

Satzung

der Gemeinde Kiefersfelden über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des Baugesetzbuches –BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt die Gemeinde Kiefersfelden folgende

Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen die Begründung oder Teilung von

1. Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes),
2. Wohnungserbbaurechten oder Teilerbbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes) und
3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes)

dem Genehmigungsvorbehalt des § 22 Baugesetzbuch.


§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kiefersfelden, den 21.12.1999

Gemeinde Kiefersfelden


Ellmerer
1. Bürgermeister



Begründung nach § 22 Abs. 10 Baugesetzbuch zur Satzung der Gemeinde Kiefersfelden über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr

Die Gemeinde Kiefersfelden als südlichste Inntal-Gemeinde im Landkreis Rosenheim ist aufgrund ihrer geographischen und topographischen Lage am Inn zwischen Kaisergebirge und Brunnstein ein bekannter und beliebter Fremdenverkehrsort. Die Anfänge des Fremdenverkehrs gehen auf die Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie von Rosenheim nach Kufstein im Jahr 1858 zurück. Im Mittel der letzten Jahre liegt die Übernachtungszahl im Jahr bei 90 000. Die Gemeinde, die staatlich anerkannter Luftkurort ist, verfügt derzeit über rund 1 000 Gästebetten.

Das Bestreben der Gemeinde Kiefersfelden ist es, den Fremdenverkehr zu sichern und weiter zu stärken. Zahlreiche kommunale Infrastruktureinrichtungen wurden dafür geschaffen, u.a. Kurparks, Wanderwegenetz, Innsola (Bade- und Saunaanlage), Badeseen, Innfähre, Wachtl-Museumsbahn, Heimatmuseum.

Die landschaftlich reizvolle Lage und die Ausstattung des Gemeindegebiets mit dem Fremdenverkehr dienenden Einrichtungen haben dazu geführt, daß nicht nur touristisch fluktuierende Nutzungen stattfinden, sondern auch rund 200 Eigentumswohnungen durch die Begründung von Wohnungseigentum entstanden sind, die hauptsächlich von den Eigentümern zu Erholungszwecken nur gelegentlich genutzt werden (Zweitwohnungen). Eine Fortsetzung dieser Entwicklung steht jedoch den Interessen des fluktuierenden Fremdenverkehrs entgegen und beeinträchtigt die städtebauliche Entwicklung dadurch, daß weiter massive Baukörper mit zahlreichen kleinflächigen Wohnungen entstehen können, was zudem hohe kommunale Investitionen im Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsbereich erfordern würde.

Die Gemeinde hat Untersuchungen durchgeführt und dabei festgestellt, daß nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur bestimmte Teile überwiegend vom Fremdenverkehr und dessen Funktionen geprägt sind. Diese Gebietsteile sind in dem der Satzung über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr beiliegenden Lageplan konkretisiert und räumlich genau abgegrenzt.

Durch den Genehmigungsvorbehalt will die Gemeinde nachhaltig erreichen, daß die Fremdenverkehrsfunktionen gesichert werden, keine weiteren Zweitwohnungen entstehen können und hohe Investitionskosten für Infrastruktureinrichtungen, die den Bedarf der Einwohnerschaft übersteigen, vermieden werden. Auch soll damit verhindert werden, daß vorher dem Fremdenverkehr dienende Funktionen, z.B. Beherbergungsbetriebe oder Ferienwohnungen anderen Nutzungen zugeführt werden.

Die Gemeinde Kiefersfelden trägt mit der Satzung den faktischen Strukturen Rechnung, die sich in den durch die Satzung abgegrenzten Gemeindebereichen nach Bausubstanzen und Nutzungsweisen als von Beherbergungs- und Fremdenverkehrsbetrieben durchsetzten Ortslagen einheitlich darstellen. Die planungsrechtlich durch Bebauungspläne gebildeten Teilräume treten darin nicht mit einem abweichenden Nutzungsbild hervor, sondern sind mit den sie umgebenden Bereichen strukturell identisch. Dadurch wird dem Gleichheitsgrundsatz entsprochen. Die jeweilige individuelle Prüfung und Entscheidung über den Einzelfall obliegt den gemeindlichen Organen.

Kiefersfelden, den 21.12.1999
Gemeinde Kiefersfelden



Ellmerer
1. Bürgermeister