



SATZUNG

über den Erlass einer

Veränderungssperre

zum Bebauungsplan

„Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“

in Überlingen

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. Nr. 13) hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen in öffentlicher Sitzung am 24.06.2026

die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“ in Überlingen

als Satzung beschlossen.

Präambel

Angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnungen, der zunehmenden Umwandlung von Wohnraum und auch anderweitig gewerblich genutzten Räumen und Gebäuden in Ferienwohnungen soll aufgrund der attraktiven Seelage und des zu schützenden Charakters der Altstadt als Wohn- und Arbeitsstandort insbesondere im Altstadtbereich die Ansiedlung von Ferienwohnungen gesteuert werden.

Im Sinne einer geordneten, langfristigen Stadtentwicklung soll sichergestellt werden, dass es in der schützenswerten historischen Altstadt zu keinen städtebaulichen unerwünschten Änderungen mit nachteiligen Auswirkungen für die Altstadt kommt, die durch massive Nutzungsänderungen von Wohnraum sowie gewerblich genutzten Räumen zu Ferienwohnungen entstehen können. Das übergeordnete Entwicklungsziel innerhalb der Altstadt besteht darin, die vorhandene gemischte Nutzung aus Einzelhandel, privater Dienstleistung und Gastronomie mit Wohnen zu stärken und im Sinne einer nachhaltigen „Stadt der kurzen Wege“ weiterzuentwickeln.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am 15.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“ beschlossen. Die Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.07.2026.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“ eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 19.05.2026 zur Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“, der Bestandteil der Satzung ist. Ausgenommen vom Geltungsbereich der Veränderungssperre werden gem. § 14 Abs. 4 BauGB die Bereiche des Bebauungsplans in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in welchen gemäß § 144 Abs. 1 BauGB Genehmigungspflicht besteht. Dazu gehört das Sanierungsgebiet „Stadteingang West“.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Diese Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan „Altstadt – Ausschluss von Ferienwohnungen“ für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich geworden ist.

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Überlingen, 06.07.2026

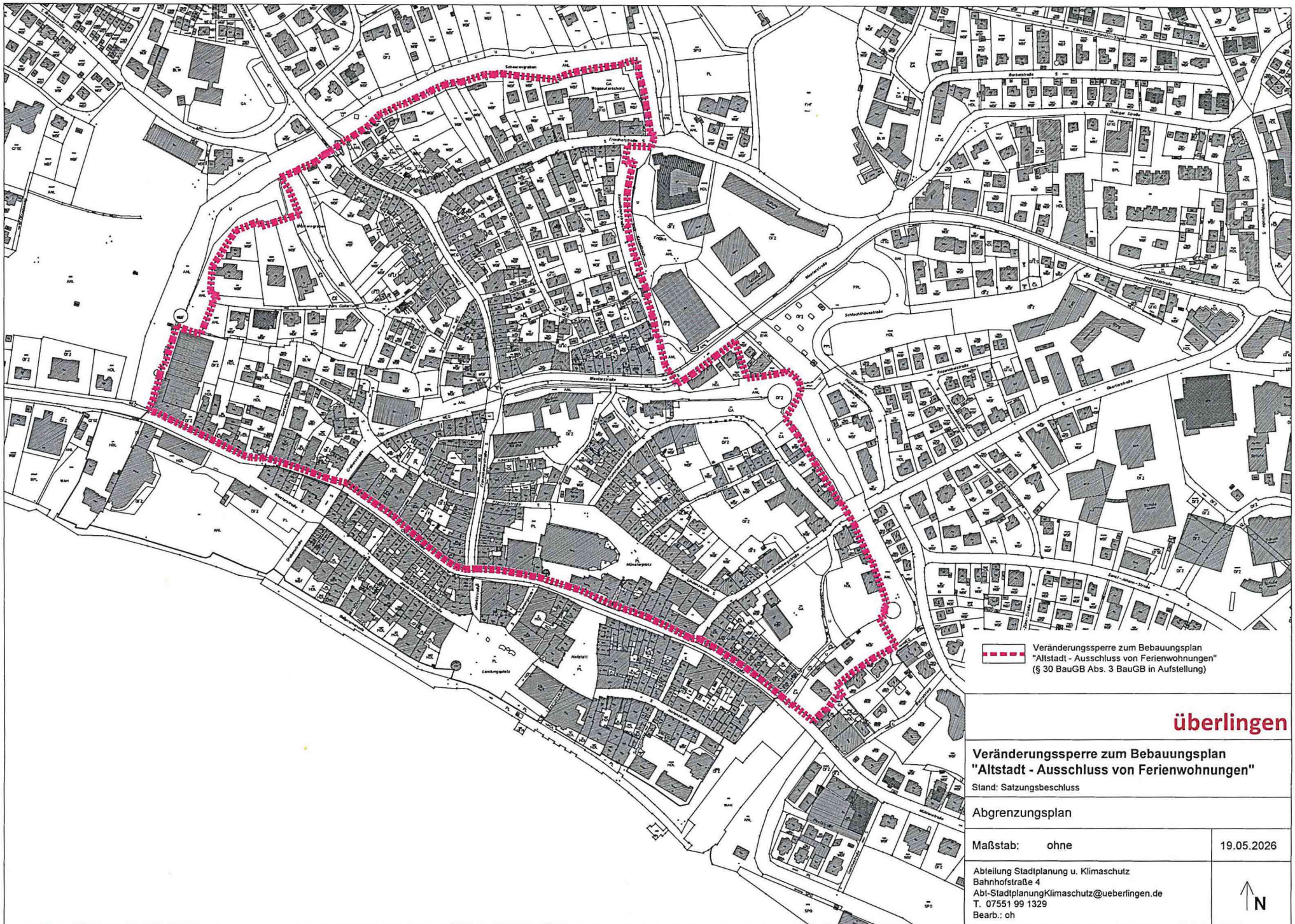

Jan Zeidler
Oberbürgermeister

Erlangen der Rechtskraft

Mit der Öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Altstadt-Ausschluss von Ferienwohnungen" in Überlingen am 09.07.2026 in Kraft.

Überlingen, 09.07.2026


Jan Zeidler
Oberbürgermeister



--- Veränderungssperre zum Bebauungsplan
"Altstadt - Ausschluss von Ferienwohnungen"
(§ 30 BauGB Abs. 3 BauGB in Aufstellung)

überlingen

**Veränderungssperre zum Bebauungsplan
"Altstadt - Ausschluss von Ferienwohnungen"**

Stand: Satzungsbeschluss

Abgrenzungsplan

Maßstab: ohne

19.05.2026

Ableitung Stadtplanung u. Klimaschutz
Bahnhofstraße 4
Abt.-StadtplanungKlimaschutz@ueberlingen.de
T. 07551 99 1329
Bearb.: oh

