



VON LUTZ MINKNER

LLUCMAJOR: 7.700 STEUERBESCHEIDE FÜR ILLEGALE BAUTEN

Folgen jetzt Abrissverfügungen?

Seit Jahrzehnten war es in den ländlichen Bereichen der Insel fast Gewohnheitsrecht: Kam ein neues Kind hinzu, wurde die Finca um ein Kinderzimmer erweitert, wurde die überdachte Terrasse dem Wohnzimmer zugeschlagen oder die Garage zu einem Schlafzimmer umgebaut. Alles natürlich ohne Baugenehmigung. Der Bürgermeister, mit dem man abends in der Dorfkeiße ein Bierchen trank, wusste Bescheid und drückte beide Augen zu. Seit die jetzt wiedergewählte Linksregierung im Amt ist, ist Schluss mit lustig. Mit der dem Inselrat unterstellten „Agentur zur Verteidigung des Territoriums“ geht die Regierung Scharf gegen illegale Bauten vor. Einige Hundert Abrissverfügungen allein in diesem Jahr sprechen eine beredete Sprache. Nachdem die Linksregierung nach der Wahl im Mai fest im Sattel sitzt, nimmt sie sich zunächst die ländliche Bevölkerung von Llucmajor vor. 7.700 Fälle (Quelle: MM) hat die Agentur aufgedeckt, bei denen Gebäude bzw. Gebäudeteile illegal sein sollen.

Erste Massnahme: Die betroffenen Grundstückseigentümer erhalten neue Steuerbescheide für die Grundsteuer, die wegen der dichteren Bebauung auch höhere Steuerbeträge ausweisen. Dies wird aber nur der erste Schritt sein: Gegen diese Eigentümer werden Ordnungswidrigkeiten- oder Strafverfahren wegen illegalen Bauens folgen, an deren Ende eine Abrissverfügung stehen kann. Die wird immer dann erlassen werden, wenn der illegale Gebäudeteil keinen Bestandsschutz hat. Im Hinblick auf den Bestandsschutz hat die Linksregierung schon in der vorigen Legislaturperiode ein Gesetz erlassen, nach dem im ländlichen Bereich (suelo rustico) Bestandsschutz nur dann besteht, wenn der illegale Gebäudeteil am 31.12.2017 schon 8 Jahre stand, ohne dass ein Ordnungswidrigkeitenverfahren (infraccion urbanística) eingeleitet worden war.

7.700 Fälle nur in der Gemeinde Llucmajor. Mallorca hat 53 Gemeinden! Nur zur Klarstellung: Es soll hier nicht das illegale Bauen gerechtfertigt oder geschützt werden. Wenn aber aus historisch gewachsenen Gründen auf einer Insel möglicherweise Tausende von Häusern und Familien bedroht sind, muss das formale Recht rechtspolitischen Lösungen (z.B. Amnestie) offen sein. Sonst steht zu befürchten, dass im ländlichen Bereich zukünftig das Zirpen der Grillen durch den Lärm der Abrissbagger ersetzt werden wird.

Lutz Minkner blickt auf 45 Jahre Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück. Seit 1984 ist er Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner, www.minkner.com



IMMOBILIEN-RATGEBER

Jeder Pool ist ein Unikat. Größe, Design und Schwimmbadtechnik hängen von den örtlichen Gegebenheiten und den Kundenwünschen ab. Foto: J&A Photos

10 FRAGEN ZUM POOL-BAU AUF MALLORCA

Welche Baugenehmigung benötigt man? Wie entscheidend ist die Pooltechnik? Wie hoch sind die laufenden Kosten? Tanja Langer von „Sun Pool Mallorca S.L.“ steht Rede und Antwort.

Ein eigener Pool im Garten ist der Traum fast jedes Hausbesitzers. Doch beim Bau eines privaten Schwimmbades auf der Insel gibt es zahlreiche Dinge zu beachten. Tanja Langer, Geschäftsführerin der unter anderem auf Poolbau spezialisierten Firma

„Sun Pool Mallorca S.L.“ gibt Antwort auf die wichtigsten Fragen.

■ Welche Art von Baugenehmigung ist nötig?

Für einen Poolbau benötigt man, genau so wie beim Hausbau, ein „proyecto básico“ oder auch „permiso de

construcción“. Diese muss bei der Gemeinde eingereicht beziehungsweise beantragt werden. In der Regel dauert das zwischen drei und zwölf Monaten, je nach Jahreszeit und Auslastung der Gemeindeverwaltung.

■ Kann man überall auf der

Insel einen Pool bauen? Um einen Pool bauen zu können, unterscheidet die Gemeinde nach den örtlichen Bedingungen. Es gibt Zonen wie Naturschutzgebiete, in denen gar kein Pool zulässig ist. Aber auch in den Städten gibt es verschiedene Bedingungen, die eingehalten wer-

Can Juanito

Ihr professioneller Garten- & Landschaftsbau seit 1910

Auf 15.000 qm bieten wir eine große und vielfältige Auswahl an Innen- und Außenpflanzen, Bäumen, Palmen, Stauden, Sträucher, Gemüsepflanzen, Zubehör & vieles mehr

Professionelle Beratung - Transportmöglichkeit - Kundenparkplatz
Nahe zu Palma

Carretera de Manacor, km 6.6 - Son Ferriol
www.canjuanito.com

Täglich für Sie geöffnet!

