

S a t z u n g

=====

zur

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Die Gemeinde Stiefenhofen erläßt aufgrund § 22 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBL I, S. 2253) sowie § 1 der Verordnung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 07. Juli 1988 (GVBL S. 194) folgende

S a t z u n g

=====

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die in den fünf als Bestandteil dieser Satzung beigehefteten Lageplänen umrandeten Gebieten der Ortsteile Stiefenhofen, Balzhofen, Oberthalhofen, Genhofen und Hopfen.

§ 2

Genehmigungsvorbehalt

Für sämtliche in den Gebieten nach § 1 liegenden bebauten und unbebauten Grundstücke besteht ein Genehmigungsvorbehalt gem. § 22 BauGB für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes).

Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte.

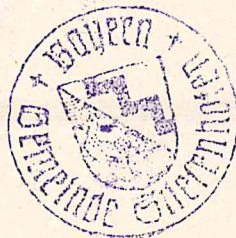
§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Stiefenhofen
Stiefenhofen, 24. 07. 92

Wolf
Bürgermeister



Begründung zur Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremden-
verkehrsfunktion der Gemeinde Stiefenhofen

I. Satzungsbefugnis

=====

Die Rechtsgrundlage zum Erlaß der Satzung ergibt sich aus § 22 BauGB sowie aus der Verordnung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden vom 07. Juli 1988. In der Verordnung ist das gesamte Gebiet der Gemeinde Stiefenhofen als Fremdenverkehrsgebiet aufgenommen.

II. Satzungs begründung

=====

1. Fremdenverkehrssituation

Die Gemeinde Stiefenhofen hat ca. 1.600 Einwohner mit Hauptwohnsitz und ca. 300 Einwohner mit Nebenwohnsitz. Sie ist ein aufstrebender Fremdenverkehrsort im westlichen Allgäu.

Vom Fremdenverkehr sind hauptsächlich geprägt die Ortsteile Stiefenhofen, Balzhofen, Oberthalhofen, Genhofen und Hopfen. In diesen Ortsteilen existieren ca. 20 Beherbergungsbetriebe bzw. Privatvermieter mit knapp 200 Gästebetten.

In den letzten Jahren konnten in der ganzen Gemeinde jährlich ca. 30.000 Gästeübernachtungen gezählt werden, davon ein großer Teil in den fünf in der Satzung bezeichneten Ortsteilen.

2. Zweitwohnungssituation

In Stiefenhofen gibt es ca. 140 Zweitwohnungen, davon allein über 100 im Feriendorf Wolfsried. In den Ortsteilen Balzhofen und Oberthalhofen werden bereits ca. 25 % der Wohnungen als Zweitwohnsitze genutzt. Hierbei ist eine weitersteigende Tendenz zu beobachten.

3. Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr

Die Bildung von Wohnungseigentum und entsprechender Rechte nach dem WEG steht erfahrungsgemäß am Anfang einer städtebaulicher Hinsicht negativen Entwicklung, mit der Beherbergungsbetriebe und private Wohnhäuser einer Zweitwohnungsnutzung zugeführt werden. Durch die Errichtung von Zweitwohnungen im Gemeindegebiet in der Vergangenheit wurde die Funktion der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr bereits erheblich beeinträchtigt, da die private und öffentliche Infrastruktur der Gemeinde, die auf wechselnde Feriengäste zugeschnitten ist,

nicht mehr ausgelastet wird. Durch weitere Umstrukturierung würde die Entwicklung des Fremdenverkehrsgebietes gefährdet werden.

Der Regionalplan weist darauf hin, daß in Fremdenverkehrsgebieten keine eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) erwünscht sind und die Region davon freizuhalten ist. Eine weitere Reduzierung der für den Fremdenverkehr zur Verfügung stehenden Gebäude muß in Zukunft vermieden werden, weil ansonsten die Zweckbestimmung als Fremdenverkehrsgebiet nachhaltig gestört würde.

Der Ort Stiefenhofen ist in seinem Ortskern durch den Fremdenverkehr und die hierfür notwendigen Einrichtungen und Baugebieten für Einheimische geprägt. In diesem Gebiet ist vorgesehen, den Fremdenverkehr noch weiter zu intensivieren, insbesondere durch Einbau von Fremdenzimmern im Einheimischenwohngebiet und der Erweiterung der Fremdenverkehrseinrichtungen.

In den übrigen vier Ortsteilen soll die Fremdenbeherbergung noch stärker ausgebaut werden, da diese Orte sich von der Lage her besonders eignen. Dies ist nur möglich, wenn sich das Verhältnis von Wohnbevölkerung mit Feriengästen zu Zweitwohnungen (Rolladensiedlung) nicht noch stärker verschiebt.

4. Städtebauliche Entwicklung

Eine weitere Zunahme von Zweitwohnungen würde die geordnete städtebauliche Entwicklung in den vorgenannten vom Fremdenverkehr geprägten Ortsteilen erheblich gefährden. Durch die große Nachfrage der Bauträger nach Grundstücken für Appartementhäuser (Zweitwohnungen) wird auch ein erheblicher Druck auf die Grundstückspreise ausgeübt, die es der ortsansässigen Bevölkerung unmöglich macht, Grundstücke zu erwerben, was zur Folge hat, daß insbesondere jüngere Familien, soweit sie nicht Platz im Einheimischenwohngebiet finden, abwandern. Zudem beeinträchtigen die hohen Grundstückspreise den Bau von Beherbergungsbetrieben und Fremdenverkehrseinrichtungen und vermindern deren Rendite.

Aus diesem Grund bemüht sich die Gemeinde Stiefenhofen, daß Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit gewerblicher und privater Gästebeherbergung in den in der Satzung aufgeführten Ortsteilen bestehen und konkurrenzfähig bleiben, bzw. deren Errichtung gefördert wird. Das Entstehen von eigengenutzten Ferienwohnungen (Zweitwohnungen) durch Nutzungsänderung oder Wohnungsneubauten soll mit dem Genehmigungsvorbehalt nach § 22 BauGB verhindert werden.

Besonders in den Ortskernen Stiefenhofen, Oberthalhofen und Hopfen soll die über Jahrhunderte gewachsene typische Allgäuer Baustruktur erhalten bleiben und nicht durch moderne oder aus anderen Gebieten übernommene Baustilrichtungen zerstört

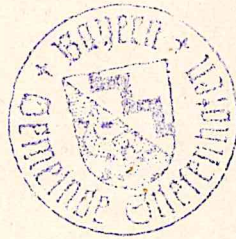
werden. Die Siedlungstätigkeit soll sich grundsätzlich im Rahmen der organischen Entwicklung der Gemeinde Stiefenhofen vollziehen. Die Erhaltung des typischen Ortsbildes und des dörflichen Charakters ist zu wahren, da dies auch wichtige Kriterien sind für die Auswahl eines Ferienortes.

Stiefenhofen, 24. 07. 92

Gemeinde Stiefenhofen


Wolf

1. Bürgermeister



S a t z u n g

=====

zur

Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion

Die Gemeinde Stiefenhofen erläßt aufgrund § 22 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl I, S. 2253) sowie § 1 der Verordnung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion vom 07. Juli 1988 (GVBL S. 194) folgende

S a t z u n g

=====

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die in den fünf als Bestandteil dieser Satzung beigehefteten Lageplänen umrandeten Gebieten der Ortsteile Stiefenhofen, Balzhofen, Oberthalhofen, Genhofen und Hopfen.

§ 2

Genehmigungsvorbehalt

Für sämtliche in den Gebieten nach § 1 liegenden bebauten und unbebauten Grundstücke besteht ein Genehmigungsvorbehalt gem. § 22 BauGB für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes).

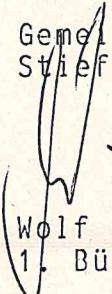
Dies gilt entsprechend für die in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte.

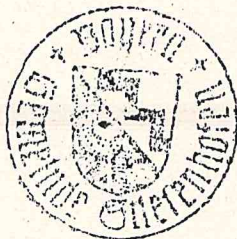
§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Stiefenhofen
Stiefenhofen, **24. 07. 92**


Wolf
1. Bürgermeister

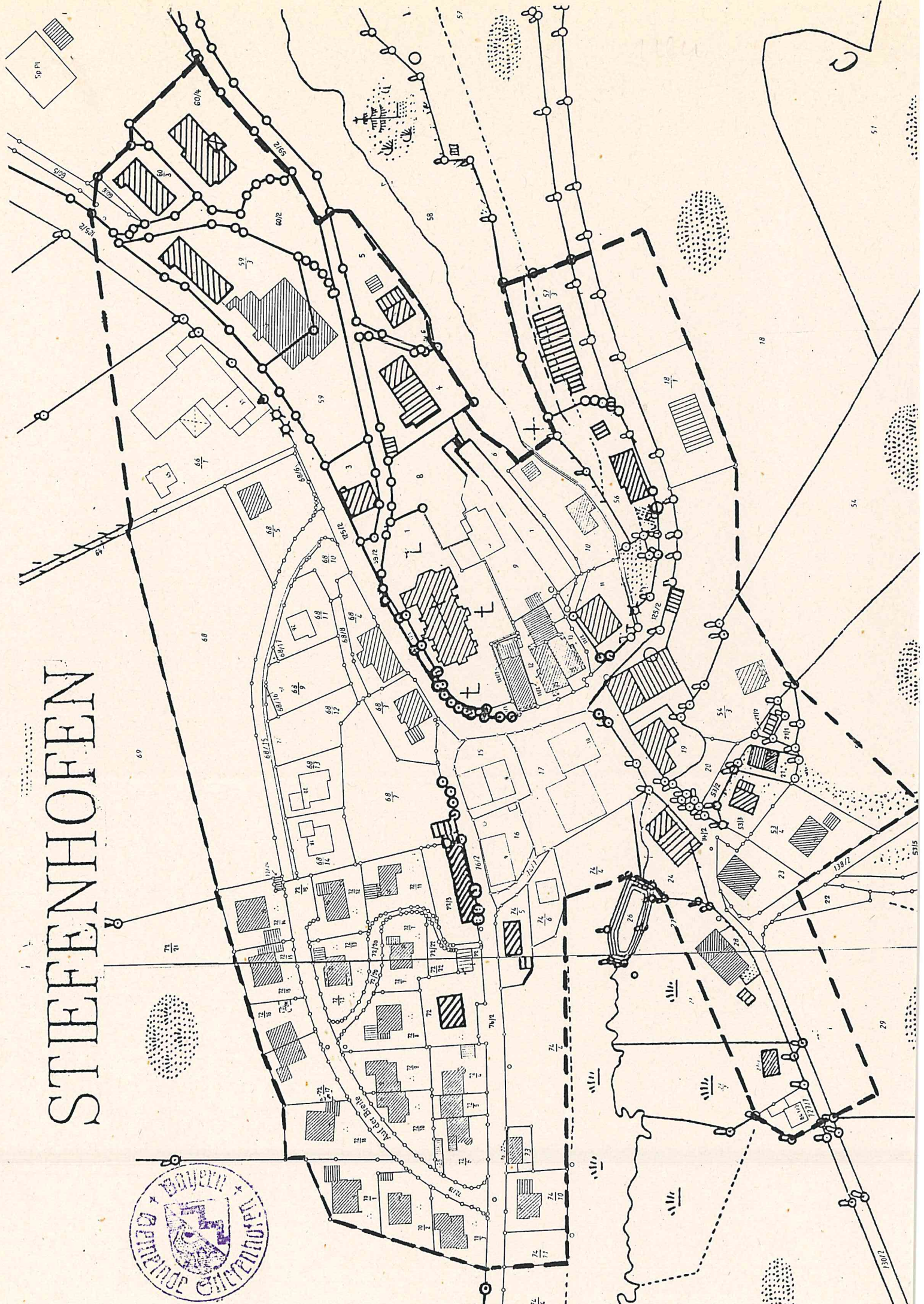


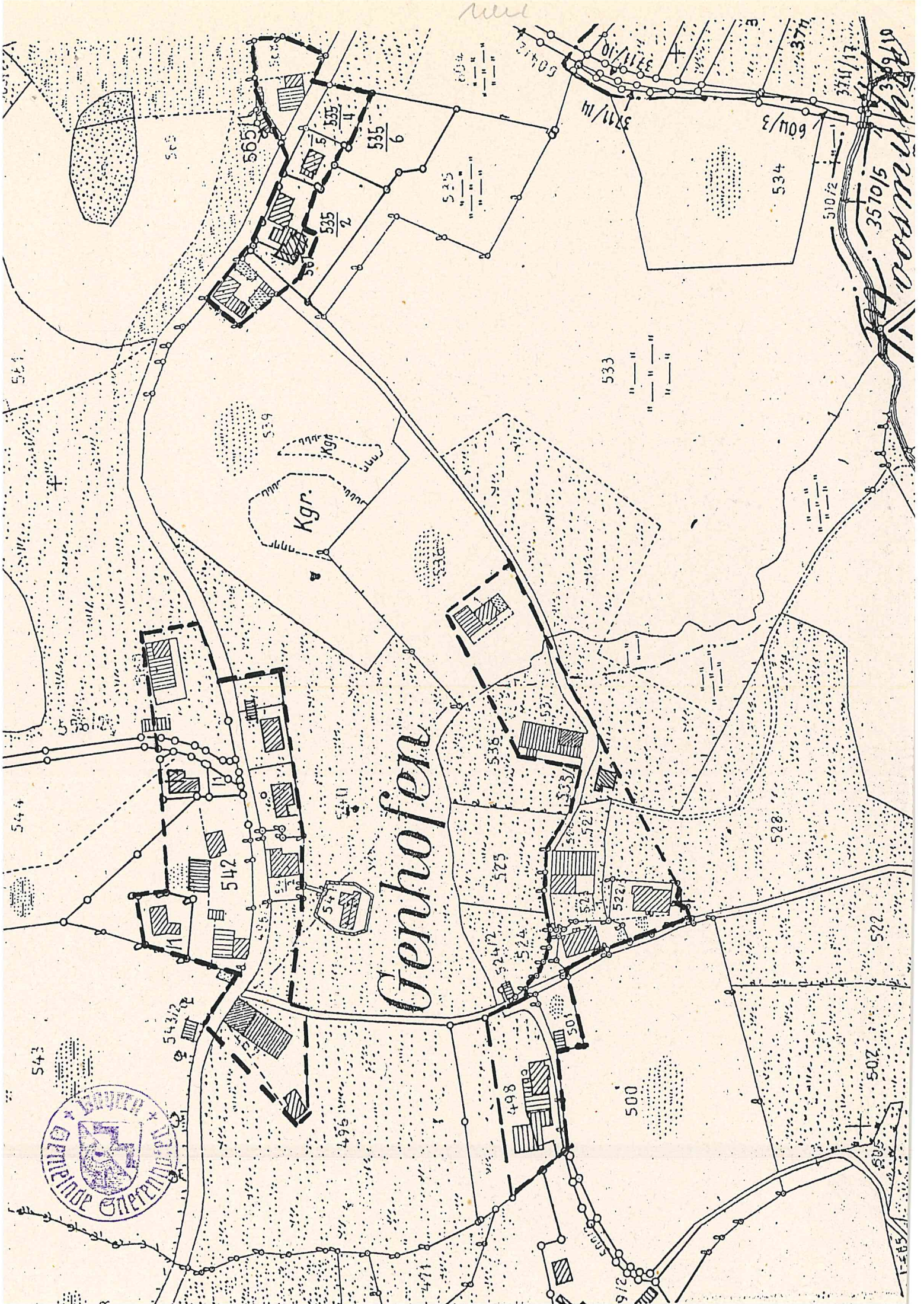
Bekanntmachungs nachweis

Die Satzung wurde am 24.7.1992 im Rathaus Stiefenhofen, Zimmer Nr. 5 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf und auf das Anzeigeverfahren wurde durch Ausschlag an der Amtstafel hingewiesen. Der Ausschlag wurde am 24.7.1992 angeheftet und am 19.8.1992 wieder abgenommen.



STEFFENHOFEN

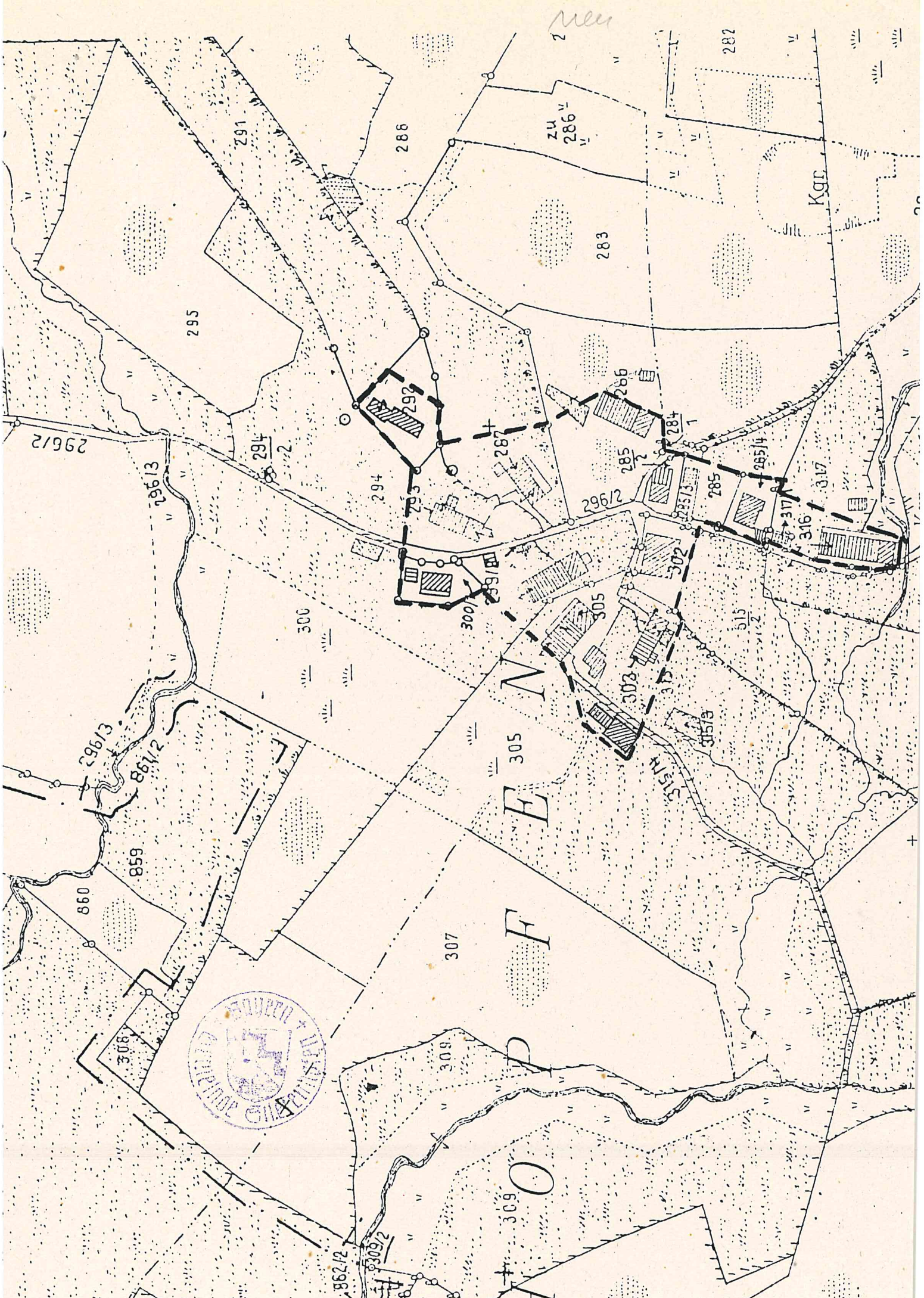


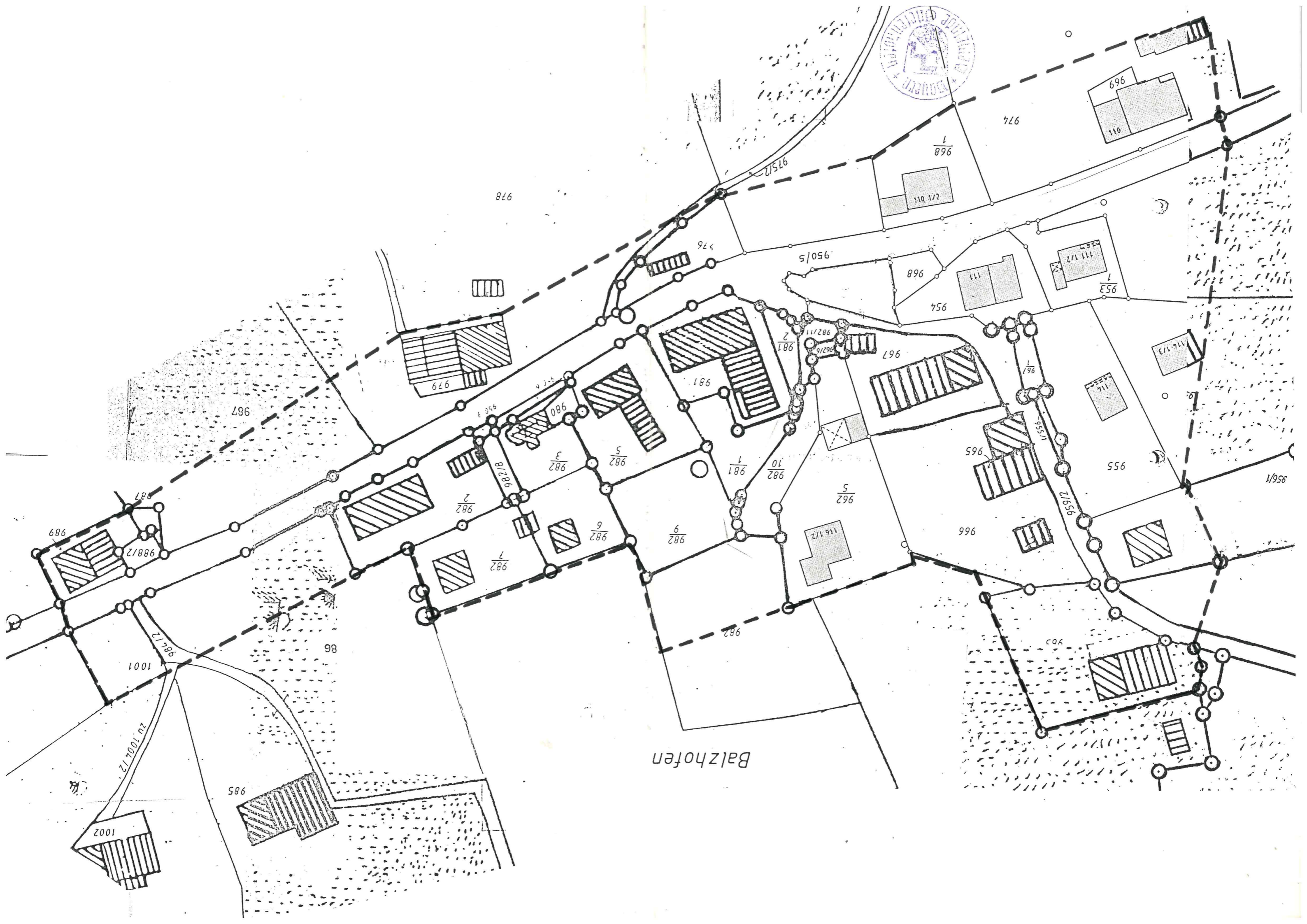
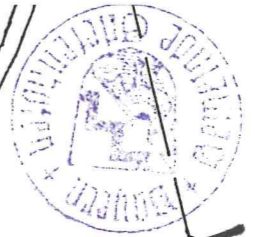


Genhofen



Handwritten notes in the top right corner of the map, including the numbers "3570/5" and "3570/10".





Oberthalhofen

