



VON LUTZ MINKNER

## ANTRAGSSTAU IM BAUDEZERNAT

Allein in Palma warten 2.000 Bauanträge auf Bearbeitung. Personalmangel gefährdet Investitionen und Arbeitsplätze.

In den letzten Jahren mehren sich die Beschwerden von Investoren – privaten Bauherren und gewerblichen Bau-trägern – über eine mangelhafte Organisation und Effizienz von Mallorcas Baubehörden. „Es reicht – so geht es nicht weiter!“, protestiert die Vereinigung der Bau-träger Mallorcas PROINSA mit einer dramatischen Zustandsbeschreibung. Ein Beispiel: In Palmas Stadtverwaltung liegen derzeit 2.000 unbearbeitete Bauanträge – 1.000 aus dem vergangenen Jahr, weitere 1.000 aus den Jahren 2017 und 2018. Die Bearbeitungszeit soll derzeit bei bis zu 2 Jahren liegen. Ein unerträglicher Zustand.

Und der hat gesamtwirtschaftliche Folgen: Baubetriebe und damit Arbeitsplätze sind gefährdet. Potenzielle Investoren meiden Mallorca als Investitionsstandort, denn „Geld ist ein scheues Reh“. Wo keine Rechtssicherheit herrscht, keine funktionsfähige Verwaltung arbeitet, ist für Investoren nicht der richtige Standort. Verzögerliche Antragsbearbeitung, verzögert Ausführung und Fertigstellung, sprengt den kalkulierten Kostenplan und macht dadurch Bauen und schlussendlich auch die Mieten teuer. Und das in einer Zeit, in der Mallorcas Bevölkerung dringend auf etwa 5.000 neue Wohnungen wartet. Auch die Kassen der Gemeinden haben durch die katastrophalen Zustände in der Bauverwaltung erhebliche Mindereinnahmen bei den Gebühren für Baulizenzen und den jährlichen Grundsteuern. Der verzweifelte Versuch der Linksregierung, durch Gebühren- und Steuererhöhungen dieses Minus auszugleichen, ist der falsche Ansatz: Wenn die Bauanträge nicht erledigt werden, gibt's auch keine Gebühren.

Stadträtin Neus Truyol, verantwortlich für die Missstände in Palmas Stadtverwaltung, nennt – im Gegensatz zu der Bau-trägervereinigung PROINSA, eine aktuelle Bearbeitungszeit in Palmas Bauamt von 15 Monaten (nach dem Gesetz muss ein Bauantrag binnen dreier Monate bearbeitet werden) und beklagt einen Mitarbeiternotstand. Sie übersieht, dass sie selbst dafür verantwortlich ist. Bei vorausschauender Bedarfsplanung hätte dieser Notstand nicht eintreten dürfen. Truyol beschwichtigt: der neue Haushalt sehe zusätzliche Personalmittel von 500.000 Euro vor. Ein Tropfen auf den heißen Stein, sagen die Experten. Ministerpräsident Amengol bereist derzeit Indien, um sich dort über die Bekämpfung des HIV-Virus zu informieren. Sicher: Reisen bildet, löst aber nicht die Probleme vor der Haustür.

Lutz Minkner blickt auf 45 Jahre Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück. Seit 1984 ist er Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner, [www.minkner.com](http://www.minkner.com)

IMMOBILIEN-RATGEBER



Installationen mit „eindeutigem Wohn-Nutzen“ sind in der Regel genehmigungspflichtig. Foto: J&A Photos

Carport, Geräteschuppen und Tiny House: Auch kleinere Bauwerke auf eigenem Grundstück unterliegen inselweit gesetzlichen Auflagen. Was man darf oder nicht darf, ist jedoch nicht immer ganz genau geregelt.

Es soll sie tatsächlich gegeben haben. Abrissbescheide für Gartenhäuschen auf Mallorca. Obwohl Gartenhäuschen nicht immer

die treffende Bezeichnung für Bauwerke sind, die so mancher Finca-Besitzer auf seinem Grundstück installiert. „Massive Holzhütten mit Küche, Bad und Schlaf-

plätzen für die Unterbringung von Gästen kann man im Falle einer Inspektion aus dem kommunalen Baudezernat wohl schwer als Gartenlaube deklarieren“, sagt

Maties Tomás, Mitglied der balearischen Architektenkammer in Palma mit einem Augenzwinkern. Nicht zuletzt der Einfallsreichtum ausländischer Finca-Besitzer in Sachen bewohnbarer Holzhäuschen hätte in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass viele Inselgemeinden verstärkt ein Auge auf „auffällige“ Garten-Installationen im ländlichen Raum werfen.

Grundsätzlich gilt: Jede Art



**Can Juanito**

Auf 15.000 qm bieten wir eine große und vielfältige Auswahl an Innen- und Außenpflanzen, Bäumen, Palmen, Stauden, Sträuchern, Gemüsepflanzen, Zubehör u.v.m. Professionelle Beratung - Transportmöglichkeit - Kundenparkplatz

Täglich für Sie geöffnet!

Ihr professioneller Garten- & Landschaftsbau seit 1910 | Carretera de Manacor, km 6.6 - Son Ferriol - [www.canjuanito.com](http://www.canjuanito.com)