

1. Änderung zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow auf der Grundlage des § 172 Absatz 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> 24.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Luckow (Entscheidung)	05.12.2023	Ö

Sachverhalt

Unter § 3 der Erhaltungssatzung, Versagung der Genehmigung wird bisher folgendes bestimmt:

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.

Diese Festlegung ist in der Formulierung in sich widersprüchlich, da ein Wohnhaus, welches als Zweitwohnsitz genutzt wird, auch weiterhin ein Wohnhaus bleibt und von immer derselben Personengruppe genutzt wird.

Daher ist ein Baugenehmigungsverfahren/Nutzungsartenänderung und in diesem Zusammenhang die Genehmigung der Gemeinde in diesem Falle gar nicht erforderlich und damit auch jetzt bereits jederzeit rechtlich zulässig. Lediglich eine Umnutzung in eine Ferienwohnung bzw. Ferienhaus (ständig wechselnde Personengruppen), bedarf einer Nutzungsartenänderung und damit einer baurechtlichen Genehmigung und entsprechend der Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow auch der Genehmigung der Gemeinde.

Um die Missverständnisse bezüglich der Satzung auszuräumen und eine rechtliche Klarheit zu schaffen, soll die bestehende Erhaltungssatzung, insofern geändert werden, dass der Begriff Zweitwohnsitz gestrichen wird.

Beschlussvorschlag

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

Anlage/n

1	Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow_Rieth - 1. Änderung 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

1. Änderung zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow 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 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2023 folgende 1. Änderung zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow erlassen.

Artikel 1 – Änderung

Unter § 3 Versagung der Genehmigung, Satz 2 wird der Begriff „Zweitwohnungen“ ersatzlos gestrichen.

Artikel 2 - Inkrafttreten

Die 1. Änderung zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Luckow Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Luckow,

Bürgermeister