Lösungen für Sylt sind Lösungen für Schleswig-Holstein

Perspektiven für List

**Ausgangssituation A:** Mehrere **investorengesteuerte Großprojekte** wurden und werden derzeit in List realisiert. Zwei der größten sind der „Dünenpark“ auf dem Gelände der ehemaligen Marineversorgungsschule und zum anderen die „Dünenkrone“ am Nordostufer der Gemeinde. Beide Großprojekte kollidieren mit der Landes- und Regionalplanung und werden unter dem Deckmäntelchen der „Schaffung von Dauerwohnraum“ erbaut.

Die Schaffung von Wohnraum für den mittelständischen Sylter als Zielsetzung der Projekte darf indes bezweifelt werden. Ganz sicher ist die Schaffung von weiterem touristischem Wohnraum. Der „Dünenpark“ mit 300 Dauerwohneinheiten, davon nur 105 sozial abgefedert, konnte nur mit einem Zielabweichungsverfahren und dem Raumordnerischen Vertrag (ROV) realisiert werden. Denn die Dauerwohnungen stehen einem neuen Feriendorf unter Reet mit 62 Häusern (87 Einheiten) gegenüber. (Anmerkung: Allein der neu angesiedelte „Lanserhof" hat 120 Mitarbeitende, die zu großen Teilen Wohnraum auf Sylt suchen.)

Bei der „Dünenkrone“ umging man die Planungsforderungen. Aufgrund der Mischung von Dauerwohnraum und Ferienwohnen, wurde weder eine Zielabweichung noch eine Abstimmung im Sinne des ROV durchgeführt. Da - auch der hochpreisige Wohnraum - als Dauerwohnraum festgeschrieben ist, ist mit einer Zunahme von Verstößen gegen die Meldeordnung zu rechnen (z.B. Ältere Familienangehörige werden mit Erstwohnsitz auf der Insel angemeldet, der Wohnraum selbst wird als Nebenwohnung oder als Ferienwohnung genutzt).

**Handlungsbedarf 1:** Eine Wiederholung dieser extremen Aushöhlung der Vorgaben von Landes- und Regionalplanung darf es nicht geben. Die **Landesplanung** sollte sich an ihre eigenen Vorgaben halten und keine Hilfestellung für deren Aushebung geben. Sylt braucht unter keinen Umständen neuen touristischen Wohnraum, denn jedes neue Projekt benötigt neues Personal. Ein Minusgeschäft in Bezug auf den Wohnraum.

**Handlungsbedarf 2:** Dauerwohnraum darf kein trojanisches Pferd für neues touristisches Wohnen sein. Dauerwohnraum muss kommunal realisiert werden. Es braucht Hilfe des Landes für die kommunale Entwicklung der Fläche am Brünck 1 und den BIMA-Flächen.

**Handlungsbedarf 3:** Unterstützung des Landes bei der Suche nach Lösungen für die Verstöße gegen das Meldegesetz auf Bundesebene. Was kann das Ministerium auf Landesebene tun? (Dänemark z.B. kontrolliert Müll und Wasserabnahme).

**Handlungsbedarf 4:** Überarbeitung der Formate der Bürgerbeteiligung. Es braucht eine ernstgemeinte frühe Bürgerbeteiligung. Bei der Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung sind die Projekte für wirkliche Änderungen schon zu weit fortgeschritten.

**Zitat** Molly Kiesewein: „Gemeindeflächen müssen ab jetzt in Gemeindebesitz bleiben, im Idealfall schaffen wir es als Gemeinde sogar, gelegentlich unser Vorkaufsrecht für Flächen oder Gebäude wahrzunehmen. Damit schaffen wir nicht nur Werte für die Gemeinde, sondern sichern temporär unabhängigen Dauerwohnraum für Einwohner\*innen unseres Ortes.“

—————————————————————————-

**Ausgangssituation B:** Am 30.12.2022 wird ein Friesenhaus aus dem 18. Jahrhundert ohne Genehmigung abgerissen. Das Haus stand unter einer Erhaltungssatzung, jedoch nicht unter **Denkmalschutz**. Der Kreis argumentiert mit einem Ordnungsgeld von max. 30.000€. Die Gemeinde List auf Sylt bringt eine Fachaufsichtsbeschwerde des Landes gegenüber dem Kreis ins Rollen. Am 22.05.2023 übermittelt das Innenministerium dem Kreis eine Stellungnahme des Justizministeriums, den Gewinn des Eigentümers abzuschöpfen. Wenn der Täter absichtlich eine Ordnungswidrigkeit begeht, um einen wirtschaftlichen Vorteil zu erlangen, ist die Abschöpfung des Gewinns zwingend notwendig. Auf eine fachaufsichtsrechtliche Weisung vom Land wurde jedoch bedauerlicherweise verzichtet. Doch bereits am 23.05.2023 - einen Tag später - erlässt der Kreis ein Ordnungsgeld über 30.000 €, da der Gewinn angeblich nicht sicher zu bemessen wäre. Am 30.05.2023 verzichtet der Eigentümer auf Rechtsmittel, so dass der Bußgeldbescheid Rechtsgültigkeit erlangt.

**Handlungsbedarf 1:** Es braucht konsequentes, gemeinsames Handeln von Land, Kreis und Gemeinden, damit sich Ordnungswidrigkeiten nicht lohnen und das Beispiel des „Alten Gasthofes“ keine Schule macht. Unsere alten Häuser sind Teil unserer DNA, unser Identität.

**Handlungsbedarf 2:** Das Denkmalschutzgesetz bedarf wieder einer Verschärfung und die Kapazitäten in den Denkmalämtern müssen aufgestockt werden, um bei dem Tempo des Marktes gegensteuern zu können.