

Gemeinde Spiekeroog Bauen & Planung	Vorlagen-Nr. 01/076/2025	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.09.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	09.10.2025	

Betreff:
Erarbeitung einer Wohnraumstrategie – Vorstellung und Diskussion von Ausgangslage und Leitlinien
Sachverhalt:

Die Wohnraumsituation auf Spiekeroog steht seit vielen Jahren im Spannungsfeld zwischen touristischer Nutzung, Zweitwohnsitzen und dem Bedarf an Dauerwohnraum. Während die Einwohnerzahl mit Erstwohnsitz in etwa konstant geblieben ist, verändert sich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung deutlich.

Wie auf anderen Nordseeinseln oder besonders touristisch geprägten Orten ist auch auf Spiekeroog ein angespannter Wohnungsmarkt entstanden. Der fortschreitende „Ausverkauf“ – also der Übergang von Häusern in externe Hände – verstärkt diese Entwicklung. Während Inseln wie Sylt oder Norderney trotz solcher Tendenzen noch eine größere einheimische Bevölkerung haben, wirkt jeder einzelne Verkauf auf Spiekeroog besonders stark auf das soziale Gefüge.

Die Gemeinde steuert seit vielen Jahren mit verschiedenen städtebaulichen Instrumenten (u. a. Erhaltungssatzung, § 22 BauGB, Dauerwohnraumquoten in Bebauungsplänen) entgegen. Diese Maßnahmen sind jedoch nur ein Teil der Lösung.

Vor dem Hintergrund begrenzter Bauflächen, hoher Immobilienpreise, der starken Nachfrage nach Zweit- und Ferienwohnungen und der Erfahrungen anderer Inseln braucht es daher eine strategische Gesamtschau:

- Welches Leitbild verfolgen wir für Wohnen auf Spiekeroog?
- Welche Ziele sollen bis 2035 erreicht werden?
- Welche Handlungsfelder und Instrumente sind dafür geeignet?
- Welche Rolle nimmt die Gemeinde selbst ein?

Zur Einleitung dieses Prozesses wird in der Sitzung eine **Präsentation** vorgestellt. Sie zeigt die Ausgangslage, zentrale Herausforderungen und erste Leitlinien auf. Ziel ist es, gemeinsam mit dem Rat über Grundprinzipien und Schwerpunkte zu diskutieren und die Grundlage für eine umfassende Wohnraumstrategie zu legen.

Beschlussvorschlag:

Spiekeroog, den 19.09.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: