

Insulares Bürgernetzwerk Sylt



Merret reicht's - % Wieda - Stephanstraße 18 - 25980 Westerland

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

Westerland, den 13.10.2020

Raumordnerischer Vertrag Insel Sylt

Sehr geehrte Frau Dr. Sütterlin-Waack,

wir sind eine Gruppe von Syltern, die sich Sorgen um ihre Heimat macht. Große Sorgen. Wir haben Ihnen bereits ein Schreiben mit unseren Überlegungen am 7.10.2020 gesandt. Nun erlauben wir uns noch einmal direkt auf Sie als Ministerin der Landesplanung zuzukommen. Unsere Insel lebt vom Tourismus, der maßgeblich von der Sehnsucht nach Natur und Unberührtheit getrieben ist. Diesen Sehnsuchtsmotiven unserer Gäste wollen wir gerne nachkommen. Längst aber haben sich zwei dunkle Schatten über unsere Insel gelegt: Overtourism und Bauoffensive.

Waren es früher die Einheimischen, die die touristische Struktur aufbauten und auch die Wertschöpfung auf der Insel beließen, so ist es heute ganz anders: Mit zunehmender Intensität beobachten wir, dass Investoren die Insel mit großen Projekten „weiterentwickeln“. Zwar sehen Landesentwicklungs- sowie Regionalplan schon seit langem den Stopp eines „quantitativen“ Ferienwohnungsbaus vor. Gleichwohl führen die „qualitativen“ Kapazitätserweiterungen zu keiner Entnahme anderer (vergleichsweise schlechterer) Angebote. Das bedeutet, dass die Tourismuskapazitäten weiterhin ausgebaut werden.

Obgleich dieses Ergebnis politisch nicht gewollt ist, werden keine Konsequenzen gezogen. Ganz im Gegenteil: Immer wieder gibt es eine Ausnahmegenehmigung von Kreis oder Land. Die Insel leidet schon heute – wie viele andere touristische Regionen auch – unter massivem Mangel an Dauerwohnraum. Dabei verlangt jedes neue Projekt auch nach neuen Mitarbeitern, die auf der Insel keinen bezahlbaren Wohnraum finden und somit zum täglichen Pendeln gezwungen werden. Die Not steigt.

Und damit nicht genug. Da immer mehr Ferienwohnungen in Betrieb genommen werden und zugleich die Verweildauer der Gäste nachweislich sinkt, finden immer mehr Wechsel statt, die regelmäßig die Infrastruktur der Insel und der Marschbahn zum Erliegen bringen.

Nun hat Ihr Ministerium – wohl auch, um das teils touristisch geprägte Großprojekt „Dünenpark“ in List zu ermöglichen – einen raumordnerischen Vertrag aufgesetzt, um den juristischen Boden für über 2.500 neue Dauerwohnungen zu ebnen. Dies ist ein Plus von ca. 25% gegenüber heutigen insularen Haushaltsbestand....

Niemand hat etwas gegen Dauerwohnraum für die Einheimischen: ganz im Gegenteil. Aber im Grunde gibt es genug davon. Die Nutzung ist nur fehlgeleitet.

Jedes Jahr werden mehr Dauerwohnungen in Ferien- oder Zweitwohnungen umgewandelt als dass neue gebaut werden. Diese Fehlentwicklung wird seit Jahren nicht gestoppt. Nur wenn diese Umwandlung gestoppt würde, würden wir einer nachhaltigen Lösung für die Insel näherkommen. Weiteres Bebauen unserer stark begrenzten Flächen ist daher keine Lösung. Sie würde obendrein auch gegen das Gebot und das Ziel der Bundesregierung verstoßen, den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Allein wenn dieser Teufelskreis unterbrochen würde, käme es zu einer Beruhigung. Andernfalls wird uns schleichend und irreversibel unsere Lebensgrundlage entzogen: durch den Verlust der begrenzten Sylter Naturfläche, die ein Wegbleiben unserer Touristen nach sich ziehen würde.

Der raumordnerische Vertrag in der vorliegenden Version hebt eine Bindung des Wohnraumes an die Gemeinden auf und sieht ein gesamtinsulares Konzept vor. Dieses, zunächst sinnvoll anmutende Vorgehen, wird jedoch dazu führen, dass jene Gemeinden den größten Nutzen ziehen, die am schnellsten am meisten bauen werden. Ein derartiges „Wettbauen“ kann nicht im Sinne einer ausgewogenen Inselentwicklung sein, zumal der verkehrlichen Infrastruktur in keinster Weise Rechnung getragen wird.

Darüber hinaus scheinen die angestrebten Sicherungsmechanismen des Erbrechts für Dauerwohnen nicht sicher zu sein. Spekulationsgewinne haben schon immer zu Missbrauch und/oder „Gestaltung“ der Rechtsnormen geführt. Dieser Umstand wiegt umso schwerer, als dass weder hinreichende Kontrolle noch Sanktionierung stattfindet.

All dies ist – in unseren Augen – schon problematisch. Doch es scheint noch schlimmer zu kommen: Da die Gemeinde Sylt als größte Kommune noch zögert, dem Vertrag zu zustimmen, gleichzeitig aber ein großer Investor diesen schnell benötigt, bietet Ihr Ministerium nun den vier „kleinen“ Amtsgemeinden, die dem ROV bereits zugestimmt haben, einen Vertrag ohne die Gemeinde Sylt an. Wo bleibt an dieser Stelle die gesamtinsulare Lösung? Und was bedeutet dies für die Demokratie, wenn mit dieser Vorgehensweise 75% der Inselbevölkerung einfach umgangen werden?

Sehr geehrte Frau Ministerin Dr. Sütterlin-Waack, bitte helfen Sie uns. Bitte

- lassen Sie uns eine **gesamtinsulare** Lösung erarbeiten, der alle Gemeinden zustimmen. Mit einem schrittweise zu erfolgenden Programm mit entsprechendem Neusiedlungsmonitoring.
- lassen Sie uns eine gesamtinsulare Lösung für Dauerwohnraum finden, aber ohne **Flächenversiegelung** in diesem Ausmaß. **Schon gar nicht im Außenbereich** von Ortschaften.
- lassen Sie uns Wege finden, den steten **Umwandlungsprozess** von Dauerwohnen in Ferienwohnen oder Zweitwohnen zu stoppen. Mit umfassender **Kontrolle** von Fehlnutzung.
- lassen Sie uns nicht auf Sicherungsmechanismen im Erbrecht vertrauen, die tatsächlich zu viel Unsicherheit bergen. Nur **kommunaler Wohnungsbau** hilft hier weiter, um Sylter Familien dauerhaft auf der Insel zu halten bzw. neuen Fachkräften ein Zuhause zu bieten.
- lassen Sie uns die wunderbare Natur der Insel erhalten, für einen **nachhaltigen Tourismus** und für uns Sylter. Kein Neubau mehr ohne integriertes Verkehrskonzept mit mehr ÖPNV.

Es wird offensichtlich, dass die fünf Insel-Gemeinden Ihre helfende Hand benötigen. Wir hoffen sehr auf Ihre schnelle Hilfe den raumordnerischen Vertrag neu anzupassen und appellieren an Sie, mehr auf die Bedürfnisse jener Insulaner zu hören, deren Leben auf Sylt immer weiter an den Rand gedrängt wird, als die Forderungen von Investoren zu bedienen. Gerne sind wir zu einem offenen Gespräch bereit. Vielleicht lässt Ihr Terminplan einen ersten Meinungsaustausch am Rande der nächsten Landtagstagungen zu.

Mit sehr freundlichen Grüßen von der Insel Sylt


Merret reicht's

