

**Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten
mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)
vom 20.12.2021**

Auf Grund des § 22 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 der Verordnung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden vom 07.07.1988 (GVBl. S. 194) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) erlässt der Markt Nesselwang folgende Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Hauptort von Nesselwang (ohne Gewerbegebiete) sowie die bebauten Bereiche der Ortsteile bzw. Filialen von Attlesee, Bayerstetten, Gschwend, Hammerschmiede, Hertingen, Hörich, Lachen, Niederhöfen, Reichenbach, Rindegg, Schicken, Schneidbach, Thal, Voglen, Wank und Widdumhof. Der jeweilige Geltungsbereich ist aus den in Anlage beigefügten Lageplänen Nr. 1 – 9 ersichtlich. Die Lagepläne Nr. 1 bis 9 sind Bestandteile dieser Satzung.

**§ 2
Genehmigungspflicht**

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt folgendes der Genehmigung:

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 Abs. 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.
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.

§ 3
Ausnahmen

Die Genehmigung nach § 2 Nr. 5 ist nicht erforderlich, wenn in der jeweiligen Wohneinheit eine Nutzung als Nebenwohnung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung aufgenommen worden ist.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 2 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB einen dort genannten Raum als Nebenwohnung nutzt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit gemäß Abs. 1 kann in Anwendung des § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.“

§ 5
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) vom 17.01.2002 außer Kraft.

Nesselwang, 20.12.2021
Markt Nesselwang

Pirmin Joas
Erster Bürgermeister

Anlagen:
Lagepläne Nr. 1 – 9