LRA GAP ausführlichere Antwort- Eingang 26.7.2022

Betreff: Antwort auf Ihr Anschreiben an Herrn Landrat Speer vom 28. Mai 2022
Datum: Tue, 26 Jul 2022 06:25:40 +0000
Von: BdL@lra-gap.de
An: fffbayern@gmx.net

Sehr geehrter Herr Butzmann,

das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen nimmt grundsätzlich jede bauaufsichtlich nicht genehmigte Nutzung zum Anlass, die Sach- und Rechtslage des Einzelfalles zu überprüfen. Bei Bedarf werden bauaufsichtliche Maßnahmen eingeleitet. Das gilt auch für eine bauaufsichtlich nicht genehmigte Nutzung als Ferienwohnung. Sollte die bauaufsichtliche Genehmigung einer bislang nicht genehmigten Ferienwohnung nicht von vornherein kategorisch ausgeschlossen sein, fordert das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen für eine eingehende Prüfung die Vorlage eines förmlichen Bauantrages. Zur Vermeidung von Missverständnissen möchten wir darauf hinweisen, dass die bauaufsichtliche Genehmigung einer Ferienwohnung unseren Erfahrungen nach nur in nur sehr wenigen Fällen nicht genehmigungsfähig ist und gemeindliche Satzungen zur Vermeidung der Zweckentfremdung von Wohnungen baurechtlich den Gemeinden und den Bauaufsichtsbehörden keine Grundlage geben, das gemeindliche Einvernehmen rechtmäßig zu verweigern und einen Bauantrag für eine Ferienwohnung abzulehnen. Mögliche Verstöße gegen eine Zweckentfremdungssatzung einer Gemeinde bei Wohnungsmangel sind nicht durch die Bauaufsichtsbehörde zu ahnden.

Gegen eine bauaufsichtliche Genehmigung ist seit vielen Jahren kein Widerspruch mehr möglich. Ein Nachbar kann jedoch innerhalb der Monatsfrist Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben. Ein Miteigentümer ist allerdings kein Nachbar, weshalb ein Miteigentümer nicht klagebefugt ist.

Mit freundlichen Grüßen Wolfgang J. Rotzsche M.A.

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Büro des Landrats / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit Olympiastraße 10 / 82467 Garmisch-Partenkirchen / Telefon 08821.751-235 / Email Wolfgang.Rotzsche@lra-gap.de