



Achtung:  
 Letzte Ausgabe des Amtsblattes 2024: 20.12.  
 Erste Ausgabe des Amtsblattes 2025: 03.01.

# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich

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

**Nr. 48**

**Freitag, 15. November**

**2024**

I N H A L T :

**A. Bekanntmachungen des Landkreises Aurich**

Öffentliche Bekanntmachung des Landkreises Aurich Benachrichtigung betroffener Personen über die Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten nach Art. 34 Abs. 3 lit. c DSGVO ..... 962

**B. Bekanntmachungen der Gemeinden**

Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) ..... 964

Satzung der Stadt Norden über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteu-ersatzung) vom 05.11.2024 ..... 968

Jahresabschluss der Gemeinde Großheide zum 31.12.2023 ..... 973

**C. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften**

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Landesbühne Niedersachsen Nord für das Haushaltsjahr 2023/2024 (01.08.2023 bis 31.07.2024) ..... 974

---

## A. Bekanntmachungen des Landkreises Aurich

---

### Öffentliche Bekanntmachung des Landkreises Aurich Benachrichtigung betroffener Personen über die Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten nach Art. 34 Abs. 3 lit. c DSGVO

Rechtsgrundlage	Stichwort	Konkrete Angabe
§ 42 Abs. 1 NDSG  Art. 34 Abs. 2 DSGVO	Art der Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten	Die Kreisverwaltung des Landkreises Aurich ist Opfer einer Phishing-Kampagne geworden. Hierbei wurde jeweils ein E-Mail-Postfach aus dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche sowie aus dem Jobcenter kompromittiert. Diese wurden anschließend für die Versendung von weiteren Phishing-Mails unter Vortäuschung der Identität des Landkreises Aurich verwendet. Der Abfluss von E-Mails der jeweiligen E-Mail-Konten mit (personenbezogenen) Daten kann nicht ausgeschlossen werden.
§ 41 Abs. 1 NDSG  Art. 33 Abs. 3 lit. b DSGVO	Name des behördlichen Datenschutzbeauftragten bzw. Infostelle	Für die Wahrnehmung der Aufgaben des Datenschutzbeauftragten nutzen wir den Service eines externen IT-Dienstleisters. Hierfür haben wir ein separates (nachfolgendes) E-Mail-Postfach eingerichtet. Dort eingehende E-Mails werden automatisch an den zuständigen Datenschutzbeauftragten, der bei dem o. g. IT-Dienstleister beschäftigt ist, weitergeleitet. Bei uns eingehende Briefpost wird von uns ebenso ungeöffnet an ihn weitergeleitet.  Die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten lauten:  Behördlicher Datenschutzbeauftragter des Landkreises Aurich Landkreis Aurich Fischteichweg 7 – 13 26603 Aurich E-Mail: <a href="mailto:datenschutzbeauftragter@landkreis-aurich.de">datenschutzbeauftragter@landkreis-aurich.de</a>
§ 41 Abs. 1 NDSG  Art. 33 Abs. 3 lit. c DSGVO	Beschreibung der wahrscheinlichsten Folgen der Verletzung	Durch die beschriebene Art der Verletzung wurden auf kriminelle Weise personenbezogene Daten entwendet. Eine Löschung dieser Daten ist nicht möglich. Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass die Daten für weitere kriminelle Handlungen genutzt werden. Wir bitten die in der Begründung aufgeführten Hinweise ab sofort zu beachten.
§ 41 Abs. 1 NDSG  Art. 33 Abs. 3 lit. d DSGVO	Beschreibung ergriffener Maßnahmen zur Behebung	Die Phishing-Attacke stellt eine Straftat dar, die entsprechende Ermittlungen zur Folge hat. Diese sind noch nicht abgeschlossen. Im weiteren Verlauf wird der Landkreis Aurich versuchen, den Ablauf zu ermitteln, und abhängig vom Ergebnis

	der Verletzung bzw. Abmilderung nachteiliger Auswirkungen	nis weitere Schritte zur künftigen Datensicherheit unternehmen. Konkrete Maßnahmen können wegen des noch nicht abgeschlossenen Verfahrens derzeit noch nicht benannt werden.
--	---	--

**Begründung:**

Die Kreisverwaltung des Landkreises Aurich ist Opfer einer Phishing-Kampagne geworden. Hierbei wurden zwei E-Mail-Konten (jeweils eine aus dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche sowie aus dem Jobcenter) kompromittiert und für den Versand von weiteren Phishing-Mails unter Vortäuschung der Identität des Landkreises Aurich verwendet. Wir können an dieser Stelle nicht ausschließen, dass die vorhandenen E-Mails von diesen E-Mail-Konten abgeflossen sind.

Die wahrscheinlich abgeflossenen E-Mails können insbesondere

- Kontaktdaten (Name, Vorname, Adresse, Geburtsdatum)
- Kaufverträge
- Bauerlaubnisverträge
- Bankdaten und
- Daten im beruflichen Kontext
- 

enthalten.

Dieser Vorgang ist in seiner Breite und Tiefe sowohl im Bereich der öffentlichen Verwaltung als auch der Industrie kein Einzelfall. Wesentlich und auch mehr als bedauerlich ist aber, dass wir aktuell davon ausgehen, dass der Schutz personenbezogener Daten nicht in dem Umfang gewährleistet werden konnte, wie wir uns dies wünschen und es auch unser technischer und organisatorischer Anspruch ist.

Wir arbeiten mit allen beteiligten Stellen – namentlich der Strafverfolgungsbehörde und der Landesbeauftragten für den Datenschutz Niedersachsen – vertrauensvoll zusammen, um einerseits diesen kriminellen Akt aufzuklären und andererseits aktuell und künftig den adäquaten Schutz aller Daten zu gewährleisten.

Der Landkreis Aurich hat keinerlei Einfluss darauf, was mit den gestohlenen Daten missbräuchlich passieren könnte. Da wir also nicht sichergehen können, dass die veröffentlichten Daten von Dritten genutzt werden, bitten wir allgemein folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Passwörter (dienstlich und privat) ändern.
- Kontobewegung regelmäßig prüfen.
- Antivirensystem auf dem privaten PC und Updates des Betriebssystems aktuell halten. Aktivieren Sie dort ebenfalls Ihre Firewall.
- Seien Sie wachsam, wenn
  - o Ihre Bank verdächtige Kreditkarten-Zahlungen meldet.
  - o Ihren Kontaktdaten auffällt, dass von Ihrer Adresse Spam verschickt wird.
  - o Logins nicht funktionieren, obwohl die Daten korrekt sind.
  - o Geräte wie PC, Laptop oder Handy einen stark erhöhten Akkuverbrauch haben.

Diese Bekanntmachung stellt eine Information nach dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG) dar. Weitere Bekanntmachungen bleiben abhängig von der weiteren Entwicklung vorbehalten.

Weitere Informationen finden Sie bei der Verbraucherzentrale unter

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/digitale-welt/apps-und-software/schadprogramme-welche-es-gibt-was-sie-anrichten-wie-sie-sich-schuetzen-68892>

Darüberhinausgehende Informationen an einzelne betroffene Personen bleiben vorbehalten und können insbesondere auch über das Kontaktformular angefordert werden:

<https://formulare.govconnect.de/metaform/Form-Solutions/sid/as-sistant/64632524b5bc727c5582cdb0>

Aurich, den 15.11.2024

## Landkreis Aurich

Der Landrat  
Meinen

---

### B. Bekanntmachungen der Gemeinden

---

**Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Stadt Aurich  
Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ mit örtlichen Bauvorschriften  
über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)  
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat am 11.11.2024 die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“ beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf enthält textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht.

Das Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Nutzungsgemischten Wohnquartiers auf dem ehemaligen Gelände der Blücher-Kaserne und angrenzenden Freiflächen zu schaffen. Die Fläche soll in das Stadtgefüge integriert und ein weitgehender Gebäudeerhalt der bauzeitlichen, denkmalgeschützten Bestandsgebäude mit entsprechenden Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe verwirklicht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB ist **der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“** mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung mit der dazugehörigen Begründung in dem Zeitraum

**vom 18.11.2024 bis einschließlich 17.12.2024**

im Internet unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter <https://uvp.niedersachsen.de> einsehbar. Ebenso können die Planunterlagen 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 Rathaus der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, 2. OG, FD Planung eingesehen werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Weiter wird darauf verwiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben

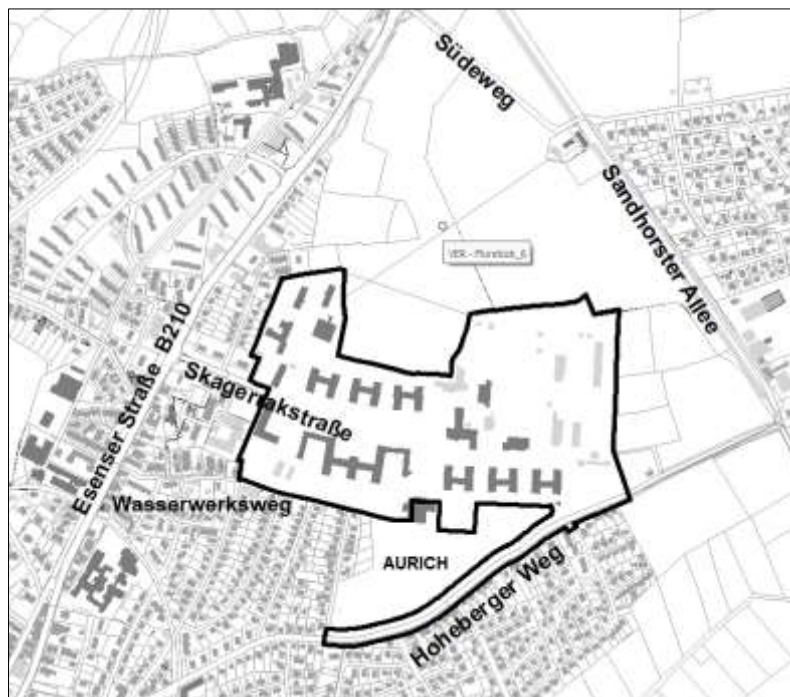
zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der oben genannten Bauleitplanung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch unter [Stellungnahme@stadt.aurich.de](mailto:st Stellungnahme@stadt.aurich.de) auf der folgenden Internetseite unter <https://www.aurich.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html> übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch z. B. postalisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Aurich abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso können gem. § 4a Absatz 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“** ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz umrandet dargestellt.

### Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 393



Folgende Entwurfsplanunterlagen werden ausgelegt:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“
- Begründung inklusive Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 393 „Ehemalige Blücher-Kaserne“
- Baubewertung Stand 2015 und Stand 2022
- Fachstellungnahme Fledermäuse Stand 2015 und Stand 2022
- Fachstellungnahme Fledermäuse Kurzeinschätzung zur Vergleichbarkeit der Erfassungsjahre 2015 und 2022
- Biotoptypenkartierung für das Siedlungsentwicklungskonzept Stand 2017 und Stand 2019
- Brutvogelkartierung
- Übersichtskarte Biotoptypen-Bilanz

- Übersichtskarte Einzelgehölze-Bilanz
- Übersichtskarte Bodenbilanz
- Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Wiedervernässung von ehemaligen Abtorfungsgebieten, Grünlandextensivierung
- Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Anlage von mesophilem Grünland
- Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Einzelbaumanpflanzungen
- Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Anlage von Feldgehölzen mit anschließender Sukzession
- Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahme – Ausgleich von geschütztem Biotop und geschützten Landschaftsbestandteilen
- Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 393
- Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept & vorbereitende Untersuchungen zur Anmeldung in die Städtebauförderung
- Abschlussdokumentation Städtebaulich-freiräumlicher Rahmenplan Blücher-Kaserne
- M&P Geonova GmbH Erfassung und Erstbewertung (Phase I) von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der Bundeswehrliegenschaft Blücher-Kaserne Aurich
- Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz: Stellungnahme Erfassung und Erstbewertung (Phase I) zum Bericht von M&P Geonova GmbH
- Golder Associates Abschlussbericht Orientierende Untersuchung Phase IIa
- Stellungnahme zu Phase IIa-2 von der Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz (NLBL)
- Detailuntersuchung der ehemaligen Blücher-Kaserne
- Stellungnahme zu Phase IIb von der Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz (NLBL)
- Böker und Partner: Begutachtung der Verkehrsflächen (Fläche A)
- Kampfmittelbeseitigung Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung
- Schalltechnisches Gutachten der IEL
- Verkehrsuntersuchung für die Blücher-Kaserne Stand 2016 und Stand 2024
- Entwässerungskonzept
- Kurzbericht der Vorbemessung zur hydraulischen Berechnung zum Entwässerungskonzept
- Anhang 1.1 KOSTRA Niederschlagshöhen
- Anhang 1.2 KOSTRA Modellregen
- Anhang 2 Örtliche Regendaten zur Bemessung nach Arbeitsblatt DWA-A 138
- Anhang 3 Auszug aus der Hystem-Bilanz des Berechnungsmodells
- Anhang 4 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T3+uc mit Übersicht der Berechnung T3
- Anhang 5 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T10+uc mit Übersicht der Berechnung T10
- Anhang 6 EXTRAN Ergebnisbericht Modellregen Euler Typ II D540T30+uc mit Übersicht der Berechnung T30
- Anhang 7 EXTRAN Ergebnisbericht Simulation Bypass D540T3+uc mit Übersicht der Berechnung Bypass T3
- Anhang 8 Berechnung des SW-Abflusses
- Anhang 9 Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

Folgende Planunterlagen enthalten umweltbezogene Informationen:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 mit textlichen Festsetzungen von 2024 zu Baumpflanzungen, Biotopschutz Sumpfwald Stillgewässer Wiesenflächen und Ausgleichsmaßnahmen Wallhecke Magerrasen,

- Begründung und Umweltbericht (UB) zum Bebauungsplan Nr. 393 von 2024 zu Denkmalschutz, Biotopschutz, Altlasten, Schallschutz, Wiesenpflege, Freiflächenbeleuchtung, Baumhöhlungen, Oberflächenentwässerung, Sumpfwald, Baumschutz, Baumfällungen, Brutvögeln, Fledermäusen, Insekten, Grundwasser und Bodenversiegelung, Klimaanpassung, Baumpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen
- Anlagen 1 und 2 zum UB Baumbewertungen von 2015 und von 2022,
- Anlagen 3 und 4 zum UB Fachstellungennahmen Fledermäuse von 2015 und von 2022,
- Anlage 4 zum UB Kurzeinschätzung zur Vergleichbarkeit Fledermauserfassung 2015 und 2022,
- Anlage 5 zum UB Biotoptypenkartierung zum Siedlungsentwicklungskonzept von 2017 und von 2019,
- Anlage 6 zum UB Brutvögel Bestandsaufnahme Nordteil von 2021,
- Karte 1.1 zum UB Biotoptypen-Bilanz von 2024,
- Karte 1.2 zum UB Einzelgehölze-Bilanz von 2024,
- Karte 2 zum UB Bodeneingriff Bilanzierung von 2024,
- Karte 3 zum UB Ausgleichsmaßnahmen M1a Hochmoorvernässung M1b Grünlandextensivierung Georgsfeld von 2024,
- Karte 4 zum UB Ausgleichsmaßnahme M2 Grünlandextensivierung Schirum von 2024,
- Karte 5 zum UB Ausgleichsmaßnahme M4 Einzelbaumpflanzungen Kernstadt von 2024,
- Karte 6 zum UB Ausgleichsmaßnahme M5 Feldgehölzentwicklung Middels von 2024,
- Karte 7 zum UB Ausgleichsmaßnahmen M3 Magerrasen und M6 Wallhecke Kernstadt von 2024,
- Anlage 7 zum UB Artenschutzbeitrag von 2024,
- Erfassung und Bewertung kontaminationsverdächtiger Flächen (KFV) Phase I von 2013,
- Orientierende Untersuchung KFV Phase IIa Blücherkaserne von 2021,
- Stellungnahme NLBL Hannover zu KFV Phase IIa von 2021,
- Detailuntersuchung KFV Phase IIb Blücherkaserne von 2022,
- Stellungnahme NLBL Hannover zu KFV Phase IIb von 2022,
- Altlasten-Begutachtung der Verkehrsflächen von 2019,
- Kampfmittelbeseitigung Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung von 2024,
- Schalltechnisches Gutachten von 2024 zu Sportlärm und Verkehrslärm,
- Entwässerungsplanung Entwässerungskonzept von 2024,
- Entwässerungsplanung Kurzbericht der Vorbemessung zum Entwässerungskonzept mit Anhängen 1.1 und 1.2 und 2 und 3 und 4.1 und 4.2 und 5.1 und 5.2 und 6.1 und 6.2 und 7.1 und 7.2 und 8 und 9 von 2024.

Folgende weitere Unterlagen stehen zur Einsicht zur Verfügung:

- Fachliche Stellungnahme zum Vorkommen von Ameisenbläulingen von 2022,
- Siedlungsentwicklungskonzept
- Anlagen zur Genehmigungsplanung der Entwässerung
- Entwässerungsplanung Genehmigungsplanung Lagepläne Grundriss Schnitte von 2024,
- Stellungnahme des Landkreises Aurich von 2022,
- Stellungnahme des NLWKN Aurich von 2022,
- Stellungnahme der Ostfriesischen Landschaft von 2022,
- Stellungnahme des Naturschutzbundes Aurich von 2022,
- Stellungnahme des OOWV von 2022

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Bereich möglicher Umweltauswirkungen der Planung:

- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG und § 22 Absatz 1 NNatSchG: 399 Stück Großbaumbestand im Plangebiet,
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG und § 22 Absatz 3 NNatSchG: 525 m Wallhecken am Nordrand und am Westrand des Plangebietes,

- geschützte Biotope nach § 30 Absatz 2 BNatSchG: drei naturnahe Stillgewässer im Plangebiet,
- geschützte Biotope nach § 30 Absatz 2 BNatSchG und § 24 Abs. 2 Nr. 3 NNatSchG: 62 ha mesophiles Grünland im Zentrum des Plangebietes,
- geschützter Biotop nach § 30 Absatz 2 BNatSchG: Magerrasen am Südrand des Plangebietes und
- geschützter Biotop nach § 30 Absatz 2 BNatSchG: Sumpfwald im Landesforst Eickebusch nördlich des Plangebietes.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 232, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung wird im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Aurich ebenfalls an den öffentlichen Aushangtafeln des Rathauses, Bürgermeister-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, veröffentlicht.

Aurich, den 12.11.2024

**Stadt Aurich**

Der Bürgermeister  
Feddermann

---

### **Satzung der Stadt Norden über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 05.11.2024**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung vom 05.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Norden erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2 Steuergegenstand und Steuerpflicht**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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 der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsfaktor (Bemessungsgrundlage in Euro).
- (2) Der Wohnwert ist das Produkt aus der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (WF), dem Lagewertfaktor (LWF), dem Baujahresfaktor (BJF) und dem Gebäudeartfaktor (GAF) multipliziert mit hundert. Der Wohnwert ergibt sich damit aus folgender Formel:

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

- (3) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche (WF) wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (4) Der Lagewertfaktor (LWF) bestimmt sich aus dem Bodenrichtwert der Zweitwohnung innerhalb der jeweiligen Bodenrichtwertklasse wie folgt:

<b><u>Bodenrichtwertklasse</u></b>	<b><u>Lagewertfaktor (LWF)</u></b>
0-100	1,0
101-200	1,1
201-300	1,2
301-400	1,3
401-500	1,4
501-600	1,5
601-700	1,6
701-800	1,7
801-900	1,8
901-1000	1,9

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, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird. Sollten für die Lage einer Zweitwohnung unterschiedliche Bodenrichtwertzonen definiert sein, wird der auf volle Euro abgerundete Mittelwert der unterschiedlichen Bodenrichtwerte für die Berechnung herangezogen.

- (5) Der Baujahresfaktor (BJF) beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgebend.

(6) Der Gebäudeartfaktor wird wie folgt bemessen:

<u>Gebäudeart</u>	<u>Gebäudeartfaktor (GAF)</u>
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau	0,8
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus,	0,9
Einfamilienhaus	1,0

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

(7) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen bemisst sich die Steuer an der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete/Pacht.

(8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung wird wie folgt bemessen:

<u>Stufe</u>	<u>Verfügbarkeitstage</u>	<u>Verfügbarkeitsfaktor</u>
Stufe 1	Weitervermietungsvertrag mit einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von maximal 30 Tagen <b>oder</b> Vermietung ab 250 Vermietungstagen	0,31
Stufe 2	Weitervermietungsvertrag mit einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von 31 bis maximal 60 Tagen <b>oder</b> Vermietung mit 150 – 249 Vermietungstagen	0,58
Stufe 3	Reine Eigennutzung <b>oder</b> Vermietung mit 0 – 149 Vermietungstagen	1,0

Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Verfügbarkeitsfaktor nach Stufe 3. Der Verfügbarkeitsfaktor verringert sich ab Vorlage eines Weitervermietungsvertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb und einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung zum 01. des folgenden Kalendermonats bzw. beim Nachweis von Vermietungstagen entsprechend der Stufenzuordnung nach diesem Absatz. Beim Nachweis von Vermietungstagen sind vom/von der/den Steuerpflichtigen im Rahmen seiner/ihrer Steuererklärungspflicht bis zum 31. März des Folgejahres die tatsächlich mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden GmbH im gästebeitragspflichtigen Zeitraum vom 01.01. bis 31.12. abgerechneten Vermietungstage zu belegen.

#### **§ 4 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt jährlich 5,75 v. H. des Maßstabes nach § 3.

## **§ 5**

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

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer 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 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 endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige/n die Wohnung aufgibt/aufgeben oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (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 zu entrichten.

## **§ 6**

### **Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Norden innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Norden innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

## **§ 7**

### **Steuererklärung, Mitteilungspflicht**

- (1) Der/die Steuerpflichtige/n hat/haben innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben.
- (2) Die Stadt Norden geht regelmäßig von der Vermutung aus, dass die im Erhebungsjahr erzielte Vermietung weniger als 150 Tage beträgt. Trifft diese Vermutung nicht zu, so hat/haben der/die Steuerpflichtige/n für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn ein bereits eingereichter Vermittlungsvertrag mit eingeschränkter Eigennutzung weiterhin in der vorliegenden Form Gültigkeit hat.
- (3) Der/die Steuerpflichtige/n ist/sind verpflichtet, der Stadt Norden alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung usw.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.
- (4) 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 Stadt Norden 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.

## **§ 9 Datenverarbeitung**

(1) Die Stadt Norden 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 und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Kämmereiamt)
- b) Sozialversicherungsträgern
- c) Finanzamt
- d) Grundbuchamt
- e) Katasteramt
- f) andere Behörden
- g) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
- h) Stadtwerke, Kurbetriebsgesellschaften.

(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 Stadt Norden nicht innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzeigt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Stadt Norden nicht innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzeigt,
- entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abgibt,
- entgegen § 7 Abs. 3 der Stadt Norden nicht alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, 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

Die Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norden vom 09.06.2020.

Norden, den 05.11.2024

**Stadt Norden**

Eiben  
Bürgermeister

---

### Jahresabschluss der Gemeinde Großheide zum 31.12.2023

Der Rat der Gemeinde Großheide hat gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) am 26.09.2024 den Jahresabschluss der Gemeinde Großheide für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen und dem Bürgermeister die Entlastung erteilt.

Nachstehend die Bilanz in der komprimierten Darstellungsform zur Veröffentlichung gemäß § 55 Abs. 1 Satz 3 der Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO).

#### Zusammengefasste Bilanz zum 31.12.2023 mit Vergleich zum Vorjahr

Nr.	Bezeichnung	2022	2023	Nr.	Bezeichnung	2022	2023
1.	IMMATERIELLES VERMÖGEN	1.099.288,55	1.069.007,19	1.	NETTOPOSITION	24.441.064,62	24.795.300,63
2.	SACHVERMÖGEN	35.010.232,60	36.914.920,57	1.1	Basis-Reinvermögen	9.186.089,41	9.186.089,41
				1.2	Rücklagen	1.101.170,85	2.468.646,54
3.	FINANZVERMÖGEN	1.691.732,05	1.485.426,96	1.3	Jahresergebnis	1.367.475,69	352.160,64
				1.4	Sonderposten	12.786.328,67	12.788.404,04
4.	LIQUIDE MITTEL		768.608,19				
				2.	SCHULDEN	7.705.125,31	10.429.450,60
5.	AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	51.660,63	51.213,13				
				2.1	Geldschulden	7.574.515,42	10.212.872,46
				2.1.1	Anleihen		
				2.1.2	Geldschulden (o. Liquiditätskredite)	7.492.979,90	10.212.872,46
				2.1.3	Liquiditätskredite	81.535,52	0,00
				2.2	Verb. aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften		
				2.3	Verb. aus Lieferungen/Leistungen	22.580,29	26.205,24
				2.4	Transferverbindlichkeiten	1.161,76	1.508,43
				2.5	Sonstige Verbindlichkeiten	106.867,84	188.864,47

Nr.	Bezeichnung	2022	2023	Nr.	Bezeichnung	2022	2023
				3.	RÜCKSTELLUNGEN	5.636.476,27	4.989.221,79
				4.	PASSIVE RECHNUNGSAB- GRENZUNG	70.247,63	75.203,02
	<b>BILANZSUMME</b>	<b>37.852.913,83</b>	<b>40.289.176,04</b>		<b>BILANZSUMME</b>	<b>37.852.913,83</b>	<b>40.289.176,04</b>

Der Jahresabschluss der Gemeinde Großheide wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Jahresabschluss inkl. Anhang zum 31.12.2023 und der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses liegen in der Zeit vom 02. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Dezember 2024 während der Öffnungszeiten des Rathauses der Gemeinde Großheide, Schloßstraße 10, 26532 Großheide, Zimmer 38, aus.

Großheide, den 13.11.2024

### Gemeinde Großheide

Der Bürgermeister  
Fischer

---

## C. Bekanntmachungen sonstiger öffentlicher Körperschaften

---

### Haushaltssatzung des Zweckverbandes Landesbühne Niedersachsen Nord für das Haushaltsjahr 2023/2024 (01.08.2023 bis 31.07.2024)

Aufgrund des § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (NKomZG) in Verbindung mit §§ 112 ff. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 19.11.2023 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023/2024 (01.08.2023 bis 31.07.2024) wird

#### im **Ergebnis-/Finanzhaushalt**

in den ordentlichen Erträgen/Einzahlungen auf 1.679.147,08 €  
in den ordentlichen Aufwendungen/Auszahlungen auf 1.679.147,08 €

festgesetzt.

#### § 2

Kredite und Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

**§ 3**

Die von den Verbandsmitgliedern aufzubringende Verbandsumlage wird auf **1.679.147,08 €** festgesetzt.

Die Umlagen sind gem. § 8 der Verbandssatzung wie folgt aufzubringen:

A.: Landkreise

01. Aurich	169.269,58 €	02. Friesland	88.426,28 €
03. Leer	152.855,24 €	04. Wittmund	51.544,93 €

B.: kreisfreie Städte

05. Emden	178.119,39 €	06. Wilhelmshaven	402,658,28 €
-----------	--------------	-------------------	--------------

C.: kreisangehörige Städte

07. Aurich	113.778,53 €	08. Esens	19.559,94 €
09. Jever	39.661,67 €	10. Leer	92.046,15 €
11. Norden	66.143,30 €	12. Norderney	15894,27 €
13. Papenburg	02.604,44 €	14. Vechta	89.276,41 €
15. Weener	42.288,69 €	16. Wittmund	54.993,00 €

D.: Zinsen Keine

**Gesamtumlage:** **1.679.147,08 €**

---

Wilhelmshaven, den 19.11.2023

Meinen  
(Verbandsgeschäftsführer)

„Der Haushaltsplan liegt nach § 114 NKomVG in der Zeit vom 18.11.2024 bis 26.11.2024 im Stadttheater Wilhelmshaven, Virchowstraße 44, 26382 Wilhelmshaven, Service Center, zu den Öffnungszeiten öffentlich aus.“

Wilhelmshaven, den 08.11.2024

Kevin Focke  
Verwaltungsleiter

---

Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7 – 13, 26603 Aurich  
Bezugspreis: Jährlich 150,- € inkl. Mehrwertsteuer und Portokosten.  
Einzel exemplar: 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, zu senden.  
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Landkreis Aurich.