

Begründung zur Satzung über **Satzung** der Zweckbestimmung für
den Fremdenverkehr gemäß § 22 Abs. 11 BauBG

der Gemeinde Drachselsried

über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr

vom 22.09.1995

Aufgrund des § 22 des Baugesetzbuches (Fassung vom 08. Dezember 1986 - BGBl I S. 2253) und § 1 der Verordnung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen vom 07. Juli 1988 (GVBl S. 194) erläßt die Gemeinde nach Beschluß des Gemeinderates vom 22.09.1995 folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den anliegenden Lageplänen Nr. 1 bis 6 vom 22. September 1995 (Maßstab 1:5000), die Bestandteile dieser Satzung sind.

§ 2

Genehmigungsvorbehalt

**für die Begründung oder Teilung
von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz**

Im Geltungsbereich der 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 Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Drachselsried, den 22. September 1995
Gemeinde Drachselsried

W u h r

1. Bürgermeister



Begründung zur Satzung über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr gemäß § 22 Abs. 11 BauBG

Die Gemeinde Drachselsried ist in der Anlage zur Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden vom 07. Juli 1988 (GVBl S. 194) aufgeführt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Drachselsried hat sich zum klassischen Fremdenverkehrsort entwickelt und mit 250.000 Übernachtungen jährlich nimmt Drachselsried eine nicht unbedeutende Position im Gebiet des Bayerischen Waldes ein.

Vorhandene Zweckbestimmung des Gebietes für den Fremdenverkehr:

Die von der Satzung erfaßten Gemeindegebiete sind überwiegend durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt, die Aufgaben des Fremdenverkehrs wahrnehmen. Der Geltungsbereich der Satzung ist auf einzelne Teile des Gemeindegebietes beschränkt.

Fremdenverkehrsbetriebe mit einigem Gewicht, wobei wegen entsprechender Prägung auch Außenbereichsgebiete (-betriebe) einbezogen sind (vgl. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauBG), befinden sich ausweislich (sh. Lagepläne) schwerpunktmäßig in den von der Satzung erfaßten Ortsteilen.

Mit der Satzung wird bezweckt, die Beherbergungsmöglichkeiten für einen wechselnden Personenkreis von Feriengästen - nicht nur für den kurzfristigen Aufenthalt - zu erhalten. Die Infrastruktur ist dementsprechend auf den Fremdenverkehr ausgerichtet.

Mögliche Beeinträchtigung der Zweckbestimmung:

Die in der Vergangenheit bereits gemachte Erfahrung und der sich verstärkt abzeichnende Trend zeigen, daß in dem (noch) harmonisch strukturierten Ferienort die Begründung oder Teilung von Rechten nach dem WEG, - da begehrt - zur Nutzung als Zweitwohnung führt. Die Zweitwohnungen stehen dann als Beherbergungsmöglichkeiten überwiegend nicht mehr dem Fremdenverkehr (mit wechselndem Personenkreis von Feriengästen) zur Verfügung und sind der Nutzung für den Fremdenverkehr entzogen.

Würde sich im vorhandenen Gebäudebestand der Anteil der nur zeitweilig genutzten Zweitwohnungen vergrößern und gleichzeitig damit die Zahl der für die Fremdenbeherbergung zur Verfügung stehenden Wohnräume verkleinern, so würde das die Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr empfindlich beeinträchtigen.

Mögliche Beeinträchtigungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:

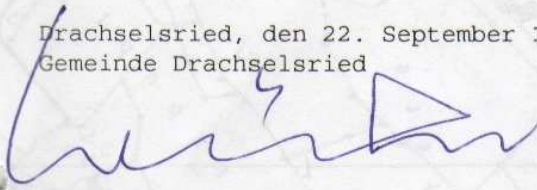
Die Konzeption der Gemeinde, die bei allen Entwicklungsplänen (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, kommunale Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden usw.) zu Tage tritt, ist, das Gemeindegebiet in seiner Funktion für Fremdenverkehrszwecke zu erhalten und weiter zu entwickeln. Soweit einzelne Gebiete nur teilweise entsprechende Fremdenverkehrszwecke erfüllen, beabsichtigt die Gemeinde, solche Gebiete für Zwecke des Fremdenverkehrs fortzuentwickeln und auszubauen.

Die landschaftlich und topographisch schöne Lage bringt aber auch die Schwierigkeit, Alternativstandorte für solche Flächen zu finden. Insofern muß man sich auf den derzeitigen Bestand konzentrieren.

Der Fremdenverkehr ist der bedeutendste Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde (über 15 Mio. Umsatz). Neben dem Fremdenverkehr gibt es nur wenige kleine Gewerbe- oder Handwerksbetriebe sowie einige landwirtschaftliche Hofstellen.

Leere "Bettenburgen" würden auch enorme Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung haben: So würde die Gemeinde mit unwirtschaftlichen Folgekosten für öffentliche Einrichtungen wie Wasserversorgung, Entwässerungseinrichtungen und Freizeitanlagen belastet, die dann nur für kurze Zeit im Jahr ausgelastet sind, deren Kosten aber gleichwohl ganzjährig anfallen und gedeckt werden müssen, wären Steuer- und Abgabeausfälle zu beklagen, fielen ein Großteil der Arbeitsplätze weg und könnten die Bodenpreise ansteigen. Die fast ausschließlich familiär geführten Hotel- und Pensionsbetriebe brächten bei einer Umwandlung in Zweitwohnungen auch die organisch gewachsene Ortsstruktur zum Kippen.

Drachselsried, den 22. September 1995
Gemeinde Drachselsried



W ü h r
1. Bürgermeister



Ortschaft Drachselsried:
Dorfkern mit Hotels und Pensionen

M 1:1000

DRACHSELSRIED