



## **Satzung der Gemeinde Wangerooge zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen des § 22 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S.1728) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) hat der Rat der Gemeinde Wangerooge in seiner Sitzung am 25.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den beigefügten Lageplänen gekennzeichneten Bereiche der Insel Wangerooge. Die Lagepläne (Anlage 1 – 4) sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung des in § 1 dieser Satzung erfassten Gemeindegebietes mit Fremdenverkehrsfunktion unterliegen die folgenden Rechtshandlungen 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 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,

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.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Begründung oder Teilung der Rechte, durch die Regelung nach § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder durch die Nutzung als Nebenwohnung die Zweckbestimmung des Gebietes für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung nach § 22 Absatz 1 Nummer 1- 4 Baugesetzbuch ist zu erteilen, wenn sie erforderlich ist, damit Ansprüche Dritter erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalt eine Vormerkung eingetragen oder der Antrag auf Eintragung einer Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist; die Genehmigung kann auch von dem Dritten beantragt werden. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.
- (3) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, sonstiger Satzungen und Vorschriften des öffentlichen Baurechts.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Satzung der Gemeinde Wangerooge vom 19.07.1995 wird hierdurch ersetzt.

Wangerooge, den 25.11.2020

Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge

Der Bürgermeister



Marcel Fangohr