

# Biosphärenrat in der Nordsee-Akademie in Leck am 02.12.2018

*Sabine Müller*

Immobilienmanagement & Privates Bauen auf den Halligen

BIOSPHERE DIE HALLIGEN



Ziel: dauerhaftes Wohnen und Arbeiten für die Bevölkerung auf den Halligen

Spannungsfeld zwischen Erwerbssituation und Immobilienverfügbarkeit

Zwei Optionen denkbar:

- Erwerb von Bestandsimmobilien
- Hausbau



# Erwerb von Bestandsimmobilien

- Hallighäuser werden z.T. zu Preisen über den Niveau des nordfriesischen Festland angeboten,
- Halliglüüd sind oftmals nicht in der Lage, diese Preise zu tragen,
- Banken nehmen Risikobewertungen vor (Überflutungsgebiet), regional verankerte Banken finanzieren im Regelfall
- Gemeinde kann nur auf Grundlage eines Wertgutachtens erwerben

→ Fremdverkauf droht



# Eindämmung von Fremdverkäufen

Land SH erwartet im Rahmen des Aufwarftungsprogramms „Halligen 2050“ verbindliche Regeln gegen den Hausverkauf an Zweitwohnungsbesitzer

Gefordert sind B-Pläne, die Zweitwohnungen mit Verbot belegen und Warften bis zum Inkrafttreten mit einer Veränderungssperre sichern.

Im Geltungsbereich eines B-Planes kann die Gemeinde eine Vorkaufsrechtssatzung umsetzen, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.



# Eindämmung von Fremdverkäufen

Vorteil:

Gemeinde kann, statt wie bisher zum Verkehrswert kaufen, wenn Vormerkung im Grundbuch eingetragen.

Verkäufe an Dauernutzer bleiben unberührt. In dem Fall verzichtet die Gemeinde auf ihr Vorkaufsrecht.



# Privates Bauen

Privates Bauen wird im Rahmen von Aufwartungen und bei Warftverfüllungen möglich.

Die Förderbestimmungen hierfür sind noch nicht verbindlich.

Zuschüsse soll es geben für

- Schutzraum
- Wohnbereich (angelehnt an Wohnbaufördersätze)
- Halligzuschlag



# Finanzierung

Finanzierung von Erwerb einer Bestandsimmobilie und noch mehr privater Baumaßnahme bleibt für Halliglüüd sehr schwierig.

Einzelfallbetrachtung und Geduld sind notwendig.

Bisher waren alle Immobilienprojekt langwierig, anspruchsvoll und teuer.

➤ Beispiel Gröde



# Kontakt Daten

Sabine Müller

**Biosphäre Die Halligen**

Geschäftsführung

Marktstraße 5

25813 Husum

Tel.: 04841/ 7707570

Handy: 0171/ 7029504

Mail: [s.mueller@halligen.de](mailto:s.mueller@halligen.de)



BIOSPHERE DIE HALLIGEN

