



Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden

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

Nr. 34

Freitag, 18. August

2017

I N H A L T :

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Feststellung des Jahresabschlusses der Stadt Norderney zum 31.12.2013	404
1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Norderney über die Erhebung der Vergnügungssteuer	405
Satzung der Gemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 15.08.2017.....	406
Begründung zur Satzung gemäß § 22 Baugesetzbuch der Gemeinde Juist zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 15.08.2017	407

A. Bekanntmachungen der Gemeinden

Feststellung des Jahresabschlusses der Stadt Norderney zum 31.12.2013

1. Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 14.08.2017 folgende Beschlüsse gefasst:
Der Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Aurich zum Jahresabschluss der Stadt Norderney zum 31.12.2013 wird zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss 2013 wird gem. Vorlage beschlossen und dem Bürgermeister uneingeschränkt Entlastung gem. § 129 Abs. 1 NKomVG erteilt.

Der Jahresüberschuss des ordentlichen Ergebnisses zum 31.12.2013 in Höhe von 652.548,62 € wird der ordentlichen Überschussrücklage zugeführt.

Der Jahresüberschuss des außerordentlichen Ergebnisses zum 31.12.2013 in Höhe von 4.209,74 € wird der außerordentlichen Überschussrücklage zugeführt.

2. Komprimierte Darstellung zur Veröffentlichung der Bilanz ohne Vermögenstrennung (Muster 15):

Bilanz zum 31.12.2013					
Aktiva			Passiva		
	Vorjahr	Haushaltsjahr		Vorjahr	Haushaltsjahr
1. Immaterielles Vermögen	44.820,43 €	102.396,10 €	1. Nettoposition	95.156.170,99 €	97.127.579,15 €
2. Sachvermögen	63.180.900,05 €	64.336.438,88 €	1.1 Basis-Reinvermögen	80.815.728,16 €	80.815.728,16 €
3. Finanzvermögen	44.035.570,52 €	41.766.651,47 €	1.2 Rücklagen	- €	1.770.623,18 €
4. Liquide Mittel	2.162.317,77 €	5.425.856,91 €	1.3 Jahresergebnis	1.829.327,41 €	656.758,36 €
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	108.608,19 €	106.707,19 €	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	- 58.704,23 €	- €
			1.4 Sonderposten	12.569.819,65 €	13.884.469,45 €
			2. Schulden	6.502.490,55 €	6.608.351,58 €
			2.1. Geldschulden	5.336.257,43 €	5.424.659,99 €
			2.1.1 Liquiditätskredite	3.300.000,00 €	2.000.000,00 €
			2.1.2. Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)	2.036.257,43 €	3.424.659,99 €
			2.2 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	- €	- €
			2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	456.626,63 €	640.894,31 €
			2.4 Transferverbindlichkeiten	118.039,78 €	68.373,07 €
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	589.566,71 €	474.424,21 €
			3. Rückstellungen	7.872.305,39 €	7.998.720,86 €
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	1.250,03 €	3.398,96 €
Bilanzsumme:	109.532.216,96 €	111.738.050,55 €	Bilanzsumme:	109.532.216,96 €	111.738.050,55 €

3. Der Jahresabschluss inkl. Anlagen, Rechenschaftsbericht und sonstigen Anlagen und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 liegen gemäß § 129 Abs. 2 Satz 2 NKomVG vom 21.08.2017 bis zum 29.08.2017 zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Norderney, Am Kurplatz 3, Zimmer 114, Norderney, öffentlich aus.

Norderney, den 15.08.2017

Stadt Norderney

Der Bürgermeister

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Norderney über die Erhebung der Vergnügungssteuer

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 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 14.08.2017 folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Norderney über die Erhebung der Vergnügungssteuer beschlossen:

Art. 1

Artikel II § 6 Absatz 2 der Vergnügungssteuersatzung erhält folgende neue Fassung:

„Als Einspielergebnis für Geldspielgeräte gilt die durch manipulationssichere Zählwerke auszulesende Bruttokasse. Sie errechnet sich aus der elektronisch gezählten Kasse abzüglich der Nachfüllung A (= Saldo 2), zuzüglich Fehlbetrag, abzüglich Falschgeld, Prüftestgeld, Fehlgeld.“

Art. 2

Artikel II § 8 Absatz 1 Vergnügungssteuersatzung erhält folgende Fassung:

„Der Steuerschuldner hat für Spielgeräte nach § 6 Absatz 1 Satz 1 bis zum 10. Tag nach Ablauf eines Kalendermonats (Steueranmeldezeitraum) eine Steuererklärung auf einem von der Stadt Norderney vorgeschriebenen Vordruck einzureichen und die Steuern selbst zu berechnen. Die Steuererklärung gilt als Steueranmeldung im Sinne der Abgabenordnung. Die Steueranmeldung gilt als formloser Steuerbescheid (Steuerfestsetzung) unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Ein schriftlicher Steuerbescheid wird nur erteilt, wenn die Steuer abweichend von der Steueranmeldung festgesetzt wird.“

Art. 3

Diese 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Norderney über die Erhebung der Vergnügungssteuer tritt zum 01.01.2018 in Kraft. Die übrigen Bestimmungen der Satzung der Stadt Norderney über die Erhebung der Vergnügungssteuer bleiben unverändert.

Norderney, den 15.08.2017

Stadt Norderney

Der Bürgermeister
Ulrichs

**Satzung
der Gemeinde Juist
zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion
vom 15.08.2017**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen des § 22 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20 Juli 2017 (BGBl I S. 2808) und aufgrund des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Kraft getreten am 13.05.2017 sowie des § 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 2.3.2017 (Nds. GVBl. Nr. 4/2017 S. 48) hat der Rat der Gemeinde Juist in seiner Sitzung am 15.08.2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den beigefügten Lageplänen gekennzeichneten Bereiche der Insel Juist. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung der in § 1 dieser Satzung erfassten Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion unterliegen die folgenden Rechtshandlungen der Genehmigung:
- a. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
 - b. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
 - c. die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Grundbuch als Belastung eingetragen werden soll, dass Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
 - d. bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
 - e. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.
- (2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, sonstiger Satzungen und Vorschriften des öffentlichen Baurechts.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im „Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden“ in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzungen der Gemeinde Juist vom 05.09.1995 zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion für die Bereiche der Bebauungspläne: Nr. 07 (Kierfalk), Nr. 8 A (Gebiet zwischen der Karl-Wagner-Straße, den nördlichen Dünen, der Herrenstrandstraße / Hellerstraße und dem „alten“ Deich), Nr. 8 B (Gebiet zwischen Strandstraße / Bahnhofstraße und verlängerte Herrenstrandstraße), Nr. 09 (Gebiet zwischen Bahnhofstraße / Strandstraße, nördlichen Dünen, dem Schoolpad und dem „alten“ Deich), Bebauungsplan Nr. 10 (Gebiet zwischen Schoolpad und dem Ortsteil Loog) sowie Bebauungsplan Nr. 13 (Loog) gem. § 22 BauGB außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk des Bürgermeisters

Gemeinde Juist, den 16.08.2017

Gemeinde Juist

Dr. Goerges
Bürgermeister

**Begründung zur
Satzung gemäß § 22 Baugesetzbuch der Gemeinde Juist
zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 15.08.2017**

Veranlassung

Bereits im Jahre 1995 hat die Gemeinde Juist auf der Grundlage der damaligen Fassung des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) eine Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen erlassen worden. Aufgrund der Änderungen des § 22 BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057) wird eine neue Satzung erlassen, durch die die zuvor genannte Satzung ersetzt wird.

I. Bestandsbeschreibung und Zielsetzung

Auf der Insel Juist wurde bereits 1840 das erste Seebad gegründet. Heute ist die autofreie Insel Juist ein Nordseeheilbad. Der Tourismus ist die Haupteinnahmequelle für die Inselbewohner. In der Hauptsaison halten sich etwa viermal so viele Touristen wie Einheimische auf der Insel auf. Für das Jahr 2016 wurden 135.284 Gäste und insgesamt 1.014.497 Übernachtungen gezählt.

Heute zählt die Insel 1.596 Einwohner, die ihren Hauptwohnsitz auf der Insel haben und rund 1.000 Haushalte bilden (Nebenwohnungen: 519). Dem stehen heute insgesamt 683 Zweitwohnungen gegenüber. Die Zahl der registrierten Zweitwohnsitze liegt bei 653. Die Nachfrage nach derartigem Wohnraum ist weiterhin und mit steigender Tendenz vorhanden. Aus der Preisstruktur der vorhandenen Angebote (z.B. aus Internetportalen, abgerufen am 26.07.2017: durchschnittlich 7000,00 Euro/m² für Eigentumswohnungen) ist ersichtlich, dass die Angebote sich nicht an die einheimische Bevölkerung richten. Im Ergebnis führt diese Immobilienstruktur dazu, dass die einheimische Bevölkerung, die überwiegend vom Fremdenverkehr lebt, von der Insel verdrängt wird und zudem Wohnraum für die wechselnde Beherbergung von Feriengästen dem Markt entzogen wird.

Ziel der Gemeinde Juist ist es, ihre besondere Funktion für den Fremdenverkehr zu wahren. Hierzu ist die vorliegende Satzung erforderlich. Über das Genehmigungserfordernis für die in § 2 der Satzung genannten Rechtshandlungen kann die Gemeinde der unkontrollierten Entstehung von Zweitwohnungen angemessen entgegensteuern. So ist sichergestellt, dass die Existenzgrundlage der einheimi-

schen Bevölkerung erhalten bleibt und die Insel Juist weiterhin entsprechend ihrer landes- und regionalplanerischen Aufgabe als Gebiet für den Fremdenverkehr zur Verfügung steht.

II. Planerische Vorgaben

In der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) von 2017 liegt die Insel Juist inmitten des Biotopverbundes. Auch Teile der Insel selbst sind dem Biotopverbund zugeordnet. Der Biotopverbund dient nach Ziff. 3.1.2 der textlichen Darstellung der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Nach Ziff. 1.3 (05) sind touristische Nutzungen in der Küstenzone zu sichern und nachhaltig zu entwickeln. Die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln sind zu sichern und zu entwickeln. Ferner sind gem. Ziff. 1.3 (08) „die Voraussetzungen für eine dauerhafte und nachhaltige Besiedlung der Ostfriesischen Inseln (...) zu gewährleisten.“

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich (RROP) befindet sich derzeit in der Aufstellung. Im Entwurf wird der östliche Teil des Hauptorts der Insel als zentraler Entwicklungsbereich mit der Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Der westliche Teil des Hauptorts ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Für den nördlichen Teil ist ein Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt.

Die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Vorgaben unterstreichen die besondere Bedeutung, die der Fremdenverkehr für die Insel Juist hat. Die Umsetzung dieser Vorgaben ist Ziel dieser Satzung. Ein funktionierender Fremdenverkehr setzt voraus, dass ausreichend Beherbergungsmöglichkeiten für einen wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen.

III. Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den beigefügten Plänen. Die Satzung umfasst die Schwerpunkte des Fremdenverkehrs auf der Insel. Aus der durchgeführten Bestandserfassung ergibt sich, dass in der überwiegenden Zahl der privaten Gebäude eine Unterkunft vorhanden ist, die als Ferienwohnung an Urlaubsgäste vermietet wird. Insoweit ergeben sich die „Schwerpunkte“ des Fremdenverkehrs und einzelne Bereiche mit, für Zwecke des Fremdenverkehrs genutzten, singulären Gebäuden. Die Einbeziehung aller ausgewiesenen Bereiche ist gerechtfertigt, da aufgrund der geringen Entfernungen zwischen den Gebieten eine negative Entwicklung im jeweiligen Gebiet zu Fehlentwicklungen auf der gesamten Insel beitragen kann.

IV. Erfordernis

Gem. § 22 Abs. 1 S. 2, 3 BauGB ist Voraussetzung der Bestimmung, dass durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die vorhandene oder vorgesehene Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt werden kann. Die Zweckbestimmung eines Gebiets für den Fremdenverkehr ist insbesondere anzunehmen bei Kurgebieten, Gebieten für die Fremdenbeherbergung, Wochenend- und Ferienhausgebieten, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, und bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart solchen Gebieten entspricht, sowie bei sonstigen Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind.

Die Zweckbestimmung des gesamten Inselbereichs erstreckt sich hier auf den Fremdenverkehr. Die Bebauung auf der Insel spiegelt die Ausrichtung auf den Fremdenverkehr wieder. In den Siedlungsbereichen sind zum einen Beherbergungszwecken dienende Einrichtungen und zum anderen gewerbliche und private Zimmervermietungen vorherrschend. Trotz der ansteigenden Zweitwohnungen ist

die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr weiterhin vorherrschend, was sich aus der – derzeit noch – vorhandenen Unterordnung der Zweitwohnungen gegenüber den Beherbergungsbetrieben und gewerblichen und privaten Zimmervermietungen ergibt.

Die ungebrochene Nachfrage nach Eigentumszweitwohnungen/Ferienwohnungen verändert nicht nur die Bau-, sondern auch die Bewohnerstruktur auf der Insel nachhaltig. Es wurden viele Ferien- und (Dauer-) Wohnungen in Zweitwohnungen umgewandelt, so dass diese nicht mehr vermietet werden. Für Juister Familien und auch für dringend benötigte Fach- und Arbeitskräfte wird der Wohn- und Arbeitsort Juist aufgrund von fehlenden oder überbeuerten Wohnungen unwirtschaftlich. Die Familien sind gezwungen auf das Festland zu ziehen und die touristischen Einrichtungen haben aufgrund von fehlenden Personalwohnungen die Auslastung bereits zurückfahren.

Aus der Verdrängung des (Dauer-) Wohnraums resultierenden negativen städtebaulichen Folgen wie zum Beispiel die Entstehung von sogenannten „Rolladensiedlungen“ durch den saisonal bedingten Leerstand der Gebäude, wobei die Gemeinde weiterhin die Infrastruktureinrichtungen vor- und unterhalten muss.

Neben der Neuaufstellung der jetzt rechtskräftigen Bebauungspläne mit neuen Regelungen zum Dauerwohnraum soll mit der Einführung eines umfassenden Genehmigungsvorbehaltes gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 BauGB die geschilderte nachteilige Entwicklung unterbunden werden.

V. Inkrafttreten der Satzung

Der Regelungsgehalt dieser Satzung geht aufgrund des erweiterten Geltungsbereichs sowie der weitergehenden Genehmigungspflichten über den Inhalt der alten Satzungen hinaus, sodass diese mit dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben werden.

Anlagen:

- 1) Lageplan für das gesamte Gemeindegebiet M 1: 5000
- 2) Teilbereiche des Lageplans M 1: 5000

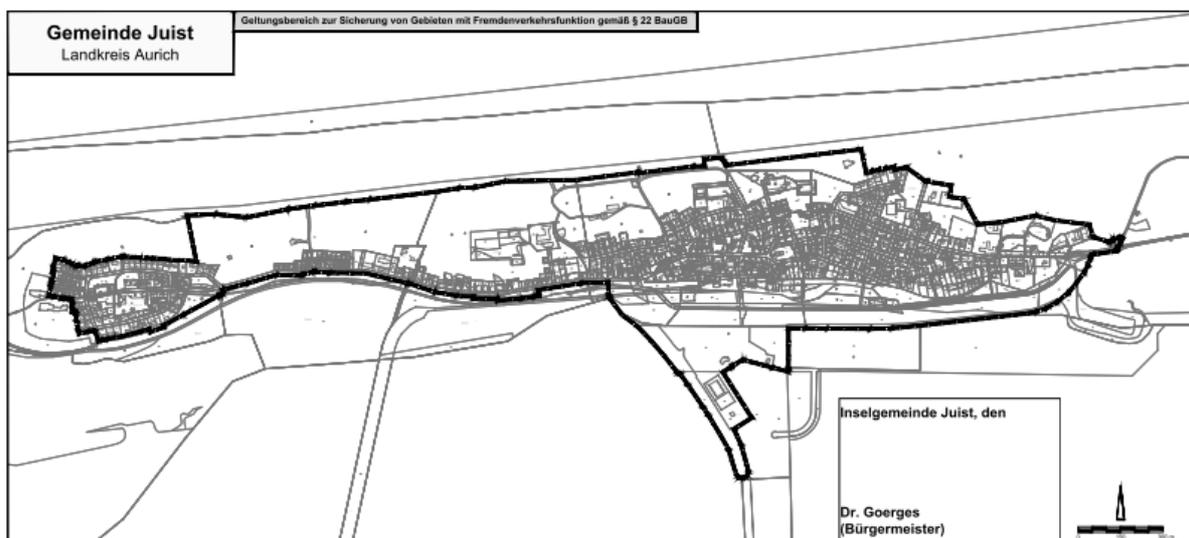
Ausfertigungsvermerk des Bürgermeisters

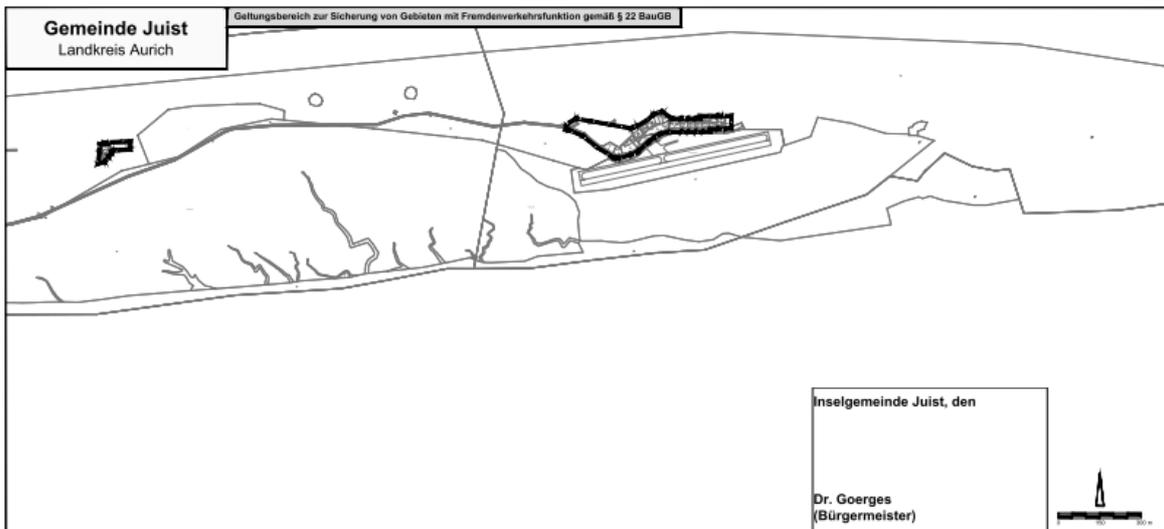
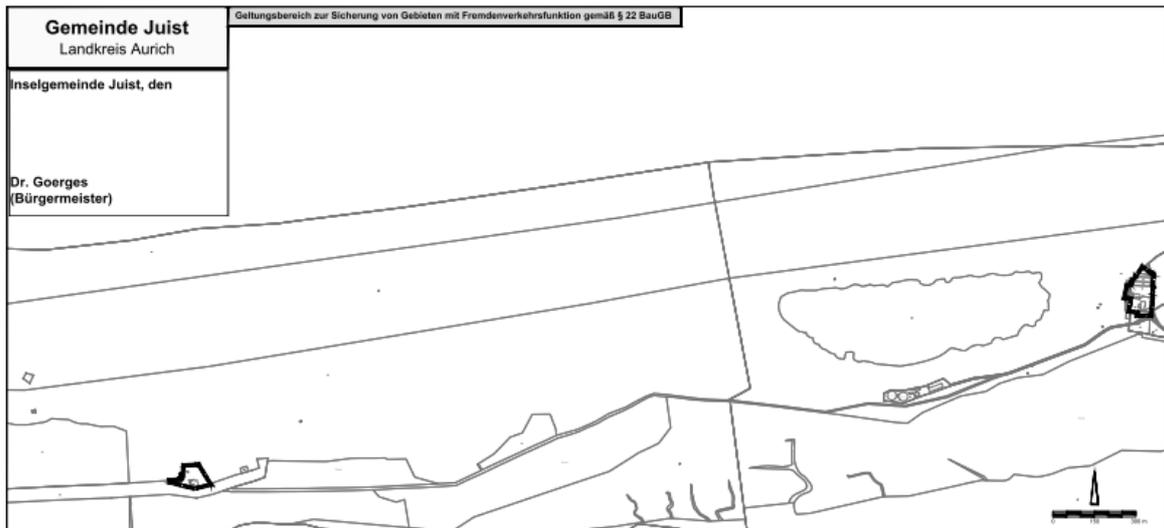
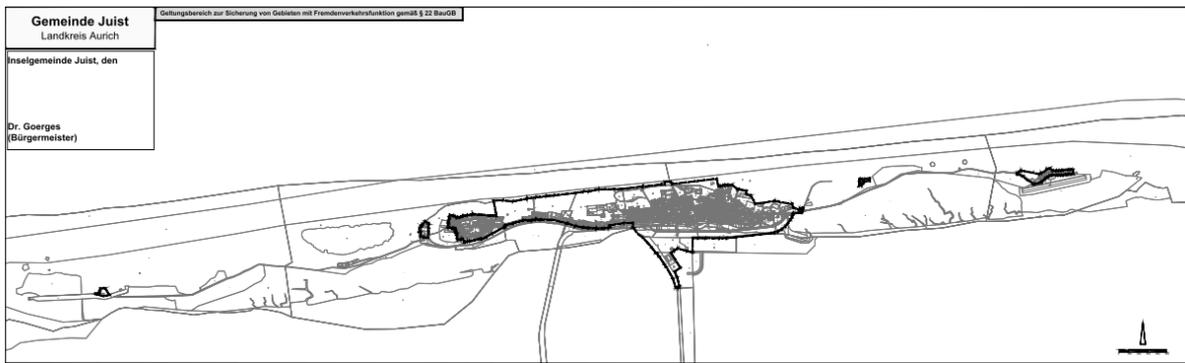
Gemeinde Juist, den 16.08.2017

Gemeinde Juist

Dr. Goerges
Bürgermeister

Diese Begründung war nebst den Lageplänen Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Juist am 15.08.2017.





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 zu senden.
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.