

Satzung

Der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Aufgrund der Vorschriften des § 22 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2808) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nieders. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung vom (hier Datum eingeben) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Insel Norderney entsprechende dem anliegenden Lageplan (M = 1: 5000). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung des in § 1 dieser Satzung erfassten Gemeindegebietes mit Fremdenverkehrsfunktion unterliegt die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) der Genehmigung. Insbesondere sind dies die Begründung oder Teilung von:

- Wohnungseigentum (§ 1 Abs. 2 WEG)
- Teileigentum (§ 1 Abs. 3 WEG)
- Wohnungserbbaurechten, Teilerbbaurechten (§ 30 WEG)
- Dauerwohnrechten, Dauernutzungsrechten (§ 31 WEG)

(2) Dem Genehmigungsvorbehalt unterliegen ebenfalls:

- a) Die Begründung von Bruchteilseigentum nach § 1008 BGB an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben, wenn zugleich nach § 1010 Abs. 1 BGB 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,
- b) Bei bestehendem Bruchteilseigentum nach § 1008 BGB an Grundstücken mit Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben eine im Grundbuch als Belastung einzutragende Regelung nach § 1010 Abs. 1 BGB, wonach Räume einem oder mehreren Miteigentümern zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen sind und die Aufhebung der Gemeinschaft ausgeschlossen ist,
- c) 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) 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 Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt wird. Die Genehmigung nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 BauGB 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. Die Genehmigung kann erteilt werden, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden, die für den Eigentümer eine besondere Härte bedeuten.
- (4) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und sonstiger Vorschriften des öffentlichen Baurechts.

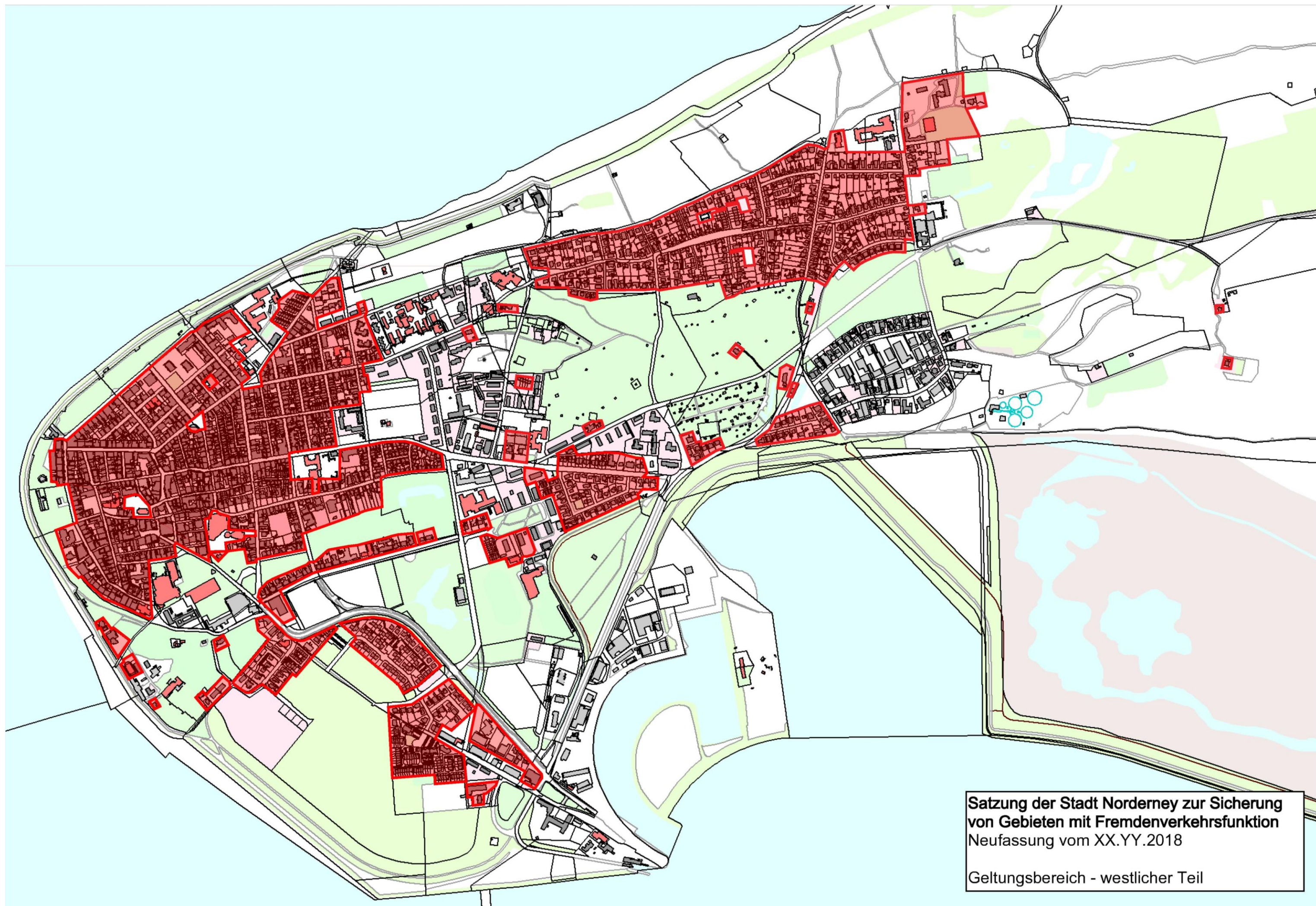
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Satzung der Stadt Norderney vom 14.07.2006 wird hierdurch ersetzt.

26548 Norderney, den **XX.YY.2018**

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

(Ulrichs)



**Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung
von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion**
Neufassung vom XX.YY.2018

Geltungsbereich - westlicher Teil

