



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>21.09.2017</b>

**TOP 18. Neufassung der Satzung der Stadt Norderney zur  
Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion  
gem. § 22 BauGB**

**BA 8/2017**

Die Verwaltung erläutert, dass die Satzung gem. § 22 BauGB die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum nach WEG unter einen gesetzlichen Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde stelle. Seit Ende der 80er Jahren bestehe die Satzung und werde konsequent angewandt. Hintergrund sei, dass das eigentumsrechtliche Herauslösen von einzelnen Wohnungseinheiten aus einem Gebäudekomplex in Bereichen mit hohem Fremdenverkehrsaufkommen verhindert werden solle, da diese meist dem Fremdenverkehr oder dem insularen Wohnungsmarkt entzogen werden könnten. Dies schwäche die Wirtschaftskraft der Insel und führe zur Verödung ganzer Stadtteile. Die ostfriesischen Inseln hätten vor zwei Jahren eine Gesetzesinitiative zur Anpassung des § 22 BauGB auf den Weg gebracht. Ziel sei gewesen, auch die Bildung von Bruchteilseigentum unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen. Dies sei mit der BauGB-Novelle nun geschehen, weshalb die Stadt nunmehr ihre Satzung entsprechend anpassen möchte. Neben der Erweiterung des Genehmigungsvorbehaltes in Bezug auf die Bildung von Bruchteilseigentum werde auch der Geltungsbereich angepasst. Die Begründung zur Satzung sei derzeit in Arbeit.

RM Moroni erläutert, man solle gem. § 22 Abs. 4 BauGB die Versagungsgründe mit in die Satzung aufnehmen. Somit sei die Satzung für den Bürger transparent. BM Ulrichs erläutert, dass die Versagungsgründe im Satzungstext Handlungsspielräume suggerieren könnten. Es bestehe die Gefahr, dass diese Einzelfallentscheidungen betreffen könnten. BM Ulrichs betont, die Begründung werde bis zur nächsten Ratssitzung vorbereitet.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss: Der Rat der Stadt Norderney beschließt die Neufassung der „Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ gem. dem anliegenden Satzungsentwurf mit der dazugehörigen Begründung. Die bestehende „Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ von 2006 wird im Zuge der Neufassung aufgehoben.