

Sylter bangen um ihre Existenz

Kontrolle von illegalen Ferienwohnungen: Unternehmer fordern mehr Zeit und Augenmaß



NACH DER EINSCHÄTZUNG DES KREISES KÖNNTEN AUF SYLT ETWA 3500 FERIENWOHNUNGEN ILLEGAL SEIN.
IMAGO/ZOONAR, PRIVAT



Barbara Glosemeyer

Ein Schock: Einer Vermieterin von drei Ferienwohnungen in einem Doppelhaus in Wenningstedt wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt, dass sie illegal handelt. Wenn sie die Ferienvermietung nicht innerhalb eines Monats einstellt, wird ihr die Nutzung untersagt. Gleiches gilt für ihren Keller, den sie als Schlafzimmer nutzt.

Die Vermieterin traut ihren Augen nicht, hat sie doch die Immobilie von einer Tante geerbt, die dort seit dem Bau des Hauses 1990 nichts anderes betrieben hat als Ferienvermietung.

Plötzlich in der Illegalität?

Und jetzt soll das strafbar sein? Ja, sagt der Kreis Nordfriesland, weil die Ferienwohnungen laut Bebauungsplan in einem „reinen Wohngebiet“ liegen und deshalb nur in sehr seltenen Fällen genehmigungsfähig sind. Im Fall der Wenningstedterin schließt die Bauaufsichtsbehörde „eine nachträgliche Genehmigung“ kategorisch aus.

Ein Fall, der auf Sylt keine Seltenheit mehr ist, seitdem der Kreis Nordfriesland im vergangenen Jahr begonnen hat, gegen nicht genehmigte Ferienwohnungen auf der Insel vorzugehen. Die Verunsicherung bei vielen Syltern ist groß – und die Angst um die eigene Existenz.

Denn die meisten Sylter lebten und leben von der Ferienvermietung. Und bislang hat das auch niemanden interessiert, auch die Bauaufsicht in Husum nicht, wie Kreisbaudirektor Jansen kürzlich im Interview unserer Redaktion einräumte: „In der Vergangenheit hatten wir auch noch nicht diese Extremsituation mit fehlendem Wohnraum für Sylter bis hin zu Funktionsverlusten der Insel.“

„Die begonnenen Kontrollen sind nicht nur unverhältnismäßig, sie nehmen den Gemeinden auch die erforderliche Zeit, um die notwendigen Maßnahmen zur Überplanung einleiten zu können“, sagen die Sylter Unternehmer und der Dehoga Sylt.

In einem Handout, das an alle Gemeindevertreter auf der Insel verschickt wurde, machen sie auf die drohenden Folgen der Kontrollen für Sylt und die Insulaner aufmerksam. „Viele Eigentümer haben noch gar nicht erkannt, dass sie tatsächlich von den Kontrollen betroffen sein könnten“, sagt SU-Vorsitzender Karl Max Hellner im Gespräch mit unserer Redaktion.

Mehr Zweitwohnungen statt Dauerwohnraum

Darüber hinaus stellen SU und Dehoga das Ziel der Kontrollen, nämlich Dauerwohnungen für Insulaner zu schaffen, in Frage: „Stillgelegte Ferienwohnungen und Ferienhäuser vor allem im hochpreisigen Segment werden nicht zwangsläufig zu bezahlbarem Dauerwohnraum führen. Vielmehr drohen weitere Leerstände, wenn die Möglichkeit der Ferienvermietung wegfällt und die Zunahme von Zweitwohnsitzen, was wirtschaftlich und gesellschaftlich für die Insel keine Effekte bringen würde“ sagt der SU-Vorsitzende. Sogenannte „Rollladen-Siedlungen“, in denen Monate lang niemand wohnt, seien die Folge – mit entsprechendem Verlust der Infrastruktur.

„Bei voraussichtlich mindestens 3500 betroffenen Vermietungseinheiten sprechen wir über den Verlust von mindestens einem Drittel der Sylter Wirtschaftsleistung und damit der existenziellen Gefährdung jedes zweiten Unternehmens und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Darüber hinaus würden wir Steuereinnahmen und Abgaben verlieren, die dringend für den sozialen Wohnungsbau, für Kita-Plätze und den Straßenbau benötigt werden.“

Was könnte dann die Lösung sein? „Wir brauchen zukunftsfähige und tragfähige Lösungen“, sagen Hellner, Dehoga-Vorsitzender Dirk Erdmann und SU-Geschäftsführer Ronald Glauth. Sie erwarten vom Kreis Nordfriesland nach über 40-jähriger Kenntnis der baurechtlichen Situation zumindest ein kooperatives Vorgehen.

„Ich kann das Vorgehen des Kreises nicht nachvollziehen. Wirtschaftliche und soziale Folgen rücken in den Hintergrund. Das Baurecht und Gesetze sollten den Bürgern dienen und nicht Existenzen aufs Spiel setzen. In diesem speziellen Fall muss zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger nachgebessert werden“, fordert Dehoga-Chef Dirk Erdmann. Es stehe auch für SU und Dehoga außer Frage, dass sich auf Sylt etwas ändern und die Zahl der Ferienwohnungen begrenzt werden und Dauerwohnraum gestärkt werden muss. Aber mit Augenmaß und lösungsorientiert. „Wir brauchen eine verbindliche Vereinbarung mit dem Kreis, auf deren Grundlage wir innerhalb von zwei bis drei Jahren Lösungen entwickeln können“, so Erdmann.

Ein vernünftiges Maß an Bettenbestand

Notwendig sei dafür die Überarbeitung von etwa 300 Bebauungsplänen. „Das stellt die Verwaltung vor enorme personelle und zeitliche Herausforderungen“, sagt Glauth. Sylt brauche deshalb Zeit, „um vor die Welle zu kommen“. Das müsse auch im Interesses des Kreises sein. Gegenstand der Vereinbarung sollte sein, welche Nutzung wo gewollt ist. „Dabei werden nicht alle Nutzungen geheilt werden können“, vermutet Erdmann. „Aber es ist eine große Chance, den Bettenbestand

auf Sylt auf ein vernünftiges Maß festzuschreiben. Dies geht aber nur gemeinsam mit den Verantwortlichen im Kreis.“
