Lösungen für Sylt sind Lösungen für Schleswig Holstein

Zweckentfremdung auf Sylt: Jetzt handeln!

**Ausgangssituation A:** Auf Sylt wurden und werden im Übermaß für touristische Projekte Flächen verbraucht und versiegelt. Das „**Beherbergungskonzept**“ (BHK) für die Gemeinde Sylt hat das Ausmaß der Überkapazität und das Ungleichgewicht offensichtlich gemacht. Das Gutachten stellt auch die Zusammenhänge zwischen den Problemen Dauerwohnraummangel, Verkehr, touristische Übernutzung und Fachkräftemangel dar. Diese übergreifende Sichtweise sowie die gegenseitige Abhängigkeit der Problemkreise ist gelungen. Das Gutachterurteil ist besorgniserregend. Das BHK empfiehlt, einen planungsrechtlichen Handlungskatalog.
Für ein ernsthaftes Bemühen um nachhaltige Entwicklung auf ökonomischer, ökologischer und sozialer Ebene bleibt auf Sylt nicht mehr viel Zeit. Viele Bundesländer haben lange reagiert. In unserer Nachbarschaft hat Hamburg ein Wohnraumschutzgesetz, Niedersachsen sein Zweckentfremdungsgesetz verabschiedet. Die Probleme entstehen durch den viel zu hohen Verlust an Dauerwohnraum im privaten Eigentum und im alten Baubestand. Durch mangelhafte Sicherung unter Anwendung der **kommunalen Planungshoheit** wird diese Entwicklung noch immer unwissentlich oder grob fahrlässig von den Mehrheiten in der Kommunalpolitik in Kauf genommen. Große, wie auch kleine Investoren, oft mit auswärtigem Firmensitz haben wenig Interesse an den infrastrukturellen Folgen ihrer Projekte (z.B. Verkehr, Ressourcenverbrauch) oder in Zukunft an der lokalen **Klimabilanz**. Entstehende Zweitwohnsitze verbrauchen große Energiemengen für nur zeitweise genutzten Wohnraum.

**Handlungsbedarf 1:** **Gesetzesinitiative** Die Kommunen müssen nachdrücklich aufgefordert werden, planungsrechtliche Werkzeuge im Sinne der sozialen Tragfähigkeit und des Klimaschutzes umfänglich in den Bebauungsplänen anzuwenden und die Verwaltung vor Ort muss befähigt sein, die Umsetzung auch selbst zu kontrollieren und ggf. mit Ordnungsgeldern zu sanktionieren. Der Dauerwohnraum muss im Bestand umfänglich geschützt werden, um weiteren Flächenverbrauch zu verhindern, wo der Flächenvorrat auf einer Insel doch begrenzt ist! Ein diesbezüglich wirkungsvolles **Zweckentfremdungsgesetz** muss sofort (nicht erst 2024) auf den Weg gebracht werden.

**Zitat** Uwe Mantik, CIMA Beherbergungskonzept 2021**:** Die Menge des zweckentfremdeten Wohnraums ist bereits heute viel zu hoch und alle Teillagen der Gemeinde sind von den Effekten betroffen, es wird höchste Zeit offensiver gegenzusteuern.

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Ausgangssituation B:** Aus der Presse entnehmen wir, dass die Innenministerin für „die Revitalisierung der Innenstädte“ **Fördermittelfond** in Höhe von 12,5 Mill. bereitgestellt hat. Zudem hat das Ministerium ein **Begleitbüro** (BIG Städtebau GmbH) für die Betreuung der teilnehmenden Kommunen beauftragt und ein programmbegleitendes **Monitoring** finanziert ( GEWOS Institut für Stadt-,Regional- und Wohnforschung GmbH) .

**Handlungsbedarf 2:** **BHK mit Landesförderungskonzept** Seit der Veröffentlichung zeigt sich das BHK der Gemeinde in seiner statistischen und beratenden Aussagekraft und als städtebauliches Entwicklungskonzept als vorbildlich ausgeführt. Im Austausch darüber mit vielen Kommunen und Initiativen möchten wir die Ministerin anregen, das obig im Ministerium angewandte Konzept von „begleiteter Förderung und Evaluation“ auch im Hinblick auf das BHK für Tourismusdestinationen in SH einzurichten. Ein Beherbergungskonzept nach dem Sylter Beispiel könnte jeder touristischen Gemeinde Auskunft über den Stand ihres Gleichgewichtes (ihrer „Versylterung“) geben. Es hat großes Potenzial, die Grundlage für eine konzeptionellere Lebensraum- bzw. Destinationsentwicklung in SH zu liefern. Touristische Gemeinden brauchen Unterstützung durch das Land SH für ein gesundes Lebendraummanagement.

**Zitat** Birte Wieda, Merret reicht´s-Aus Liebe zu Sylt**:** Die Tragfähigkeitsdebatte ist dringlich. Sie braucht Datengrundlagen und damit finanzielle Mittel. Förderung wünschen wir uns aber nicht nur monetär, sondern auch ideell und strukturell. Die Kommunen bleiben der Ort jeglicher Weichenstellung und Entwicklung in die Zukunft.