

# BESCHLUSS

**Beschlussorgan:**  
Gemeindevertretung

**Sitzung vom:**  
26.02.2025

**Niederschrift zur Sitzung**  
GVD/007/2025

- 12. 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung**  
Vorlage: 2-053/25

**Kurzbeschluss:** mehrheitlich beschlossen  
**Abstimmung:** Ja 10, Nein 2, Enthaltung 1  
**Beschluss-Nr.:** 2-007/2025

## Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen beschließt in ihrer Sitzung am 26.02.2025 auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

## Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat in ihrer Sitzung am 20.07.2016 die Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutzsatzung) für die Ortsteile Dierhagen-Dorf und Dändorf beschlossen. Sie trat am 03.09.2016 in Kraft. Die Satzung ist seitdem das wichtigste Instrument zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch die Sicherung des Hauptwohnens in den beiden Ortsteilen.

Die nunmehrige 1. Änderung beinhaltet die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung um die Ortsteile Neuhaus, Dierhagen-Strand und Dierhagen-Ost und sichert somit die Anwendung der Satzungsinhalte im nahezu gesamten bebauten Gemeindegebiet. Weiterhin erfolgt mit der 1. Änderung der Erhaltungssatzung eine Anpassung der Voraussetzung für die Erteilung einer Genehmigung (§ 4 der Satzung) an den aktuellen Gesetzeswortlaut des § 172 Abs. 4 BauGB und die Ergänzung einer Regelung zu Ordnungswidrigkeiten entsprechend § 213 BauGB.

Gem. § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB sind die Landesregierungen ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Von dieser Ermächtigung hat das Land M-V Gebrauch gemacht und die entsprechende Landesverordnung am 16.07.2024 beschlossen. Sie tritt mit Ablauf des 29.07.2029 außer Kraft. Weiterhin wurden die Gemeinden verpflichtet, vorhandene Milieuschutzsatzungen entsprechend zu ergänzen. Der gesetzlichen Verpflichtung kommt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen mit der 1. Änderung der Erhaltungssatzung nach.

gez. Oliver Dillmann  
Leiter des Amtes für Planung und Liegenschaften

## Finanzielle Auswirkungen: keine

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist.  
Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Christiane Müller  
Bürgermeisterin



(Siegel)

