

GASTKOLUMNE

Schutz der Küste tritt zurück

VON JOHANNA
KATHARINA BOECK



Die Autorin ist Rechtsanwältin in der Kanzlei Monereo Meyer Marinelo Abogados in Palma.

zu. Das neue Gesetz festigt jetzt die Position von bestimmten Gebäuden, die eben durch Erlass des Küstengesetzes von 1988 in eine seltsame Situation gerieten, in der sie weder legal noch illegal waren. Für diejenigen, die Eigentümer von Immobilien an der Küste sind, sind die wohl wichtigsten Neue-

rungen durch das Gesetz die Verlängerung der Konzessionen sowie das Anrecht auf strukturelle Bau- und Modernisierungsarbeiten. Die Verlängerung der Konzession bezieht sich auf diejenigen Gebäude, die seinerzeit legal gebaut wurden und die wegen ihrer direkten Lage am Meerufer nach Erlass des Gesetzes von 1988 in öffentliches Eigentum übergegangen waren. Die Konzession kann nun auf bis zu 75 Jahre verlängert werden.

Für uns ist die Einführung der Möglichkeit struktureller Baumaßnahmen die wohl wichtigste Erneuerung. Dies schafft die Voraussetzung, dass die vom Küstengesetz betroffenen – und grundsätzlich legal errichteten – Immobilien nunmehr strukturellen, wertsteigernden Bauarbeiten un-

terworfen werden können. Die Erneuerung hat so einen direkten Einfluss auf den Wiederverkaufswert dieser Immobilien.

Das nun diejenigen Immobilien positiv betroffen sind, die zum Zeitpunkt ihrer Erbauung legal waren und deren Eigentümer nur aufgrund der Einführung des Küstengesetzes fundamental in ihren Rechten beschnitten worden sind, ohne hierfür eine Entschädigung zu erhalten, ist zu begrüßen. Eine andere Sache, die mir nicht korrekt erscheint, ist die Begründung des Gesetzgebers: Dieser behauptet, dass das eigentliche Motiv der Reform die Schaffung von Rechtssicherheit ist. Dies ist so nicht richtig. Es ist durchaus nicht so, dass nach dem nicht reformierten Gesetz von 1988 keine Rechtssicherheit bestanden hätte, eine

andere Frage ist allerdings, ob dieses Gesetz materiell-rechtlich gerecht gewesen ist, aber dessen Konsequenzen waren absolut eindeutig. Was die Reform vielmehr macht, ist die Perspektive des Küstengesetzes zu verändern: Im Vordergrund steht jetzt nicht mehr das Bestreben, den spanischen Küstenstreifen frei von Bebauungen zu halten, wie es damals ein relativ illusionäres, wenn auch ehrenwertes Ziel des Gesetzes gewesen ist. Vielmehr geht es darum, dass sich die Privateigentümer nicht mehr ganz so beschränkt in ihren Eigentumsrechten sehen. Eine Perspektive, die nach der Orientierung der derzeitigen politischen Führung in Spanien keineswegs unlogisch erscheint.

Wir sollten auch nicht vergessen, dass ohne diese Reform der spanische Staat ab dem Jahre 2018 verpflichtet wäre, rund 12.000 Wohnungen, die im öffentlichen Eigentum stehen, abzureißen: Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Situation Spaniens wäre das nicht machbar gewesen.

Am 30. Mai wurde schlussendlich im spanischen Amtsblatt das Gesetz 2/2013 mit dem Namen „Gesetz über den Schutz und die nachhaltige Nutzung der Küstenzone und die Modifizierung des Küstengesetzes“ veröffentlicht. Schon diese Einleitung birgt Potenzial für Polemik. Einerseits, weil es schon bemerkenswert ist, dass ein Ende Mai erlassene Gesetz erst die Nummer 2 bekommt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Regierung Rajoy's einen gewissen Hang, wenn nicht Abhängigkeit, zur Gesetzgebung anhand königlicher Dekrete aufweist, was in einem demokratischen Staat nicht das gerade wünschenswert ist, sondern die Ausnahme sein sollte. Andererseits ist der Titel polemisch, weil die häufigste Kritik darin besteht, dass eben trotz dieses Titels gerade nicht der Schutz der spanischen Küste im Vordergrund steht, sondern vielmehr die Zielsetzung ist, bestehende Bebauungen aufrecht zu erhalten.

Dies trifft auch in der Tat