



Aufgrund des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Schleching folgende

## **Ausfertigung der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr (Fremdenverkehrssatzung)**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf diejenigen Grundstücke oder Grundstücksteile, die auf den beigefügten Lageplänen (Anlagen 1 – 5), farbig dargestellt sind. Die Lagepläne Nr. 1 bis 5 sind Bestandteile dieser Satzung:

- Anlage 1, Schleching
- Anlage 2, Mettenham und Mühlau
- Anlage 3, Achberg
- Anlage 4, Ettenhausen
- Anlage 5, Raiten

### **§ 2 Genehmigungspflicht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt des § 22 Absatz 1 BauGB:

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.

### **§ 3 Genehmigung**

- (1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebietes für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird.
- (2) Die Genehmigung nach § 2 Nr. 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.
- (3) Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.

### **§ 4 Ausnahmen**

Die Genehmigung nach § 2 Nr. 5 ist nicht erforderlich, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgenommen worden ist.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeit**

- (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.

### **§ 6 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 15.05.1996 mit der Änderung vom 19.10.2017 außer Kraft.

Schleching, den 23.03.2021

Josef Lotterer  
Erster Bürgermeister

