

**Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten
mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung)
vom 04.12.2013**

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

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Bereiche der Gemeinde Reit im Winkl, die auf dieser Satzung als Anlage beigefügten Plankarten Nr. 1 bis Nr. 3 mit Farbmarkierung umrandet dargestellt sind. Die Grundstücke die innerhalb der markierten Bereich liegen, sind von der Fremdenverkehrssatzung erfasst

Die Plankarten Nr. 1 bis 3 (Maßstab 1:2.500) sind Bestandteil 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 Anzahl der Wohneinheiten

Im Geltungsbereich der Satzung sind je Wohngebäude nur 3 Wohneinheiten zulässig.

Ausnahmsweise können Ferienwohnungen zugelassen werden.

§ 4 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.

§ 5 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.“

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) vom 17.12.2008 außer Kraft.

Reit im Winkl, 04.12.2013

Gez. Josef Heigenhauser
1. Bürgermeister

Berücksichtigt ist die Änderungssatzung vom 09.04.2014, vom 22.06.2017, vom 04.04.2019, 08.08.2019 und vom 30.06.2021

Die Satzung zur Änderung der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB (Fremdenverkehrssatzung) wurde am 01.07.2021 in der Verwaltung Reit im Winkl zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 01.07.2021 angeheftet und am 19.07.2021 wieder abgenommen.