

## KEHRTWENDE IN DER TOURISMUS- UND RAUMORDNUNGSPOLITIK



■ Keine neuen Golfplätze und Golfhotels (etwa für den Platz Puntiró oben im Bild, keine zusätzlichen Hoteletagen an der Playa de Palma und kein Baugebiete auf „suelo rústico“ wie in La Muleta bei Sóller (unten). FOTO: BENDGENS/DM

# Ende der Wachstumsphase

Ein Dekret verbietet zusätzliche Hoteletagen und setzt auf Landschaftsschutz

Mallorca soll nicht noch voller und noch weiter zugebaut werden: Dieses Ziel verfolgt ein am Dienstag (12.1.) von der Balearen-Regierung beschlossenes Gesetzesdekret. Damit werden knapp 50 Artikel und Bestimmungen aus den Tourismus-, Agrar-, Raumplanungs- und Landschaftsgesetzen, die die konservative Vorgängerregierung zwischen 2010 und 2014 verabschiedet hatte, ganz oder teilweise außer Kraft gesetzt oder abgeändert. Das Dekret tritt sofort in Kraft und gilt bis Dezember 2017.

### Kaum mehr neue Gästebetten

Investitionen sind zwar weiterhin erwünscht, doch Hotelanierungen und -erweiterungen sind nun nur noch eingeschränkt möglich: Die Hotelfläche darf um maximal 20 Prozent vergrößert werden (bisher waren bis zu 40 Prozent für Fünf-Sterne-Hotels erlaubt). Auch das Aufsatteln von bis zu zwei Stockwerken in Touristengebieten wie der Playa de Palma ist nun verboten. Generell dürfen Hotels nur noch in die Höhe wachsen, wenn dies für die Installation etwa von Aufzügen oder Solaranlagen erforderlich ist. Die Einrichtung von Hotels oder Restaurants in denkmalgeschützten Gebäuden (etwa Leuchttürmen) oder militärischen Anlagen wird unterbunden. Für die Genehmigung neuer oder die Erweiterung

bestehender Hotels auf dem Land ist es künftig wieder unerlässlich, ein Umweltgutachten einzuholen.

Ausdrücklich verboten werden durch das Dekret neue Golfplätze oder andere Sportanlagen sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen mit angeschlossenen Hotels auf *suelo rústico* (nicht als Bauland ausgewiesene Flächen außerhalb von Ortschaften). Entsprechende Anlagen ohne Hotel unterliegen künftig den allgemeinen Raumordnungsgesetzen.

Die Schaffung neuer Gästebetten soll mit diesen Maßnahmen auf ein Minimum reduziert werden, betont Tourismusminister Biel Barceló (Més). Während Vorhaben, die bereits genehmigt sind, auch fertiggestellt werden dürfen, bedeutet das Dekret für in Planung befindliche Projekte das Aus. Betroffen hiervon sind laut Tourismusministerium etwa das Golfhotel Maioris, ein am Golfplatz Puntiró geplantes Fünf-Sterne-Haus sowie ein sogenannter *cicloturismo*, ein Hotel speziell für Radfahrer, mit angeschlossener Radrennbahn bei Santa Margalida.

### Keine weiteren Bausünden

Die von der PP-Regierung verfügte Amnestie für Schwarzbauten auf dem Land ist hinfällig. Eine nachträgliche Legalisierung – die bisher für rund 2.000 von geschätzt 30.000

illegalen Bauten genutzt wurde – ist nicht mehr möglich. Ebenfalls wirkungslos ist die Rückverwandlung von ehemals unter Schutz gestellten Flächen in Bauland, die die PP mit dem Vermeiden hoher Schadenersatzzahlungen rechtfertigte. Betroffen ist hier etwa das Areal Muleta in Port de Sóller, das Immobilienunternehmer Matthias Kühn gehört. Außer Kraft gesetzt wurde außerdem die Möglichkeit, bestehende Landhäuser auf bis zu 450 Quadratmeter zu erweitern, wenn die Maximalfläche bisher nicht ausgenutzt wurde. Fortan gilt wieder die Faustregel, dass auf einem Anwesen auf dem Land maximal drei Prozent der Fläche bebaut werden dürfen.

### Das Land den Bauern

Die im Agrargesetz der PP ermöglichte Schaffung von Poloplätzen, aber auch von Reitanlagen mit angeschlossenen Restaurants oder Showbetrieb, wird verboten. Die Auflagen für die Genehmigung von Agroturismo-Hotels werden verschärft und künftig nur noch im Tourismusgesetz geregelt. Lizenzen für Aktivitäten und Bauvorhaben, die nichts mit der klassischen Landwirtschaft zu tun haben, können künftig nur noch vom Inselrat und in Ausnahmefällen vergeben werden. Das Land soll wieder den Bauern vorbehalten sein, sagte Landwirtschaftsminister Vicenç Vidal.

# „Eine richtige Vollbremsung ist das nicht“

UIB-Forscher Macià Blazquez findet das Dekret der Linksregierung gut, würde aber noch weitergehen und etwa die private Ferienvermietung völlig verbieten

Von **Stephanie Schuster**

Macià Blazquez ist Umweltschützer, war Vorsitzender von Mallorcas Umweltverband GOB und arbeitet als Professor für Geografie an der Balearen-Universität. Seine Forschung widmet er unter anderem den Auswirkungen des Tourismus auf die natürlichen Ressourcen eines Ortes und den Bedingungen für nachhaltigen Tourismus.

**Dass die neue Linksregierung Gesetze ihrer Vorgänger rückgängig macht, ist uns inzwischen vertraut. Auf den ersten Blick jedoch wirkt es so, als verstecke sich hinter dem nun verabschiedeten Dekret wesentlich mehr: Ist es der erste Schritt zur Rettung der Insel, ehe sie angesichts immer größerer Touristenmassen untergeht?**

Landschaftsschutz wird auf Mallorca schon seit den 80er Jahren betrieben. Bauvorhaben auf dem Land wurden seitdem in zahlreichen Gesetzen reglementiert, es gab Moratorien und

2002 ja auch schon mal eine Ecotasa. Doch mit Beginn der Krise 2008 änderte die Insel-Politik auf einmal die Marschroute: Man lockerte die Auflagen, Bodennutzung und Bebauung wurden flexibler gehandhabt, um die Wirtschaft anzukurbeln. Das ist ein ganz normaler Prozess, den etwa die kanadische Autorin und Aktivistin Naomi Klein beschreibt: In Wirtschaftskrisen werden besonders drastische Maßnahmen ergriffen, auch in Raumordnungsfragen. Man verkauft das Land. Auf Mallorca sind in der Folge beispielsweise der Hyatt-Hotelkomplex bei Canyamel oder das Projekt Marina de Magaluf (ein Komplex aus Wohnanlagen, Hotels und Einkaufszentrum) genehmigt worden. Die neue Regierung schlägt nun, wo sich das Ende der Krise abzeichnet, wieder ganz andere Töne an und zieht die Bremse – weil ihr die Konjunktur in die Hände spielt. Mit der politischen Couleure hat das hingegen nur bedingt zu tun, 2008 regierte schließlich auch ein Linksbündnis.

## KEINE NEUEN PLÄTZE MEHR

### DAS AUS FÜR DEN POLO-SPORT

Eine Zeit lang hatte es so ausgesehen, als hätte Mallorca das Zeug dazu, die neue Polo-Hochburg Europas zu werden. Vor allem ein großes Projekt in Inca, das letztendlich aufgrund eines etwas unseriösen Initiators aus Deutschland nicht zustandekam, weckte Interesse. Die Politik der konservativen Volkspartei begünstigte neue Plätze. So baute auch der Hamburger Unternehmer Daniel Crasemann in der Gemeinde Campos nahe des Es Trenc-Strandes auf der Finca Sa Barralina zu seinem bereits bestehenden Feld ein zweites hinzu, das kurz vor der Fertigstellung steht. Die Gemeinde Campos intervenierte beim Bau nicht, obwohl sich das Gelände in einem besonders geschützten Gebiet, einem sogenannten ANEI, befindet.

Nun ist alles anders. Das neue Gesetzesdekret (siehe Artikel links) verbietet ausdrücklich den Bau von Poloplätzen auf der Insel. Bereits bestehenden Anlagen geht das neue Dekret nicht an den Kragen, wie eine Sprecherin aus dem Umweltministerium bestätigt. „Das gilt nur für neue Projekte, die ab jetzt begonnen werden sollten“, heißt es. Inso-

fern muss Immobilienunternehmer Christian Völkers um seinen Platz in Port d'és Canonge keine Angst haben.

Der Rechtsanwalt Daniel Cano von der Kanzlei Monereo Meyer Marinello hat den Gesetzestext bereits studiert und wundert sich: „Vor zwei Jahren wurde das erste Bodengesetz überhaupt auf den Balearen verabschiedet und kurze Zeit später ändert man vieles wieder ab.“ Vor allem der Paragraph über den Polosport fällt dem Anwalt ins Auge. „Wenn man es überspitzt ausdrückt, könnte man dahinter fast ein Einzelfallgesetz für die drei oder vier Polospieler auf Mallorca vermuten.“

Auch der Bürgermeister von Campos, Sebastià Sagreras (Volkspartei PP), in dessen Zuständigkeitsgebiet die Finca von Crasemann fällt, sagt: „Ich verstehe dieses Dekret nicht. Der Polosport hat doch deutlich weniger Auswirkungen auf die Umwelt als Golf und zieht wohlhabende Urlauber an. Mir sind zehn Polospieler lieber als 1.000 Touristen in anderen Gebieten der Insel, die ich jetzt nicht namentlich nennen werde.“

Johannes Krayer



■ Fordert nachhaltigen und „gerechten“ Tourismus: Macià Blazquez. FOTO: RAMÓN

**Und rettet das Dekret nun die Insel?**

Es ist sehr gut und sehr zu begrüßen. Man kann noch so viel Energie sparen und die Wasserressourcen effizienter nutzen und die Müllverwertung optimieren. Aber das wäre nur Symptombekämpfung. An der Wurzel kann man das Problem nur angehen, wenn man den territorialen Druck minimiert. Mallorca kann nur über strengere Raumordnungs- und Bauvorschriften entlastet werden.

**Hätte die Regierung dann nicht noch viel mutiger sein müssen und Hotelweiterungen und neue Hotelbetten gleich vollständig verbieten?**

Ich wünschte mir, dass alle Leser der Mallorca Zeitung so denken würden. Es ist natürlich richtig: Man kann den territorialen Druck nur senken, indem man die Zahl der Gästebetten reduziert. Von daher ist die Regierung tatsächlich etwas feige – zumal sie keine neuen Gesetze schafft, sondern die bestehenden lediglich in Stand-by versetzt, um sie bis Ende 2017 zu ändern. Die Bremslichter leuchten zwar schon, aber eine richtige Vollbremsung ist das noch nicht. Da schwingt noch viel Angst mit, nach dem Scheitern der ersten Ecotasa ist man vorsichtiger geworden. Deshalb wurden Hotelweiterungen nun nur reglementiert, aber eben nicht verboten, aus Furcht vor den Hoteliers.

**Neben dem Hoteliersverband, der umgehend seine Ablehnung des Dekrets verkündete, hat das Dekret offenbar auch den Bauernverband Asaja verärgert. Hat man nicht etwas falsch gemacht, wenn die Bauern aufschreien, obwohl man etwas für den Landschaftschutz und die Umwelt tun will?**

Mit dem Agrargesetz wurde es Grundbesitzern erlaubt, ihre auf *suelo rústico* befindlichen Anwesen für touristische oder sportliche Aktivitäten zu nutzen. Die, die sich nun beschweren, sind keine Bauern, die auf dem Feld arbeiten, sondern Spekulanten und Grundbesitzer. Die Vereinigung Asaja besteht aus Gutsherren, das sah man bei einer Demonstration, zu der sie zwar mit Traktoren, aber mit der Rolex am Handgelenk vorführen.

**Was muss die Balearen-Regierung über das Dekret hinaus tun, damit der Tourismus auf Mallorca nachhaltiger wird?**

Nachhaltig und gerecht! Damit er nicht nur einen kleinen Teil der Bevölkerung bereichert. Zum einen müsste man längere Aufenthalte fördern, statt Kurztrips, damit die Leute nicht so oft fliegen. Zum anderen aber brauchen wir einen breit aufgestellten Tourismus für alle sozialen Schichten, nicht nur für die Eliten. Der Wunsch nach weniger Touristen, die mehr ausgeben, verschärft die Ungleichheit. Wenn wir uns britische Safttouristen und deutsche Hooligans in Arenal vom Leib halten wollen, würde Mallorca zu einem Ghetto für Reiche werden. Zumal der vermeintliche Qualitätstourismus viele negative Begleiterscheinungen mit sich bringt. Der deutsche Wissenschaftler Thomas Schmitt hat in einer Studie mit dem Titel „Ballermann war besser“ nachgewiesen, dass der Massentourismus weniger umweltschädlich ist, weniger Wasser verbraucht und weniger Konflikte um Wohnraum verursacht als der Qualitätstourismus. Weitläufige Fincas, Pools und Golfplätze haben schließlich einen enormen

Land- und Wasserverbrauch, zudem fördern sie die Spekulation mit Grundstücken. Dass neue Golf- und Poloplätze nun verboten werden, ist deshalb sehr gut.

**Sollte die Balearen-Regierung auch die Ferienvermietung von Privatwohnungen, die nach wie vor nicht gesetzlich geregelt ist, vollständig verbieten?**

In der Raumplanung trennt man normalerweise Urlaubsgebiete und Wohngegenden. Dass man Touristenunterkünfte in Privatwohnungen erlaubt, führt zu einer Vermischung und das ist aus sozialer Sicht schlecht: Wohnraum wird teuer und knapper, da bisherige Wohnhäuser nunmehr touristisch vermarktet werden, das beste Beispiel ist die Altstadt von Palma. Die Linkspartei Més will die Vermietung an Urlauber nun offenbar legalisieren – und argumentiert, man müsste an die Familien denken, die die Apartments vermieten und auf die Einnahmen angewiesen sind. Das ist ein Irrtum. Die Schäden sind wesentlich größer als der Nutzen.

**Angesichts der Vielzahl an privaten Ferienwohnungen dürften aber die halbe Insel gegen ein Verbot Sturm laufen...**

Vor Kurzem sagte ich in einem Interview, dass die Ferienvermietung eine Einnahmequelle für die Bourgeoisie ist, für Leute, die mehr als eine Wohnung haben. Das gab einen Aufschrei, weil sich viele als Opfer der Banken sehen, die vermieten müssen, um ihre Hypotheken zu zahlen. Aber de facto sind das Leute, die nicht arbeiten und stattdessen von den Mieteinnahmen leben möchten, und das finde ich nicht gut.

**IHRE DEUTSCHEN FACHÄRZTE AUF MALLORCA**



 Internist / Kardiologie Dr. Luai Chadid 677 422 222	 Hals Nasen Ohrenarzt Dr. Thomas Eigel 639 353 492	 Hals Nasen Ohrenärztin Dr. Bettina Eigel 639 353 492	 Augenarzt Dr. Ludger Hanneken 609 549 509
 Neurologe Dr. Fritz Nobbe 687 632 345 Direktanmeldung Sprechstunde: 971 139 890	 Orthopäde Traumatologe Dr. Klaus Foer 607 494 889	 Plastischer Chirurg Prof. (DMC) Dr. Boris Todoroff 971 220 666	 Chirurg Dr. Heiko Hörstmann 670 918 897
 Dermatologe / Venerologe Dr. Joachim von Rohr 673 371 889	 Gynäkologe Dr. Jörg M. Bauer 660 271 648	 Zahnärztin Dr. Adriana Besa 655 396 834	 Urologe Dr. Joseph Van Dessel 692 731 281
 Internist Dr. Christian Gmelin 971 220 666	 Kinderarzt Dr. Jan Ramakers 971 220 666	 Psychotherapeut Dr. Ghassan Touma 631 233 719	 Physiotherapie Christina Koopmann 667 584 709
Ab 01.10.2015:			 Osteopath Alan Bocage 607 729 595

Die Abteilung INNERE MEDIZIN & KARDIOLOGIE der Clinica Picasso freut sich Ihnen mitzuteilen, dass ab dem 01.10.2015 auch eine Direktabrechnung mit der spanischen AXA möglich ist.

971 220 666  
www.clinica-picasso.eu