

**SATZUNG**  
**der Gemeinde Krün zur Sicherung der Zweckbestimmung**  
**von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen**

Aufgrund des § 22 Abs. 1 Baugesetzbuch neue Fassung (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141) und § 1 der Verordnung über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden (Fremdenverkehrsgemeindeverordnung) vom 7.7.1988 (GVBl. S. 194) erläßt die Gemeinde Krün folgende Satzung:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Krün mit Ausnahme der im beiliegenden Lageplan (M 1 : 5000) bezeichneten Gebiete. Der Lageplan vom 15.1. 1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
**Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Rechten**  
**nach dem Wohnungseigentumsgesetz**

Im Geltungsbereich der Satzung unterliegen die Begründung oder Teilung von

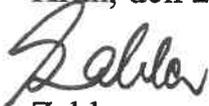
1. Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes WEG)
2. Wohnungserbbaurechten oder Teilerbbaurechten (§ 30 WEG) und
3. Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 WEG)

dem Genehmigungsvorbehalt des § 22 BauGB.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

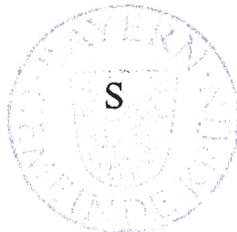
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Krün, den 21.01. 1998



Zahler

1. Bürgermeister



## **Begründung gemäß § 22 Abs. 10 BauGB zur Satzung der Gemeinde Krün zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion**

### **1. Vorbemerkung:**

§ 22 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 7.7.1988 über die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägten Gemeinden ermöglicht den Erlaß von Satzungen über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr.

### **2. Satzungs begründung:**

2.1 Die Gemeinde ist als "Erholungsort" staatlich anerkannt. In der Landesverordnung (Bekanntmachung vom 07.07.1988) ist die Gemeinde Krün als Gebiet mit Fremdenverkehrsfunktion aufgeführt. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird als Ziel festgesetzt, in unserem Bereich den Fremdenverkehr zu sichern und weiterzuentwickeln. Im Regionalplan der Region Oberland (17) ist als Ziel aufgenommen, der Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) entgegenzuwirken.

Dies besagt u.a., daß im Gemeindegebiet Krüns das Wohnen im Sinne des Melderechtsrahmengesetzes als Hauptwohnsitz und eine touristische Nutzung an einen ständig wechselnden Personenkreis gewollt sind.

Der Großteil der Bürgerinnen und Bürger aller Ortsteile der Gemeinde Krün lebt direkt oder indirekt vom Wirtschaftszweig Tourismus.

Sowohl der Hauptort als auch die Ortsteile sind durch Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Gästehäuser, touristisch genutzte Ferienwohnungen sowie Bauernhöfe (Urlaub auf dem Bauernhof) und sonstige Wohngebäude mit Gästebeherbergung geprägt.

Die Gemeinde verfügt über rund 2.600 Gästebetten und erzielt 1997 rund 540.000 Gästeübernachtungen.

Bei den Erholungssuchenden überwiegen die Langzeiturlauber sowie Gäste, die den Zweit- und Dritturlaub in der Gemeinde verbringen.

Städtebauliche Konzeption des Erholungsortes Krün ist es, sich auch in der Zukunft organisch und am Bedarf orientiert weiterzuentwickeln. Dabei soll der dörfliche Charakter und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleiben und das Gebiet für Fremdenverkehrszwecke zu erhalten bzw. hierfür weiter zu entwickeln.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil vom 7.7.1994 drei Fallbereiche herausgestellt, in denen aufgrund § 22 Abs. 2 Satz 1 BauGB a.F. ein Genehmigungsvorbehalt möglich ist.

Die Fallgruppe 1 betrifft Gebiete mit Bebauungsplänen und entsprechenden Festsetzungen für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete, Hotelgebiete oder ähnliche im Rahmen von Sondergebieten.

Die Fallgruppe 2 sind Gebiete im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB a.F. Hier ist die fremdenverkehrsmäßige Zweckbestimmung durch die vorhandene städtebauliche und spezifisch fremdenverkehrsbezogene Siedlungsstruktur objektiv vorgegeben.

In der 3. Fallgruppe wird die Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr angenommen, wenn das Gebiet durch Beherbergungsbetriebe oder Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt ist. In einem solchen Fall muß das Schwergewicht des Gebietes auf der Fremdenbeherbergungsnutzung liegen.

## **2.2 Systematik der Vorgehensweise und Aufbau der Satzung**

Die Satzung basiert auf der Erhebung der Gästebeherbergung durch das Verkehrsamt Krün. Die Ergebnisse wurden in Arbeitspläne im Maßstab 1 : 5000 übertragen. Dabei wurden alle Bereiche der Gemeinde für sich nach ihren spezifischen Merkmalen untersucht.

Die Pläne, die Bestandteil der Satzung sind, weisen aus, in welchen Häusern die Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen betrieben wird.

Dabei kann man sowohl bei straßenzugsweiser als auch bei einer großräumigeren Betrachtung jeweils ein Übergewicht der touristischen Nutzung (Beherbergung) feststellen.

Die Gemeinde Krün mit ihren Ortsteilen ist im Sinne des Bundesverwaltungsgerichtsurteils vom 7.7.1994 im Rahmen der Satzung in die dritte Fallgruppe einzuordnen.

Krün, den 21.01. 1998

GEMEINDE KRÜN



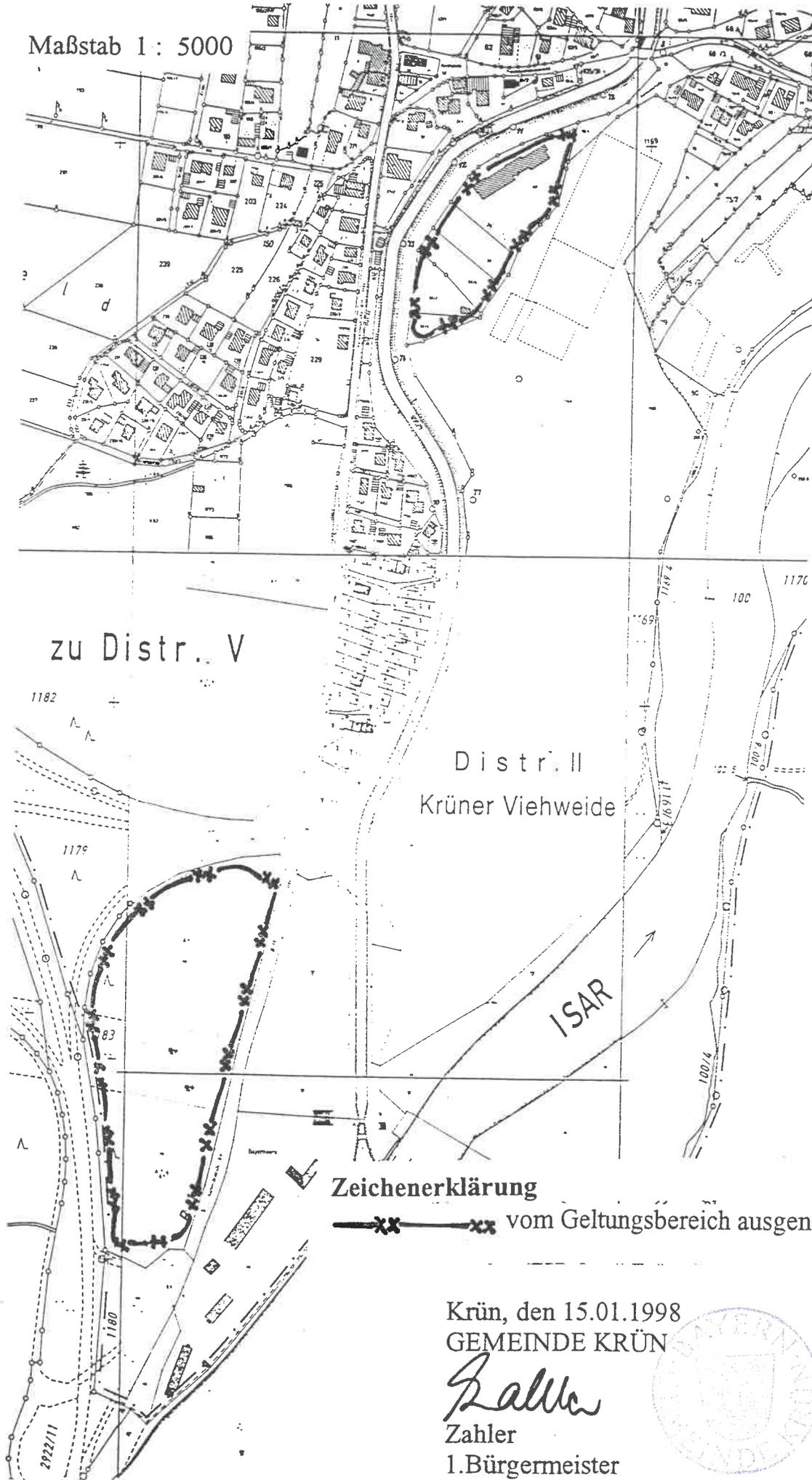
Zahler

1. Bürgermeister



# Lageplan zur Satzung der Gemeinde Krün über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr vom 21.01.1998.

Maßstab 1 : 5000

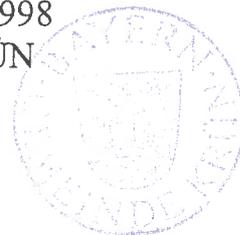


## Zeichenerklärung

—xx— vom Geltungsbereich ausgenommene Fläche

Krün, den 15.01.1998  
GEMEINDE KRÜN

*Zahler*  
Zahler  
1. Bürgermeister



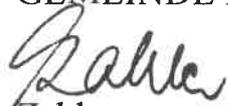
## Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschluß am 20. Januar 1998

b) Bekanntmachung ( § 22 Abs. 3 BauGB) am 21.01.1998.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Krün, den 22.01.1998  
GEMEINDE KRÜN

  
Zahler

1. Bürgermeister

