

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Kamminke

**Beschlussvorlage**  
GVKa-0031/25

öffentlich

### Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Gemeinde Kamminke

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 22.09.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kamminke (Entscheidung)	16.10.2025	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt grundsätzlich, die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gemeindegebiet Kamminke.

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Kamminke beabsichtigt mit der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung durch eine Zunahme der Umnutzung von Wohnraum in touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten zu verhindern und dieser entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang zielt die Satzung gleichermaßen auf eine Stabilisierung und nachhaltige Entwicklung des sozialen Gefüges, den Erhalt des aktiven gemeindlichen Lebens und der dörflichen Charakteristiken ab.

#### Genehmigungsvoraussetzungen

Die Genehmigung darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Die Genehmigung ist gem. § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist gem. § 172 Abs. 4 Satz 3 BauGB ferner zu erteilen, wenn

1. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient,
2. die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient,
3. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder

Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,

4. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
5. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist,
6. das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder
7. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um fünf Jahre; die Frist nach § 577a Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. In den Fällen des § 172 Absatz 4 und 5 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören. In den Fällen des § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 6 hat sie die nach Satz 2 anzuhörenden Personen über die Erteilung einer Genehmigung zu informieren. Die Erörterung kann schriftlich oder mündlich erfolgen. Darüber ist ein Protokoll aufzustellen und der Genehmigungsbehörde zu übermitteln.

Die Gemeindevertretung hat über die Aufstellung solch einer Satzung grundsätzlich zu beraten.

#### Anlage/n

1	Geltungsbereich Wohnraumerhaltung Kamminke (öffentlich)
---	---

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Kamminke	6						