



Isny Allgäu

SATZUNG

zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen

Erlass	in Kraft getr.	öffentl. Bek.	Bestät. RAB
13.03.89	02.06.1989	02.06.1989	19.05.89
Neufassungen			

Erlass	geänd. §§	in Kraft getreten	öffentl. Bek.	Bestät. RAB
Änderungen				

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung
§ 4

Kommunalabgabengesetz
§§

BauGB
§ 22 II

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in öffentlicher Sitzung am 13.03.1989 nach § 22 Absatz 2 Baugesetzbuch (in der Fassung vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253) in der Verbindung mit der Verordnung der Landesregierung vom 21.11.1988, Gesetzblatt von Baden-Württemberg Nr. 18, Seite 370 ff und in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestimmung eines Genehmigungsvorbehaltes

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen wird ein Genehmigungsvorbehalt bestimmt.

§ 2

Geltungsbereich des Genehmigungsvorbehaltes

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Gemarkungen der Stadt Isny im Allgäu und ihrer Ortschaften Beuren, Großholzleute, Neutrauchburg und Rohrdorf.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung

Im räumlichen Geltungsbereich des Genehmigungsvorbehaltes unterliegen folgende Vorgänge der Genehmigung durch die Stadt Isny im Allgäu:

Die Begründung oder die reale Teilung von:

- Wohnungseigentum (§ 1 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes),
- Teileigentum, insbesondere auch gewerblichen (§ 1 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes),
- Wohnungs- und Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes) sowie
- Dauerwohnrechten und Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes).

§ 4

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

Die Genehmigungspflicht entfällt, wenn der Antrag auf Eintragung eines Rechts beim Grundbuchamt eingegangen ist.

- vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts,
- während einer vorläufigen Sicherung nach § 22 Absatz 7 Satz 3 vor Bekanntmachung des Sitzungsaufstellungsbeschlusses.

Die Genehmigungspflicht entfällt auch, wenn vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehaltes ein Zeugnis, dass eine Genehmigung nicht erforderlich ist (Negativattest), erteilt worden ist.

§ 5
Übernahmeanspruch

Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des §40, Absatz 2 Baugesetzbuch die Übernahme des Grundstückes verlangen. Für die Entschädigung und das Verfahren gelten §43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 Baugesetzbuch entsprechend.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung über das abgeschlossene Anzeigeverfahren in Kraft.

Hinweis:

Dieser Satzung ist eine Begründung nach § 22 Absatz 11 Baugesetzbuch beigegeben.

Stadt Isny im Allgäu

Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Begründung nach § 22 Abs. 11 Baugesetzbuch

Die Stadt Isny im Allgäu mit ihren Ortschaften Beuren, Großholzleute, Neutrauchburg und Rohrdorf ist sowohl im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg (LEP Ziff. 3.11.4), als auch im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Ziff. 15 ff) als Schwerpunktgebiet für den Fremdenverkehr ausgewiesen. Nach dem Gesetz über die Anerkennung von Kurorten und Erholungsorten sind die Stadt Isny im Allgäu und die Ortschaft Neutrauchburg als Heimatklimatische Kurorte, die Ortschaften Beuren und Rohrdorf als Erholungsort und die Ortschaft Großholzleute als Luftkurort prädikatisiert.

Nach Ziff. 15.2 des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben soll Isny im Allgäu, auf der Grundlage von Kurortentwicklungsplänen, zu einem Zentrum der Gesundheitsvorsorge und der Rehabilitation ausgebaut werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu (seit 31.12.1982 für die Gesamtstadt wirksam) entwickelt diese Vorgaben auf der Grundlage der vorhandenen landschaftlichen, klimatischen und strukturellen Gegebenheiten (Ziff. 3.4 des Flächennutzungsplanes).

Die öffentliche und private Infrastruktur ist zu einem wesentlichen Teil durch den Fremdenverkehr geprägt und auf die Fremdenverkehrsbedürfnisse ausgerichtet. Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Erhaltung und der Ausbau von Unterkunftsmöglichkeiten für einen wechselnden Personenkreis von Feriengästen.

Es ist allerdings in ersten Ansätzen die Tendenz erkennbar, dass Beherbergungsbetriebe in Teileigentum verändert und als Zweitwohnungen auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden. Mit dieser Tendenz muss auch im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft gerechnet werden (zweit Wohneinheit als Zweitwohnung bzw. dauerbelegte Ferienwohnung). Die Unterkunftsmöglichkeiten stehen dann dem Fremdenverkehr nicht mehr zur Verfügung.

Da einerseits die Landschaft als Erholungspotential zu erhalten ist, andererseits durch verschiedenartige Schutzbereiche (Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Feuchtfelder etc.) die bauliche Entwicklung äußerst begrenzt ist, wird es zunehmend problematischer, als Ausgleich für verlorene Unterkunftsmöglichkeiten weiteres Bauland auszuweisen. Der Wegfall dieser Unterkunftsmöglichkeiten und der dann entstehende Druck auf Baulandausweisungen unterliefe die erklärten städtebaulichen und infrastrukturellen Ziele, soweit sich diese auf die Fremdenverkehrsfunktionen auswirken und könnten diese empfindlich stören und teilweise oder in weiten Bereichen ausschalten. Außerdem muss damit gerechnet werden, dass die private und öffentliche Infrastruktur für den Fremdenverkehr allmählich nicht mehr ausgelastet ist und Siedlungsbereiche mit Tendenz zu Zweitwohnungen (Rollladensiedlungen) zunehmend veröden.

Die Stadt Isny im Allgäu nimmt deshalb das Steuerungsinstrument des Genehmigungsvorbehalts für die in § 22 Baugesetzbuch aufgeführten Rechtsvorgänge in Anspruch. Aus den angeführten Gründen wird die Satzung über den Gesamtmarkungsbereich der Stadt Isny im Allgäu mit ihren Ortschaften erstreckt.

Gefertigt:
Stadtbauamt Isny im Allgäu
Den 20.01.1989

Anerkannt:

Dr. Christof Eichert
Bürgermeister