



## Asociación Veïns de L'Alfàs

Vereinigt betroffene Eigentümer



### Große Flächen in Albir sind von einer Umstellung der Flächenbebauung betroffen.

Haben Sie gewusst, daß Alfaz del Pi Pläne entwickelt, welche seine Einwohnerzahl verdoppelt? Wir werden gezwungen für Entwicklungspläne zu zahlen, welches zur Folge hat, unser Eigentum ohne angemessene Vergütung zu verlieren oder grosse Teile davon gratis abtreten zu müssen.. Deswegen organisieren wir uns gegen eine Enteignung unserer legal gebauten Häuser, um Platz zu schaffen für andere neue Häuser.



**Kann das Rathaus dies so ohne weiteres tun??** Ja, es kann! Die valencianischen Gesetze (LRAU und LUV) erlauben es, daß man sein Eigentum verliert, um für neue lukrativere Urbanisationen Platz zu schaffen, ohne daß man sich auf gerichtlichem Weg verteidigen kann!

**Wir sind Betroffene, die davon in Mitleidenschaft gezogen sind.** Auch wir haben nicht gewußt, daß diese Pläne unser Eigentum antasten werden.

Das Rathaus informiert uns immer noch nicht korrekt, reagiert weder auf unsere Anträge auf Planeinsicht, noch auf unsere Eingaben und Beschwerden, um die Bedürfnisse der hier lebenden Anwohner in die Planungen einzubinden.

Im Laufe der Zeit wird uns das Rathaus sicher über diese Projekte informieren, aber dann wird es für Änderungen zu spät sein..

**Was wird das Rathaus uns sagen?** Daß "einige Strassen verbreitert und asphaltiert werden und einige Häuser neu gebaut werden".

**Was sagen uns die Anwälte?** Dass viele von uns die Häuser verlieren werden, wenn wir nichts tun!!!

**Wie funktioniert ein Urbanistikplan, der sog. PAI (Proyecto de Actuación Integrada) in Spanien:**

- Ein Urbanisator entwickelt zusammen mit einer kleinen Zahl von Großgrundbesitzer einen Plan, um eine neue Urbanisation zu erstellen
- Ohne Rücksicht auf Bürger, die in dieser Urbanisation legal gebaute Häuser haben.
- Im Falle des PAI "PLA de la Serra" in Alfaz del Pi ist eine Urbanisation auf 806.000 m2 geplant mit den nötigen Strassen, Schulen mit Sporteinrichtungen, Einkaufszentrum, Parkplätzen und Grünzonen, ca.Gesamtkosten 28,4 Mill. Euro
- Jeder Grundstückseigentümer ist durch die Gesetze LRAU und LUV gezwungen sich anteilmäßig an diesen Urbanisationskosten zu beteiligen.
- Für die Erstellung von Schulen, den Straßen und Grünzonen wird Grund benötigt (310.000 m2)- jeder ist gezwungen lt den erwähnten Gesetzen sein Grundstückanteil kostenlos zur Verfügung zu stellen, abhängig von der Zone, im dem sich das Eigentum befindet, zwischen 33 und 78%-

#### Rechenbeispiel

- Sie besitzen ein Haus mit Swimmingpool auf einem Grundstück von 1000 m2 in diesem PAI–Urbanisationsplan:
- Für die Gemeinschaftsanlagen haben Sie anteilmäßig zu zahlen:  $1000/806.000 \times 28,4 \text{ Mill.} = 35.000 \text{ Euro}$
- Ihr abzutretender Grundstücksanteil:  $33\% \text{ aus } 1000 \text{ m}^2 = 333 \text{ m}^2$
- Wenn Sie Ihren Anteil der Erschließungskosten nicht aufbringen können, müssen Sie mehr Grund abgeben, berechnet auf einer Basis von  $72 \text{ Euro/m}^2 : 35000 : 72 = 486 \text{ m}^2$
- In diesem Falle müßten Sie abtreten:  $333 + 486 = 819 \text{ m}^2$  – somit verbleiben Ihnen  $181 \text{ m}^2$
- Je nach Lage Ihres Hauses im Urbansationsplan kann Ihr Haus abgerissen werden ohne die entsprechende Wertvergütung.

**Denken Sie auch, dass Ihnen das nicht passieren kann?** Das dachten wir auch.....bis wir gelernt hatten, wie dieses widerrechtliche Gesetz, welches hier existiert, funktioniert.

Sind wir allein? Nein – wir werden unterstützt von AUN -ABUSOS URBANISTICOS NO – dies ist eine Vereinigung von 27.000 Mitgliedern – 20.000 Menschen haben Ihre Beschwerden an die zuständige Arbeitsgruppe nach Brüssel geschickt.

**Kümmern sich unsere Botschaften darum? Beschäftigen sich die Abgeordneten des Europa Parlaments in Brüssel darum?** Ja, sie tun es, sie kümmern sich - sie verfolgen die einzelnen Bebauungspläne sehr genau.

**Haben wir einen Anwalt?** Ja, wir beauftragten Federico López, uns bei den Behörden für dieses Projekt zu vertreten weil er in diesem Sachgebiet spezialisiert ist.

**Sie können uns bei unseren Protesten unterstützen, sich unseren Ideen anschließen, denn nur zusammen sind wir stark, um dieses Projekt zu stoppen**

Die Mitgliedschaft kostet 25 Euro/Jahr. Damit unterstützen Sie uns in unserem Streit gegen die unethischen Aktivitäten des Rathauses von Alfaz del Pi. Hiermit organisieren wir Events und werden Sie durch E-mail darüber informieren.

#### Wo erhalte ich Informationen?

- Sprechen Sie mit Marco Perotti 609 135 925 oder David Byrne (englisch) 654 446 043
- Lesen Sie unsere Internetseite (auch für die Mitgliedschaft): [www.PAlalfaz.org](http://www.PAlalfaz.org)
- Oder senden sie uns Ihre persönlichen Daten:  
Asociación Veïns de L'Alfàs, Carrer de la Serra, 31, 03581 Albir, Alfaz del Pi, Alicante
- Bankverbindung Solbank Albir 0081 0671 27 0001231627 Asociación Veïns de L'Alfàs



Name: \_\_\_\_\_ Nationalität: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Straße: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_ eMail: \_\_\_\_\_