



## Insulares Bürgernetzwerk Sylt

---

Merret reichts | Birte Wieda | Stephanstraße 18 | 25980 Westerland auf Sylt

Herrn Ministerpräsident  
Daniel Günther  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Frau Ministerin  
Dr. Sabine Sütterlin-Waak  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Herrn Minister  
Dr. Bernd Buchholz  
Düsternbrooker Weg 94  
24105 Kiel

Herrn Minister  
Jan Philipp Albrecht  
Mercatorstraße 3  
24106 Kiel

3. Oktober 2020

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Günther, sehr geehrte Frau Ministerin, sehr geehrte Herren Minister,

wir, ein Netzwerk Sylter BürgerInnen, die sich nach dem schützenden Lockdown der Coronazeit und nach dem ersten Besuch Ihrer Legislaturperiode auf Sylt, unter dem Begriff „Merret reicht´s“ zusammengetan haben, sind zunehmend besorgt um unsere Heimatinsel. Unsereins hätten sich ein Treffen mit Ihnen gewünscht, denn wir fühlten uns bei der Zusammensetzung der Gruppe ihrer Sylter Abstimmungsrunde wieder einmal von niemandem in unseren Nöten und Ansichten vertreten. Deshalb wollen wir uns selber eine Stimme geben und an Sie als unseren Landesvater herantreten!

Mit dem Schwerpunkt des Landes Schleswig Holstein auf Wirtschaftsförderung und dem SH Tourismuskonzept 30/30/3, sorgt Ihr Wirtschafts-, Umwelt- und Innenministerium dafür, dass mit geballter Kraft und wenig nachhaltig auf der Insel investiert wird. Doch Sylt ist nicht

mit dem Regionen des strukturschwachen Festlandes zu vergleichen. So führt das Investment auf unserer Insel immer mehr dazu, dass sich der Sozialkollaps durch Verdrängung von Einheimischen und der Infrastrukturzusammenbruch durch Massentourismus weiter beschleunigt.

Wir brauchen nicht mehr Tourismus, sondern weniger.

Seit den 70er Jahren gibt es für die Insel Sylt Rahmenverträge, Begrenzungsabkommen, Handlungsziele, Wohn- und Tourismusedwicklungskonzepte, etc. alleine:

Es hält sich niemand daran!

Die zB im Regionalplan von 2002 getroffenen Vereinbarungen zum Stopp von Ferienwohnungsbau, ist auf Sylt nie nennenswertes politisches Handeln gefolgt, und das Land lässt es an der spätestens im Insularen Entwicklungskonzept empfohlenen Kontrolle fehlen. Stattdessen befinden wir uns in einer fortwährenden Ausnahmegenehmigungs- oder Unterlassungspolitik von Kommunen, Land und Bund, die Jahr um Jahr neue Großprojekte auf der Insel entstehen lässt.

“Überwirtschaftung“ zerstört Lebensraum.

Dieses Schicksal teilt Sylt mit den anderen Nordseeinseln, was bereits sehr eindrucksvoll in der „Deutschen Inselresolution“ festgehalten wurde, die nach der „Insel- und Halligkonferenz 2019“ auf Helgoland verabschiedet wurde. Als erster Punkt wird hier explizit auf eine nachhaltige Flächenentwicklung hingewiesen, die bezahlbaren Dauerwohnraum auf den Inseln und Halligen möglich machen soll (siehe Anhang).

Auch die Präambel des derzeit vom Land vorgelegten Entwurf des Raumordungsvertrages (ROV), beschreibt unsere Sorgen treffend und umfassend.

Leider gewinnen wir den Eindruck, dass auch der neue Vertrag keines unserer dringendsten Probleme lösen wird!

Es braucht neue Antworten, damit sich in allen Regionen, die sich durch extremen Leerstand von Wohnraum auf Grund von Investition oder Ferienvermietung gegenüber Mangel an Dauerwohnraum auszeichnen, noch eine Rettung der Alltagsstruktur einstellt.

Ja, die Mehrheit der Sylter lebt vom Tourismus.

Doch sind wir mittlerweile an einem Punkt, an dem wir feststellen müssen, dass dieser Tourismus ohne die Sylter womöglich nicht lebensfähig sein wird.

Wenn die Insel weiter bebaut wird, Ferien- und Zweitwohnungen ungebremst gebaut und für astronomische Summen angeboten werden, wird der Verdrängungsprozess der Einwohner immer schnelle voranschreiten.

Wir sind aber die Säule der Infrastruktur, unsere Schultern tragen jedes neue Vorhaben. Wir Bürger müssen bei zukünftigen Planungen stärker befragt und einbezogen werden!

Wir Sylter brauchen jetzt Ihre Hilfe, bevor weitere Großprojekte die Inselinfrastruktur noch weiter überfordern, weitere Dauerwohnungen in Ferienwohnungen umgewandelt werden!

### **Unsere dringenden Forderungen sind:**

1. Um das Sichern des Dauerwohnraumes zu kontrollieren, braucht es geeignetere gesetzliche Instrumente der **Planungshoheit**, die auch zwingend kommunale Anwendung finden müssen. Die Gemeinde braucht umfangreichere Befugnisse, um in Gebieten mit Wohnraumangel besser und schneller auf die Vernichtung von Dauerwohnraum reagieren zu können. Vorbild

wäre das „Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum“ (NZwEWG) aus Niedersachsen. Hier müsste allerdings ergänzt werden, dass sowohl Ferien- als auch Zweitwohnungen unter das Gesetz fallen, um echten Dauerwohnraum zu sichern. Zudem muss überlegt werden, wie sich die Umwandlung von Ferienwohnungen in Dauerwohnraum in Zukunft planerisch fördern, finanziell anreizen oder gesetzlich erleichtern lässt.

2. Der vom Land vorliegende **Raumordnungsvertrag** stellt mit einem Schritt alle noch freien Flächen innerorts der Gemeinden, aber auch schon über Ortsgrenzen hinweg, zur Bebauung frei. Das Naturkapital der Insel wird weiter verbraucht. Er sieht bei einer pauschalen Planung von 25% mehr DauerMietWohnraum, zusätzlich zum bisher bewohnten Bestand, KEIN insulares Verkehrskonzept vor!

Und von Erhalt bestehenden Dauerwohnraumes ist im Vertrag keine Rede und Überlegung zu lesen. Das einzig genannte Instrument bei entstehendem Eigentum ist das Erbbaurecht. Dies braucht aber, nach „Sylter Erfahrung“ dringend gesetzlicher Nachbesserung.

Wenn es sich um sozialen Wohnungsbau handelt, sollte zwingend eine Bindung von mehr als 20 Jahren festgelegt werden, damit die Wohnungen nicht schon nach dieser kurzen Zeit als Eigentumswohnungen verkauft werden.

3. Die Bindung des **Erbbaurechts** an die Dauerwohnraumpflicht scheint bei Verträgen mit subventioniertem und vorschüssig kapitalisiertem Erbbauzins unsicher. Wir brauchen keine neue Spirale verlorenen Dauerwohnraumes. Das soziale Ziel einer Eigentumsbildung braucht gesetzliche Anpassungen oder andere Mechanismen der Sicherung.

Ansonsten erscheint zur dauerhaften Wohnungssicherung einzig der kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsbau geeignet zu sein.

4. Ein angepasstes **Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz**, das uns Insulaner nicht durch einen Bodenrichtwert "reich rechnet", der sich an spekulativ überhöhten Verkehrswerten orientiert, ist dringend erforderlich. Denken könnte man an eine Wertsteigerungsklausel, deren steuerliche Wirkung dann rückwirkend einsetzt, wenn Liquidität durch Verkauf des Ererbten wirklich einsetzt! Derzeit verlieren wir zur nächsten Generation durch übermäßig hohe Belastung der Erben, letztes insulares Eigentum.

5. Sylt braucht dringend ein **demokratisch legitimiertes, insulares Entscheidungsgremium** für die Themen: Großbauprojekte, Verkehr, Tourismus und soziale Belange. Streit und Uneinigkeit unter Sylter Lokalpolitikern ergeben zunehmend Chaos oder Stillstand, die die insulare Lösungsfindung in diesen Themenbereichen verhindern.

Auch der Entwurf des ROV lässt befürchten, dass interkommunale Abstimmung gar nicht mehr nötig ist, und stattdessen ein Wettrennen der Gemeinden im Bau von Dauerwohnungen droht.

Eine derzeit auf Sylt angestrebte Amtsmodelreform, hin zu einem Beitritt der Gemeinde Sylt zum Amt Landschaft Sylt - betrifft wiederum lediglich die insulare Verwaltungsebene. Aus systemischer Sicht ist jedoch das Fehlen der unmittelbaren demokratischen Legitimierung bei Amtsbildungen ein sehr problematischer Schritt (LVerfG SH1/09)

6. Wir beklagen, dass in der SH Gemeindeordnung das Recht auf Bürgerbeteiligung noch schwach definiert ist. Die Möglichkeit von **Bürgerbegehren** ist im Bauplanungsverfahren, sehr viel stärker eingeschränkt als in anderen Bundesländern. Damit fehlt ein Kontroll- und Regulationsrecht der BürgerInnen für politische Entwicklungsentscheidungen. Auf Sylt ist sehr gut zu beobachten, wie damit die Akzeptanz bei der Bevölkerung für politische Entscheidungen und ihre Auswirkungen sinkt. Das macht sich gerade an einem so umkämpften Investitionsstandort wie Sylt, sehr deutlich.

7. Sylt versinkt im Individualverkehr und leidet massiv unter der schlechten Bahninfrastruktur. Die in naher Zukunft geplante Elektrifizierung und Zweigleisigkeit der Strecke nach Sylt wird begrüßt, darf jedoch nicht ohne gleichzeitige Bemühung erfolgen – gesetzlich der **Personenbeförderung dringenden Vorrang** vor Auto- und Güterbeförderung einzuräumen! Die Zweigleisigkeit kommt bei derzeitiger Gesetzeslage dem Bau eine „Zweiten Dammes“ gleich, der auf der Strecke eine engere Vertaktung und eine noch höhere Vergabe von Autozugtrassen befürchten lässt.

Dem Personenverkehr muss Vorrang eingeräumt werden. Nur so wird in Zukunft die Beförderung der fünftausend Pendler gewährleistet. Es muss alles getan werden, um Urlauber möglichst schon in ihrem Heimatort davon zu überzeugen, dass sie das Auto daheim lassen können.

Beides ist sowohl Voraussetzung für die Funktionalität der wirtschaftlichen Struktur als auch ein wesentlicher Schritt zum nachhaltigen Transportwesen der Zukunft durch Optimierung der Anreisequalität mit der Bahn

8. Sylt hat schon jetzt keine Lösung mehr für die ungebremste Zunahme des fließenden und ruhenden Verkehrs. Mehr Gleis schafft noch mehr Autos auf die Insel. Bitte fördern sie eine zeitnahe Hilfe des Landes bei der Erarbeitung eines konkret umsetzbaren, **insularen Mobilitätskonzeptes** mit innovativem, zukunftsweisendem Charakter Richtung Klimaschutz. Denkbar wäre der Rahmen eines Entwicklungsprozesses (Workshops) der von ausgewiesenen Verkehrsexperten mit unter Beteiligung der Bürger mit dem Ziel des Klimaschutzes durchgeführt wird und den Individualverkehr drastisch dezimiert oder überflüssig macht. Wir brauchen einen attraktiven Masterplan der nicht nur einen nach touristischen Bedarfen ausgerichteten, sondern auch alltagstauglichen ÖPNV für die Einwohner ergibt. Machen Sie Sylt zu einer nachhaltigen Vorzeigedestination für jährlich 1 Million Menschen aus dem Bundesgebiet, die hier Urlaub machen und Ideen mit nach Hause nehmen.

### **Weiterhin fordern wir-**

9. die Darlegung des Genehmigungsverfahrens aus den Ministerien zum **Lanserhof** List. Dieses Projekt entspricht keinem ökologischen Nachhaltigkeitsanspruch des Tourismuskonzeptes SH. Es hat Aufstellungsbeschlüsse zu einem BeBauPlan gegeben, der dann nicht weiter verfolgt wurde. Somit wurde begünstigt, dieses Projekt gemäß Bau BG §34 und unter Umgehung der Träger öffentlicher Belange zu genehmigen. Mit seinen Ausmaßen, fügt sich der Bau jedoch nicht, wie im Gesetz definiert “nach Art und Maß “ in die Umgebung ein, sondern wird gerade zum prägenden Bauwerk der gesamte Ortsansicht.

10. eine Kontrolle zur Absicherung des Dauerwohnraumes im **Dünenpark List** – vor allem der 40 geplanten Reihenhäusern bei kapitalisierter Erbbaupacht. Mit öffentlichen Förderungen und sozialer Bindung auf privatem Grundbesitz von Investoren, hat Sylt bisher überwiegend negative Erfahrungen machen müssen. Im Insularen Entwicklungskonzept steht ausdrücklich geschrieben, (2.2.1.) dass Investoren „keine bevorzugten Kooperationspartner“ sind, sondern eher Genossenschaften empfohlen werden. Das Land könnte zu diesem Zeitpunkt noch immer nach dieser Maßgabe einschreiten. Stattdessen unterstützt es mit Zielabweichungsverfahren den geplanten Bau von 88 Ferienwohnungen, was gegen alle Verträge und Grenzdefinitionen der letzten 18 Jahre verstößt. Noch besteht die Möglichkeit der Landesregierung, ihren offensichtlich großen Einfluss zu nutzen und der Dünenparkentwicklung eine ganz andere Richtung zu geben. Symptomatisch für die Entwicklung solcher Projekte auf Sylt ist, dass der Dauerwohnraum nicht oder nur mangelhaft gesichert ist. Wir erwarten daher, dass von den angekündigten ca. 300 Dauerwohneinheiten über die Hälfte, nämlich 165 (12 Eigentumswohnungen in je 11 Stadtvillen (144), 7 Doppelhäuser ( 14), 7 Grundstücke ( 7)), bald zu weiteren Ferieneinheiten werden, da sie zum Freiverkauf stehen.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Günther, sehr geehrte MinisterInnen,

ihre Hilfe ist dringend nötig, um die Identität der Insel, ihrer Natur, die Wirtschaft und die davon abhängigen Bewohner davor zu bewahren, dass durch ein „immer mehr“ die Lebensgrundlage der Einwohner zerstört wird.

Am Ende werden sonst die Gewinner des laufenden Prozesses jene sein, die in diesen Tagen auf Sylt große Summen investieren, aber am insularen Leben kein Interesse haben, uns mit den nachfolgenden Problemen allein zurück lassen, weil ihr Lebensmittelpunkt und ihre Interessen ganz woanders liegen.

Wir glauben, dass Lösungen, die wir hier auf Sylt für die wichtigen Zukunftsfragen im Kleinen finden und anwenden – dann auch andernorts als Vorbild dienen können.

Wir hoffen stark auf Ihre Unterstützung in diesem wichtigen Prozess, denn im Großen, wie im Kleinen, ist keine Zeit mehr zu verlieren.

Wir sind uns darüber im Klaren, dass manches kurzfristig angegangen, anderes langfristig geplant werden muss. Unsere Not, eine Wende herbeizuführen ist groß.

Um diese wichtigen Themen mit Ihnen zu erörtern und gemeinsam Lösungen zu suchen, freuen wir uns auf eine Einladung von Ihnen zu einem Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen und hohen Erwartungen