

Abgrenzung in Santa Margarita – Leserbriefe

Ich beziehe mich auf den Leserbrief vom 30.03.10 in der Arena von Herrn oder Frau „Eigentümer Roses Holiday Center“.

Seit zwei Jahren informieren ich und andere in der Arena regelmäßig und ausführlich über das Küstengesetz und seine Anwendung in Santa Margarita. Die Gemeinschaft der Vecinos von Margarita beschäftigt sich schon länger mit der Frage. Betroffene aus mehreren Ländern haben innerhalb der Vecinos eine Eigentümergemeinschaft gegründet, die die Interessen der Eigentümer an den Kanälen vertritt (APUCSM). Diese hat eine Website (www.euroclub24.com), die über die grundsätzlichen Fragen und laufenden Angelegenheiten informiert. Ständig haben wir mit der Ignoranz der Leute zu tun, die die Vorgänge nicht wahrhaben wollen und sich nicht informieren. Man kann eben nicht in Spanien Eigentümer sein, so tun als sei man in Deutschland oder Frankreich und sich nicht auf dem Laufenden halten. Man sollte auch skeptisch gegenüber Aussagen und Ratschlägen von irgendwelchen sein, die oft bestimmte Interessen verfolgen.

ZUR LAGE: Die erste Abgrenzung des staatlichen Eigentums (Dominio Publico) und der staatlichen Einflussgebiete fand schon 1962/1964 statt. Dies geschah auf Antrag des Promoters und Besitzers der Ländereien von Santa Margarita, um Rechtssicherheit für die zukünftigen Käufer der übrigen Parzellen, vor allem an den Kanälen, zu schaffen. Damals wurde die Strandzone und eine Linie, die bis oder über den ersten Teil der Gola d'Estany (vom Hafen aus gesehen) als Dominio Publico abgegrenzt. Im übrigen Teil Margaritas geht der Dominio Publico bis an die Fassaden der Häuser in der ersten Linie der Strandzone (von der neuen Vermessung an den Kanälen abgesehen). Im Dominio Publico darf es keine Privatbauten und keinen privaten Besitz geben. Die Schutzzone von 100 m, in der privater Besitz zwar geduldet wird, aber grundsätzlich keine Wohn- und Hotelanlagen errichtet werden dürfen, erstreckt sich darüber hinaus. Die Grenzen kann man in den Plänen der Küstenbehörde und im Bebauungsplan der Stadt Roses (POUM) einsehen (www.roses.cat).

Die Funktionäre der Küstenbehörde haben versäumt – aus welchen Gründen auch immer – den Allgemeinbesitz im Eigentumsregister einzutragen. So wurde die 1. Linie, und darüber hinaus, am Strand von Margarita mit Hotels und Apartmentgebäuden bebaut. Das war von Anfang an illegal und die Käufer, die im guten Glauben handelten, wurden getäuscht. Jetzt kommen die Folgen an den Tag: zumindest diejenigen, deren Erwerb Dominio Publico ist – ob auch in der Schutzzone, entzieht sich meiner Kenntnis - können legaler Weise nicht verkaufen und vererben. Eintragungen im Besitzregister sind im Bereich des Dominio Publico nicht zulässig, und wo geschehen, ungültig. Den Erwerbern steht aber ein Nutzungsrecht des Erworbenen zu. Eventuell wäre zu prüfen, ob Verkäufe/Käufe nicht rückzuentwickeln sind. Traurige Tatsache ist: Für diese vermeintlichen Eigentümer gilt das spanische Küstengesetz, ihr Erwerb gehört ihnen nicht. Ich vermute, dass viele der Betroffenen das noch gar nicht wissen. Sie gehören zu den 100 000 Opfern an den spanischen Küsten, die von den faktischen Enteignungen betroffen sind.

An der Gültigkeit des Küstengesetzes in diesem Bereich lässt sich nichts mehr ändern. Die Betroffenen sollten sich aber zusammenschließen und mit den anderen Betroffenen Spaniens dafür kämpfen, dass das Küstengesetz geändert wird. Wir von der APUCSM empfehlen, sich an die „Plataforma Nacional de Afectados por la Ley de Costas“ und ihren Anwalt Jose Ortega zu wenden (www.costasmaritimas.com). (Ortega vertritt auch uns.)

Wir von der APUCSM wissen schon lange von der Situation der Eigentümer an der Gola d'Estany und in der 1. Linie von Margarita und haben diese Situation auch in unseren Briefen an Europäische Abgeordnete geschildert. Man hätte sich bei uns darüber informieren können. Es muss aber eines klar gestellt werden. Unser Ziel ist die Vertretung der Interessen der Kanalanlieger. Wir Kanalanlieger sind von einer neuen Abgrenzung betroffen, die 2008 in Gang gesetzt wurde, unseres Erachtens illegal und noch aufhebbar ist. Dafür gehen wir an die zuständigen Gerichte.

Leider kämpfen wir auch hier gegen die schon erwähnte Ignoranz. Wie wir hören, haben schon einige Liegeplatzbesitzer – auf fragwürdige Empfehlungen von Interessenvertretern hin - den Antrag auf Nutzung ihres ins Staatseigentum überführten Besitzes gestellt und die Konzession auch bekommen. Sie haben damit ihre Rechte aufgegeben und der vermutlich illegalen und faktischen Enteignung ihres wertvollen Besitzes zugestimmt! Das ist unnötig, denn das Recht der Nutzung steht ihnen laut Urteil des höchsten spanischen Gerichtshofes sowieso zu – sonst ist die staatliche Vereinnahmung ungültig - und sie sind damit den kämpfenden Eigentümern in den Rücken gefallen. Andere haben sich unserer ehrenamtlich tätigen Organisation und den gerichtlichen Klagen immer noch nicht angeschlossen, weil sie sich nicht informieren, nicht glauben, was Fakt ist oder von den Mühen und Kosten anderer profitieren wollen.

Dr. Wolfram Janzen