hagermarsch**

Der Rat der Gemeinde Hagermarsch hat am 06.11.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 03.06 "Sonderbaufläche Windenergie" gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Die Aufhebung tritt gem. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB bei der Samtgemeinde Hage, 26524 Hage, Hauptstraße 81, während der eingesehen werden. Jedermann ist zur Einsicht berechtigt und kann auf Verlangen Auskunft erhalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 u. 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich



bei dem Entschädigungspflichtigen zu beantragen sind, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB werden gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hagermarsch unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hage, 09.12.2025

**Gemeinde Hagermarsch**

Der Gemeindedirektor  
Sell

---

### **Hebesatzsatzung der Gemeinde Halbmond über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), des § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), der §§ 1 u. 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), der §§ 1 u. 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167) und § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die heheberechtigten Gemeinden - Realsteuer-Erhebungsgesetz- (RealStErhebG) vom 22.12.1981 (Nds. GVbl. S. 423) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Halbmond in seiner Sitzung am 17.11.2025 folgende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) beschlossen:

#### **§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) | 370 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B)                            | 290 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 380 v. H. |

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Halbmond, den 17.11.2025

**Gemeinde Halbmond**

Der Gemeindedirektor  
Sell

### Jahresabschluss der Gemeinde Halbmond zum 31.12.2023

Der Rat der Gemeinde Halbmond hat gemäß § 129 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) am 17.11.2025 den Jahresabschluss der Gemeinde Halbmond für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen und dem Gemeindedirektor die Entlastung erteilt.

Nachstehend die Bilanz in komprimierter Darstellungsform zur Veröffentlichung gemäß § 55 Abs.1 S. 3 der Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) in Verbindung mit RdErl.d. MI vom 27.09.2023 - 33.12-10306 – VORIS 20300 – (Nds. MBl. S. 760) - Muster 14:

#### Bilanz zum 31.12.2023

Aktiva	2022	2023	Passiva	2022	2023
1. Immaterielles Vermögen	418,33€	398,33€	1. Nettoposition	-1.255.556,41€	-1.631.851,97€
2. Sachvermögen	1.293.680,09€	1.236.252,85€	1.1 Basis-Reinvermögen	-495.181,07€	-495.181,07€
3. Finanzvermögen	1.897,24€	1.710,82€	1.2 Rücklagen	-393.582,22€	-440.555,38€
4. Liquide Mittel	205.290,60€	806.632,04€	1.3 Jahresergebnis	-46.973,16€	-212.633,99€
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00€	0,00€	1.4 Sonderposten	-319.819,96€	-483.481,53€
			2. Schulden	-50.542,79€	-35.142,07€
			2.1 Geldschulden	0,00€	0,00€
			davon		
			2.1.1 Liquiditätskredite	0,00€	0,00€
			2.1.2 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)	0,00€	0,00€
			2.2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften		
			2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-39.772,84€	-24.605,89€
			2.4 Transferverbindlichkeiten	-4.376,88€	-3.137,48€
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	-6.393,07€	-7.398,70€
			3. Rückstellungen	-195.187,06€	-378.000,00€
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	0,00€	0,00€
Bilanzsumme	1.501.286,26€	2.044.994,04€	Bilanzsumme	-1.501.286,26€	-2.044.994,04€

Der Jahresabschluss der Gemeinde Halbmond wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Jahresabschluss inklusive Anhang zum 31.12.2023 und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses liegen in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.12.2025 während der Öffnungszeiten des Rathauses der Samtgemeinde Hage, Hauptstraße 81, 26524 Hage, Zimmer Nr.7, aus.

Halbmond, den 17. November 2025

**Gemeinde Halbmond**

Der Gemeindedirektor  
Sell

## **Satzung der Gemeinde Halbmond über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Halbmond in seiner Sitzung am 17.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Satz 1 gilt auch für den Fall, dass sich die Hauptwohnung im Ausland befindet. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe, verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr/ihre Inhaber/in sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber/in einer Zweitwohnung ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/in, Mieter/in oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person hat.
- (2) Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.

- (3) Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung in der Hauptwohnung der Eltern oder eines Elternteils, sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung, wenn sie sich im Studium oder in Ausbildung befinden, ihren Hauptwohnsitz am Studien- bzw. Ausbildungsort angemeldet und noch nicht das 28. Lebensjahr vollendet haben.
- (4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

#### **§ 4** **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsfaktor (Bemessungsgrundlage in Euro).
- (2) Der Wohnwert ist das Produkt aus dem Lagewertfaktor (LWF), der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (WF), dem Baujahresfaktor (BJF), dem Gebädefaktor (GF) und dem Wohnflächenfaktor (WFF) multipliziert mit hundert. Der Wohnwert ergibt sich somit aus folgender Formel:

$$\text{Wohnwert} = (\text{LWF} \times \text{WF} \times \text{BJF} \times \text{GF} \times \text{WFF}) \times 100.$$

- (3) Zur Ermittlung des Lagewertfaktors wird der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert (BRW) ins Verhältnis zum höchsten Bodenrichtwert im Erhebungsgebiet (hBRW) gesetzt und das hieraus resultierende Ergebnis mit eins addiert. Der Lagewertfaktor ergibt sich somit aus folgender Formel:

$$\text{LWF} = (\text{BRW} : \text{hBRW}) + 1$$

Er wird auf die zweite Nachkommastelle abgerundet. Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte zum Stichtag 01.01. des dem Erhebungszeitraum vorausgegangenen Kalenderjahres ermittelten und im Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen und Bremen (BORIS.NI) veröffentlichten Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) für Bauflächen gemäß der Anlage 5 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoVVertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2805). Maßgeblich ist der Bodenrichtwert der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird. Der festgestellte Bodenrichtwert wird für die Dauer von 3 Jahren festgeschrieben.

- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

Baujahr	Wertfaktor
bis 1970	0,70
1971 – 1980	0,71 – 0,80
1981 – 1990	0,81 – 0,90
1991 – 2000	0,91 – 1,00
2001 – 2010	1,01 – 1,10
2011 – 2020	1,11 – 1,20
2021 – 2030	1,21 – 1,30

Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

- (7) Der Gebädefaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mietwohnung	0,7
Mehrfamilienhaus, Mehrgeschosswohnungsbau, Eigentumswohnung, sonstige Wohnung	0,8
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser	0,9
Einfamilienhaus	1

Für alle Gebäudearten gilt, dass der Gebädefaktor für ein Einfamilienhaus Anwendung findet, wenn das gesamte Gebäude als Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 zur Verfügung steht.

- (8) Der Faktor für die Wohnfläche (WFF) wird wie folgt bemessen:

Wohnfläche	Wertfaktor
bis 75 m <sup>2</sup>	1
75,01 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	0,9
100,01 m <sup>2</sup> - 125 m <sup>2</sup>	0,8
125,01 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup>	0,7
150,01 m <sup>2</sup> - 175 m <sup>2</sup>	0,6
ab 175,01 m <sup>2</sup>	0,5

## § 5

### Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt im Haushaltsjahr 6,20 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.
- (2) In den Fällen des § 6 (1) Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## § 6

### Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Zweitwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Wohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.

- (5) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Beträge bis 100,00 Euro werden zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig.
- (6) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach der Bekanntgabe fällig.

## **§ 7**

### **Steuerermäßigungen**

- (1) Im Falle der gemischten Widmung einer Zweitwohnung ermäßigt sich der Steuersatz auf die in Satz 2 genannten Steuersätze, wenn die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes durch rechtliche Bindungen zwingend auf Zeiträume von maximal 285 Tagen beschränkt worden ist. Die ermäßigten Steuersätze betragen bei einer Eigennutzungsmöglichkeit
  - a.) von maximal 165 Tagen 50 v.H. des vollen Steuersatzes,
  - b.) von maximal 205 Tagen 62,5 v.H. des vollen Steuersatzes,
  - c.) von maximal 245 Tagen 75 v.H. des vollen Steuersatzes und
  - d.) von maximal 285 Tagen 87,5 v.H. des vollen Steuersatzes.

Eine Ermäßigung wird nur auf die vollen Steuersätze und nicht auf anteilige Zweitwohnungssteuersätze gewährt.

- (2) Die Anwendung der Steuersatzermäßigung gemäß § 7 (1) dieser Satzung ist bei Eigenvermietung innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Folgejahres, bei einem Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Kalenderjahres, zu beantragen. Die Voraussetzungen der Steuersatzermäßigung sind auf Verlangen der Gemeinde glaubhaft zu machen. Neben dem Darlegen der rechtlichen Bindungen gehören dazu auch nachvollziehbare Auskünfte zur Einkommenssteuer-, Umsatzsteuer- und gegebenenfalls gewerbesteuerrechtlichen Behandlung der Wohnung durch die Finanzbehörden. Der An- und Abreisetag zählen als ein Vermietungstag. Sofern ein Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur abgeschlossen worden ist, muss in diesem die Lage der Zeiträume der Eigenverfügbarkeit vor dem jährlichen Entstehen der Zweitwohnungsteuer auf bestimmte oder bestimmbare Zeiten (z.B. Ostern, Schulferien) des Jahres festgelegt worden sein. Vertragskonstruktionen, die den Verdacht erzeugen, Scheinverträge zu sein oder dem Umgehen der Zweitwohnungssteuerpflicht oder dem Vortäuschen von Ermäßigungsvoraussetzungen zu dienen, werden nicht anerkannt.
- (3) Endet die Steuerpflicht im Laufe des Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage im steuerpflichtigen Zeitraum jahresanteilig zugrunde gelegt.

## **§ 8**

### **Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten anzuzeigen.

## **§ 9**

### **Steuererklärung, Mitteilungspflichten**

- (1) Der/Die Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung relevanten Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr, Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung u.a.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Ein dafür entsprechendes Formular wird zur Verfügung gestellt. Das gleiche gilt, wenn sich für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind auf Anforderung zu belegen.
- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen / Campingplätzen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

## **§ 10**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Die Gemeinde kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
  - a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Finanzverwaltung)
  - b) Kurverwaltungen
  - c) Sozialversicherungsträgern
  - d) Finanzämtern
  - e) Grundbuchämtern
  - f) Katasterämtern
  - g) Amtsgerichten (Handelsregister)
  - h) andere Behörden
  - i) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - j) Versorgungsunternehmen.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu dem Beitrag nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) bei der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen § 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 NKAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Halbmond über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 13. November 2014 i.d.F. der 2. Änderungssatzung vom 23. Juni 2020 außer Kraft.

Halbmond, 17.11.2025

**Gemeinde Halbmond**

Sell  
Gemeindedirektor

---

### **Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow**

#### **Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0314 (Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn**

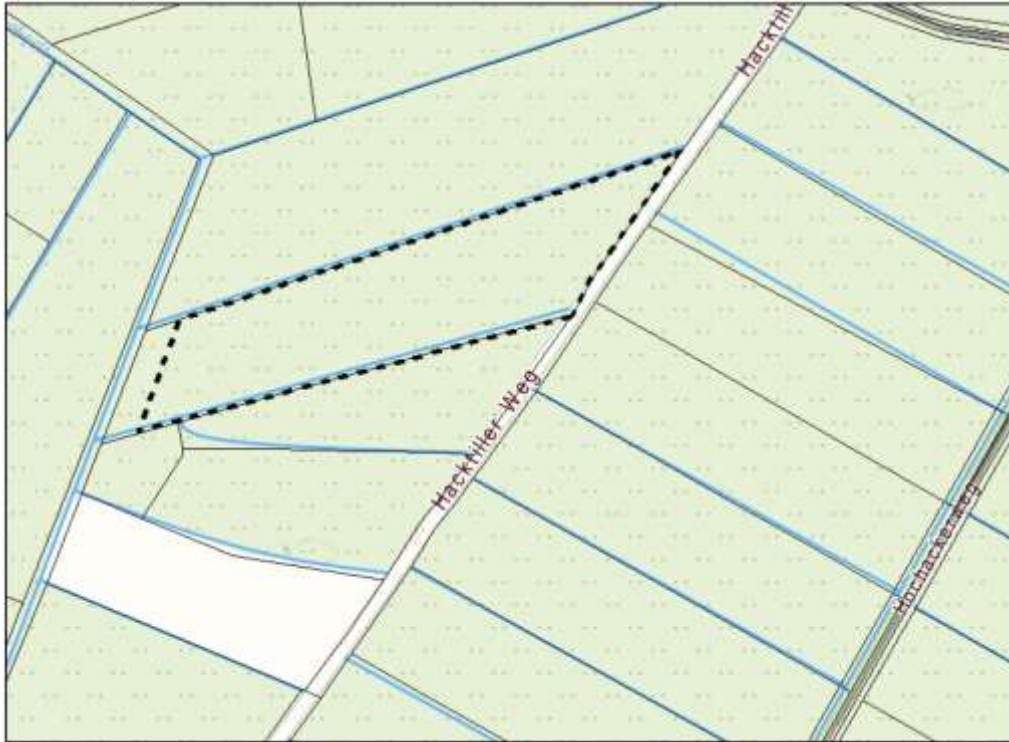
Der Rat der Gemeinde Ihlow hat am 26.02.2025 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0314 (Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn, bestehend aus der Satzung und der Begründung beschlossen.

Mit der 2. Änderung erfolgt die Umlegung einer ursprünglich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0314 festgelegten Kompensationsfläche.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

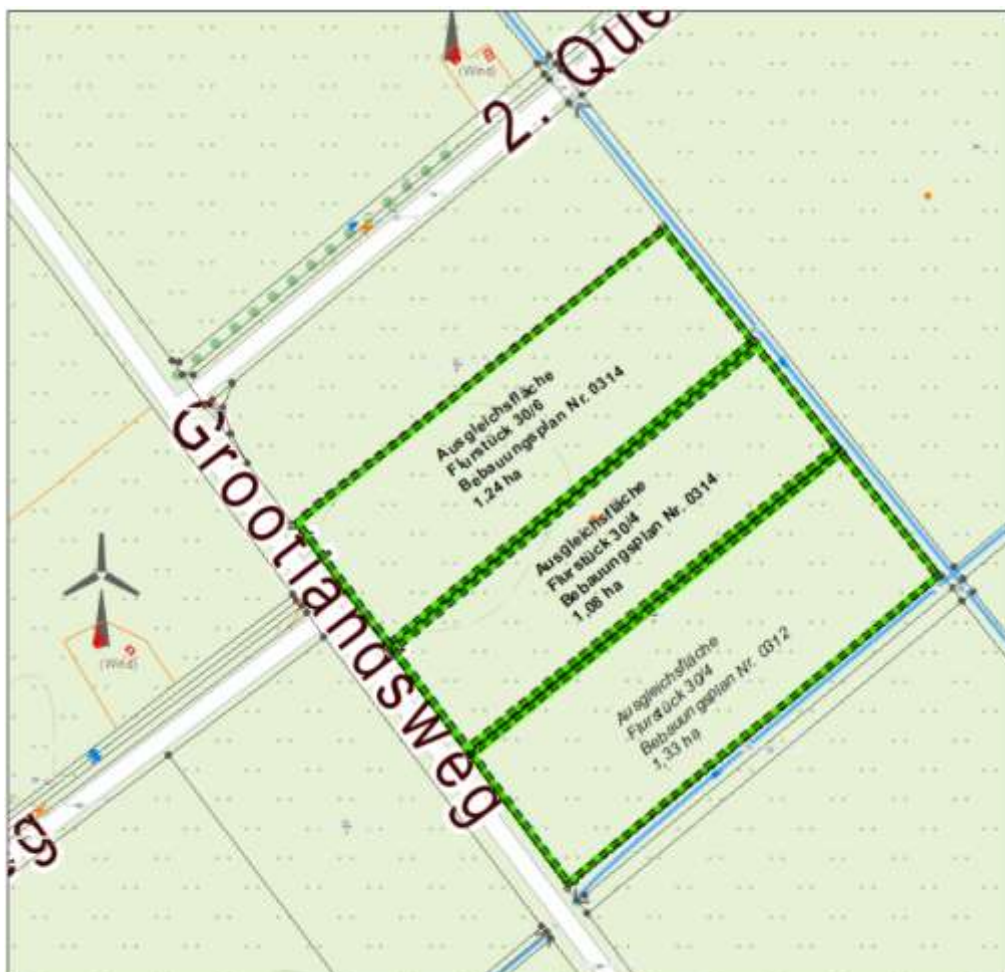
Die Lage der künftigen Kompensationsfläche ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:





(Gemarkung Ihlowerfehn, Flur 7, Flurstück 49/1)

**Lage der bisherigen Kompensationsfläche:**



(Gemarkung Riepe, Flur 11, Flurstück 30/4 und 30/6)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0314 tritt mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich in Kraft (vgl. § 10, Abs. 3 BauGB).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0314 einschließlich ihrer Begründung sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Des Weiteren wird die in Kraft getretene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0314 einschließlich ihrer Begründung dauerhaft ins Internet der Gemeinde Ihlow unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-der-gemeinde/> sowie über das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzung des Bebauungsplanes oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, indem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtlich Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0314 schriftlich gegenüber der Gemeinde Ihlow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, sowie im Internet unter <https://www.ihlow.de/buergerservice/bekanntmachungen/> wird hingewiesen.

Ihlow, den 12.12.2025

**Gemeinde Ihlow**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow  
Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 (Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor)  
im Ortsteil Riepe**

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat am 26.02.2025 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 (Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor) im Ortsteil Riepe, bestehend aus der Satzung und der Begründung beschlossen.

Mit der 3. Änderung erfolgt die Umlegung einer ursprünglich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 festgelegten Kompensationsfläche.

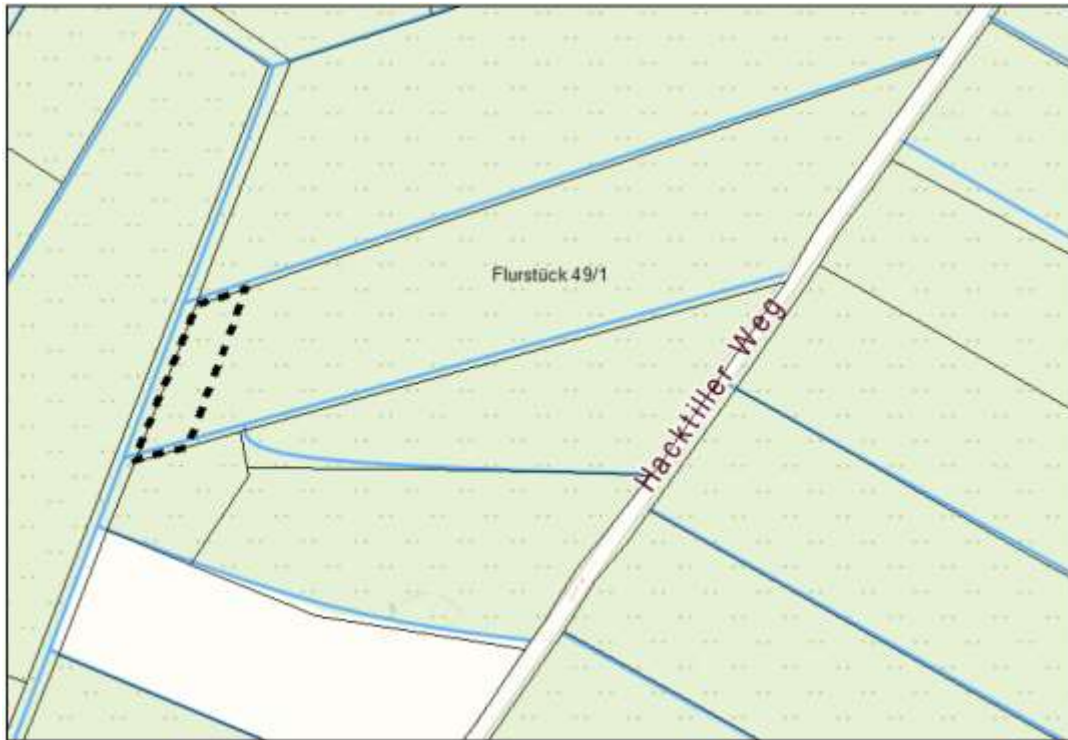
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Lage der künftigen Kompensationsfläche, die aus drei Teilflächen besteht, ist aus den nachstehenden Übersichtskarten ersichtlich:

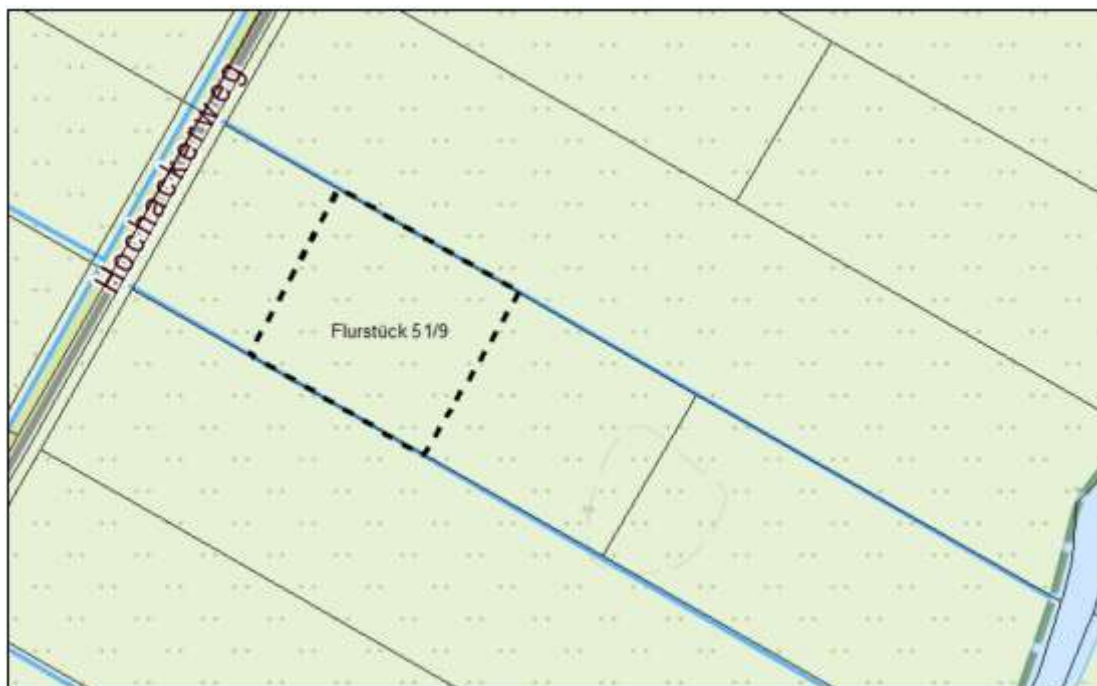


(Gemarkung Simonswolde, Flur 13, Flurstück 66)





(Gemarkung Ihowerfehn, Flur 7, Flurstück 49/1)



(Gemarkung Ihowerfehn, Flur 8, Flurstück 51/9)

**Lage der bisherigen Kompensationsfläche:**



(Gemarkung Riepe, Flur 11, Flurstück 72/3 und 72/4 (tlw.))

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 tritt mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich in Kraft (vgl. § 10, Abs. 3 BauGB).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 einschließlich ihrer Begründung sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Des Weiteren wird die in Kraft getretene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0814.1 einschließlich ihrer Begründung dauerhaft ins Internet der Gemeinde Ihlow unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-der-gemeinde/> sowie über das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzung des Bebauungsplanes oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, indem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtlich Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0814.1 schriftlich gegenüber der Gemeinde Ihlow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, sowie im Internet unter <https://www.ihlow.de/buergerservice/bekanntmachungen/> wird hingewiesen.

Ihlow, den 12.12.2025

**Gemeinde Ihlow**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

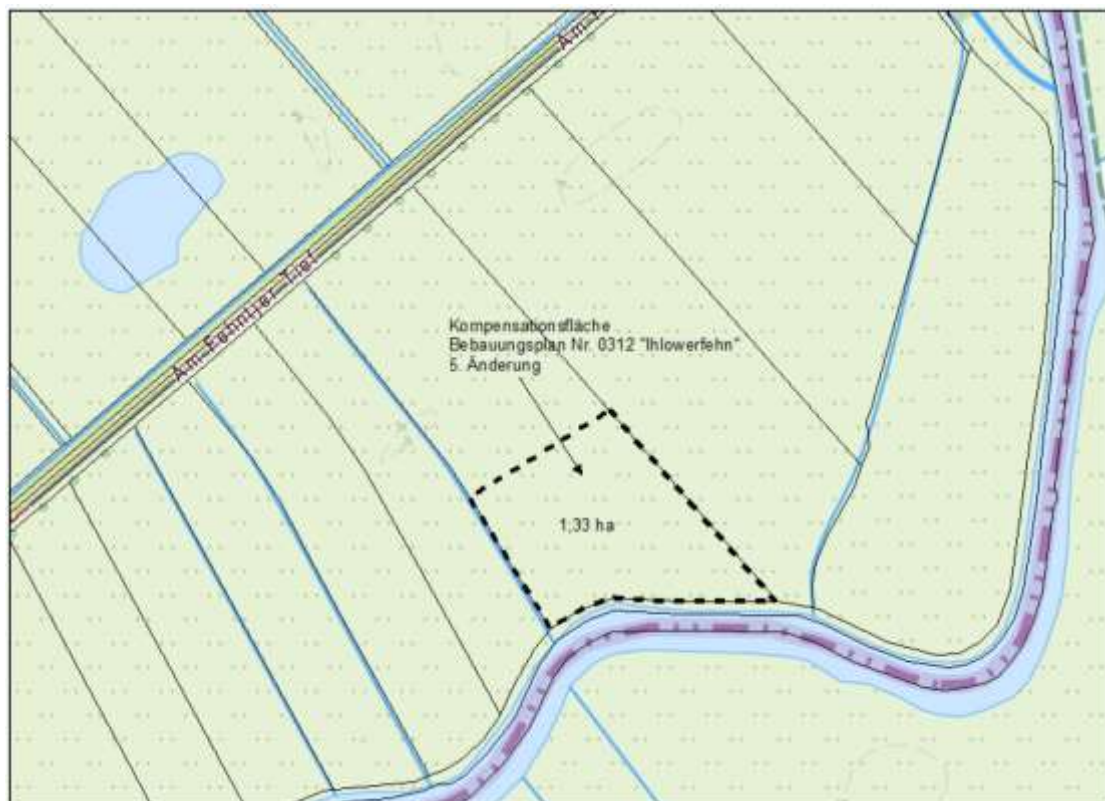
**Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow  
Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0312  
(Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn**

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat am 26.02.2025 in öffentlicher Sitzung die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0312 (Teilbereich zwischen Moorweg und Bangsteder Weg) im Ortsteil Ihlowerfehn, bestehend aus der Satzung und der Begründung beschlossen.

Mit der 5. Änderung erfolgt die Umlegung einer ursprünglich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0312 festgelegten Kompensationsfläche.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

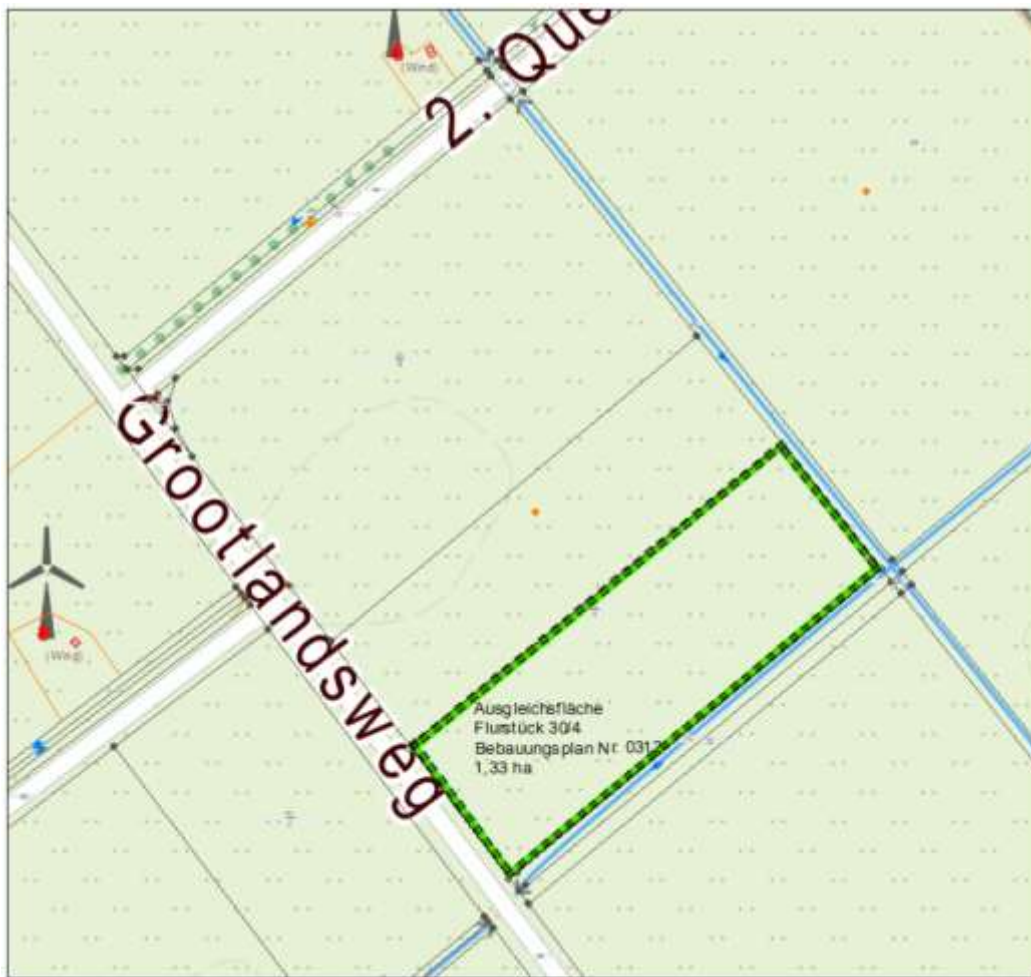
Die Lage der künftigen Kompensationsfläche ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



(Gemarkung Simonswolde, Flur 13, Flurstück 66)



**Lage der bisherigen Kompensationsfläche:**



(Gemarkung Riepe, Flur 11, Flurstück 30/4)

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0312 tritt mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich in Kraft (vgl. § 10, Abs. 3 BauGB).

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0312 einschließlich ihrer Begründung sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Des Weiteren wird die in Kraft getretene 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0312 einschließlich ihrer Begründung dauerhaft ins Internet der Gemeinde Ihlow unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-der-gemeinde/> sowie über das Landesportal <https://www.uvp-verbund.de/> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzung des Bebauungsplanes oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.



Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, indem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtlich Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0312 schriftlich gegenüber der Gemeinde Ihlow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die gleichlautende Bekanntmachung im Aushangkasten des Rathauses, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, sowie im Internet unter <https://www.ihlow.de/buergerservice/bekanntmachungen/> wird hingewiesen.

Ihlow, den 12.12.2025

**Gemeinde Ihlow**

Der Bürgermeister  
Ulrichs

---

#### **Jahresabschluss 2024 der Eigengesellschaft Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH**

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH, eine Eigengesellschaft der Gemeinde Ihlow, haben in ihren Sitzungen am 03. Dezember 2025 den Jahresabschluss 2024 der Gesellschaft einstimmig festgestellt. Der Geschäftsführung wurde die Entlastung erteilt.

Im Geschäftsjahr 2024 schließt die Eigengesellschaft mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 292.255,70 € ab. Der Jahresüberschuss soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Jahresabschluss 2024 der Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH wurde durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Aurich geprüft. Das Rechnungsprüfungsamt hat mit Datum vom 19.11.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der in der Bekanntmachung nach § 36 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) zu veröffentliche Bestätigungsvermerk lautet wie folgt:

„Nach sachgerechter Prüfung wird folgender uneingeschränkter Bestätigungsvermerk gem. § 33 Abs. 2 EigBetrVO Nds. i.V.m. § 322 HGB erteilt:

Die gemäß § 30 EigBetrVO i.V.m. § 317 HGB durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften und vermitteln unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgt ordnungsgemäß.

Die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage, der Liquidität und Rentabilität ist nicht zu beanstanden.

Die Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft Ihlow mbH wird wirtschaftlich geführt.“

Ihlow, den 05.12.2025

**Entwicklungs- und Dienstleistungsgesellschaft  
Ihlow mbH**

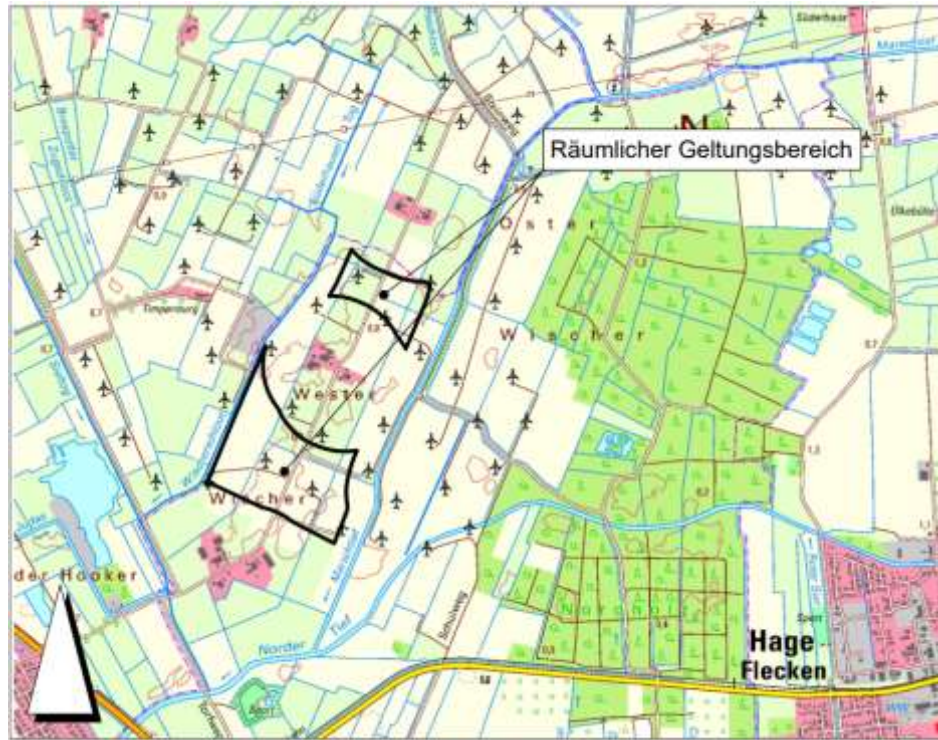
Geschäftsführer  
Ulrich Kubatschek

---

**Bekanntmachung  
Bebauungsplan Nr. 05.11 "Sonderbaufläche Windenergie"  
der Gemeinde Lütetsburg**

Der Rat der Gemeinde Lütetsburg hat am 19.11.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 05.11 "Sonderbaufläche Windenergie" gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes sind aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.





Die Aufhebung tritt gem. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB bei der Samtgemeinde Hage, 26524 Hage, Hauptstraße 81, während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann ist zur Einsicht berechtigt und kann auf Verlangen Auskunft erhalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 u. 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen zu beantragen sind, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB werden gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lütetsburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hage, 09.12.2025

**Gemeinde Lütetsburg**

Der Gemeindedirektor  
Sell

## **Hebesatzsatzung der Gemeinde Lütetsburg über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2026**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), des § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), der §§ 1 u. 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), der §§ 1 u. 16 des Gewerbesteuerergesetzes (GewStG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167) und § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die heheberechtigten Gemeinden -Realsteuer-Erhebungsgesetz- (RealStErhebG) vom 22.12.1981 (Nds. GVbl. S. 423) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lütetsburg in seiner Sitzung am 19.11.2025 folgende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) beschlossen:

### **§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) | 360 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B)                            | 330 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 380 v. H. |

### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Lütetsburg, den 19.11.2025

**Gemeinde Lütetsburg**

Der Gemeindedirektor  
Sell

---

### **Jahresabschluss der Gemeinde Lütetsburg zum 31.12.2023**

Der Gemeinderat hat gemäß § 129 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) am 19.11.2025 den Jahresabschluss der Gemeinde Lütetsburg für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen und dem Gemeindedirektor die Entlastung erteilt.

Nachstehend die Bilanz in komprimierter Darstellungsform zur Veröffentlichung gemäß § 55 Abs.1 S. 3 der Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) in Verbindung mit RdErl.d. MI vom 27.09.2023 - 33.12-10306 – VORIS 20300 – (Nds. MBl. S. 760) - Muster 14:

### Bilanz zum 31.12.2023

Aktiva	2022	2023	Passiva	2022	2023
1. Immaterielles Vermögen	2.161,49€	1.932,73€	1. Nettoposition	-2.082.081,26€	-2.819.318,70€
2. Sachvermögen	1.466.364,34€	1.900.508,88€	1.1 Basis-Reinvermögen	-739.490,09€	-739.490,09€
3. Finanzvermögen	1.498,38€	1.048,74€	1.2 Rücklagen	-825.261,46€	-944.752,87€
4. Liquide Mittel	937.746,49€	1.433.805,32€	1.3 Jahresergebnis	-169.491,41€	-761.422,49€
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00€	0,00€	1.4 Sonderposten	-347.838,30€	-323.653,25€
			2. Schulden	-83.976,55€	-126.976,97€
			2.1 Geldschulden davon		
			2.1.1 Liquiditätskredite		
			2.1.2 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)		
			2.2 Verbindlichkeiten aus kredit-ähnlichen Rechtsgeschäften		
			2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-48.639,08€	-10.332,85€
			2.4 Transferverbindlichkeiten	-24.178,33€	-105.510,72€
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	-11.159,14€	-11.133,40€
			3. Rückstellungen	-241.712,89€	-391.000,00€
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	-0,00€	-0,00€
Bilanzsumme	2.407.770,70€	3.337.295,67€	Bilanzsumme	-2.407.770,70€	-3.337.295,67€

Der Jahresabschluss der Gemeinde Lütetsburg wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Jahresabschluss inklusive Anhang zum 31.12.2023 und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses liegen in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.12.2025 während der Öffnungszeiten des Rathauses der Samtgemeinde Hage, Hauptstraße 81, 26524 Hage, Zimmer Nr.7, aus.

Hage, den 19. November 2025

**Gemeinde Lütetsburg**

Der Gemeindedirektor  
Sell

### Satzung der Gemeinde Lütetsburg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Lütetsburg in seiner Sitzung am 19.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Allgemeines

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### § 2 Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Satz 1 gilt auch für den Fall, dass sich die Hauptwohnung im Ausland befindet. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe, verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr/ihre Inhaber/in sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

### **§ 3**

#### **Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber/in einer Zweitwohnung ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/in, Mieter/in oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person hat.
- (2) Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.
- (3) Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung in der Hauptwohnung der Eltern oder eines Elternteils, sind nicht steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung, wenn sie sich im Studium oder in Ausbildung befinden, ihren Hauptwohnsitz am Studien- bzw. Ausbildungsort angemeldet und noch nicht das 28. Lebensjahr vollendet haben.
- (4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsfaktor (Bemessungsgrundlage in Euro).
- (2) Der Wohnwert ist das Produkt aus dem Lagewertfaktor (LWF), der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (WF), dem Baujahresfaktor (BJF), dem Gebädefaktor (GF) und dem Wohnflächenfaktor (WFF) multipliziert mit hundert. Der Wohnwert ergibt sich somit aus folgender Formel:

Wohnwert = (LWF x WF x BJF x GF x WFF) x 100.



- (3) Zur Ermittlung des Lagewertfaktors wird der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert (BRW) ins Verhältnis zum höchsten Bodenrichtwert im Erhebungsgebiet (hBRW) gesetzt und das hieraus resultierende Ergebnis mit eins addiert. Der Lagewertfaktor ergibt sich somit aus folgender Formel:

$$LWF = (BRW : hBRW) + 1$$

Er wird auf die zweite Nachkommastelle abgerundet. Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte zum Stichtag 01.01. des dem Erhebungszeitraum vorausgegangenen Kalenderjahres ermittelten und im Bodenrichtwertinformationssystem Niedersachsen und Bremen (BORIS.NI) veröffentlichten Bodenrichtwerte nach § 196 Baugesetzbuch (BauGB) für Bauflächen gemäß der Anlage 5 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoVVertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2805). Maßgeblich ist der Bodenrichtwert der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird. Der festgestellte Bodenrichtwert wird für die Dauer von 3 Jahren festgeschrieben.

- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

Baujahr	Wertfaktor
bis 1970	0,70
1971 – 1980	0,71 – 0,80
1981 – 1990	0,81 – 0,90
1991 – 2000	0,91 – 1,00
2001 – 2010	1,01 – 1,10
2011 – 2020	1,11 – 1,20
2021 – 2030	1,21 – 1,30

Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

- (7) Der Gebädefaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mietwohnung	0,7
Mehrfamilienhaus, Mehrgeschosswohnungsbau, Eigentumswohnung, sonstige Wohnung	0,8
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus	0,9
Einfamilienhaus	1

Für alle Gebäudearten gilt, dass der Gebädefaktor für ein Einfamilienhaus Anwendung findet, wenn das gesamte Gebäude als Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 3 zur Verfügung steht.

- (8) Der Faktor für die Wohnfläche (WFF) wird wie folgt bemessen:

Wohnfläche	Wertfaktor
bis 75 m <sup>2</sup>	1
75,01 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	0,9
100,01 m <sup>2</sup> - 125 m <sup>2</sup>	0,8
125,01 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup>	0,7
150,01 m <sup>2</sup> - 175 m <sup>2</sup>	0,6
ab 175,01 m <sup>3</sup>	0,5

## **§ 5**

### **Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz beträgt im Haushaltsjahr 5,20 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.
- (2) In den Fällen des § 6 (1) Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 6**

### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 01. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Zweitwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Wohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (5) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Beträge bis 100,00 Euro werden zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig.
- (6) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach der Bekanntgabe fällig.

## **§ 7**

### **Steuerermäßigungen**

- (1) Im Falle der gemischten Widmung einer Zweitwohnung ermäßigt sich der Steuersatz auf die in Satz 2 genannten Steuersätze, wenn die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke des persön-



lichen Lebensbedarfes durch rechtliche Bindungen zwingend auf Zeiträume von maximal 285 Tagen beschränkt worden ist. Die ermäßigten Steuersätze betragen bei einer Eigennutzungsmöglichkeit

- a.) von maximal 165 Tagen 50 v.H. des vollen Steuersatzes,
- b.) von maximal 205 Tagen 62,5 v.H. des vollen Steuersatzes,
- c.) von maximal 245 Tagen 75 v.H. des vollen Steuersatzes und
- d.) von maximal 285 Tagen 87,5 v.H. des vollen Steuersatzes.

Eine Ermäßigung wird nur auf die vollen Steuersätze und nicht auf anteilige Zweitwohnungssteuersätze gewährt.

- (2) Die Anwendung der Steuersatzermäßigung gemäß § 7 (1) dieser Satzung ist bei Eigenvermietung innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Folgejahres, bei einem Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur innerhalb einer Ausschlussfrist bis zum 15.02. des jeweiligen Kalenderjahres, zu beantragen. Die Voraussetzungen der Steuersatzermäßigung sind auf Verlangen der Gemeinde glaubhaft zu machen. Neben dem Darlegen der rechtlichen Bindungen gehören dazu auch nachvollziehbare Auskünfte zur einkommenssteuer-, umsatzsteuer- und gegebenenfalls gewerbesteuerrechtlichen Behandlung der Wohnung durch die Finanzbehörden. Der An- und Abreisetag zählen als ein Vermietungstag. Sofern ein Weitervermietungsvertrag mit einer Vermietungsagentur abgeschlossen worden ist, muss in diesem die Lage der Zeiträume der Eigenverfügbarkeit vor dem jährlichen Entstehen der Zweitwohnungsteuer auf bestimmte oder bestimmbare Zeiten (z.B. Ostern, Schulferien) des Jahres festgelegt worden sein. Vertragskonstruktionen, die den Verdacht erzeugen, Scheinverträge zu sein oder dem Umgehen der Zweitwohnungssteuerpflicht oder dem Vortäuschen von Ermäßigungsvoraussetzungen zu dienen, werden nicht anerkannt.
- (3) Endet die Steuerpflicht im Laufe des Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage im steuerpflichtigen Zeitraum jahresanteilig zugrunde gelegt.

## **§ 8 Anzeigespflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärung, Mitteilungspflichten**

- (1) Der/Die Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Gemeinde alle für die Steuererhebung relevanten Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr, Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung u.a.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Ein dafür entsprechendes Formular wird zur Verfügung gestellt. Das gleiche gilt, wenn sich für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind auf Anforderung zu belegen.
- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen / Campingplätzen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

## **§ 10**

### **Datenverarbeitung**

- (1) Die Gemeinde kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
  - a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Finanzverwaltung)
  - b) Kurverwaltungen
  - c) Sozialversicherungsträgern
  - d) Finanzämtern
  - e) Grundbuchämtern
  - f) Katasterämtern
  - g) Amtsgerichten (Handelsregister)
  - h) andere Behörden
  - i) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - j) Versorgungsunternehmen.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu dem Beitrag nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) bei der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen § 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 NKAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung des Fleckens Hage über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 20. November 2014 i.d.F. der 2. Änderungssatzung vom 18. Juni 2020 außer Kraft.

Lütetsburg, 19.11.2025

**Gemeinde Lütetsburg**

Sell  
Gemeindedirektor

---

**B. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften**

---

**Öffentliche Bekanntmachung  
in vereinfachten Flurbereinigung Moorlage  
Feststellungsbeschluss**

In der vereinfachten Flurbereinigung Moorlange, Landkreis Aurich, werden die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), festgestellt. Sie gelten für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens als endgültig.

Die Wertermittlungsergebnisse wurden den Beteiligten in dem am 13.11.2025 und 14.11.2025 durchgeführten Anhörungstermin ordnungsgemäß bekannt gegeben. Die Unterlagen haben in dieser Zeit zur Einsicht und Erläuterung ausgelegen. Darüber hinaus waren die Wertmittlungsunterlagen in der Zeit vom 13.11.- 09.12.2025 auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung einsehbar.

Die vorgebrachten Einwendungen sind inzwischen überprüft worden und haben zu folgenden Änderungen geführt:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Änderung</b>
Aurich-Oldendorf	9	8/1	Der GR28 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	9	8/2	Der GR28 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	9	89/8	Der GR24 Anteil wird auf A35 hochgestuft, der GR26 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	10	29	Der FU7 Anteil wird tlw. auf GR 18 und tlw. auf GR24 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	10	41/1	Der GR28 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	10	41/2	Der GR28 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	17	4	Der GR24 Anteil wird auf GR28 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	17	5	Der GR24 Anteil wird auf GR28 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	17	67	Der GR24 Anteil wird tlw. auf GR30 und tlw. auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	18	3	Der GR29 Anteil wird tlw. auf A36 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	18	4	Der GR29 Anteil wird auf A36 hochgestuft.

Aurich-Oldendorf	18	15	Der FU7 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	18	16	Der FU7 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.
Aurich-Oldendorf	18	17	Der GR28 Anteil wird auf GR29 hochgestuft.

Sonst ist die Wertermittlung nicht zu ändern.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Aurich des ArL Weser-Ems, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, Widerspruch erhoben werden.

### **Hinweis:**

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter [www.flurb-we.niedersachsen.de](http://www.flurb-we.niedersachsen.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Aurich, 09.12.2025

**Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
- Geschäftsstelle Aurich -**

Im Auftrage  
Casjens

---

## **Haushaltssatzung der Kooperativen Regionalleitstelle Ostfriesland - Anstalt öffentlichen Rechts - für das Haushaltsjahr 2026**

Aufgrund der §§ 3 ff des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit vom 21.12.2011 (Nds. GVBl. 2011, 493) und des § 22 der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) vom 18. Oktober 2013 (Nds. GVBl. 2013, 244) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Verwaltungsrat der Kooperativen Regionalleitstelle Ostfriesland - Anstalt öffentlichen Rechts - in der Sitzung am 01.12.2025 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

### **§ 1**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird

#### **1. im Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	5.663.700 EUR
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	5.431.600 EUR
1.3 der außerordentlichen Erträge auf	0 EUR
1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 EUR

**2. im Finanzhaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.663.500 EUR
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.723.700 EUR
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	0 EUR
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	5.412.000 EUR
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	5.000.000 EUR
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	553.700 EUR

festgesetzt.

Nachrichtlich:

Gesamtbetrag der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	10.663.700 EUR
Gesamtbetrag der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	10.689.400 EUR

**§ 2**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) wird auf 5.000.000 Euro festgesetzt.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

**§ 4**

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2026 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf **500.000 EUR** festgesetzt.

**§ 5**

Die von den Anstaltsmitgliedern für das Haushaltsjahr 2026 zu zahlende Umlage wird auf **4.835.500 EUR** festgesetzt. Die Umlage teilt sich wie folgt auf die Anstaltsmitglieder auf:

Landkreis Aurich	2.102.925,50 EUR
Landkreis Leer	1.811.509,00 EUR
Landkreis Wittmund	921.065,50 EUR

Wittmund, den 08.12.2025

**Kooperative Regionalleitstelle Ostfriesland**  
**- Anstalt öffentlichen Rechts –**

Die Geschäftsführerin  
Bremer

## **Bekanntmachung der Haushaltssatzung**

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Haushaltsplan liegt nach den §§ 3 ff des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in der Fassung vom 21.12.2011 (Nds. GVBl. S. 493) und der §§ 141 ff in Verbindung mit § 22 der Verordnung über kommunale Anstalten in der Fassung vom 18.10.2013 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 110 ff des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der Zeit vom 05.01.2026 bis 16.01.2026 zur Einsichtnahme im Verwaltungsgebäude II des Landkreises Wittmund in Wittmund, Schlossstraße 11, Zimmer 117, 26409 Wittmund, öffentlich aus.

Wittmund, den 08. Dezember 2025

## **Kooperative Regionalleitstelle Ostfriesland AöR (KRLO)**

Der Vorstand

---

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich  
Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.  
Einzelexemplar: 3,00 € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.  
Redaktionsschluss jeweils Mittwoch, 13.00 Uhr für den Erscheinungstag Freitag der Woche.  
Manuskripte für die Bekanntmachung sind an das Kreistagsbüro des Landkreises Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich, Telefon (04941)16 1014, E-Mail: [amtsblatt@landkreis-aurich.de](mailto:amtsblatt@landkreis-aurich.de), zu senden.  
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.