

VON LUTZ MINKNER

MASSENPROTEST GEGEN „OVERTOURISM“ UND WOHNUNGSNOT UND WAS DIE REGIERUNG TUT

„Ausverkauf der Heimat“, die „Überfüllung der Städte und Strände“ und das beherrschende Problem der „Wohnungsnot“.

Die Politik unter Federführung der Ministerpräsidentin Marga Prohens hatte schon vor der Demonstration versucht, die Reißleine zu ziehen und die Proteste einzufangen. Prohens hatte einen Ausschuss für Nachhaltigkeit unter der Leitung des anerkannten Wirtschaftswissenschaftlers Riera einberufen, dem Vertreter von 140 Organisationen angehören. Dieser Ausschuss soll nicht nur Probleme auflisten und Lösungsvorschläge sammeln, sondern auch die notwendigen Daten als Entscheidungsgrundlage sammeln. Dies wurde zwar von der Opposition belächelt, ist aber notwendige Voraussetzung einer seriösen Wohnungspolitik. Wie soll man zukunftsfähige Lösungen präsentieren, wenn man nicht weiß, wie viele Wohnungen heute und in der Zukunft benötigt werden, wie viele Wohnungen illegal vermietet werden und wie viele Wohnungen leer stehen? Die Prohens-Regierung will sich durch die Arbeit des Ausschusses keineswegs Zeit zum Durchatmen verschaffen. Denn: Die Lösung besteht nicht nur aus einem Weg, sondern aus einem Bündel von parallel laufenden Maßnahmen, die gleich nach Amtsantritt der PP-Regierung auf den Weg gebracht wurden.

Nach ungesicherten Angaben besteht auf dem Wohnungsmarkt der Balearen ein Wohnungsfehlbestand von 15.000. Was tut die Regierung, um diesen Fehlbestand auszugleichen?

Die Probleme des Overtourism und der Woh-

nungsnot verzahnen sich beim Thema der illegalen Ferienvermietung. Nach ungesicherten Zahlen und Regierungsangaben sollen Tausende (nach Angaben von Tourismusminister Rodriguez handelt es sich um 10.000 bis 15.000 Wohnungen und Häuser) von Wohnungen auf den Balearen illegal an Feriengäste vermietet werden. Klar: Dadurch werden diese Wohnungen dem normalen Mietmarkt entzogen. Gleich nach Amtsantritt hat der Regierung sich dieses Themas angenommen, die Zahl der Inspektoren auf 20 aufgestockt und Bußgeldverfahren eingeleitet. Zurzeit laufen 650 Sanktionsverfahren mit einer Sanktionssumme von derzeit 17 Millionen Euro. Zugleich wurde die Mindestsanktion bei der illegalen Ferienvermietung auf 40.000 € aufgestockt.

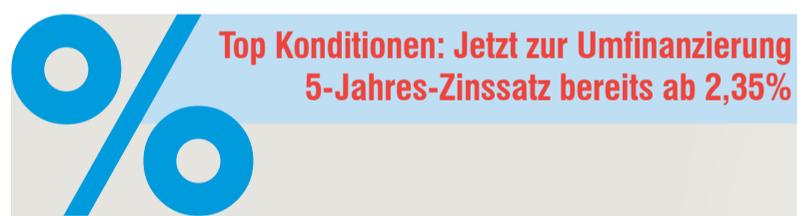
Ein weiterer Bereich, schnell neue Wohnungen auf den Markt zu bringen, ist die Behandlung des großen Leerstandes. Nach Schätzungen der Architektenkammer und der Bauträgerverbände der Balearen sollen etwa 30.000 Wohnungen auf den Balearen leer stehen. Der Leerstand ist in 2022 und 2023 aufgrund der Diskussion und Verabschiedung des neuen Wohnungsgesetzes durch die linke Zentralregierung sprunghaft angestiegen. Dieses Gesetz schützt prekäre Mieter und Hausbesetzer in stärkerer Weise als die Eigentümer. Wenn säumige Mieter oder Hausbesetzer Wohnungen nicht herausgeben, kann ein langer, zermürbender und kostenaufwändiger Rechtsstreit die Folge sein. Vorsichtige Eigentümer lassen deshalb ihre Wohnungen lieber leer stehen als sich diesen Zumutungen auszusetzen. Auch hier kommt die Regierung mit neuen Ideen in

Form der „Alquiler Seguro – der sicheren Vermietung“. Hier tritt der Staat als Garantgeber auf, und zwar derart, dass er auf einen gedeckelten Betrag die Differenz zur üblichen Miete aus öffentlichen Mitteln bezahlt und dem Vermieter weitere Garantien stellt.

Neue Wohnungen sollen auch durch baurechtliche Umwidmungen entstehen: Alte Hotels sollen zu Wohnraum umgerüstet werden, ausgediente Geschäftslokale sollen als Wohnungen dienen und in den Städten sollen Quartiere „verdichtet“ werden, zum Beispiel durch Aufstockungen und Verkleinerung der Wohnflächen des vorhandenen Bestands.

Und schließlich werden im Neubaubereich große Anstrengungen unternommen. Palmas Bürgermeister Jaime Martinez versprach den Bau von 1.200 Sozialwohnungen und 13.000 weiteren Wohnungen, davon die Hälfte subventioniert und zu einem begrenzten Preis, in den nächsten 20 Jahren. Hierfür soll auch öffentliches Land im Wege des Erbbaurechtes an Bauträger zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum übertragen werden. Kurzum: Die konservative Regierung hat die Probleme der Wohnungsnot nicht nur erkannt, sie packt sie auch mit einem Lösungsbündel an. Dafür kann man ihr nur Erfolg wünschen.

Lutz Minkner ist Managing Partner des Immobilienunternehmens Minkner & Bonitz. Er blickt auf eine 45 jährige berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück.
www.minkner.com



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 oder via WhatsApp +34 629 94 08 28

SMART SERVICIOS® | Palma de Mallorca | www.smart-servicios.com




SMARTSERVICIOS®
be smart - choose us