

**Satzung der Gemeinde Altwarp gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1
Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der
Wohnbevölkerung**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 11.01.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Altwarp (Entscheidung)	31.01.2023	Ö

Sachverhalt

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 Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ 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 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.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp erlässt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) die „Satzung der Gemeinde Altwarp gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“. Die Satzung ist in der Anlage beigefügt und ist Bestandteil der Beschlussvorlage.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	Erhaltungssatzung der Gemeinde Altwarp.docx 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	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Erhaltungssatzung der Gemeinde Altwarp auf der Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738), sowie die Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Altwarp gemäß beigefügter Karte.

§ 2 Erhaltungsziele und Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch) bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Altwarp, auch bei nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) verfahrensfreien Vorhaben und nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im Einvernehmen mit der Gemeinde Altwarp erteilt.

§ 3 Versagung der Genehmigung

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Die Verdrängung der Wohnbevölkerung sowie die Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen mit dem Ziel, Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu errichten, soll verhindert werden.

§ 4 Erteilung der Genehmigung

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch) ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden. (§ 213 Abs. 3 BauGB)

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die Satzung der Gemeinde Altwarp gemäß § 172 Nr. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird hiermit ausgefertigt.

Altwarp,

Herzfeldt

Bürgermeister

2. Die Satzung der Gemeinde Altwarp gemäß § 172 Nr. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist mit Ablauf des in Kraft getreten

Altwarp,

Herzfeldt

Bürgermeister

