

## **Beschluss zur Aufstellung der Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp**

---

<i>Fachamt:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Manja Witt</b>	<i>Datum</i> <b>11.06.2020</b>	
<i>Beratungsfolge</i> <b>Gemeindevertretung Altwarp (Entscheidung)</b>	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <b>23.06.2020</b>	<i>Ö / N</i> <b>Ö</b>

### **Sachverhalt**

#### Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Altwarp sieht in der Tendenz zur Umnutzung von Wohnraum in touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gemeindegebiet und dem damit einhergehenden Verlust an Wohnraum für die ansässige Bevölkerung eine Gefährdung für die lokale Infrastruktur und die soziale Konstellation. Um diesem Trend entgegenzuwirken beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp die „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“ gemäß § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB.

Genannte Satzung führt einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen ein. Unberührt bleiben Neubauvorhaben und bereits bestehende Nutzungen. Eine Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit jenen der rechtskräftigen Klarstellungssatzung – und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Altwarp.

#### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Entwurf der Satzung ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt die Aufstellung der „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“.

## Anlage/n

1	Entwurf Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung öffentlich
2	Geltungsbereich Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung Altwarp öffentlich

## Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in

# **ENTWURF : Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp**

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und zu ihrem Schutz vor der Verdrängung durch touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten wird aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020, in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und §22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Altwarp vom ..... folgende Erhaltungssatzung erlassen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit jenen der rechtskräftigen „Klarstellungssatzung mit Abrundungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Altwarp“ (siehe: Anlage A)

## **§ 2 Genehmigungsvorbehalt**

(1) In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch dann, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 1 keiner Genehmigung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils geltenden Fassung bedarf. Gleiches gilt auch für gem. §§ 61 und 62 LBauO M-V völlig verfahrensfreie Vorhaben.

(2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

## **§ 3 Genehmigungsvoraussetzungen**

(1) Die Genehmigung darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(2) Die Genehmigung ist gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 und Satz 3 Nummer 1 bis 6 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

## **§ 4 Zuständigkeit und Verfahren**

(1) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2) Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Gemeinde erteilt.

(3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sind gemäß §173 Absatz 3 Satz 2 BauGB ebenfalls zu hören.

### **§ 5 Vorkaufsrecht der Gemeinde**

Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 BauGB.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Wer bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB ordnungswidrig.

### **§ 7 Hinweis**

Unbeachtlich werden

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter

Darlegung des in die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht werden.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Altwar, .....

Die Bürgermeisterin



# Kartenauszug - GeoPortal.VG

Gemarkung: Altwarp (134142)  
Flur: 2

Datum: 11.06.2020  
Maßstab: 1: 4000

" Nur für den Dienstgebrauch "

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V  
Geofachdaten: © Landkreis Vorpommern-Greifswald



Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und gleichzeitig Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung,

