

Satzung der Gemeinde Born a. Darß gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Präambel

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird für die Gemeinde Born a. Darß aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. 07.2021 (BGBl. I S. 2939) sowie aufgrund des § 5 Abs.1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß vom 21.04.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Born a. Darß. Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB sind von den Regelungen dieser Satzung ausgenommen.

§ 2

Erhaltungsziele, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) bedarf der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Born a. Darß, auch bei nach Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) verfahrensfreien Vorhaben und nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern - Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Born a. Darß erteilt.

§ 3

Versagung der Genehmigung

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Verdrängung der Wohnbevölkerung sowie die Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen mit dem Ziel, Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu errichten, soll verhindert werden.

§ 4

Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist, die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsgrades einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient, die Änderung der baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energiesparverordnung dient (§ 172 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 Nr. 1 und 1a BauGB).

Im Falle des Rückbaus, der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage wird das Erhaltungsziel „Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ in der Regel als berücksichtigt betrachtet, wenn

mindestens die gleiche Anzahl dauergenutzter Wohnungen entstehen wie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der baulichen Anlage vorhanden waren und

das Dauerwohnen mindestens 50% der Gesamtwohnfläche der baulichen Anlage umfasst.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Die Satzung der Gemeinde Born a. Darß gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird hiermit ausgefertigt.

		gez. Scharmberg
Born a. Darß, 25.04.2022	Siegel	Gerd Scharmberg Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Born a. Darß gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung tritt am 11.05.2022 in Kraft.

		gez. Scharmberg
Born a. Darß, 12.05.2022	Siegel	Gerd Scharmberg Bürgermeister