

Satzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)

Aufgrund des § 22 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.09.2020 (GVOBl. S. 514) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Genehmigungspflicht

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegt im Geltungsbereich dieser Satzung

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 Absatz 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 und
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,

der Genehmigung.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf diejenigen Grundstücke oder Grundstücksteile, die auf dem beiliegenden Plan, nämlich Anlage 1 zu dieser Satzung, innerhalb der roten Umrandung liegen.

§ 3 Genehmigung

- (1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. (§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauGB)
- (2) Die Genehmigung nach § 1 Satz 1 Nummer 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. (§ 22 Abs. 4 Satz 2 BauGB)
- (3) Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten. (§ 22 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 2 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 5 BauGB einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit gemäß Abs. 1 kann in Anwendung des § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit in Kraft treten dieser Satzung treten folgende Satzungen der Gemeinde Norddorf außer Kraft:
 1. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet des westlichen Teils des Ortskerns zwischen der Strandstraße, der Landesstraße 215 und dem Naturschutzgebiet „Dünen“ vom 8. August 1989,

Satzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)

2. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 (Gebiet östlich der Landesstraße 215, westlich des neuen Weges und südlich der Dorfstraße) vom 8. August 1989,
3. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet zwischen der Pumpstation und den Straßen Oodwai, Midwai und Strunwai (Strandstraße) - Bereich 3 vom 15.05.1990,
4. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet zwischen den Straßen Oodwai, Lunstruat, Bideelen, Taft, Bräätlun - Bereich 4 vom 15.05.1990,
5. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet zwischen den Straßen Nei Stich, Wäädenaask, Saarenhuuch, Blöögam, Hoofstich, Taft - Bereich 5 vom 15.05.1990,
6. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet zwischen den Straßen Sjöürenwai, Hiaswai, Nei Stich und den Flurstücken 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/2 - Bereich 6 vom 15.05.1990,
7. Satzung der Gemeinde Norddorf über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für das Gebiet zwischen Strunwai und Madelwai, östlich des Schwimmbades vom 26. August 1999.

Anlagen:

Anlage 1: Plan „Gemeinde Norddorf auf Amrum - Fremdenverkehrssatzung nach § 22 BauGB - Geltungsbereich“, 16.06.2021

Ausfertigung:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

(Siegel)

Norddorf auf Amrum, den

.....

Bürgermeister
Christoph Decker

Verfahrensvermerk:

Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 in Verbin-

Satzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)

dung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

(Siegel)

Wyk auf Föhr, den

.....

Amtsdirektor
Christian Stemmer