

**Satzung  
des Marktes Oberstdorf  
über die Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit  
Fremdenverkehrsfunktionen (Teilungssatzung)**

Aufgrund von § 22 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) erlässt der Markt Oberstdorf folgende Satzung über die Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für folgende Bereiche, die in folgenden Plänen, die Bestandteil dieser Satzung sind, hellrot unterlegt und dunkelrot umrandet sind:

- im Plan „Planblatt A – Hauptort Oberstdorf“ die dort hellrot unterlegten und dunkelrot umrandeten Teilgeltungsbereiche A1 („An der Rubinger Straße“), A2 („Umfeld Rettenberger Straße/Alpgaustraße/Im Steinach“, A3 („Stillachsiedlung Nord“), A4 („Stillachsiedlung Süd“), A5 („Nördlich der Walsenstraße“), A6 („Westlich der Metzger- und Promenadestraße“), A7 („Umfeld Prinzen- und Lorettostraße“), A8 („Am First/Dummelsmoos/Plattenbichl“), A9 („Umfeld Am Faltenbach“), A10 („Oberer Markt“), A11 („Nördlich der Nebelhorn- und südlich der Maximilianstraße“) und A12 („Umfeld Krankenhaus“),
- im Plan „Planblatt B – Kornau“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich B,
- im Plan „Planblatt C – Reute“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich C,
- im Plan „Planblatt D – Jauchen“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich D,
- im Plan „Planblatt E – Rubi und Hessenwinkel“ die dort hellrot unterlegten und dunkelrot umrandeten Teilgeltungsbereiche E1 („Rubi“) und E2 („Hessenwinkel“),
- im Plan „Planblatt F – Reichenbach“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich F,
- im Plan „Planblatt G – Schöllang“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich G,
- im Plan „Planblatt H – Tiefenbach“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich H,
- im Plan „Planblatt I – Im Winkel und Im Weidach/Klammstraße“ die dort hellrot unterlegten und dunkelrot umrandeten Teilgeltungsbereiche I1 („Im Winkel“) und I2 („Im Weidach/Klammstraße“),
- im Plan „Planblatt J – Stillachhaus“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich J,
- im Plan „Planblatt K – Kühberg“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich K,
- im Plan „Planblatt L – Birgsau und Zollhäuser“ die dort hellrot unterlegten und dunkelrot umrandeten Teilgeltungsbereiche L1 („Birgsau“) und L2 („Zollhäuser“),
- im Plan „Planblatt M – Hotel Waldesruhe“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich M,
- im Plan „Planblatt N – Jugendherberge Kornau“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich N,

- im Plan „Planblatt O – Umfeld Söllereck Bergstation“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich O,
- im Plan „Planblatt P – Umfeld Christlessee“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich P,
- im Plan „Planblatt Q – Cafe Bergkristall“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich Q,
- im Plan „Planblatt R – Alpe Dornach“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich R,
- im Plan „Planblatt S – Grüne Gasse“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich S,
- im Plan „Planblatt T – Wasach und Ebnat“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich T,
- im Plan „Planblatt U – Faistenoy“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich U,
- im Plan „Planblatt V – Naturfreundehaus“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich V,
- im Plan „Planblatt W – Spielmannsau“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich W,
- im Plan „Planblatt X – Sesselalp“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich X,
- im Plan „Planblatt Y – Schwand“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich Y,
- im Plan „Planblatt Z – Kastner“ der dort hellrot unterlegte und dunkelrot umrandete Teilgeltungsbereich Z.

Die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke sind in folgenden Listen, die Bestandteil dieser Satzung sind, aufgeführt:

- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt A – Hauptort Oberstdorf“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt B – Kornau“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt C – Reute“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt D – Jauchen“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt E – Rubi und Hessenwinkel“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt F – Reichenbach“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt G – Schöllang“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt H – Tiefenbach“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt I – Im Winkel und Im Weidach/Klammstraße“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt J – Stilllachhaus“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt K – Kühberg“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt L – Birgsau und Zollhäuser“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt M – Hotel Waldesruhe“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt N – Jugendherberge Kornau“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt O – Umfeld Söllereck Bergstation“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt P – Umfeld Christlessee“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt Q – Cafe Bergkristall“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt R – Alpe Dornach“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt S – Grüne Gasse“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt T – Wasach und Ebnat“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt U – Faistenoy“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt V – Naturfreundehaus“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt W – Spielmannsau“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt X – Sesselalp“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt Y – Schwand“,
- Grundstücksliste zum Plan „Planblatt Z – Kastner“.

## **§ 2 Genehmigungsvorbehalt**

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegt Folgendes der Genehmigung:

1. die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes,
2. die Begründung der in den §§ 30 und 31 des Wohnungseigentumsgesetzes bezeichneten Rechte,
3. die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

## **§ 3 Ausnahmen**

Die Genehmigung nach § 2 Ziffer 3 ist nicht erforderlich, wenn die Nutzung als Nebenwohnung vor dem 27.11.2019 aufgenommen worden ist.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberstdorf, *16.10.2024*

**MARKT OBERSTDORF**

  
Klaus King  
Erster Bürgermeister