

**Satzung der Gemeinde Mölschow
gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
der Gemeinde Mölschow**

§ 1 Erhaltungsziele

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und zu ihrem Schutz vor der Verdrängung durch touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten wird auf Grundlage des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, eine Erhaltungssatzung erlassen.

Der Beschlussfassung ist eine Begründung für den Erlass der Satzung beigelegt, die von der Gemeindevertretung gebilligt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung sind die als **ANLAGEN 1 bis 3** beigelegten Pläne.

ANLAGE 1	Ortsteil Mölschow
ANLAGE 2	Ortsteil Bannemin
ANLAGE 3	Ortsteil Zecherin

Die Geltungsbereiche der Erhaltungssatzung für die Ortsteile Mölschow, Bannemin und Zecherin sind parzellenscharf begrenzt und beziehen jeweils die gesamte Ortslage ein, die vornehmlich durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die Ortsteile Bannemin und Zecherin verfügen nicht über eine Innenbereichssatzung oder eine andere städtebauliche Satzung, die die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt.

Die Festlegung der Geltungsbereiche der Erhaltungssatzung für die Ortsteile Bannemin und Zecherin basiert auf aktuellen Katasterauszügen im Maßstab 1:2.500. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche entspricht den gesamtgemeindlichen Zielsetzungen, wonach die einbezogenen Grundstücke im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Als Plangrundlage für die Festlegung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung für den Ortsteil Mölschow wird die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow in der Fassung der 1. Ergänzung verwendet. Zusätzlich werden in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Trassenheider Straße“ und das Flurstück 100/1, Flur 5, Gemarkung Mölschow, gelegen am Erlengrund, einbezogen.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt

(1)

In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB. Dies gilt auch dann, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 1 keiner Genehmigung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils geltenden Fassung bedarf. Gleiches gilt auch für gemäß § 61 LBauO M-V verfahrensfreie Vorhaben und Genehmigungsfreistellungen gemäß § 62 LBauO M-V.

(2)

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 4 Genehmigungsvoraussetzungen

(1)

Die Genehmigung für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(2)

Die Genehmigung ist gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohneigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Ferner ist die Genehmigung zu erteilen, wenn Sachstände gemäß § 172 Absatz 4 Satz 3 Nr. 1 bis 6 BauGB vorliegen.

§ 5 Zuständigkeiten und Verfahren

(1)

Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2)

Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Gemeinde erteilt.

(3)

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sind gemäß § 173 Absatz 3 Satz 2 BauGB ebenfalls zu hören.

§ 6 Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB.

§ 7 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

(1)

Gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne eine Genehmigung gemäß §4 dieser Satzung eingeholt zu haben.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

§ 8 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ in Kraft.

Mölschow, den 11.04.2023

Paul Kreisner
Bürgermeister

