

Satzung der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen nach § 22 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

Auf Grund des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat am 24.07.2019 folgende Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) beschlossen:

§ 1 Genehmigung

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen folgendes der Genehmigung:

1. Die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
2. Die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
3. 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,
4. 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.
5. 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 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der beigefügten Anlage I, welche Teil dieser Satzung ist. Der Teilbereich des Ortsteils Unteruhldingen, der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, der den Geltungsbereich der Satzung darstellt, ist dort rot gekennzeichnet.

§ 3 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten

Unter Bezugnahme auf die gesetzliche Ermächtigung in § 22 Abs. 9 Satz 1 BauGB wird im Geltungsbereich dieser Satzung die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf vier festgesetzt.

§ 4 Verfahren

1. Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Das Genehmigungsverfahren richtet sich nach § 22 Abs. 5 BauGB.
2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung nach § 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung am 30. August 2019 in Kraft. Die Satzung der Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 24. Juli 1990 wird aufgehoben.

Uhdingen-Mühlhofen, den 29.07.2019


Lamm
Bürgermeister



Hinweise:

- I. Im Falle der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften, gilt die Satzung nach § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung Baden-Württemberg wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach obigem Satz 2 Ziff. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

- II. Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.