

Innen- und Rechtsausschuss des  
Schleswig-Holsteinischen Landtags

per E-Mail an: [Innenausschuss@landtag.ltsh.de](mailto:Innenausschuss@landtag.ltsh.de)

Amrum Föhr Gröde  
Helgoland Hooge Langeneß  
Nordstrand Pellworm Sylt

Regionalbüro Uthlande  
Hafenstr. 23  
25938 Wyk auf Föhr  
Tel. 04681/ 3468  
Fax 04681/ 3450  
[eckelt@inselundhalligkonferenz.de](mailto:eckelt@inselundhalligkonferenz.de)  
[www.inselundhalligkonferenz.de](http://www.inselundhalligkonferenz.de)

Wyk auf Föhr, 05.01.2016

## Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung von Dauerwohnraum (Wohnraumsicherungsgesetz)

Gesetzesentwurf der Fraktion der PIRATEN - Drucksache 18/2108

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu dem o.g. Gesetzesentwurf. Die Sicherung von Dauerwohnraum ist eine Herausforderung der Daseinsvorsorge, der auch die Inseln und Halligen zunehmend betrifft und dem sich die Gemeinden stellen müssen. Das tun sie bereits, jeweils angemessen an die individuelle Situation. Die Schwierigkeiten und die Auswirkungen unterscheiden sich je nach Lage und Größe der Inseln und Halligen und es müssen Möglichkeiten gefunden werden, der Situation entsprechend zu begegnen.

Ziel ist es, ein angemessenes Verhältnis von Dauerwohnraum, Zweitwohnsitzen und Unterkünften für Touristen zu erreichen und den Ausverkauf an Ortsfremde zu bremsen. Neben dem Trend zu mehr Zweitwohnsitzen, wird auch die zunehmende Umnutzung von Dauerwohnraum in Ferienunterkünfte kritisch gesehen. Der Tourismus ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren auf den Inseln und Halligen. Jedoch muss das Verhältnis der drei Wohnformen ausgeglichen sein. Hier suchen die Gemeinden nach Lösungen. Dabei kommt eine Vielzahl von Instrumenten zum Einsatz mit unterschiedlichem Erfolg.

Beispielsweise:

- Wohnraum in Gemeindehand: Erbpacht und kommunale Liegenschaften  
Bei den Insel- und Halliggemeinden setzt sich immer stärker die Erkenntnis durch, dass Eigentum in kommunaler Hand gehalten oder erworben werden muss, um angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Nur dann hat eine Gemeinde Gestaltungsmöglichkeiten. Dafür gibt es beispielsweise auf Sylt ein kommunales Liegenschaftsmanagement.

- Baurecht: Wir müssen eine Lücke im Baurecht schließen, die beim Kauf von Zweitwohnsitzen oft genutzt wird, obwohl es Risiken für den Käufer birgt: das sogenannte Bruchteileigentum. Die Gemeinden auf den Inseln und Halligen möchten selbst per Bebauungsplan oder Satzung festlegen können, dass Bruchteileigentum in bestimmten Regionen genehmigungspflichtig ist. In unserer Resolution vom April 2014 setzt sich die Insel- und Halligkonferenz bei der Bundesregierung für eine Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein. Die Resolution liegt als Anlage bei.
- Entwicklung bauplanungsrechtlicher Instrumente. Eine weitere Möglichkeit ist über die Änderung von B-Plänen, wobei hier auch innerhalb der Gemeinden viel Diskussionsbedarf sein kann auf der Suche nach den für ihre Bedürfnisse passenden Lösungen, die durchaus unterschiedlich sein können.

Die Insel- und Halligkonferenz setzt auf planungsrechtliche Instrumente, jedoch ohne eine quasi „Zwangsentziehung“ der Wohneigentümer. Der vorliegende Gesetzentwurf zur Sicherung von Dauerwohnraum (Wohnraumsicherungsgesetz) der Fraktion der PIRATEN wird daher von der Insel- und Halligkonferenz abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manfred Uekermann  
Vorsitzender

