



VON LUTZ MINKNER

## WAS DEIN IST, IST AUCH MEINS! LINKE GRUND- UND BODENPOLITIK UND IHRE FOLGEN

Eigentlich wollte ich in meiner Osterkolumne etwas Versöhnliches schreiben. Die Auferstehung Christi könnte sinnhaft für einen neuen Anfang stehen. Doch die Politik kümmert sich nicht um göttliche Erlösungsaufträge, sondern macht weiter wie bisher. Der linke Ministerpräsident Sánchez hat mit einer knappen Mehrheit, die er sich mit den Stimmen der Separatisten erkaufte, das Amnestiegesetz durchs Parlament gebracht. Dennoch steht seine Koalition auf tönernen Füßen. Die Unterstützung durch die Separatisten-Parteien hängt am seidenen Faden. Gegen Separatistenführer Puigdemont ist ein neues Strafverfahren eingeleitet worden. Und auch das Verfassungsgericht wird sich mit dem Amnestiegesetz befassen.

Auch auf Mallorca haben die abgewählten Sozialisten unter Francina Armengol mit einem möglichen Korruptionsskandal zu kämpfen.

Armengol hatte während der Pandemie Masken für 3,7 Millionen Euro gekauft. Als Mittelsmann war ein Koldo Garcia ein enger Vertrauter des linken Verkehrsministers José Luis Abalos tätig. Bestellt wurden angeblich FFP-2 Masken, geliefert wurden untaugliche normale Masken, die man zunächst rügelos behielt und einlagerte. Erst im März 2023, kurz vor der Machtübergabe an die Konservativen wurde gerügt, und noch am Tag der Machtübergabe Armengols an Prohens ein Vergleich unterzeichnet. Das alles stinkt zum Himmel und wird jetzt juristisch geklärt.

Alles unerfreulich. Doch der Paukenschlag und eine schallende (und teure) Ohrfeige für die Linksregierungen der Balearen kam Anfang März 2024 mit einem aufsehenerregenden Urteil: Der Oberste Gerichtshof Spaniens verurteilte die Balearen-Regierung, dem Immobilienmakler

Matthias Kühn, der nach dem Konkurs zahlreicher seiner Gesellschaften seinen Lebensmittelpunkt in die Schweiz verlegt hatte, 96 Millionen Schadenersatz (63.533.374,48 Euro Schadenersatz und 32.308.461,56 Euro Zinsen – und die Zinsen laufen weiter) zu zahlen. Wahrscheinlich fließt davon die Hälfte wieder an den Fiskus zurück (25% Körperschaftsteuer und – nimmt Kühn das Geld aus der Gesellschaft heraus – 24% Einkommensteuer, und Schulden hat die Konkursgesellschaft auch noch zu begleichen), aber dennoch eine enorme Rest-Summe. Die konservative Landesregierung muss nun für die Fehler, die die linken Vorgänger verursacht hatten, einen Kredit aufnehmen, da im Haushalt keine Mittel vorhanden sind, die Schuld zu begleichen.

Um was ging es bei dem Prozess? Kühns damalige Gesellschaft, die Birdie Son Vida S.L. hatte 1999 in Port de Sóller Baugrundstücke (Muleta II) gekauft, auf denen er 33 Luxusvillen bauen sollte. Im Jahre 2008 erklärte die linke Landesregierung mit einem Handstreich das ausgewiesene Bauland zum Naturschutzgebiet mit der Folge, dass es nicht mehr bebaut werden konnte. Es folgten 15 Jahre gerichtlicher Auseinandersetzungen, die schließlich mit der für Kühn

positiven Entscheidung endeten. Viele sehen nun in Kühn den hässlichen Deutschen, der der Insel einen immensen Schaden zufügt. Falsch gedacht! Kühn ist ein mutiger Unternehmer, der gegen alle Widerstände nach rechtmäßigem Regierungshandeln nun endlich Recht bekommen hat. Andere hätten längst aufgegeben.

Andere? Ja, es gab und gibt eine Mehrzahl von Fällen, in denen die Links-Regierungen (2007-2011 und 2015-2023) ausgewiesenes Bauland in Grünzonen oder Naturschutzgebiete umwandelten. Entschädigungslos. Nach dem Motto „Was Dein ist, ist auch Meins“. Kühns Anwälte formulieren das so: „Auf den Balearen sind wir seit dreißig Jahren die Könige des Herabstufens von bereits ausgewiesenem Bauland. Wir haben mehr Bauland deklassiert als alle anderen Regionen in Spanien!“ Rechtsexperten warnten im Falle von Kühn schon 2008 vor hohen Schadenersatzforderungen. Doch die Regierung lenkte nicht ein. Sie führte auch keine ernsthaften Verhandlungen, die sicherlich mit sehr viel geringeren Beträgen geendet hätten. Betroffene in gleicher Lage beschränkten teilweise den gerichtlichen Weg, manche verglichen sich,

andere warfen das Handtuch, weil sie die zu erwarteten Gerichts- und Anwaltskosten scheuten oder kein Vertrauen in die spanischen Gerichte hatten, manche verstarben, einer beging Selbstmord, was seine Erben auf das rechtswidrige Regierungshandeln zurückführen. Sicher ist, es sind noch einige Entschädigungsverfahren bei den Gerichten anhängig. Wir werden uns noch des Öfteren mit diesem Thema befassen müssen.

Und die Folgen? Die Hoffnung bleibt, dass sich die Politiker in Anbetracht des Prozessausgangs zukünftig hüten werden, in gefestigte Rechtspositionen von Eigentümern entschädigungslos einzugreifen. Nur so kann Rechtssicherheit und Vertrauen geschaffen werden. Beides ist notwendig, um Investoren zu einem Investment in die Inseln zu veranlassen.

Und schließlich: Leider gibt es keine Durchgriffshaftung auf das Vermögen der rechtsblinden Linken.

**Lutz Minkner**  
ist Managing Partner des  
Immobilienunternehmens  
**Minkner & Bonitz.**  
[www.minkner.com](http://www.minkner.com)



**Top Konditionen: Jetzt zur Umfinanzierung  
5-Jahres-Zinssatz bereits ab 2,35%**

### Zu hohe Hypothekenzinsen? Unzufrieden mit Ihrer Bank?

Dann könnte eine Umfinanzierung auf Mallorca die perfekte Lösung für Sie sein! Bei Hypotheken ab 500.000 Euro erhalten Sie bei uns marktführende Konditionen und umfassende Unterstützung beim Wechsel zu Ihrer neuen Bank. Dank gesetzlicher Regulierung gestaltet sich dieser Wechsel größtenteils ohne zusätzliche Kosten für Vorfälligkeit etc.



**Wechseln lohnt sich!**

Daniel Pires von SmartServicios® ist seit 2006 deutscher Finanzierungsexperte für Deutsche auf Mallorca. Am Besten zu erreichen per [finance@smart-servicios.com](mailto:finance@smart-servicios.com) oder via WhatsApp +34 629 94 08 28

SMART SERVICIOS® | Palma de Mallorca | [www.smart-servicios.com](http://www.smart-servicios.com)



  
**SMARTSERVICIOS®**  
be smart - choose us