

## Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) (Fremdenverkehrssatzung)

Auf Grund des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I.S. 1728) und § 1 der Verordnung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden vom 07.07.1988 (GVBl. S. 194) sowie der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Unterwössen folgende Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) vom 10.06.1996 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19 vom 20.09.1996), zuletzt geändert am 04.08.2017 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16 vom 11.08.2017):

### **Satzung**

#### **§ 1 Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion**

Die Gemeinde Unterwössen ist eine Fremdenverkehrsgemeinde. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:5000 mit Gebietsdarstellung in roter Farbe) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 10.06.1996 ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt folgendes der Genehmigung:
  - die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
  - die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
  - die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Abs. 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.
  - bei bestehenden Bruchteilseigentum nach § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung eingetragene 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.
2. Im Geltungsbereich der Satzung sind in Wohngebäuden höchstens drei Wohnungen zulässig. Hiervon ausgenommen sind genehmigte Wohnungen in bestehenden Gebäuden und deren Wiedererrichtung (nach Untergang). Weiter können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich die Überschreitung der zulässigen Wohnungszahl in einem Wohngebäude auf den Ausbau von

Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, beschränkt und zusätzlich eine Mietwohnung geschaffen wird. Soweit ein Bebauungsplan eine andere Zahl von Wohnungen als höchstzulässig festsetzt gilt diese andere Zahl.

3. Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung der Genehmigung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

## **§ 2 Ausnahmen**

Die Genehmigung nach § 1 Nr. 3 ist nicht erforderlich, wenn in der jeweiligen Wohneinheit eine Nutzung als Nebenwohnung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgenommen worden ist.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 2 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit gemäß Abs. 1 kann in Anwendung des § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

## **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Unterwössen, den 25.05.2021

Ludwig Entfellner  
Erster Bürgermeister