

PR-Artikel

Die Reform des Küstengesetzes

Die Gesetzgebung für Besitz am Meer wird geändert – das hat Auswirkungen für Immobilien-eigentümer

Am 5. Oktober hat der spanische Ministerrat den Reformentwurf zum Küstengesetz dem Parlament zugesandt. Die wichtigsten Neuerungen betreffen jene legal bebauten Grundstücke, die vor Erlass des Küstengesetzes von 1988 in Privateigentum standen und mit Inkrafttreten des genannten Gesetzes wegen ihrer direkten Lage am Meeresufer in öffentliches Eigentum überführt wurden. Die Konsequenz davon ist, dass die darauf errichteten Gebäude nach Ablauf der 30-jährigen Verwaltungskonzession abgerissen werden müssten. Der Ablauf der Konzessionsdauer steht, mit dem Jahr 2018, kurz bevor. Und angesichts der momentanen wirtschaftlichen Lage in Spanien wäre der Abriss von circa 4.000 Bbautungen sowohl aus sozialer wie auch aus ökonomischer Sicht nicht durch-



■ **Abogado Carlos Anglada (o.), dichte Besiedlung an der Küste.**
Fotos: mmmm / Lorenzo

föhrbar. Die Reform ist nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen, dass das Europäische Parlament im „Auken-Bericht“ von 2009 Spanien dazu aufforderte, sein Küstengesetz zum Schutz der Rechtssicherheit der Wohneigentümer, vor allem der Ausländer, zu reformieren. Nach Erlass der Reform soll die Frist der Verwaltungskonzession auf 75 Jahre verlängert werden. Ferner soll erlaubt werden, diese Immobilien unter Lebenden zu übertragen, was die ursprüngliche Fassung des Gesetzes verbot.

Obwohl dies die auffälligste Neuerung darstellt, gibt es wei-

tere Änderungen, welche in praktischer Hinsicht viel mehr Grundeigentümer betreffen und von größerer Tragweite sind: Das Gesetz von 1988 verbietet die Konsolidierung oder Modernisierung von Wohneigentum, das sich in der Schutzzone befindet, und lässt lediglich kleinere Wartungsarbeiten zu. Nach der Reform können diese Gebäude nun Gegenstand von eingehenden Renovierungen werden, vorausgesetzt, dass dies zu keiner Erweiterung der bebauten Fläche führt. Das wird große Auswirkungen auf die

Wiederverkaufbarkeit haben. Sehr umstritten ist die Befreiung von zehn Sondergebieten auf dem Festland, die trotz ihrer starken Überbauung nicht mehr unter die Definition der Meeresuferzone fallen werden. Keine der Zonen gehört zu den Balearen; allerdings ist für Formentera eine Sonderbehandlung in Form einer Reduktion der Länge der Schutzzonen aufgrund der speziellen Form der Insel vorgesehen.

Carlos Anglada Bartholmai
Abogado
Monereo Meyer Marinel-lo
Abogados

KONTAKT

**Monereo Meyer
Marinel-lo Abogados**

Paraires 23, principal

E-07001 Palma de Mallorca

Tel: + 34.971 717 034

Fax: + 34.971 719 735

www.mmmm.es
pm@mmmm.es