

Legalisierung von Bauwerken auf den Balearen noch ca. 30 Monate möglich nach dem Gesetz 7/2024

Am 17. Januar 2025 trat auf den Balearen das Gesetz 7/2024 in Kraft, das bedeutende Änderungen für die Legalisierung von Bauwerken auf ländlichem Boden (suelo rústico) mit sich bringt. Dieses Gesetz zielt darauf ab, die Verwaltungsvorgänge zu vereinfachen und zu rationalisieren, insbesondere im Hinblick auf die Legalisierung von Schwarzbauten.

Wichtige Änderungen und Voraussetzungen

1. **Bestandsschutz:** Gebäude, die mindestens acht Jahre alt sind und deren Abriss nicht mehr durchgesetzt werden kann, können legalisiert werden. Dies gilt jedoch nicht für Bauten im geschützten ländlichen Raum, die nach dem 29. Mai 2014 errichtet wurden, oder für Grundstücke, die unter das Gesetz über Naturräume fallen und nach dem 10. März 1991 bebaut wurden.
2. **Ausschluss von Ferienvermietung:** Eine Legalisierung ist ausgeschlossen, wenn das Gebäude für Ferienvermietungen genutzt wird.
3. **Gebühren und Steuern:** Eigentümer müssen im ersten Jahr 10 Prozent des Wertes der Baumaßnahme zahlen, im zweiten Jahr 12,5 Prozent und im dritten Jahr 15 Prozent.
4. **Umweltmaßnahmen:** Zusätzlich zur Zahlung von Gebühren und Steuern sind bestimmte Umweltmaßnahmen durchzuführen.

Ziel des Gesetzes

Das Hauptziel des Gesetzes 7/2024 ist es, eine Lösung für die zahlreichen illegalen Bauten auf den Balearen zu finden und gleichzeitig die Einhaltung von Umwelt- und Bauvorschriften zu gewährleisten. Durch die Möglichkeit der nachträglichen Legalisierung sollen Eigentümer motiviert werden, ihre Gebäude in Einklang mit den geltenden Vorschriften zu bringen.

Fazit

Das Gesetz 7/2024 stellt einen wichtigen Schritt zur Regulierung und Legalisierung von Bauwerken auf den Balearen dar. Es bietet eine klare Struktur und Anreize für Eigentümer, ihre Immobilien zu legalisieren und gleichzeitig zur Erhaltung der Umwelt beizutragen.

Gerne schreiben Sie uns zu diesem Thema und senden uns Ihre Dokumente damit wir mit unserem Expertenteam von Gerboth & Partner schauen ob eine Legalisierung möglich ist:

Info@gerboth-partner.com

Christian Gerboth

Abogado & Rechtsanwalt

25 Jahre auf den Balearen tätig

Spezialisiert im Immobilien & Erbrecht

sowie Gesellschaftsrecht

www.Gerboth-Partner.com