

09000000003816

Heruntergeladen am 15.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/3816/L100042>

| Modul                     | Sachverhalt   |
|---------------------------|---|
| Leistungsschlüssel        | 09000000003816  |
| Leistungsbezeichnung I    |   |
| Leistungsbezeichnung II   | Wohneigentum in Gebieten mit<br>Fremdenverkehrsfunktionen; Beantragung einer<br>Genehmigung für Begründung oder Teilung |
| Typisierung               | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune:<br>Vollzug   |
| Quellredaktion            | Bayern  |
| Freigabestatus Katalog    | unbestimmter Freigabestatus   |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus   |
| Begriffe im Kontext       | Fremdenverkehrsgemeinde<br>Wohnungseigentum<br>Teileigentum<br>Baugenehmigung   |
| Leistungstyp              |   |
| Leistungsgruppierung      |   |
| Verrichtungskennung       |   |
| SDG-Informationsbereich   |   |

| Modul                         | Sachverhalt  |
|-------------------------------|--|
| Lagen Portalverbund           |  |
| Einheitlicher Ansprechpartner |  |
| Fachlich freigegeben am       | 14.02.2025   |
| Fachlich freigegeben durch    | Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  |
| Handlungsgrundlage            | <a href="http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_22.html">http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_22.html</a><br><a href="http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_22.html">http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_22.html</a>   |
| Teaser                        | Fremdenverkehrsgemeinden können durch Satzung bestimmen, dass die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum genehmigungspflichtig ist.  |
| Volltext                      | <p>Gemeinden, die insgesamt oder zumindest in Teilen überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, können in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, dass die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG), die Begründung eines Wohnungserbbaurechts sowie eines Dauerwohnrechts, die Begründung von Bruchteilseigentum, Regelungen gemäß § 1010 Abs. 1 BGB bei bestehendem Bruchteilseigentum oder die Nutzung als Nebenwohnung genehmigungspflichtig ist. Zweck einer solchen Regelung ist die Erhaltung der Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde. Nähere Regelungen hierzu enthält § 22 des Baugesetzbuchs (BauGB).</p> <p>Über die Genehmigung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Die Genehmigung darf grundsätzlich nur versagt werden, wenn der jeweils von der Genehmigungspflicht erfasste Rechtsvorgang die Zweckbestimmung des Gebiets für den Fremdenverkehr und dadurch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt.</p> |
| Erforderliche Unterlagen      |  |
| Voraussetzungen               | Die Genehmigung setzt einen Antrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde voraus.  |

| <b>Modul</b>                 | <b>Sachverhalt</b>         |
|------------------------------|----------------------------|
| Kosten                       |                            |
| Verfahrensablauf             |                            |
| Bearbeitungsdauer            |                            |
| Frist                        |                            |
| weiterführende Informationen |                            |
| Hinweise                     |                            |
| Rechtsbehelf                 |                            |
| Kurztext                     |                            |
| Ansprechpunkt                |                            |
| Zuständige Stelle            |                            |
| Formulare                    |                            |
| Ursprungsportal              | BayernPortal, BayernPortal |