

LÖSUNGEN FÜR LA MOLA – PORT ANDRATX

Sehr geehrte/r Eigentümer/in,

Wir kontaktieren Sie, um Sie persönlich über die Fortschritte unserer Bemühungen zu informieren, eine raumplanerische Lösung für die Infrastrukturprobleme der **Urbanisation La Mola in Port Andratx** zu finden. Nachdem wir den Weg zu einer Lösungsfindung diesbezüglich bereits eingeschlagen haben, rufen wir nun die Eigentümer La Molas auf, aktiv zu werden. Das Ziel ist es, eine sogenannte Erschließungsgemeinschaft zu gründen, welche die Interessen seiner Mitglieder gegenüber den öffentlichen Verwaltungskörper im Fall La Mola vertritt.

Es fanden zahlreiche Sitzungen, Beratungen und große Bemühungen statt, um das Infrastrukturproblem La Molas zu lösen, teilweise auch in Zusammenarbeit mit der aktuellen kommunalen Regierung. Diese haben ergeben, dass die Mitglieder der kommunalen Regierung zur Zusammenarbeit bereit sind, um gemeinsam mit den Anwohnern eine Lösung für die vollständige Erschließung zu finden, damit die juristische und raumplanerische Ordnung wiederhergestellt wird.

Die sogenannten „Normas Subsidiarias 2007“ (Bauleitplan der Gemeinde), welche zur Zeit auf kommunaler Ebene die rechtliche Grundlage für die Stadtplanung von Andratx darstellen, hatten die gesamte Urbanisation La Mola in einer Einheit als Bauland qualifiziert, mit dem Ziel die dafür notwendige Infrastruktur zu installieren und die Urbanisation somit zu erschließen. Die kommunale Regierung versuchte dieses Vorhaben im Jahr 2009 umzusetzen, indem sie überstürzt die wirtschaftliche Parzellierung von La Mola vorgenommen hat. Dabei wurde sowohl die physische Realität sowie die raumplanerische Vorgeschichte der Urbanisation außer Acht gelassen, was das Genehmigungsverfahren des Stadtplans gefährdete.

Schließlich wurden im Jahr 2012 die Neuparzellierungen als Bauland und das damit einhergehende Infrastrukturprojekt vor Gericht für nichtig/ rechtsunwirksam erklärt und das gesamte Verfahren gestoppt, da der Genehmigungsprozess formal nicht korrekt vollzogen worden war sowie die bestehenden Infrastrukturinstallationen nicht in die Berechnungen miteinbezogen worden waren. Aufgrund dessen werden seither Baulizenzen für größere Renovierungsarbeiten sowie für den Neubau auf Eis gelegt. Seitdem sind in La Mola keine sichtbaren Fortschritte erreicht worden und La Mola verfällt weiterhin, ohne dass man diesen Zustand aufhalten konnte.

Alle involvierten Parteien wünschen sich für La Mola einen sauberen Abschluss der Infrastrukturarbeiten sowie asphaltierte Straßen und funktionierende Straßenbeleuchtung zu einem transparenten, nachvollziehbaren und korrekten Preis. Des Weiteren sollte jeder Eigentümer das Recht haben, seine Immobilie gemäß den Bauvorschriften von Andratx zu errichten und zu entwickeln, ohne von den einschneidenden Verboten, welche derzeit gelten, eingeschränkt zu werden.

Nach eingehender Prüfung der aktuellen Situation, insbesondere der rechtlichen und baurechtlichen Aspekte ist die Gründung einer **Erschließungsgemeinschaft** einer sogenannten „**Asociación Administrativa de Cooperación**“ die vernünftigste Lösung mit folgender rechtlicher Grundlage:

Die Verordnung zum Planungs- und Bodennutzungsgesetz der Balearen 2/2.014 vom 25. März (LOUS), besagt in ihrem **Art. 253.3**: „*die Eigentümer können aus eigener Initiative oder aufgrund einer Vereinbarung mit der Gemeinde eine Erschließungsgemeinschaft gründen, um in der Ausführung der Erschließungsarbeiten mitzuwirken und die Neuparzellierung auszuarbeiten.*“

Der **Art. 254.1.b.)** sieht vor, dass: „*die Neuparzellierung wird somit zur Aufgabe der Erschließungsgemeinschaft (...)*“.

Um ein gerechtes Verfahren zu garantieren, welches die dargelegte Situation lösen kann, sehen wir die dringende Notwendigkeit, das dafür rechtlich zur Verfügung stehende Konstrukt der Erschließungsgemeinschaft zu nutzen und für die Eigentümer von La Mola zu gründen.

Die Ziele der Erschließungsgemeinschaft werden in groben Zügen folgende sein:

1. Die Verteidigung der baurechtlichen Interessen der Eigentümer von La Mola zu gewähren.
2. Eine Kommunikationsplattform während des gesamten Erschließungsverfahrens zur Verfügung zu stellen.
3. Die Eigentümer erhalten jeweils eine Stimme, was die Mitwirkung an den einzelnen Schritten des Erschließungsverfahrens ermöglicht.
4. Förderung der Neuparzellierung und Erschließung sowie Kontrolle über die Kosten, um die Transparenz und Korrektheit dieser zu garantieren.
5. Gründung eines, gemäß raumplanerischer Gesetzgebung, handlungsfähigen Vertretungsorgans mit rechtlicher Persönlichkeit.

Um dieser Erschließungsgemeinschaft den formellen Charakter eines Vertretungsorgans zu verleihen, werden zur Gründung die Mitgliedschaft von mindestens der Hälfte der Eigentümer vorausgesetzt. **Wir laden daher alle Eigentümer von La Mola ein, sich als Mitglied dieser Erschließungsgemeinschaft zu registrieren. Die Gründungsversammlung wird am 19. Januar 2018 um 11:00 Uhr im Hotel Steigenberger Golf & Spa Resort in Camp de Mar stattfinden.** Die Tagesordnung der Versammlung wird folgende sein:

1. Begrüßung durch die Unterstützer
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Bericht der Unterstützer zur Gründungsversammlung
4. Wahl zur Gründung der Erschließungsgemeinschaft der Eigentümer von La Mola
5. Abstimmung über die Quotenzahlung zur Deckung der Gemeinschaftskosten
6. Wahl der Vorstandsmitglieder (Präsident, Vorstandsmitglieder, Schatzmeister und Sekretär)
7. Ermächtigung des Präsidenten um:
 - * Die Statuten der Gemeinschaft zu verfassen
 - * Ein Bankkonto im Namen der Gemeinschaft zu eröffnen
8. Anregungen und Fragen

Falls einzelne Eigentümer zum Zeitpunkt der Gründungsversammlung verhindert sein werden, empfehlen wir Ihnen, jemanden zu bevollmächtigen in Ihrem Namen an der Versammlung teilzunehmen und Sie als Mitglied zu vertreten. Sie finden hierfür eine Vollmachtserklärung in der Beilage dieses Briefes. **Sollten es Ihnen einerseits nicht möglich sein, an der Versammlung teilzunehmen und sollten Sie in diesen Belangen noch nicht über eine rechtliche Vertretung verfügen, empfehlen wir Ihnen für die Versammlung einen der unterstützenden Anwälte dieser Gemeinschaft, Jaime Lamas oder Blanca Capellá, zu bevollmächtigen.**

Eine Mitgliedschaft kann nur durch Registrierung mittels Einreichung des ausgefüllten Formulars erfolgen, welches Sie in der Beilage dieses Schreibens finden. Wir bitten Sie das Formular mit vollständigen Angaben per E-Mail an info@vecinosdelamola.com zu schicken oder persönlich in der Kanzlei Jaime Lamas in Port Andratx abzugeben.

Die Gründung sowie Förderung dieser Erschließungsgemeinschaft wird unterstützt durch:

Blanca Capellá – Rechtliche Beratung – Anwältin und Expertin im Bereich der Städte- und Raumplanung

Jaime Lamas – Administrator – Anwalt und Finca Verwaltung mit Kanzlei in Port Andratx

Hans Lenz – Kommunikation und Koordination – Geschäftsführer Engel & Völkers Mallorca Southwest

Ab heute steht Ihnen telefonisch sowie persönlich die Kanzlei Jaime Lamas für Ihre Fragen zur Gründung der erschließungsgemeinschaft zur Verfügung:

Jaime Lamas & Asociados

C/ Antonio Calafat 24, 4-D

07157 Puerto Andratx

Tel: (+34) 971 57.50.67

E-mail: info@vecinosdelamola.com

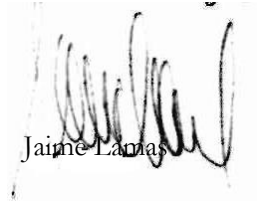
Geschäftszeiten: Mo -Fr 10-14 Uhr

Wir werden Sie stets über die aktuellsten Fortschritte und Informationen über die Webseite vecinosdelamola.com auf dem Laufenden halten. Wir rufen Sie auf, sich der Erschließungsgemeinschaft La Mola anzuschließen, da es die stärkste Möglichkeit ist, die heutige Situation in La Mola zu lösen.

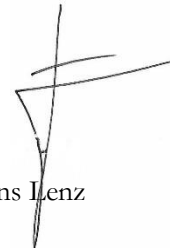
Mit freundlichen Grüßen



Blanca Capellá



Jaime Lamas



Hans Lenz

www.vecinosdelamola.com

Beilagen:

-Beilage 1: Registrierung zur Mitgliedschaft

-Beilage 2: Einladung zur Gründerversammlung