

## Abgrenzung in Margarita – was geschieht nun?

Die Abgrenzung und Vereinnahmung des öffentlichen Eigentums an den Kanälen von Santa Margarita ist rechtsgültig. Ob hier das letzte Wort gesprochen ist, ist offen. Aber wer nun noch sagt, das alles sei unmöglich und es passiere nichts, ist töricht. Wir wissen nicht, wann und wie die Bestimmungen des Küstengesetzes in praktische Maßnahmen umgesetzt werden. Schon jetzt sind gravierende Folgen für die Eigentümer(gemeinschaften) – ob sie nun angeschrieben wurden oder nicht - und die Stadt eingetreten: Liegeplätze können nicht mehr (rechtlich gültig) verkauft werden; Generalität und Stadt können ihre Pläne zur Regulierung der Kanäle (vorerst) nicht durchführen. Der spanische Staat wird es sich kaum nehmen lassen, weiterzugehen und konkrete Schritte einzuleiten.

Jeder Betroffene muss sich überlegen, was er nun tun will. Dazu muss ihm klar sein, welche Folgen sich aus der Lage ergeben können.

Folgende Szenarien sind möglich.

1. Eigentümer und die Stadt werden Verwaltungsklage gegen die Maßnahmen des spanischen Staates erheben, die übrigens keine aufschiebende Wirkung haben muss. Gesetzt der Fall der spanische Staat bekommt Recht, dann gilt das Küstengesetz weiter für Margarita.
2. Die Stadt und die Generalitat bekommen Recht. Dann gilt das katalanische Hafengesetz und sie können die Verhältnisse an den Kanälen regeln.
3. Die Eigentümer bekommen Recht. Dann gilt die bisherige Rechtslage weiter, was privaten Besitz der Liegeplätze und private Verfügung über die angrenzenden Terrains sowie evtl. die Verwaltung der Kanäle durch eine Gemeinschaft der Nutzer möglich macht.
4. Das Europäische Parlament bringt sich stärker ins Spiel, setzt Spanien unter Druck und veranlasst den spanischen Staat zu Kompromissen. Dass in nächster Zeit der Europäische Gerichtshof angerufen werden kann und dieser eine Entscheidung erlässt, ist unwahrscheinlich.

Welche Folgen sind bei den einzelnen Szenarien zu erwarten?

Zu 1. Die Geltung des Küstengesetzes bedeutet, dass Kanäle und die Liegeplätze „Dominio Publico“ sind und damit unter der Hoheit und der Verfügung des Staates stehen. Im Besitzregister werden dementsprechende Anmerkungen bei Parzellen, die bisher in privater Hand waren, gemacht. Privatbesitzer verlieren rückwirkend jegliches Besitz- und Verfügungsrecht über Gemeineigentum. Dieses ist nicht veräußerbar und belastbar. Der bisherige Privateigentümer ( nach Auffassung des Gesetzes war er es nie) kann eine Konzession für die zeitlich begrenzte Nutzung des Gemeineigentums und/oder eine Autorisierung für damit zusammenhängende Maßnahmen beantragen. Im besten Falle beträgt die Nutzungsdauer 30 Jahre, die auf weitere 30 Jahre verlängert werden kann, gerechnet ab der Geltung de Küstengesetzes, also ab 1988. Sie ist 2018 bzw. 2048 zu Ende. Bei Verkauf, Schenkung oder Tod des Nutzers fällt die Konzession an den Staat zurück. Bei Erbschaft oder Legatierung kann aber das Nutzungsrecht erneut erteilt werden.

In erster Linie können diejenigen eine Konzession zur unentgeltlichen Nutzung von Gemeineigentum stellen, bei denen durch gerichtlichen Spruch (sentencia judicial) vor der Verabschiedung des Küstengesetzes festgestellt wurde, dass es sich um ihren Privatbesitz handelte. In der Praxis wurde dem die entsprechende Eintragung im Besitzregister

gleichgestellt. Grundsätzlich kann und sollte aber jeder, der bisherige Besitzansprüche nachweisen kann, den Antrag auf kostenfreie Nutzung stellen und evtl. auch bei Ablehnung durch die Behörde rechtlich durchsetzen. Der Antrag muss innerhalb eines Jahres nach der In-Kraft-Setzung der Abgrenzung gestellt werden. Die Kosten für die Erhaltung des Gemeingutes muss der Nutzer tragen. Veränderungen müssen genehmigt werden, zweckfremde Einrichtungen sind nicht erlaubt und müssen gegebenenfalls entfernt werden – auch auf Kosten des Konzessionärs. Die bisherigen Steuern und Abgaben dürften – jetzt für die Nutzung – weiterlaufen. Die Vergabe der Konzession ist in das Ermessen der Behörden gestellt, anderweitige übergeordnete Maßnahmen, z. B. die Einrichtung eines Uferweges, können die Erteilung verhindern. Überhaupt sind das Küstengesetz und seine Ausführungsbestimmungen zwar wortreich und detailliert, aber unpräzise und schwammig. Im Prinzip haben die Behörden immer recht und alle Möglichkeiten – es sei denn, sie werden gerichtlich beschränkt. Letzteres ist bei diesem Gesetz nicht einfach zu erreichen. Im übrigen sind die Zuständigkeiten auf verschiedene Behörden verteilt, was den Umgang mit ihnen nicht leichter macht.

Bisher hat sich die Vergabe der Konzessionen hauptsächlich auf bebaute Parzellen in Meeresnähe bezogen. Leider fehlen Erfahrungen, wie sich das bei Wasserparzellen, wie in unserem Fall, gestaltet.

Das Küstengesetz schreibt die Einrichtung eines 6 m breiten Durchgangsweges am Wasser vor, der zwar nicht „Dominio Publico“ ist, aber staatlichen Bestimmungen unterliegt. Er muss freien Durchgang ermöglichen und von Hindernissen freigehalten werden. Ob und wie das in Margarita, wo Gärten, Schwimmbäder, Mauern und Häuser betroffen sind, verwirklicht wird, entzieht sich der Vorausssehbarkeit. Ob sich alle Verantwortliche in den Behörden und im Ministerium überhaupt dieser Verhältnisse bewusst sind, erscheint fraglich. Auf jeden Fall sind die Betroffenen der Unsicherheit und evtl. fixen Ideen oder Willkür von Behörden oder Funktionären ausgeliefert.

Die Gebäude in der Schutzzone von 20 m am Fluss Grao genießen zwar (begrenzten) Bestandsschutz. Sie stehen aber unter dem Verdikt, dass diese Zone von Wohnbauten frei sein soll und keine neuen errichtet werden dürfen. In diesem Bereich dürfen nur nach bestimmten Vorschriften und mit Genehmigung Veränderungen vorgenommen werden. Evtl. müssen „störende“ Einrichtungen entfernt werden. Auch hier treten große Unsicherheiten ein.

Auch für die Verwaltung der Kanäle kann eine Konzession vergeben werden, für die der Staat natürlich Abgaben erhält, wie auch sicherlich für die Vermietung der Liegeplätze, die nicht zur unentgeltlichen Nutzung zugeteilt wurden.

Zu 2. Gewinnt die Stadt und die Generalitat den Verwaltungsstreit oder sollte der Staat doch Katalonien die Verwaltung der Kanäle übertragen, dann wird das Hafengesetz angewandt.. Damit ist Margarita nicht „maritima-terrestre“, Strandzone, sondern Marina, Sporthafengebiet. Auch hier werden die Liegeplätze enteignet und ein 6 m Streifen, diesmal für nautische Dienste, eingerichtet (aber keine 20 m-Zone). Von der Einrichtung dieses Weges wird aber abgesehen, wo ihn bauliche Verhältnisse unmöglich machen. Das Hafengesetz und seine Ausführungsbestimmungen kennt Liegeplätze mit privater Nutzung, die an ein Haus gebunden sind. Das Recht der Nutzung bleibt mit dem Verkauf oder der sonstigen Weitergabe des Hauses erhalten. Diese leichten Vorteile bei der Anwendung des katalanischen Hafengesetzes gegenüber dem spanischen Küstengesetz werden aber durch die Pläne zunichte gemacht, die die Generalitat zur Regulierung der Kanäle vorgelegt hat. Diese sehen hohe Gebühren für die Nutzung der Liegeplätze, die Renovierung und Instandhaltung

der Kanäle vor. Die Gestion der Kanäle wird der Stadt übergeben und diese wird sie einem kommerziell orientierten Konzessionär in die Hände legen.

Zu 3: Um ihre nun verlorenen Besitzrechte und Verfügungsmöglichkeiten wieder zu gewinnen, müssen die betroffenen Eigentümer kämpfen und dabei einen langen Atem haben. Sie müssen ihre Position in der spanischen und europäischen Öffentlichkeit vertreten und den Gerichtsweg beschreiten. Dazu sollten sie zusammenstehen und eine starke Vertretung haben. Die gerichtliche Vertretung braucht gute Anwälte und das kostet Geld, aber angesichts der Werte, die auf dem Spiele stehen, sind diese Summen gering.

Zunächst einmal ist Verwaltungsklage gegen den Bescheid des spanischen Umweltministeriums und seiner Küstenbehörden einzulegen. Dies muss ebenso gegenüber dem POUM, dem Bebauungsplan der Stadt Roses geschehen, der die Grenzziehung der spanischen Behörden festschreibt. Jeder einzelne Betroffene oder Eigentümergemeinschaften sollten Klage einreichen. Die Betroffenenengemeinschaft APUCSM wird ihren Mitgliedern befähigte Rechtsanwälte vorschlagen, die die Klageschriften ausarbeiten. Je mehr Teilnehmer sich einem Rechtsanwalt anschließen, desto billiger und wirksamer wird es. Es ist wichtig, die weiteren Mitteilungen, auch auf der Website der APUCSM, zu verfolgen ([www.euroclub24.com](http://www.euroclub24.com)).

Dr. Wolfram Janzen