09000000003816

Heruntergeladen am 09.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/3816/L100042

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

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	14.02.2025
Fachlich freigegen durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	http://bundesrecht.juris.de/bbaug/__22.html http://bundesrecht.juris.de/bbaug/__22.html
Teaser	Fremdenverkehrsgemeinden können durch Satzung bestimmen, dass die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum genehmigungspflichtig ist.
Volltext	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). 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.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	Die Genehmigung setzt einen Antrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde voraus.

Modul	Sachverhalt
Kosten	
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal