

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 Aufwartungsprogramms „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



BIOSPHERE DIE HALLIGEN

