

EUROPÄISCHES PARLAMENT

2004



2009

Petitionsausschuss

28.3.2007

BERICHT

über die Informationsreise nach Madrid, Valencia und Andalusien

27. Februar – 3. März 2007

Petitionsausschuss

Berichterstatter: Marcin Libicki, Michael Cashman

Einleitung

Der Petitionsausschuss sieht noch immer mit Besorgnis und tiefer Beunruhigung die seit langem anhaltenden Verstöße gegen die legitimen Rechte an Grund- und Wohneigentum, von denen zahlreiche europäische Bürger in Spanien und insbesondere in der Region Valencia betroffen sind. Sie sind die Leidtragenden einer ungezügelter Bauwut, ausgelöst durch Gesetze, die den Bauträgern zu Privilegien und Wohlstand verhelfen und dabei keinerlei Rücksicht auf die Integrität des Menschen nehmen.

In zahlreichen dokumentierten Fällen haben Kommunalverwaltungen Pläne für neue Wohnsiedlungen („urbanizaciones“) ersonnen, die oftmals vor allem ihre Gier und Habsucht befriedigen und nicht etwa einen echten Bedarf aufgrund von Bevölkerungswachstum und Tourismus. Kaum ein Tag vergeht ohne weitere Meldung über irgendeinen Bürgermeister oder Stadtrat, gegen den wegen Korruption im Zusammenhang mit Bauvorhaben ermittelt oder Anklage erhoben wird. Wie viele Bauträger sind wohl auf die eine oder andere Weise mit Amtsinhabern im Rathaus verhandelt, die ihnen ihrerseits mittels Flächenumwandlung und Umwidmung von Agrar- in Bauland zu gewaltigen Profiten verhelfen; die den Grundstückseigentümern willkürlich Kosten aufbürden, damit sich die Bauträger bereichern können?

Was an der spanischen Mittelmeerküste vor sich geht, ist meist keine geplante und nachhaltige Entwicklung der dortigen Gemeinden (auch wenn es eine solche Entwicklung gibt), sondern in nur allzu vielen Fällen die Unterwanderung von Gemeinschaft und Kultur, die Zubetonierung ganzer Küstenstreifen, die Zerstörung der verletzlichen Tier- und Pflanzenwelt und die massive Bereicherung einer kleinen Minderheit auf Kosten der Mehrheit. Auf den Hügeln breiten sich Retortensiedlungen wie Krebsgeschwüre aus – nicht weil sie gebraucht werden, sondern weil Bauträger (*agentes urbanizadores*) und Baufirmen, Architekten und Anwälte daran verdienen.

Seit etwa zwanzig Jahren steigt die Zahl derer, die ein eigenes Domizil im angenehmen spanischen Mittelmeerklima erwerben, um dort entweder ein neues Leben zu beginnen oder den Ruhestand zu verbringen. Auch Spanier wandern aus den Städten in die landschaftlich reizvollen ländlichen Gebiete ab. Neue Grundstücksgesetze haben diesen Trend begleitet, vorgeblich um die bauliche Entwicklung auf ein vernünftiges Maß zu beschränken. Die Umwidmung von Agrarflächen zu Bauland bedeutete für die Baubranche absolute Hochkonjunktur. Wie viele spanische Urbanisatoren stehen wohl mittlerweile auf der Forbes-Liste der hundert reichsten Menschen der Welt?

Viele Kaufinteressenten zog es in kleinere dörfliche Gemeinden, wo sie auf ganz legalem und korrektem Wege leer stehende alte Bauernhäuser erwarben, um sie zu restaurieren. Normalerweise sollte der Entzug rechtmäßig erworbener Eigentumsrechte eine Ausnahme bleiben und allenfalls bei Vorliegen eines berechtigten und begründeten öffentlichen Interesses sowie gegen angemessene Entschädigung möglich sein. Doch gerade diese auf Agrarland errichteten bzw. restaurierten Häuser sind am stärksten von den Folgen der neuen Wohnungsbaugesetze Spaniens bedroht, aufgrund derer schon so manche Familie feststellen musste, dass ihr Heim regelrecht auf Sand gebaut war.

Wie bereits berichtet, sind rechtmäßige Grundstücksbesitzer Opfer von rechtswidrigen Enteignungen geworden; von Gesetzen wie erst dem LRAU und jetzt dem LUV in Valencia, die sie verpflichten, 10 % ihres Grundeigentums entschädigungslos für sehr verschwommen formulierte gesellschaftliche Zwecke abzutreten und außerdem eine willkürlich festgelegte Erschließungsgebühr für Infrastrukturen zu zahlen, die der Bauträger ohne Rücksprache mit den Grundstücksbesitzern plant. Diese Abgabe, die in Form von Land oder Bargeld zu entrichten ist, kann sich durchaus auf Zehntausende Euro oder mehr als die Hälfte des Grundstücks belaufen.

Mitunter können die Gemeindebehörden angeblich keine genauen Angaben zu den geplanten Bauvorhaben auf den von ihnen umgewidmeten Flächen machen, bei denen Straßentrassen durch ländliche Eigenheime geführt oder Wohnhäuser mitten in private Gärten gesetzt werden. In einigen Fällen tun die Behörden tatsächlich nichts weiter, als ihren Stempel unter die Genehmigung zu setzen. Vielen Geschädigten wird der drohende Verlust ihres Heims vielleicht erst bewusst, wenn bereits die Bulldozer anrücken. Die Zahl der Spekulationsopfer geht in die Zehntausende.

So mancher Dorfbewohner muss plötzlich feststellen, dass seine ländliche Gemeinde flächen- und einwohnermäßig schlagartig aus allen Nähten platzt, weil ein ambitionierter kleiner Gemeindevorsteher den Lockrufen der Urbanisatoren folgte. Eine wirkliche Entschädigung für ihre Mühen und Investitionen erhalten die Betroffenen nicht. Die Bauträger dagegen kassieren. Die langfristigen Konsequenzen für die Umwelt, für den Wasser- und Energiebedarf, ja sogar für das Wohnungsbauprogramm selber sind oft nur nebensächliche Erwägungen für die finanziellen Nutznießer, die ja wohl nie in den von ihnen geschaffenen Siedlungen leben müssen, selbst wenn als größte Verkaufsattraktion noch ein Golfplatz hinzukommt.

Eine weitere beunruhigende Entwicklung besteht darin, dass immer mehr europäische Bürger in gutem Glauben Immobilien erwerben, um dann – nachdem sie ihren Anwalt, ihren Makler und ihre Baufirma (von den Steuern ganz zu schweigen) bezahlt haben – zu erfahren, dass ihre Häuser angeblich illegal errichtet wurden und dass sie Opfer skrupelloser Gemeinderäte geworden sind, die wissentlich Bauvorhaben auf nicht offiziell als Bauland ausgewiesenen Flächen genehmigen. Der Bürger ist der Missetäter; die Gemeindeverwaltung war nur passiver Vermittler, die Regionalregierung trägt keine Verantwortung und die nationalen Behörden haben angeblich trotz EU-Recht und trotz ihrer Pflichten aus dem Vertrag keine Möglichkeit zum Eingreifen. Dies ist das Europa der Freizügigkeit des Personenverkehrs, der Freiheit des Waren- und Dienstleistungsverkehrs, der Freiheit zur ungestraften Ausbeutung.

Petitionen

Die ersten Petitionen gingen Anfang 2003 ein. Die meisten Befürworter – über 15 000 Unterschriften – hatte eine Petition der valencianischen Bürgerinitiative *Abusos Urbanísticos-No!* (AUN), in der sich Opfer rechtswidriger Enteignungen zusammengeschlossen haben. Zahlreiche weitere Petitionen stammten von lokalen Bürgervereinigungen, die teils Ortsansässige aus Deutschland, den Benelux-Ländern, Großbritannien usw. vertreten. Viele Eingaben wurden von Spaniern eingereicht. Da ständig neue Petitionen eingingen, war eine individuelle Registrierung nicht mehr möglich, und sie wurden einfach der AUN-Petition

zugeordnet. Im Nachhinein betrachtet war dies zweifellos ein Fehler, doch ließ es sich angesichts der Unmenge von Beschwerden nicht vermeiden.

Seither ist der Strom der Petitionen nicht mehr abgerissen. Zwar liegt der Schwerpunkt nach wie vor auf der Region Valencia, doch erhält der Ausschuss zunehmend auch Petitionen aus anderen Teilen Spaniens wie Kantabrien, Andalusien, Madrid und Murcia. In der ganzen Zeit haben auch die ständigen Presseberichte über die Missachtung von Grundstücksrechten zu neuen Erkenntnissen beigetragen. In keinem anderen EU-Land werden die Eigentumsrechte der Bürger auf eine solche Weise und in einem solchen Ausmaß verletzt, und aus keinem anderen EU-Land sind Petitionen wegen derartiger Vorkommnisse eingegangen. Das einzige annähernd vergleichbare Problem in anderen EU-Ländern betrifft die Staaten des ehemaligen Ostblocks und die dortige Rückübertragung von Eigentum, das von den damaligen Regimes in Zeiten vor der EU-Mitgliedschaft konfisziert worden war.

Der Petitionsausschuss hat bei der Inangriffnahme der Problematik berücksichtigt, dass ihm der Vertrag relativ beschränkte Kompetenzen zuweist und dass eigentlich die autonomen Regionen in Spanien sowie die spanischen nationalen Behörden verantwortlich sowie politisch und rechtlich verpflichtet sind, diese allgemein bekannten Rechtsverletzungen notfalls mit Hilfe der Justiz zu korrigieren. Bedauerlicherweise muss jedoch mehr als drei Jahre nach Eingang der ersten Petitionen zugegeben werden, dass sich trotz der Versprechungen und der Verabschiedung neuer komplexer Gesetze kaum etwas zum Besseren gewandelt hat und dass Tausende von Menschen in vielen Teilen Spaniens, die dort gutgläubig Immobilien erworben haben, noch immer mit der panischen Furcht leben müssen, jederzeit ihr Zuhause und ihre Rechte verlieren zu können.

Nach der ersten Informationsreise im Jahr 2004 wurde vom Petitionsausschuss ein Bericht erarbeitet und angenommen, der eine Reihe von Empfehlungen enthielt. Nach einer zweiten Informationsreise 2005 erarbeitete der Ausschuss einen Bericht, den seine Berichterstatterin Janelly Fourtou im Dezember 2005 dem Plenum vorlegte, das die dazugehörige Entschließung mit 550 Stimmen bei 45 Gegenstimmen und 25 Stimmenthaltungen annahm. Der Ausschuss hoffte, dass dies die Entscheidungsträger in Spanien in positivem Sinne beeinflussen würde, zumal das in Verruf geratene LRAU in Valencia durch ein Paket neuer Grundstücksgesetze – darunter namentlich das LUV – ersetzt wurde. Ein Regierungswechsel in Madrid zog eine Überarbeitung des nationalen Rahmengesetzes nach sich, die sich zumindest viel versprechend ausnahm, obwohl der Gesetzesentwurf noch immer verschiedene Abweichungen vom EU-Recht aufweist.

Dennoch ließ der Petitionsausschuss in seinen Bemühungen nicht nach, da weiterhin grundlegende Rechte europäischer Bürger an ihrem rechtmäßig erworbenen Eigentum verletzt wurden. Überdies hatte der Ausschuss gewichtige Gründe für die Annahme, dass spezifische europäische Rechtsvorschriften in Bereichen, die in die Kompetenz des Europäischen Parlaments, der Kommission und des Rates fallen, von der valencianischen Regierung und den spanischen Behörden nicht eingehalten wurden. Im Falle der EU-Vergaberichtlinie befand dies auch die Europäische Kommission, die ein Vertragsverletzungsverfahren nach Artikel 226 eröffnete.

Die Untersuchungen des Ausschusses haben ergeben, dass bei den Entscheidungen über große

Bauvorhaben aller Wahrscheinlichkeit nach auch andere Richtlinien missachtet werden. Dies gilt für die Umweltverträglichkeitsrichtlinien, die Wasserrahmenrichtlinie, die Abwasserrichtlinie, die Habitat-Richtlinie, die Vogelschutzrichtlinie und in vielen Fällen auch für die Geldwäsche-Richtlinie. Hinzu kommen die Bestimmungen der Charta der Grundrechte und der EU-Vertrag selbst, soweit er die Bestimmungen der Europäischen Menschenrechtskonvention in EU-Recht integriert, gegen deren Verletzung Klage vor dem Gerichtshof für Menschenrechte in Straßburg erhoben werden kann.

Nicht zuletzt tragen die Abgeordneten des Europäischen Parlaments eine unmittelbare Verantwortung gegenüber den Bürgern Europas, die sie gewählt haben, damit die Wahrung ihrer Rechte sichergestellt wird, in welchem Teil der EU sie sich auch niederlassen mögen. Zum Handeln sind sie auch nach Artikel 194 des Vertrags verpflichtet, wenn die Bürger konkret mit Petitionen an sie herantreten. Bei der Suche nach Lösungen für die gewichtigen Belange der Bürger arbeiten die Abgeordneten mit den nationalen oder regionalen Behörden zusammen.

Die bisherigen Empfehlungen des Parlaments

Wie bereits erwähnt, unterbreitete der Petitionsausschuss im Juli 2004 nach seiner ersten Informationsreise eine Reihe von Empfehlungen. Da seine Beurteilung der Lage sehr kritisch ausgefallen war, befasste er sich mit der Frage stärker greifender Rechtsmittel und möglicher Entschädigungen für die Opfer der valencianischen Landerschließungsgesetze und des Missbrauchs dieser Gesetze durch regionale und kommunale Behörden, die mit den Bauträgern Hand in Hand arbeiten. Außerdem beantragte er ein Moratorium für alle Bauvorhaben, die den EU-Normen bzw. den Nachhaltigkeitskriterien nicht entsprachen.

Allerdings war das Europäische Parlament¹ bislang die einzige Institution, die Empfehlungen verabschiedete. In Anbetracht der „Rechte und Pflichten der Unionsbürgerschaft“ trat es unter anderem für folgende Maßnahmen ein:

- Achtung der Rechte der Eigentümer in künftigen Vorschriften, sowohl in der Sache als auch formal, sowie Einbeziehung der Belange der Ökologie, der Umwelt und der nachhaltigen Entwicklung, die Gegenstand der Hauptpolitikbereiche der Union sind, in Erschließungsprojekte;
- Einbeziehung einer eindeutigen Definition des öffentlichen Interesses in das neue Gesetz, die unmissverständlich die Möglichkeit verhindert, dass die Rechtfertigung für Enteignungen im „öffentlichen Interesse“ ... zugunsten von eher privaten als öffentlichen Interessen eingesetzt werden könnte;
- Einführung verbindlicher Kriterien für die Berechnung einer Entschädigung in Fällen von Enteignung auf der Grundlage von Normen und Prinzipien, die durch die Rechtsprechung des EuGH und des EGMR anerkannt wurden;

¹ Entschließung des Europäischen Parlaments zu dem angeblichen Missbrauch des valencianischen Gesetzes über Grundeigentum ... und dessen Auswirkungen auf EU-Bürger (Petitionen 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/220, 107/2004 und andere) (2004/2008 INI) Doc A6-0382/2005.

- gründliche Revision der Grundlagen zur Auswahl des „Bauträgers“ sowie des Verfahrens der Auftragsvergabe ...;
- Maßnahmen, um zu gewährleisten, dass jeder von Erschließungsplänen betroffene Eigentümer individuell, wirksam und rechtzeitig über jeglichen betreffenden Plan und Aspekt unterrichtet wird, der sein bzw. ihr Eigentum und seine bzw. ihre Grundrechte berühren könnten ...;
- Einrichtung von Reklamationsbüros unter der Verantwortung der lokalen Verwaltungen und der regionalen Regierung und mit Unterstützung durch den regionalen Bürgerbeauftragten ...;

Unterdessen hält der Bauboom unvermindert an und in Valencia wurden vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes im Februar 2006 in aller Eile zahlreiche neue Urbanisations-Projekte durchgepeitscht, um das alte Gesetz noch weidlich auszunutzen. Beim Parlament trafen derweil immer mehr Petitionen von Kommunen aus Valencia und anderen Gegenden ein. Mehrere Betroffene gingen bis vor Gericht, so beispielsweise die Bürgerinitiative Veïns de Parcent, die auch eine Petition beim Ausschuss eingereicht hatte. Nach Angabe der regionalen Internetzeitung „Valencian news“ sind mehr als tausend Verfahren noch nicht eröffnet worden.

Nach mehreren Besprechungen im Jahre 2006 und insbesondere nach der Ausschusssitzung am 21. November, auf der Petenten und Vertreter der valencianischen Behörden zugegen waren, wurde eine weitere Informationsreise vorgeschlagen. Nach einer nochmaligen Beratung mit den Fraktionssekretariaten wurde der Präsident des Europäischen Parlaments mit Schreiben vom 22. Dezember um eine entsprechende Genehmigung ersucht.

Die Informationsreise 2007

Obwohl es innerhalb des Parlaments wie auch von außen Behinderungen, Versuche zur Verzögerung des Besuchs und Angriffe auf die Integrität der Delegationsmitglieder gab, fasste der Präsidium am 12. Februar den Beschluss, die Genehmigung für die Reise nach Valencia, Madrid und Andalusien zu erteilen. Als Reisetern wurde der Zeitraum 27. Februar bis 3. März bestätigt.

Die autonomen Regionen Madrid and Andalusien wurden in das Besuchsprogramm aufgenommen, weil zum einen die von dort stammenden Petitionen beurteilt und zum anderen ein Vergleich mit der Anwendung der Grundstücksgesetze in der Region Valencia vorgenommen werden sollte, um noch einen anderen Blickwinkel zu erhalten.¹

Nachdem die Delegation in Madrid mit einigen diplomatischen Vertretern von EU-Mitgliedstaaten, jedoch nicht wie geplant mit Vertretern des spanischen Wohnungsbauministeriums zusammengetroffen war, reiste sie nach Almeria (Andalusien) weiter.

¹ Programm der Delegationsreise nach Spanien, Entwurf Nr. 6, Petitionsausschuss, Brüssel, 27. Februar 2007. Anhang 1 dieses Berichts.

Die Delegation bedauert aufrichtig, dass keine Zusammenkunft auf nationaler Ebene zustande kam, obwohl weit im Voraus eine offizielle Anfrage über die Ständige Vertretung Spaniens in Brüssel gestellt worden war. Die Begründungen für die Ablehnung erscheinen nicht sonderlich glaubwürdig, wenn man die Umstände des Besuchs und die Ziele des Untersuchungsteams betrachtet. Eigentlich hatte die Hoffnung bestanden, dass eine Diskussion über das neue nationale Rahmengesetz und dessen Auswirkungen auf die Regionen und deren Zuständigkeiten geführt werden könnte.

Andalusien

Obwohl der Tag des Besuchs mit dem andalusischen Regionalfeiertag zusammenfiel, trafen sich Vertreter der Regionalregierung in der Provinz Almeria mit der Delegation zu einem zweistündigen Gespräch über die andalusischen Grundstücksgesetze und deren Anwendung in einer Reihe von Gemeinden.¹

Die Behörden informierten die Delegation über ihre Ziele im Hinblick auf eine geordnete, nachhaltige und geplante Entwicklung ihrer Region, die den Gemeinden die ordnungsgemäße Erbringung kommunaler Dienstleistungen ermöglicht. Sie räumten ein, dass etliche Kommunalverwaltungen falsch gehandelt hatten und teils auch gesetzwidrig vorgegangen waren, so z. B. in Marbella (Provinz Malaga), wo der Bürgermeister und mehrere Stadträte aus eben diesem Grund verhaftet wurden. Die illegale Bautätigkeit, d. h. die Errichtung von Wohnsiedlungen auf nicht dafür zugelassenen Flächen, hindere die Gemeindeverwaltungen an der Sicherstellung einer anforderungsgerechten Wasser- und Stromversorgung sowie Abfallentsorgung. Die Behörden gestanden zu, dass in einigen Fällen viel Kapital aus solchen illegalen Projekten geschlagen wurde.

Auf Fragen nach der ordnungsgemäßen Anwendung der Grundstücksgesetze bei der Errichtung der „Urbanisationen“ erklärten sie, dass die Kommunen über ein erhebliches Maß an Autonomie verfügten, jedoch zur Einhaltung bestimmter Richtlinien in Bezug auf Größe und Ausdehnung der Siedlungen verpflichtet seien. Die nachhaltige Entwicklung habe bei der Raumplanung höchste Priorität. Nicht alle Kommunen würden Bauträger beauftragen, und die valencianischen Bestimmungen seien auf Andalusien nicht anwendbar. Mehrere örtliche Grundstücksbesitzer könnten ihre Ressourcen zusammenlegen und ihr Land selbst erschließen, anstatt dies einem Bauträger zu überlassen. Wenn die Kommunalverwaltung eine Erschließung aus Gründen des öffentlichen Interesses für erforderlich hält, werde normalerweise ein Bauträger beauftragt, dessen Auswahl nach andalusischem Recht auf der Grundlage einer öffentlichen Ausschreibung erfolgt, die im EU-Amtsblatt veröffentlicht wird. Den Grundeigentümern werde kein Bauträger aufgedrängt.

Informationen über den geplanten Bau von Wohnsiedlungen würden veröffentlicht, und die betroffenen Grundeigentümer würden davon in Kenntnis gesetzt. Außerdem dürften Notare und sonstige Urkundspersonen nur praktizieren, wenn sie bei den Regionalbehörden gemeldet und amtlich eingetragen sind.

¹ Treffen mit Delegado Provincial, Consejeria de Obras Publicas y Transportes, Director General de Inspeccion de Ordenacion del Territorio, Urbanismo y Vivienda, Inspector Jefe Almeria.

Wie die Behördenvertreter ausführten, müssen die Grundeigentümer bei der Umwidmung von Ackerland zu Bauland (*suelo urbanizable*) 10 % ihres Grundstücks zum Zwecke der öffentlichen Nutzung an die Kommune abtreten und werden an den Kosten der Erschließungsmaßnahmen beteiligt. Auf weitere Fragen hin erklärten die Behörden, dass sich das öffentliche Interesse am spezifischen Bedarf beim jeweiligen Erschließungsvorhaben bestimme, wobei die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Gegebenheiten der betreffenden Gemeinde zu berücksichtigen seien.

Der Delegation wurde mitgeteilt, dass der Regionalregierung sämtliche Pläne zur abschließenden Genehmigung vorzulegen seien und abgelehnt werden könnten, wenn sie nicht den Grundsätzen des regionalen Rechts entsprechen. Die Bürger könnten bei der Regionalbehörde Einspruch gegen Baugenehmigungen erheben und es sei eine Inspektion eingerichtet worden, die die Durchführung von Siedlungsprojekten kontrolliert. Der Leiter dieser Kontrollinstanz war bei der Diskussion zu diesem Thema zugegen. Es wurden einstweilige Verfügungen gegen geplante Siedlungsvorhaben erwirkt, die die Umweltschutzvorgaben nicht erfüllten, und hohe Geldbußen gegen Bauträger verhängt, die für illegale Bebauungen verantwortlich waren; momentan sind fünf umfangreiche Disziplinarverfahren gegen Gemeindebehörden wegen illegaler Wohnungsbauprojekte anhängig.

Dennoch war offensichtlich, dass es trotz dieser Vorsichtsmaßnahmen zu Verstößen kam, und gegen eine Reihe von Siedlungsprojekten liefen wie bereits gesagt Ermittlungen. Zwei Fälle sprach die Delegation konkret an: die Lage in Ronda sowie in Albox und im Alamanzora-Tal. Im letzteren Fall waren auf der Grundlage einer stillschweigenden Übereinkunft zwischen Bauunternehmen und Gemeindeverwaltung mehrere hundert illegale Häuser errichtet worden, von denen die meisten über eingetragene Immobilienmakler und Anwälte an gutgläubige Erwerber verkauft wurden. Viele davon sollen jetzt möglicherweise abgerissen werden. Gegen den Bürgermeister läuft ein Ermittlungsverfahren.

Die Regionalbehörden teilten der Delegation mit, dass sich der Vorwurf der Gesetzwidrigkeit nur auf die Gebäude beziehe und nicht auf die Grundstücke, auf denen sie errichtet wurden. Bei illegal errichteten Häusern könne der Abriss und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Grundstücks verfügt werden. (Dabei wurde ein unglückliches Beispiel angeführt, indem der Kauf eines illegal errichteten Hauses mit dem Kauf eines illegalen Kraftfahrzeugs verglichen wurde, das die Gesetzeshüter beschlagnahmen.) Wenn jemand in gutem Glauben ein illegal errichtetes Haus gekauft habe, könne er eine Zivilklage gegen den Verkäufer anstrengen oder versuchen, Strafantrag wegen Betrugs zu stellen. Es wurde allerdings eingeräumt, dass sich dies über viele Jahre hinziehen und sehr kostspielig werden kann.

Allerdings wurde deutlich, dass die Regionalregierung die gutgläubigen Erwerber von Häusern, deren Bau sich als illegal herausstellt, nicht in erster Linie als Opfer ansieht, sondern meint, dass diese gleichermaßen Verantwortung für das Vorgefallene tragen.

Momentan sieht die Delegation kein klares Eingeständnis des tatsächlichen Ausmaßes von Schuld und Verantwortung der Gemeindeverwaltung, der Bauunternehmer, die den Gewinn

eingestrichen haben, und der Regionalbehörde, die entweder über die Vorgänge nicht im Bilde war oder vorsätzlich nicht dagegen einschritt. Kurz gesagt: Es gibt kein Gefühl für Verhältnismäßigkeit in der Schuldfrage und offenbar auch kein außergerichtliches Verfahren zur Lösung des Problems, obwohl die Möglichkeit zum Eingreifen durch die regionale Inspektion vorhanden wäre.

Natürlich trifft es zu, dass jeder Fall von illegaler Bautätigkeit anders gelagert ist. Außerdem muss unterschieden werden zwischen illegal errichteten Gebäuden in Gegenden, in denen dies ausdrücklich und aus objektiven Gründen untersagt ist, weil es sich dabei um besondere Schutzgebiete oder ausgewiesene Überschwemmungsgebiete handelt, und illegalen Bauten in Gebieten, die zwar nicht als Bauland ausgewiesen sind, in denen aber einer Bebauung ansonsten nichts entgegenstände. Während in ersteren Gebieten die Wahrscheinlichkeit eines Abrisses höher ist, kommt in letzteren eine rückwirkende Genehmigung und Umwidmung im Rahmen eines revidierten Erschließungsplans in Frage. Dies kann zwar zusätzliche Kosten für den Grundeigentümer mit sich bringen, doch zumindest hat er die Chance, dass ihm sein Eigentum erhalten bleibt, indem der bauplanungsrechtliche Status des Grundstücks oder der Baugenehmigung geändert wird.

Unabhängig davon sollte jedoch in Anbetracht der ständigen Ausweitung des Problems eine Beschwerdeinstanz eingerichtet werden, die derartige Fälle unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verantwortung aller Parteien beilegt. Zumindest sollten die unschuldigen Opfer des illegalen Wohnungsbaus nicht sämtliche Konsequenzen tragen müssen. In Albox scheint festzustehen, dass die Bewohner der jetzt als rechtswidrig eingestuften Gebäude keine fachgemäße Beratung durch lokale Behörden, Bausachverständigen oder einheimische Rechtsanwälte erhielten.

Die Region Valencia

Es hatte durchaus seine Berechtigung, dass der Petitionsausschuss zum dritten Mal eine Delegation nach Valencia entsandte. Zum einen ist wegen eines Verstoßes gegen die Vergaberichtlinie noch immer ein Vertragsverletzungsverfahren anhängig, und zum anderen zeugt eine Reihe neuer Petitionen von der Nichteinhaltung der bei den vorherigen Besuchen abgegebenen Versprechen, die Behörden würden die Empfehlungen insbesondere im Bereich der individuellen Rechte sowie des Gewässer- und Umweltschutzes genau prüfen. Während des Besuchs wurden der Delegation Dokumente übergeben, denen zufolge es in fast sechzig Fällen erneute Verstöße gegen die Grundstücksgesetze gegeben hatte.

Sehr aufschlussreich war der Kontrast zwischen dem letztlich doch noch zustande gekommenen Treffen mit Esteban Gonzalez Pons, dem zuständigen Minister der Regionalregierung Valencias, und den in mehreren Städten und Dörfern abgehaltenen Zusammenkünften mit den betroffenen Einwohnern.

Zugenommen hat auch die Zahl der für Urbanisationsprojekte verantwortlichen Stadträte, gegen die wegen Korruption gerichtlich ermittelt wird. In diesem Zusammenhang besuchte die Delegation die Gemeinden Orihuela, Catral und Torrevieja. Der Bürgermeister von Catral kam vor das Rathaus, um der Delegation einige erläuternde Dokumente zu überreichen, während sich die Delegationsmitglieder die Beschwerden von Petenten anhörten.

Im Oktober 2006 entzog die Regionalregierung der Gemeinde Catral die Raumplanungsbefugnisse, nachdem in und um den Naturpark *El Hondo* 1270 Häuser illegal errichtet worden waren. Die erteilte Abfuhr war aber offenbar nicht von langer Dauer, da angefangene Bauten in dem Gebiet trotz des Verbots fertig gestellt wurden. Die Bauträger lassen weiter bauen, und die Häuser werden im Vereinigten Königreich zum Verkauf angepriesen – so die Aussagen Einheimischer, von denen viele selbst Geschädigte waren und die den Verlust ihrer Häuser befürchten mussten, als wären sie im Unrecht.

Die Delegation besuchte die Gemeinde Rojas südlich von Alicante zusammen mit einem der Petenten (250/2005) und überzeugte sich selbst von den ausgedehnten Erschließungsvorhaben in El Rason und El Limonar, wo Teile des mediterranen Pinienwalds gerodet worden waren und nur noch Baumstubben herumlagen, während sich die Wohnsiedlungen bis hinunter zur Küstenlagune vorfraßen. Das besondere Schutzgebiet *Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja* war Schauplatz eines intensiven Baugeschehens.

In San Miguel de Salinas wurde die Delegation von etwa hundert Dorfbewohnern empfangen, die ihr eine weitere Petition übergaben, in der sie die Zerstörung der lokalen Umwelt, den Mangel an grundlegenden Dienstleistungen und die Verschmutzung der Wasservorräte anprangerten, gegen die die kommunalen und regionalen Behörden seit ihrer ersten Eingabe vor zwei Jahren nichts unternommen hätten. Ein ortsansässiger Deutscher beschwerte sich über die immer noch verwendeten alten und undichten Asbestrohre, Kupfersulfatrückstände im Trinkwasser und eine rattenverseuchte und marode Wasseraufbereitungsanlage.

In Orihuela wurden der Delegation Orangen, Zitronen und Pampelmusen aus lokalem Anbau als Geschenk überreicht. Sie erfuhr, dass es sich um die letzten Früchte handelte, die im Gebiet um Los Almendros (1129/2003) geerntet wurden, ehe sich die Bauträger breitmachten. Den Petenten zufolge muss jeder Grundeigentümer in der Gegend 60 % seines Grundstücks abtreten, und die Bebauung soll in einem als Naturpark ausgewiesenen Gebiet fortgesetzt werden. Andere Anwohner erklärten, dass die Bauprojekte nicht öffentlich ausgeschrieben worden seien.

Im selben Gebiet stellte sich die neue Bürgervereinigung *Claro* der Delegation vor und reichte eine neue Petition ein, in der sie vortrug, dass die Behörden gegen das Recht von Unionsbürgern aus anderen Mitgliedstaaten auf Teilnahme an den Kommunalwahlen verstoßen hätten. Von 18 000 Wahlbenachrichtigungen, die im September an in Spanien ansässige EU-Ausländer verschickt wurden, seien bis Dezember 11 000 an den Absender zurückgegangen. Zwei Drittel der Wahlbenachrichtigungen seien wegen unzulänglicher Postdienste einfach nicht zugestellt worden.

Bei der Zusammenkunft der Delegation mit der lokalen Bürgerbeauftragten (Sindic de Greuges), Frau Emilia Caballero, wurden viele der Probleme bestätigt, denen sich die lokalen Gemeinschaften aufgrund unerwünschter Siedlungsprojekte gegenübersehen. Die Bürgerbeauftragte brachte ihre besondere Besorgnis über den Mangel an Sozialwohnungen in der überwiegenden Mehrzahl der Wohnsiedlungen zum Ausdruck und kritisierte in diesem Zusammenhang, dass die Behörden selbst festlegen können, was ihrer Meinung nach im öffentlichen Interesse liegt. Kritisch äußerte sie sich auch über die ungenügende Einbeziehung

der Öffentlichkeit bei vielen Entscheidungen der Kommunalverwaltungen.

Leider konnte die Delegation auf der Weiterreise von Alicante in Richtung Norden ihre Verabredungen mit den Einwohnern von Tibi und el Aljibe nicht einhalten. Ihr ist bewusst, wie traurig und ärgerlich dies für die Dorfbewohner gewesen sein muss, die sich auf den Empfang der Delegation vorbereitet hatten, um ihrer Beschwerde über die massiven Bauvorhaben Nachdruck zu verleihen, die ihre lokale Gemeinschaft zu zerstören drohen. Die Delegation erhielt jedoch die von ihnen erarbeitete umfangreiche Dokumentation, in der der Ausschuss über die Entwicklungen seit dem Besuch im Jahre 2005 informiert wird.

In Parcent schien es der Delegation, als habe sich die ganze Stadt zu ihrer Begrüßung versammelt. Eine regelrechte Prozession folgte den Delegationsmitgliedern bis zu dem Platz, wo ein öffentliches Treffen stattfand, und die Menschen konnten ihre Ängste um ihre Gemeinde zum Ausdruck bringen, der eine Vervierfachung der Einwohnerzahl drohte, weil die Hänge und Ackerflächen zugebaut werden sollten. Der Vorsitzende der örtlichen Bürgervereinigung von la Repla, wo der Bau von 1500 Häusern geplant ist, wies darauf hin, welche „katastrophale Auswirkungen es hat, wenn tausende ungewollte Ferienwohnungen errichtet und dafür Millionen Quadratmeter einer wertvollen und ökologisch empfindlichen Landschaft zerstört werden. All dies wurde geplant, ohne dass auch nur eine grundlegende soziale oder Umweltverträglichkeitsanalyse oder eine richtige wissenschaftliche Studie zu den verfügbaren Wasserressourcen durchgeführt worden wäre.“ Die Anwohner beschwerten sich darüber, dass keiner der Betroffenen auch nur eine einzige amtliche Mitteilung oder eine Information der Stadtverwaltung zu den Folgen dieser Vorhaben erhalten habe. Die Pläne seien am 30. Januar 2006, in den letzten Tagen der Gültigkeit des alten LRAU, in aller Eile abgesegnet worden.

In Parcent sind drei neue Siedlungsprojekte vorgesehen, die alle derart schwere Mängel und Unstimmigkeiten aufweisen, dass die Gerichte genügend Anlass gehabt hätten, die vorläufige Einstellung des größten Projekts (El Repla) zu verfügen. Hinzu kommt, dass es sich um eine Kleinstadt handelt, deren 900 Einwohner zwar Verständnis und Bereitschaft für einen Plan zur nachhaltigen Entwicklung des Gebiets aufbringen würden, jedoch keinesfalls willens sind, sich von „Urbanisationen“ überschwemmen zu lassen, die voraussichtlich in den nächsten zehn Jahren zu einem Anstieg der Einwohnerzahl um bis zu 10 000 führen.

Bei dem Treffen im Rathaus, bei dem der Bürgermeister der Delegation die Pläne vorstellte, waren es übrigens die Bauträger selbst – darunter der Bruder des Stadtrats für Stadtplanung –, die auf die detaillierten Fragen zur vorgesehenen Stadterweiterung antworteten, wobei von vier Personen pro neu hinzukommendem Haushalt ausgegangen wurde. Schon in den letzten Jahren war ein Großteil des Agrarlandes im Tal von den Bauträgern aufgekauft worden, für die sich die Umwidmung in klingender Münze auszahlt, während die rund fünfzig Familien, deren Häuser sich an den Berghängen befinden, einen unverhältnismäßig hohen Anteil an den Kosten tragen müssten, wenn das Projekt tatsächlich durchgeführt wird.

Im Dorf kochten die Emotionen hoch, als ältere Männer, die ihr ganzes Leben lang hier gewohnt hatten, über ihre Ängste um ihre Gemeinde sprachen, und die Delegation wurde unter einem Meer von Schirmen durch die engen Straßen zu ihren wartenden Bus begleitet.

Auf einer öffentlichen Zusammenkunft in einem brechend vollen Saal brachten die Einwohner mehrerer Städte und Dörfer gegenüber der Delegation Proteste gegen die Bauvorhaben vor. Vertreten waren die Ortschaften Tormos, Altea, Villajoiosa, Mutxamel, Alfaz, Val de Lagaurt, Monóvar, Tibi, Rabassa, Denia, Javea, Orxeta, Liber – el Collado, Orba, und Gata de Gorgos. Die Beschwerden waren ähnlich gelagert: Es ging um den Mangel an Wasser, unterlassene Umweltverträglichkeitsprüfungen, die Auswahl der Bauträger und Korruptionsvorwürfe, eine übermäßig hohe Beteiligung an den willkürlich festgelegten Erschließungskosten, Informationsdefizite, Erklärungen über die öffentliche Nutzung ohne nachfolgenden sozialen Wohnungsbau, keine oder nur geringe Entschädigungen und Verlust rechtmäßig erworbener Grundstücke. Der Bürgermeister von Benissa erklärte, er sei ebenfalls ein Opfer – wenn auch nicht der Grundstücksgesetze, so doch der Anschuldigung, dass er seine Amtsbefugnisse missbraucht habe, indem er die Genehmigung zum Bau seines eigenen Hauses auf dem Lande erteilte, das nicht dem Baurecht entspreche.

Die Organisation des Treffens mit dem valencianischen Minister für Bau und Landerschließung, Esteban Gonzalez Pons, erwies sich als schwierig, die endgültige Verabredung wurde erst nach dem Besuch seines Kabinettschefs in Brüssel am 26. Februar getroffen. Vor der Zusammenkunft richteten der Minister, zwei EP-Abgeordnete und Wirtschaftsvertreter auf Pressekonferenzen verbale Angriffe gegen die Delegation und ihre einzelnen Mitglieder.

In letzter Minute wurden Änderungen am Ablauf des Treffens vorgenommen, sodass die Wirtschaftsvertreter, mit denen eigentlich eine gesonderte Zusammenkunft vereinbart worden war, letztlich doch auch an der Begegnung mit dem Minister teilnahmen. Diese gestaltete sich dann so, dass der Minister zu beiden Seiten von den Leitern der Tourismusbehörde Valencias, Bausponsoren, Bauträgern, Immobilienmaklern und Reiseveranstaltern flankiert und unterstützt wurde, die alle den Delegationsbesuch kritisierten und die valencianischen Grundstücksgesetze sowie die Bauindustrie verteidigten. Somit handelte es sich um ein Streitgespräch und nicht um eine konstruktive Diskussion.

Es wurde behauptet, dass jeder Delegationsbesuch die Region Valencia zweihundert Millionen Euro in Form entgangener Tourismuseinnahmen gekostet hätte, dass hinter dem Besuch versteckte Interessen stünden, dass nach Aussagen der spanischen Staatsbank aufgrund der Besuche des Petitionsausschusses eintausend Millionen Euro an Investitionen verloren gegangen seien und dass die eingegangenen Petitionen fingiert seien oder nur in der Phantasie der Delegation existierten.

Die Delegation legte die Bedenken des Ausschusses dar und erklärte, sie sei in der Hoffnung zurückgekehrt, dass viele der Probleme der Gemeinden inzwischen in Zusammenarbeit mit den Behörden gelöst wurden. Konkret sprach sie den illegalen Wohnungsbau als eines von zahlreichen allgemeinen Problemen im Zusammenhang mit den umfangreichen Siedlungsprojekten an, die ohne Rücksicht auf die Rechte kleiner Grundstücksbesitzer oder auf die Umwelt durchgeführt werden.

Der Minister weigerte sich anzuerkennen, dass die Siedlungsprojekte irgendwelche Probleme verursachen würden; wenn es wirklich welche gäbe, sollten sie durch die Gerichte beigelegt werden. Der einzige konkrete Fall, auf den er Bezug nahm, waren die illegal errichteten

Wohnhäuser in Catral, wo die Delegation bereits Station gemacht hatte.

Auch die Vertreter der Wirtschaft übten scharfe Kritik an dem Besuch, begrüßten aber dennoch die Gelegenheit zu einem Gespräch mit der Delegation. Es wurde ausgeführt, dass die Bauindustrie 25 % des BIP der Region erwirtschaftete und einen Großteil der Arbeitsplätze stelle, sodass jeder Auftragsrückgang mit einem weiteren Anstieg der Arbeitslosigkeit verbunden sei. Der Vertreter des Verbands der Immobilienmakler schlug die Einrichtung eines Sachverständigenausschusses vor, der den Beschwerden nachgehen könnte.

Abschließend erklärte die Delegation, dass sie zwar die von den Wirtschaftsvertretern geäußerten Bedenken nachvollziehen könne, die Wirtschaft aber auch eine Lösung herbeiführen sollte. Sie wies die völlig unbegründeten und unbewiesenen Vorwürfe gegen ihre Integrität zurück. Verglichen mit den vorherigen Besuchen schien klarer denn je, dass das Grundstücksgesetz vor allem mit Blick auf die Interessen der Erschließungsfirmen und Bauträger konzipiert – oder zumindest interpretiert – worden war und nicht mit Blick auf die angestammten Rechte der einzelnen Grundeigentümer oder den Schutz des fragilen sozialen und ökologischen Umfelds.

Nach dieser Zusammenkunft reisten die Delegationsmitglieder in die Provinz Castellon weiter, wo ein Treffen mit Vertretern der Gemeinden angesetzt war, die ebenfalls Petitionen eingereicht hatten.

Die erste Station war Mestrets.

Mestrets ist ein kleiner Ort an der Küste, wo 42 Häuser von Alteingesessenen einer neuen Siedlung mit 6000 Häusern weichen sollen. Die Bewohner, die zum großen Teil ihr ganzes Leben hier verbracht haben, verfügen bereits über alle Anschlüsse, sollen aber dennoch an den Erschließungskosten dieses Großprojekts beteiligt werden, bei dem die meisten von ihnen ihr Zuhause verlieren werden. Die Einwohner des Ortes forderten angemessene Entschädigung für ihr Eigentum sowie das Recht auf Umsiedlung in vergleichbare Häuser für den Fall, dass der Siedlungsbau unbedingt notwendig ist. Bislang waren ihnen immer nur sehr schlechte Angebote unterbreitet worden, meist nur kleine Wohnungen in großen Wohnblocks.

Sie erklärten, dass sie von der Regionalregierung in Valencia keine Antwort erhalten hätten und nur der Bürgerbeauftragte (Sindic de Greuges) auf ihre Bedenken reagiert und ihre Anliegen unterstützt hätte.

Anschließend ging die Reise der Delegation weiter nach Cabanes und zu dem noch nicht fertig gestellten Urlaubskomplex Marina d'Or, der aus einer langen Reihe zehnstöckiger Gebäude entlang des Strandes (Playa Torre la Sal) besteht. Die Petenten tragen vor, dass die derzeitige Einwohnerzahl von knapp 3000 in der Urlaubssaison auf 125 000 anwachsen wird. Geplant sind insgesamt 24 000 Appartements sowie drei Golfplätze und ein Themenpark namens Mundo Ilusion. Die Appartementgebäude grenzen an ein Naturreservat an, in dem eine geschützte Vogelart (aguilucho cenizo) beheimatet ist, und es gab keine Genehmigung unter dem Gesichtspunkt einer garantierten Wasserversorgung für diesen Komplex. Allerdings ist eine Meerwasserentsalzungsanlage vorgesehen, für die nach Aussage der Petenten EU-Fördermittel benötigt werden.

Bei der öffentlichen Zusammenkunft in Valencia stellte der Vorsitzende von AUN die Delegation vor, und Vertreter vieler örtlicher Verbände berichteten über ihre jeweilige Lage. Mehrere von ihnen überreichten der Delegation neue Petitionen. Die folgenden Beispiele sind typisch für die bestehenden Probleme. In Benicalap müssen viele Familien wegziehen, weil die Flächennutzungsplanung zugunsten des Fußballvereins FC Valencia geändert wurde. In Mestalla droht der Gemeinde ein Bauprojekt, von dem nach Aussage der Petenten nur die Bauträger und Erschließungsfirmen profitieren werden, während die Einwohner ihre Häuser und ihre seit langem im Familienbesitz befindlichen Grundstücke verlassen müssen.

In Peniscola, einem Küstenort im Norden der Region Valencia, sollen 3000 neue Wohneinheiten in einem Gebiet entstehen, das als Nationalpark ausgewiesen ist. Die Anwohner haben versucht, den Fall vor Gericht zu bringen, doch nach zweieinhalb Jahren besteht noch immer keine Aussicht, dass er zur Verhandlung kommt. Es wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen, und die Behörden schert es nicht, dass das Gebiet im Rahmen von Natura 2000 als besonderes Schutzgebiet ausgewiesen wurde.

Weitere Beschwerden betrafen die Orte Alboraya, Valencia, Parque y Jardin Jose M Orensa, Picassent, Villalonga, Alboraya und Albalat, das Krankenhaus Virgen del Consuelo de Valencia (Anwohner sind toxischen Emissionen aus Telekobaltgeräten und radioaktivem Helium ausgesetzt; Vergabe eines öffentlichen Grundstücks an ein privates Unternehmen und Änderung der Baugenehmigung ohne Rücksicht auf die Belange der Gemeinde) sowie Albufera. Viele kamen zu dem Treffen, um ihrer Erbitterung darüber Ausdruck zu verleihen, dass sie von den Kommunalverwaltungen völlig ignoriert werden und die Behörden nur auf das Werben der Bauträger und Erschließungsfirmen reagieren.

Von den 540 Gemeinden in der Region Valencia sahen sich offenbar 15–20 %, die meisten davon im Hinterland der Küste, infolge des Baubooms mit massiven Problemen konfrontiert. In den letzten Jahren wurden in diesem Zusammenhang häufig Korruptionsvorwürfe laut. Nur wenige Kommunalverwaltungen haben die örtliche Bevölkerung aktiv in die Erarbeitung der Bebauungspläne einbezogen, wie es beispielsweise in Xabia der Fall war.

Somit hat es den Anschein, dass die Schwachpunkte des außerordentlich komplizierten Grundstücksrechts leicht ausgenutzt werden können, wovon die ständig steigende Zahl der Beschwerden über Siedlungsvorhaben zeugt. Eigentlich wäre es die Pflicht der regionalen Behörden, dies anzuerkennen und die Rechte der kleinen Grundeigentümer zu achten, die Umwelt zu bewahren und den Beschwerden nachzugehen. Bisher deutet jedoch nichts darauf hin, dass sie sich dieser Aufgabe stellen, wenn man von den wenigen sporadischen Maßnahmen gegen illegale Bautätigkeit einmal absieht.

Die grundlegenden Eigentumsrechte der europäischen Bürger werden hier nicht im selben Maße geachtet wie in den anderen europäischen Ländern. Die Missachtung dieser Rechte hat im Zuge des Vormarschs der „Urbanisationen“ ganz offensichtlich ein solches Maß angenommen, dass die Beteuerungen, die Region würde in vollem Einklang mit dem EU-Vertrag handeln, nicht mehr glaubwürdig erscheinen. Außerdem mehren sich die Anzeichen dafür, dass EU-Richtlinien nicht bereitwillig angewandt und noch dazu unklar umgesetzt werden, was beispielsweise für die Verfahren der öffentlichen Auftragsvergabe gilt.

Die Region Madrid

Die Region Madrid ist von der Bautätigkeit nicht verschont geblieben – ganz im Gegenteil. Der Erfolg der spanischen Wirtschaft in den letzten zwanzig Jahren hat zu einem Zustrom von Zuwanderern aus vielen europäischen Ländern und anderen Teilen der Welt geführt. Außerdem hat der zunehmende Überfluss zur Folge, dass nicht wenige Stadtbewohner Zweitwohnungen in den landschaftlich reizvollen Ausläufern der Sierra de Guadarrama erwerben, um dem Lärm der Großstadt zu entfliehen.

Die Bauunternehmer haben ihre Chance schnell erkannt, und die Kommunalverwaltungen sahen sich gezwungen, ihre allgemeine Raumplanung mit Blick auf die nächsten Jahrzehnte zu überdenken. Wie auch in anderen Teilen Spaniens gab es in diesem Zusammenhang Spekulations- und Korruptionsvorwürfe.¹

Beim Petitionsausschuss waren Petitionen aus mehreren nördlich von Madrid gelegenen Ortschaften eingegangen. In der ihr zur Verfügung stehenden Zeit konnte die Delegation Torrelodones und Galapagar besuchen, jedoch nicht Rascafria; sie erhielt jedoch eine Dokumentation über dortige Bauvorhaben in einem Gebiet, das als besonderes Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen ist. Diesem Besuch ging ein Treffen mit Petenten in Madrid voraus, an dem auch Vertreter etlicher politischer Parteien teilnahmen. Anders als in Valencia betrafen die Bedenken der Petenten vor allem den mangelnden Respekt für die Umwelt einschließlich der besonderen Schutzgebiete und die damit zusammenhängenden Probleme bei der Wasserversorgung und Abfallentsorgung in den für die Erschließung vorgesehenen Gebieten.

Erfreulicherweise hatte die Delegation Gelegenheit zu einem Gespräch mit dem Bauminister der Regionalregierung von Madrid, Francisco Granados. Der Meinungsaustausch blieb zwar oberflächlich, war aber insofern von Nutzen, als die Delegation mehr über die Prioritäten und Verfahren der Region im Bereich des Umweltschutzes und der Eigentumsrechte von Grundstückseigentümern erfuhr, für die sich der Minister nach seiner Aussage persönlich einsetzt. Auf die beiden Gemeinden eingehend, deren Besuch noch auf dem Programm stand, teilte er der Delegation mit, dass der Plan für Torrelodones vorläufig zurückgezogen worden sei und der Plan für Galapagar noch nicht endgültig genehmigt sei. Außerdem erläuterte er die Verfahren für die Auswahl der Bauträger, die gemäß den Vorgaben der EU-Richtlinien erfolge, und erklärte, dass in der Region Madrid, anders als in Valencia, eine Entschädigung an Grundeigentümer gezahlt werde, die von der Flächenumwidmung im Rahmen von Siedlungsvorhaben betroffen sind.

Bei ihrer Ankunft in Galapagar hatte die Delegation gleich ein Treffen mit dem Bürgermeister und mehreren Mitgliedern des Stadtrates. Ausgehend von den einschlägigen Petitionen legte sie ihre Bedenken hinsichtlich der Bauvorhaben dar und ging insbesondere auf die Natura-2000-Gebiete entlang des Guaderrama und das Problem der Abwasserbehandlung ein. Der Bürgermeister gab eine eingehende Erläuterung zu dem Projekt, wobei er alle maßgeblichen Gebiete auf einer großen Landkarte zeigte, und umriss dann die Hauptetappen des Verfahrens

¹ Siehe z. B. *El Mundo*: El mapa de la speculation. Supplement especial 11/2006; www.elmundo.es
Informe global de la corrupcion 2006 – Transparency International-Espania.

zur Genehmigung des Bauleitplans. Er erklärte, dass dieser jetzt noch von Madrid abschließend genehmigt werden müsse.

Die Gemeinde habe beschlossen, im Falle der Genehmigung des Vorhabens keinen Bauträger zu beauftragen, weil dies nicht für nötig erachtet werde. Die Umweltverträglichkeitsprüfung habe vollste Aufmerksamkeit erhalten und es seien 16 separate sektorspezifische Berichte erarbeitet worden, so auch zu den potenziellen Auswirkungen auf den Regionalpark Manzanares und das Einzugsgebiet des Guadarrama. Im Rathaus seien 12 201 Eingaben von Gegnern des Plans registriert wurden, die von 1691 Mitunterzeichnern unterstützt wurden. Es habe 63 verschiedene Kategorien von Beschwerden gegeben.

Bei rund 33 000 Einwohnern sei die Zahl der Eingaben nicht überraschend, erklärte der Bürgermeister. Er ging auch auf den Bericht der Wasserschutzbehörde sowie auf die Tatsache ein, dass der geplante Bau eines Wasserkraftwerks und weiterer Hochspannungsleitungen nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde falle. Fast $\frac{3}{4}$ von Galapagar seien von Naturschutzmaßnahmen betroffen, und dies würde respektiert. Der vorgeschlagene Plan sehe den Neubau von 6 900 Häusern im Laufe der nächsten fünfzehn Jahre vor, was eine vertretbare Zahl und im Verhältnis zur jetzigen Bevölkerung nicht übertrieben sei.

Die Delegation war mit den Erläuterungen des Bürgermeisters zufrieden, dessen Verhalten sich wohltuend von dem der valencianischen Behörden abhob, mit denen sie sich getroffen hatte.

Der Besuch in Torreledonos war äußerst nützlich und informativ, aber natürlich von geringerer Bedeutung, da der Vorschlag für die Siedlung, die aus einem Golfplatz und rund 1 500 neuen Wohnhäusern in einem besonderen Schutzgebiet bestehen sollte, zurückgezogen worden war, obwohl viele die Befürchtung hegten, dass er nach den Wahlen Ende Mai wieder aus der Schublade geholt wird.

Die letzte öffentliche Zusammenkunft im Rahmen der Informationsreise fand in Galapagar statt und gab der Delegation Gelegenheit, die Ausführungen des Bürgermeisters mit den Ansichten zahlreicher Einwohner des Ortes zu vergleichen. Es wurden achtzehn Erklärungen abgegeben, darunter einige sehr kritische Kommentare zu Bauvorhaben in benachbarten Gebieten wie El Escorial. Die größten Bedenken betrafen den Umfang des Vorhabens, seine Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete und gefährdete Vogelarten, den Mangel an Abwasserbehandlungsanlagen und die Folgen des Plans für das soziale Gefüge der Gemeinde.

Fazit

Die Anwendung der Grundstücksgesetze, die die Rechte der Bürger an ihrem rechtmäßig erworbenen Eigentum regeln, stellt sich in mehreren autonomen Regionen Spaniens noch immer als problematisch dar. Die massiven Bauvorhaben werden meist von der Wirtschaft lanciert, die den größten Gewinn aus diesem lukrativen Geschäft zieht. Kommunalverwaltungen und Regionalregierungen zeigen ganz unterschiedliche Reaktionen, angefangen vom loyalen Einsatz für die Gemeinde bis hin zur passiven Annahme und oft sogar aktiven Befürwortung der Pläne der Bauträger, und diese Unterschiede spiegeln sich auch in den regionalen Gesetzen wider.

Am stärksten ist die lokale Bevölkerung von diesen Projekten betroffen, egal ob Spanier oder nicht. Die Ansässigen haben schließlich am meisten zu verlieren. Nur allzu oft verlieren sich nicht nur das meiste, sondern vielleicht wirklich alles, wofür sie gearbeitet haben. In der Region Valencia ist diese Gefahr noch größer als in den übrigen Landesteilen, denn in dieser Region stieß die Delegation des Petitionsausschusses auf die größte Arroganz, erhielt sie die wenigsten Erklärungen zu den Bauvorhaben, die zur Zerstörung vieler landschaftlich schöner und ökologisch empfindlicher Küstengebiete geführt haben. Aus dieser Region stammt die Mehrheit der Petitionen, in denen geschildert wird, wie die ehrgeizigen Träume der Bauträger zu Albträumen für die Gemeindebewohner werden, die als EU-Bürger bzw. -Gebietsansässige wirklich Besseres verdient haben.

Damit soll nicht gesagt werden, dass es in anderen Teilen Spaniens keine ernstern Probleme gibt. Diese wurden weiter vorn bereits erwähnt und sind durch mehrere seriöse Studien zu dem betrachteten Phänomen umfassend dokumentiert. Die Lösung des Problems der exzessiven Bebauung ist im Wesentlichen Sache der Kommunalverwaltungen und der regionalen Parlamente, die die Gesetze verabschieden. Die nationale Regierung hat überdies die Aufgabe, die vollständige Einhaltung der EU-Rechtsvorschriften und der Pflichten aus dem EU-Vertrag in solchen Bereichen wie Grundrechte, Umweltschutz und öffentliche Auftragsvergabe sicherzustellen. Es ist nie richtig geprüft worden, ob der Landraub, dem so viele Menschen zum Opfer gefallen sind, mit der spanischen Verfassung vereinbar ist. Der einzige Versuch, diese Frage vor das Verfassungsgericht zu bringen, wurde von einem prominenten valencianischen Anwalt unternommen, scheiterte jedoch an einem Verfahrensfehler.

Vielleicht dauert es nicht mehr lange, bis die Angelegenheit dem Europäischen Gerichtshof vorgetragen wird. Eine gegen Spanien und die spanischen Regionalbehörden gerichtete Entscheidung dieser Instanz könnte weit reichende Konsequenzen haben, was die Haftung und die Entschädigung der Opfer anbelangt.

Der Petitionsausschuss ist entschlossen, die bescheidenen Kompetenzen, die ihm der Vertrag verleiht, in vollem Umfang zum Schutz der europäischen Bürger zu nutzen und diesen in allen gerechtfertigten Fällen uneingeschränkte Unterstützung zu gewähren. Die Delegation hat keinen Zweifel daran, dass in vielen Teilen Spaniens und insbesondere in der Region Valencia ein offenkundiger Mangel an Achtung für die grundlegenden Eigentumsrechte europäischer Bürger besteht. Das Europäische Parlament und die anderen EU-Organe sind

fraglos den Bürgern gegenüber verpflichtet, für die Beendigung dieser fortwährenden Rechtsverstöße zu sorgen. Es liegt im Interesse aller, dass dies so bald wie möglich geschieht.

Recommendations:

- Calls upon the Commission to fully take into account and assess the issues raised in this report, particularly as regards the possible infringement of EU law and basic rights and principles contained in the EU Treaty as they affect the citizens who have become the victims of extensive urbanisation;
- Calls upon the Spanish authorities and regional governments, in particular the Valencian Government, who are under obligation to respect and apply the provisions of the EU Treaty and EU laws, to recognise the individual's legitimate right to his legally acquired property and to establish, in law, more precisely defined criteria regarding the application of Article 33 of the Spanish Constitution concerning the public interest, in order to prevent and forbid the abuse of peoples' property rights by decisions of local and regional authorities;
- Calls into question the methods of designation and frequently excessive powers given in practice to urbanisers and property developers by certain local authorities at the expense of local communities and the citizens who have their homes and their legally acquired property there;
- Urges local authorities to consult their citizens and involve them in urban development projects in order to encourage acceptable and sustainable urban development where this is necessary, in the interest of local communities, not in the sole interest of the property developers, estate agents and other vested interests;
- Strongly condemns the covert practice of certain property developers to undermine by subterfuge the legitimate ownership of property by European citizens by interfering with the registration of land and calls upon local authorities to establish proper legal safeguards against this practice;
- Calls upon regional authorities to establish special administrative tribunals involving local ombudsmen, to which independent investigation services should report, which should have a power of arbitration in relation to disputes concerning urbanisation projects, and which should be accessible free of charge to those directly affected by urbanisation programmes, including those who are victims of illegal property deals concerning unauthorised urban development;
- Considers that where compensation is required for loss of property, that this should be at proper rates which conform to the jurisprudence of the European Court of Justice and the European Court of Human Rights.

List of Petitions received during the Fact-finding visit:

- Petition by Robert Alan Barlow (EN), on representation of an association directly affected by "Plan Parcial el sector 2, 'tres amigos'
- Petition by Abusos Urbanísticos Almanzora No (EN), on housing "irregularities" in the Almanzora Valley, Almeria (Spain)
- Petition by Asociación de perjudicados CV-95 Orihuela-Costa (ES), on irregularities in the drawn of the carriageway "CV-95 Orihuela-Costa".
- Petition by Carlos Javier Dura Alema (Amigos de Sierra Escalona) (ES), on the inconvenience of the construction of 4000 dwellings in the heart of the PPNN Sierra Escalona
- Petition by CLARO (partido para Orihuela-Costa) (ES and non-ES), on the infringement of voting rights in the Orihuela municipality.
- Petition by Gabriele Wesenauer-Wagner (), on the inconvenience of the PAU-25 in Orihuela.
- Petition by Salvador Ruiz Cruanes (ES), on the injustice of the construction of buildings in a protected area.
- Petition by Joan Josep Cano i Cano (ES), on the irregularities in the "PAI Sector: 'la Serreta' de la Nucia-Alacant".
- Petition by Bengt Lomm (Scandinavian), on the change of the construction regulation in the Scandinavian colony.
- Petition by Eichenberger Ulrich and Eichenberger-Brechbühler Monika (DE?), on ?
- Petition by Jesus Pons Vidal (Asociació per la protecció mediambiental de l'Atzúbia) (ES), on the possible construction of 1958 buildings with the consequent problems that such an important increase in the population could entail.
- Petition by Rosemary and Bob Johnson (EN?), on the urban development proposed in Tormos.
- Petition by John F. Oakley (EN?), on the negotiations for the Balneario to be acquired by a substantial property development company (with dossier).
- Petition by La Cuta Owners' Association (ES), on the 298 illegal properties in Lliber (Alicante).
- Petition by Eckhard Ropohl F (?), on the valencian land grab rules.
- Petition by David-Michael Sparkes and Rosita Carmen Sparkes (EN), on the urban plans in Fleix de la Vall de Laguar.
- Petition by Gaspar Lloret Valenzuela (spokesperson of Municipal Socialist Group) (ES), on the allegations against the PGOU in Vila Joiosa.
- Petition by Eric Sanderson and Denise Sanderson (EN?), on the injustice they feel about the money is requested from the Town Hall to construct in a part of their land.
- Petition by "Abusos urbanísticos NO" (ES), on the massive urban development invading the Maigmó an Ventós mountain ranges.

- Petition by Fernando Ripoll Vidal (Administrator of Arenal Parcent SL) (ES), on the adhesion of 15 owners affected by PAI "la Solana".
- Petition by Neighbor's Association "San Miguel Arcángel" (ES), on the massive urban development in San Miguel de Salinas (Alicante).
- Petition by "Platform against CV-95" and other 5 Associations (ES), on the struggle against the carriageway CV-95.
- Petition by Karl-Heinz un Annelie von der Brüggem (DE?), on ..
- Petition by Ignacio Montés Reig (attorney) (ES), on the intervention of an appeal against the resolution of the Autonomic Secretary of Land and Environment.
- Petition by Sebastián Marchante (Neighbor's Association Casa Fus) (ES), on the sewer system, street lighting and street tarmaced in the "Casa Fus" urbanisation.
- Petition by neighbor's of Mutxamel (ES), on the impossibility of develop the urbanisation Molí Nou.
- Petition by "Nueva Cultura del Territorio" Association (EN/ES), on the injustice regarding urban aspects in Aspe, Elda, Elche, Hondón de las Nieves, Monforte del Cid, Monovar and Novelda.
- Petition by Cecilia Navarro Ruiz, Antonio Puerto García (Citizens Meeting for a sustainable Aspe) (ES), on the 4000 allegations against the PGOU in Aspe and the location of an industrial state.
- Petition by AECU (European Association of Customers and users in general and specially urbanism) (ES), on urban abuses against citizens in San Miguel de Salinas.
- Petition by Social and Charity Delegation Association (Orihuela Diocese) (ES), on a leaflet explaining the moral position of the Diocese regarding the excessive urban development.
- Petition by Aby Pieter Eliander (NL), on the application for a single-family house in Partida Roba de Hornos (belonging to the municipality of Catral).
- Petition by Stewart Muir, Joyce Robson (EN/ES), on the infringement of European Directives concerning public participation in environmental matters and public procurement. Intent to infringe European Directives concerning sustainable water supply, the environmental Impact. (Monóvar)
- Petition by "Compromís pel territori" (several associations) (ES), on the explanation by means of a dossier of the new territorial politics asked for Valencian region.
- Petition by Paquita Mayor Ferrandiz (ES), on PGOU in Orxeta.
- Petition by Antonio Ferrándiz González (ES), on the PGOU in Tormos (Alicante).
- Petition by "Newburgh's Association Mestrets-Borriolenc" (ES), on the PAI- Mestrets de Castelló.
- Petition by S.S. (DE), on the environmental destruction by constructions in the 'Atalayas' of Peníscola, Castellón, Spain.
- Petition by Carlos Gómez Gil (platform of citizen initiative) (ES), on the inconvenience

of the "Plan Rabassa".

- Petition by Association "Salvem l'horta de Vera Alboraià" (save the orchard of Vera) (ES), on the damage caused by a urban plan on the orchard of Vera.
- Petition by José Carles Ballester (ES), on the construction of a luxurious urbanisation where there are occupied houses.
- Petition by Salvador Blanco Revert (association "recuperem la Model") (ES), on the claim to preserve the prison "la Model".
- Petition by Associations affected by PAIs in Cullera (ES), on several law breaks due to two PAIs in Cullera (in Marenyet y Brosquil).
- Petition by Angeles Ferrando Juan (ES), on urban abuse in the approbation of PAI 7-A in Villalonga (Valencia).
- Petition by Julio Sanz García (ES), on the legal urban infraction in Alboraya (Valencia).
- Petition by José Miguel Sanfeliu Bueno (Association of affected people by PAI "dels Tarongers Golf Resort", Albalat dels Tarongers) (ES), on the PAI dels Tarongers Golf Resort.
- Petition by Diego Gomez (Escola Valenciana) (ES), on the resolutions of the 4th Congress of "Escola Valenciana".
- Petition by "defenders of PPNN Albufera" (ES), on the PAI in the PPNN Albufera, breaking European legislation.
- Petition by Agustín Antonio Sanmartín y González (and 6 signs) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Rosario Valls Comes (association Antics propietaris del Nou Mestalla: former owners of the new Mestalla) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Juan Jose Salvador Tena (association of Benicàssim citizens) (ES), on the construction of one golf course in a wetland.
- Petition by Jose Roger Dols (Neighbours association of Sant Joan del Riu Sec, 144 members) (ES), on the PAI 04-UE-T and 13-UE-R in Castellon de la Plana.
- Petition by neighbours associations "defenders of El Borseal" and "neighbours of Ribera" (ES), on the PAIs "Torre la Sal" and "Marina d'or-Golf".
- Petition by .. (ES), on the construction of a golf course on a wetland in Benicàssim.
- Petition by Odorina Tena Llorens, Uwe Jöns, Kerstin Jöns, Manuel Sanmiguel Rubio, Vicente Botella Tena (DE/ES), on the suggestion of different alternatives to the current route of the connection between PDAI (technical alternative of program for the development of composed interventions: Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada) and the road N-340.
- Petition by Neighbours Association "Partida Pitchell" and Neighbours Association "Camí Vell", Peníscola (ES), on the PGOU in Peníscola (Castellón, Spain).

- Petition by affected parties by the eolic plan of the Valencian Community (EN), on the eolic plan of the Valencian Community.
- Petition by (ES), on the unhealthy situation of the Hospital "Virgen del Consuelo" in Valencia.
- Petition by Neighbours of Chamberí (a neighbourhood in Madrid) (ES), on the change of the urban plan in Chamberí.
- Petition by Sierra Oeste desarrollo S.O.S.tenible (ES), on the excessive urban plans in the West range in Madrid.
- Petition by neighbour's associations of Moralzarzal, Torrelodones, Rascafría, Las Rozas, Galapagar (ES), on the breaking of European legislation.
- Petition by neighbours of Rascafría (ES), on the inform of the PGOU in Rascafría (Madrid).
- Petition by Pablo González de Villaumbrosia García (ES), on the high-tension power lines.
- Petition by Ángel de Prada Solaesa in representation of "Association Escorial and surroundings" (ES), on the opposition against the PGOU in El Escorial, San Lorenzo del Escorial and Santa María de la Alameda (Madrid).
- Petition by Forest Rangers in Madrid (ES), on the prohibition of the Regional Government to the forest rangers to denounce urban development and environmental crimes.
- Petition by Neighbour's association Galapagar (Madrid) (ES), on the expedient 0258/2006.
- Petition by Ecologist association "Xoriguer" (ES), on the PGOU in Vila Joiosa (Villajoyosa, Alicante).
- Petition by Association "Save Mojácar and East Almería" (ES), on the devastating urban plans in a high ecological, cultural and landscaping level area.

PARLEMENT EUROPEEN



COMMITTEE ON PETITIONS
SECRETARIAT

Brussels, 27 February, 2007

Programme

Delegation to Spain (Madrid, Valencia, Andalucía)

27 February - 3 March

(Authorisation of the Bureau: 12 February, 2007)

Members: **Marcin LIBICKI** **(UEN, Poland)**
 Michael CASHMAN **(PES, UK)**

Secretariat: **Mr David Lowe,** **Head of Secretariat**
 Mr Angel Ardaiz Egües, **Secretary**

Group Staff: **Kjell SEVON** **(Greens)**
 Witold ZIOBRO **(UEN)**

Interpreters: **ZUBRZYCKA-PEREZ** **PL/ES/EN (Team leader)**
 A. ZAPOLNIK **PL/ES/EN**
 M. ROSS **EN/ES**
 K. Mc LAUGHLIN **EN/ES**

tel: 00 32 498 983 534. secretariat mission.

This visit is the third fact-finding mission dealing with Spanish land law and urban development projects conducted by the Petitions Committee. It was finally authorised by the Bureau of the European Parliament on February 12th 2007 having been agreed by the Petitions Committee on November 27th 2006. To emphasise the importance of the visit the two most senior members of the Committee are participating in it. Based on the large and growing number of petitions that the Committee on Petitions receives from Spain, members will be meeting with national, regional and local authorities which, each, have a responsibility for the problems faced by petitioners as well as for the solutions which must be found. Failure to find solutions cannot fail to have a negative impact on public confidence in the building of large 'urban' infrastructure projects which, in many cases, undermine the rights of European citizens - including of course Spanish citizens, to their legitimately acquired private property.

The role of the European Parliament is naturally related to defending and promoting the rights of European citizens as defined under the EU Treaty and to ensuring the proper application of EU law by member states and autonomous regions. As a result it will not be investigating allegations of corruption which, though widely reported in relation to many urbanisation projects, falls under the full competence of the Spanish authorities themselves, who are indeed acting in many areas to combat such threats. The existing infringement procedure, brought by the European Commission against Spain concerning the public procurement procedures linked to urbanisation programmes in the Valencian region, as reported on by Parliament, is an important development which is to be welcomed, but which remains the responsibility of the European Commission alone.

A report on the Valencian Land Law, and allegations of abuse, which followed the second fact-finding visit, was adopted by the European Parliament in December 2005 by 550 for, 45 against and 25 abstentions.

There is no doubt that this is a most important issue for many European citizens who are attracted by all that Spain has to offer who need to be assured that their rights to own their own property and to move freely with their families within Europe's frontiers are fully and completely respected. The protection of the fragile environment particularly though not exclusively in coastal areas, access to water and more transparent development criteria, mentioned in the above report, are also of concern to us.

This mission will meet with petitioners, national, regional and local authorities, and other interested parties in Spain. It plans to visit Madrid, Galapagar, Almeria, Albox, Orihuela, Alicante, Torrevieja, Rojales, San Miguel de Salinas, Catral, Tibi, Parcent, Bennisia, Benicasim, Oropesa and Valencia. Public meetings will take place in Benissa and Valencia.

The draft programme follows; it is subject to slight modification resulting from logistic constraints.

We shall prepare a report to the Petitions Committee and to the Bureau of the European Parliament summarising the findings of the visit and making recommendations.

Marcin Libicki.

Michael Cashman.

Programme

Tuesday 27 February 2007

- 14:35 Departure for Madrid. (Flight nr: IB 7791)
- 18h00 Meeting with national authorities regarding the new national framework legislation covering land use planning.
- 20h00 Meeting with EU Ambassadors for an exchange of views regarding current developments in relation to Land Law situation. (Hotel)

Overnight Madrid - Hotel Gaudi

Wednesday 28 February 2007

- 08.30 Breakfast meeting;
- 10:25 Departure for Almeria; (Flight nr.: IB 8592)
- on arrival, at 11:30 bus to be available for delegation
- 12h15 Meeting with Andalucian Regional Government Delegation in Almeria.
- 14h-16h Visit to sites in the Almeria area where EU citizens have been victims of illegal housing practices. (Albox, Almanzora Valley) - *by bus*
- 18h00 Meetings in Orihuela. with local petitioners (CLARO and others)
- 19h15 Departure *by bus* to Alicante:
- arrival +/- 20.30hrs

Overnight Alicante: Hotel Melia.

Thursday 1 March 2007

- 08.00 Breakfast Meeting (Hotel)
- 9h-11h00 Visit to areas south of Alicante province including: Torrevieja - Rojales, San Miguel de Salinas and Catral.
Return to Alicante - by bus
- 13h-14h Meeting with the Sindic de Greuges - Alicante
c/Pascual Blasco No 1.
- 14h-17h30 Visit to areas north of Alicante including Tibi, Parcent and Benissa.

-by bus

19-21h00 Meeting with petitioners and people affected by the Land laws.

Overnight Benissa: Casas de San Jaime.

Friday 2 March, 2007

9h00 Departure towards Valencia and Castellon Province visiting sites concerned by urbanisation projects which are the subject of complaints by EU citizens, including Javea. *-by bus*

11.30 Meeting with Architects, Lawyers & Property Developers -Valencia.

12.30 Meeting with Sr Gonzalez Pons; Valencian Minister for Urbanisation.

14.00 Depart for Castellon Province

15.30 Arrival in Benicassim and Oropesa and Mestrets - Petitioners

17.15 Meeting with Mayor of Oropesa

18.00 Return to Valencia

19-21h Meeting with petitioners from the Valencian province.

Overnight Valencia

Saturday 3 March, 2007

08:00 flight to Madrid (flight nr: IB 8999)

09.45 Meeting with petitioners in Madrid EP Office (Paseo de la Castellana, 46, E-28046 Madrid). *10:00 bus to be available for delegation*

(Mr Libicki: flight back to Brussels at 12:20- flight nr:IB 3202)

10h30 -18h00 Visit to sites in the Madrid region which are the subject of petitions to the Committee, notably Galapagar area (eventual discussion with regional authorities on application of the land law)

Overnight : Madrid

David LOWE
Head of Secretariat
Committee on Petitions