

**Abteilung I - Autonome Region Balearische Inseln**

**1.- Allgemeine Bestimmungen**

**LANDESPRÄSIDENTALAMT DER BALEARISCHEN INSELN**

Nr. 14884

*Gesetz 8/2012 vom 19. Juli Tourismusgesetz der Balearischen Inseln*

**DER LANDESPRÄSIDENT DER BALEARISCHEN INSELN**

Zur Kenntnisnahme an alle Bürger: das Parlament der Balearischen Inseln hat ein Gesetz verabschiedet, das ich im Namen des Königs und kraft der Bestimmungen in Artikel 48.2 des Autonomiestatuts hiermit öffentlich bekanntmache:

**GESETZ**

**DARLEGUNG DER GRÜNDE**

**I.**

Artikel 148.1.18a der Spanischen Verfassung sieht vor, dass die autonomen Regionen die Zuständigkeiten in Sachen Werbung und Ordnung des Fremdenverkehrs in ihrem Geltungsbereich übernehmen können.

In Artikel 24 des Autonomiestatuts der Balearischen Inseln wird bestimmt, dass die Behörden der autonomen Region das Tourismusgewerbe als ein strategisches wirtschaftliches Element der Balearischen Inseln anzuerkennen haben; er besagt weiterhin, dass die Förderung und die Ordnung des Tourismusgewerbes so zu erfolgen haben, dass sie kompatibel werden mit dem Respekt für die Umwelt, für das Kulturerbe und für das Gebiet sowie mit generellen und branchenspezifischen Strategien für wirtschaftliche Förderung und Ordnung, mit dem Ziel, das Wirtschaftswachstum mittel- und langfristig zu unterstützen.

Gleichermaßen wird in Artikel 30 des Autonomiestatuts der Balearischen Inseln als ausschließliche Zuständigkeit der autonomen Region auf dem Gebiet des Tourismus die Ordnung und Planung des Tourismussektors, die Tourismuswerbung, die Fremdenverkehrsbüros im Ausland, die Regulierung und Klassifizierung der touristischen Unternehmen und Einrichtungen sowie die Regulierung der eigenen öffentlichen Wege zur Unterstützung und Förderung des Fremdenverkehrs. Der gleiche Artikel verleiht ihm ausschließliche Zuständigkeit auf dem Gebiet der Förderung von wirtschaftlicher Entwicklung auf dem Gebiet der autonomen Region, entsprechend den Grundlagen und der allgemeinen Koordination der Wirtschaftstätigkeit.

Seitdem im Königlichen Dekret 3401/1983 vom 23. November eine Übertragung der Funktionen und Dienstleistungen auf dem Gebiet des Tourismus vom Staat an die Balearischen Inseln verabschiedet wurde, hat die autonome Region der Balearischen Inseln diese Kompetenz ohne weitere Einschränkungen als die Befugnisse, die laut Verfassung dem Staat vorbehalten sind, ausgeübt.

Im Rahmen der genannten Zuständigkeiten sind zweifelsohne auch die gesetzgebende Gewalt auf dem Gebiet des Tourismus zu nennen, die die Grundlage für die Verabschiedung des vorliegenden Gesetzes bilden.

In Artikel 70 der Autonomiestatuten der Region Balearische Inseln sind als eigene Kompetenzen der Inselräte die touristische Information, die Ordnung und Förderung des Tourismus. Jedoch wurden die erforderlichen Mittel für die Ausübung dieser Kompetenzen nicht vollständig an die Inselräte übertragen, weshalb einige Kompetenzen durch die Regierung der Balearischen Inseln über das Ministerium abgewickelt werden, dem die Zuständigkeit auf dem Gebiet des Tourismus zugewiesen wurde.

**II.**

Die gewerbliche Entwicklung des Tourismussektors auf den Balearischen Inseln ist von der Tatsache geprägt, dass in den sechziger Jahren und sogar bis weit in die siebziger Jahre hinein

ein großer Teil des Bestands der verschiedenen Unterkünfte und Betriebe gebaut wurden, aus denen unsere Touristikbranche besteht, wobei hierfür weder eine detaillierte städtebauliche Planung noch eine gesetzliche Regelung für die Branche vorhanden war. Die damalige Bautätigkeit auf den Balearischen Inseln fand in ungeordneter Weise und auf der Grundlage einer Regelung statt, die sich als unzureichend erwies.

Erst in den achtziger Jahren, als schon eine gewisse städtebauliche Planung vorlag, wird der Bau aller für den Fremdenverkehr typischen Unterkünfte und Einrichtungen als ein Gewerbe betrachtet.

In den neunziger Jahren steigt die Zahl der Regelungen an und es wird begonnen, neben der reinen Bautätigkeit zusätzliche Gesichtspunkte jeglicher Art zu regeln. Die neunziger Jahre enden mit der Verabschiedung eines allgemeinen Tourismusgesetzes, das bis heute gültig war.

Als Folge dieser nicht regelkonformen Entwicklung ergibt sich die Tatsache, dass die Modernisierung der vorhandenen, in den neunziger Jahren entstandenen touristischen Unterkünfte nicht konstant war, und ein Teil des damaligen sogenannten Komplementärangebots oder was das Gastronomie- und Unterhaltungsangebot ausmacht, sieht sich durch einen Regelungsrahmen eingeengt, der keine rentable Handlungsweise erlaubt, um auf dem im 21. Jahrhundert geforderten Dienstleistungsniveau wettbewerbsfähig zu sein. Man kann sagen, die große Problematik beruht auf der Anwendung der heutigen gesetzlichen Regelungen auf Gebäude und Bauten, die nicht nach der geltenden Gesetzgebung gebaut wurden, und, da nicht im Sinne von Rentabilität gedacht wurde, hat man gleichzeitig keine vollständige Erneuerung oder eine Umstrukturierung der bestehenden touristischen Unterkünfte und der übrigen touristischen Betriebe ermöglicht.

Die Realität der letzten Jahre hat uns gezeigt, dass sich die Tourismusbranche der Balearen, obwohl es sich um ein weitgehend gefestigtes Reiseziel handelt, in einer Wettbewerbsverlustlage befindet, die die Ergreifung von Maßnahmen zur Bekämpfung eines Problems erforderlich machen, das als strukturelles und nicht als konjunkturelles Problem anzusehen ist.

Andere Länder im Mittelmeerraum wie die Türkei, Griechenland, Kroatien, Marokko und andere haben auf den Tourismus als Einnahmequelle gesetzt und Touristengebiete mit bedeutenden steuerlichen Anreizen für Investoren entwickelt. Dadurch wurde der Bau neuer Hotelbetten gefördert, die eindeutig mit der Branche auf den Balearen im Wettbewerb stehen und dieser gegenüber im Vorteil sind, sowohl hinsichtlich der Qualität, da sie moderner sind, wie auch hinsichtlich der Rentabilität, da sie eine attraktivere Kostenstruktur und Gewinnspanne für Investoren aufweisen.

Ferner gab es in den letzten Jahren eine enorme Bündelung der aussendenden Touristikunternehmen, was dazu geführt hat, dass sich der Ursprungsmarkt (Reiseveranstalter) auf drei oder vier bedeutende Gruppen auf europäischer Ebene konzentriert hat. Dieser Umstand gibt ihnen einen Status von Oligopol, gegenüber dem der Angebots- oder Zielmarkt wenig Handlungsfähigkeit besitzt, sodass der Tourismus und seine Bedingungen mehr oder weniger vom Ursprungsmarkt diktiert werden.

Die geringe Wettbewerbsfähigkeit der Tourismusbranche auf den Balearischen Inseln wurde dadurch erschwert, dass durch die jahrelange Einhaltung der gesetzlichen Regelungen, die für die Branche galten, die wirtschaftliche Nutzung des Tourismus enorm verteuert wurde auf einem Schauplatz, auf dem die Kosten stiegen und die Einnahmen sanken, mit immer unsichereren Aussichten, so dass wenig Anreiz für Investitionen bestand.

Dies alles führte dazu, dass zur Bremsung der sinkenden Gewinnspanne im Allgemeinen nicht in Verbesserung und Modernisierung in den einzelnen Betrieben investiert wurde. Dieser Umstand hat sich schließlich durch eine Minderung der Qualität und des Ansehens seitens der Touristen geäußert, vor allem in jenen gereiften Touristengebieten, deren Lage sich noch deutlicher verschlechterte. Deshalb müssen Maßnahmen struktureller Art ergriffen werden, die Anreize für Investitionen in die Tourismusbranche der Balearen bieten, um die Wettbewerbsfähigkeit wiederzuerlangen, die für die wichtigste Einkommensquelle der Inseln erforderlich ist.

**III.**

Während dieser ganzen Jahre darf man die Entwicklung der europäischen Tourismuspolitik nicht außer Acht lassen. In diesem Sinne ist insbesondere der Vertrag von Lissabon zu nennen, durch den eine Änderung des EU-Vertrages und des Gründungsvertrags der Europäischen Union beschlossen wurde. Dieser wurde am 13. Dezember 2007 in der Hauptstadt Portugals unterzeichnet (Amtsblatt der Europäischen Union, Nr. C 306 vom 17.12.2007) und widmet seinen Titel XXII dem "Tourismus". Im Artikel 195 (Arbeitsweise der Europäischen Union) heißt es: "Die Union ergänzt die Maßnahmen der Mitgliedstaaten im Tourismussektor, insbesondere durch die Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen der Union in diesem Sektor", und zu diesem Zweck verfolgt die Union die Ziele, "die Schaffung eines günstigen Umfelds für die Entwicklung der Unternehmen in diesem Sektor anzuregen" und "die Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedstaaten insbesondere durch den Austausch bewährter Praktiken zu unterstützen". Ferner ist vorgesehen, dass (durch das Europäische Parlament und den Rat gemäß dem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren) die spezifischen Maßnahmen zur Ergänzung der Maßnahmen erlassen werden, die die Mitgliedstaaten zur Verwirklichung der in diesem Artikel genannten Ziele durchführen sollen, jedoch unter Ausschluss jeglicher Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Europäische Kommission der Ansicht ist, dass die europäische Tourismuspolitik einen neuen Impuls benötigt, da sie sich Herausforderungen gegenüber gestellt sieht, die konkrete Antworten und Anpassungsbemühungen erfordern, um den europäischen Tourismus zu einem wettbewerbsfähigen, modernen, nachhaltigen und verantwortlichen Industriezweig zu machen, indem Prioritäten festgelegt werden, die einen wahren Mehrwert für Europa bedeuten. Ferner geht die Kommission davon aus, dass der Erfolg dieser Strategie vom Engagement der Gesamtheit der Beteiligten und deren Fähigkeit zur Zusammenarbeit bei der Umsetzung abhängig ist.

Gemäß den Verträgen und entsprechend den in der Konferenz auf hohem Niveau getroffenen Vereinbarungen sowie der informellen Ministerkonferenz in Madrid vom 14. und 15. April 2010 verfolgt die europäische Tourismuspolitik das vorrangige Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des Sektors zu fördern. Dabei wird nicht außer Acht gelassen, dass die Wettbewerbsfähigkeit langfristig gesehen eng mit Nachhaltigkeit in der Entwicklung verknüpft ist. Dieses Ziel steht im eindeutigen Zusammenhang mit der neuen Wirtschaftsstrategie der Union "Europa 2020", genauer gesagt, mit beispielhaften Initiativen bezüglich Industrie, Innovation, im digitalen Bereich oder für neue Kompetenzen und Arbeitsplätze. Andererseits ist hervorzuheben, dass die Ausarbeitung einer in Bezug auf Tourismus aktiveren Politik, die insbesondere auf der vollumfänglichen Ausübung der in den Verträgen garantierten Freiheiten beruht, wesentlich zur Wiedereinführung des Einheitsmarktes beitragen kann.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden die Maßnahmen zugunsten des Tourismus als Rahmenprogramm mit vier Achsen festgelegt: a) Förderung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismussektors in Europa; b) Förderung einer Diversifizierung des touristischen Angebots; c) Förderung der Entwicklung eines nachhaltigen, verantwortungsvollen und qualitativ hochwertigen Tourismus; und d) Konsolidierung des Ansehens und der Sichtbarkeit von Europa als Gemeinschaft mit nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Reisezielen.

Allen diesen von der EU-Tourismuspolitik vorgegebenen Strategien soll mit dem vorliegenden Gesetz entsprochen werden.

Alle diese Strategien sind im Rahmen der Prinzipien für behördliche Vereinfachung und eine Belebung der Wirtschaft zu verstehen, die aus der Umsetzung der EU-Richtlinie 2006/123/CE hervorgehen, welche sich mit den Dienstleistungen des EU-Binnenmarktes beschäftigt. Sie wird als "Bolkestein" bezeichnet und beruht darauf, die vorherige Genehmigung durch die verantwortungs-volle Erklärung und die Voranmeldung zu ersetzen.

#### IV.

Die internationale Wirtschaftskrise hat die Lage des Tourismussektors verschlechtert, was dazu geführt hat, dass sich die Gesellschaft in den letzten zwei Jahren über die Ernsthaftigkeit der Lage bewusst geworden ist, die der wichtigste Industriezweig der Balearen durchschreitet, und dass die öffentliche Hand gesetzliche Maßnahmen ergriffen hat, die notwendig waren, die sich jedoch aufgrund des Ausmaßes der strukturellen Probleme des Tourismusgewerbes auf den Balearen als unzureichend erwiesen haben.

Tatsächlich wurde zunächst das Gesetz 4/2010 vom 16. Juni über Eilmaßnahmen für Investitionen auf den Balearischen Inseln verabschiedet. Darauf folgte das Gesetz 10/2010 vom 27. Juli über Eilmaßnahmen im Zusammenhang mit bestimmten Infrastrukturen und Einrichtungen von öffentlichem Interesse auf dem Gebiet der Gebietsordnung, Stadtplanung und Impuls für Investitionen; diese Verordnungen wurden durch den Erlass 13/2011 vom 25. Februar ergänzt, in dem die allgemeinen Bestimmungen festgelegt wurden, durch welche die Niederlassungsfreiheit und Erbringung von touristischen Dienstleistungen, die Regulierung der verantwortlichen Erklärung und die Vereinfachung der behördlichen Verfahren auf dem Gebiet des Tourismus ermöglicht wird. Ferner der Erlass 20/2011 vom 18. März, in dem die allgemeinen Bestimmungen zur Klassifizierung der touristischen Unterkünfte in die Kategorien Hotel, Aparthotel und Ferienwohnung auf den Balearischen Inseln festgelegt werden.

Aufgrund der globalen hier dargelegten Gründe wird davon ausgegangen, dass eine tiefer greifende Neugestaltung als die bloße Anpassung des Allgemeinen Tourismusgesetzes der Balearischen Inseln, Gesetz 2/1999 vom 24. März, notwendig ist und dass eine Integrierung der branchenspezifischen Verordnungen angebracht ist. Daher wird das vorliegende Tourismusgesetz der Balearischen Inseln verabschiedet, welches das vorherige Gesetz aufhebt.

#### V.

Der Fremdenverkehr gestaltet sich als die Wirtschaftstätigkeit mit der größten Auswirkung in Bezug auf Einkommen, Beschäftigung und Gewerbetätigkeit auf den Balearischen Inseln dar und stellt zweifelsfrei die wichtigste Einnahmequelle dieser Inseln dar. Daher muss er sich in ständigem Wandel, Innovation und Entwicklung befinden.

Die starke internationale Konkurrenz auf einer Wirtschaftsbühne, die von Globalisierung geprägt ist, die auch das Tourismusgewerbe einschließt, sowie die Anwendung neuer Technologien und der sozialen Netzwerke auf nutzbringende Tätigkeiten, und konkret auf den Tourismus bezogen, erfordert viel mehr Aufmerksamkeit für das Konzept eines viel anspruchsvolleren Touristen, der bei der Reiseplanung viel unabhängiger ist und mehr Interesse an der Suche von bereichernden Erfahrungen zeigt. Daher sollten Modelle ermöglicht werden, mit denen eine maximale Entwicklung der Möglichkeiten, die durch die touristischen Ressourcen der Balearischen Inseln zur Verfügung stehen, gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund ist es von grundlegender Bedeutung, Anreize für die Entwicklung von innovativen, kreativen, wettbewerbsfähigen, modernen, flexiblen und nachhaltigen Modellen zu bieten, die eine Investition in den Tourismussektor attraktiv machen, die für die Umstrukturierung eines veralteten Modells so notwendig ist und die gleichzeitig die Wirtschaft der Balearischen Inseln belebt.

Auf dieser Grundlage ist es unabdingbar, die Herausforderungen aus einer Perspektive auf Augenhöhe langfristig und basierend auf dem Wissen über die Anerkennung von nachhaltiger Entwicklung, Innovation, Qualität, Kreativität und Verantwortung anzunehmen.

Mit dem vorliegenden Gesetz wird beabsichtigt, das Problem der Saisonabhängigkeit anzugehen, indem auf Qualität, Innovation und Forschung gesetzt wird, indem die Werte eines differenzierten touristischen Angebot genutzt werden, indem neue Geschäftsmodelle zugelassen werden, bei denen Kreativität, Qualität und hervorragender Service den Unterschied zu anderen Reisezielen prägen, und indem der gute Ruf des Reiseziels Balearischen Inseln als internationale Bezugsgröße wieder hergestellt wird.

Gleichermaßen fördert das vorliegende Gesetz die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Behörden der autonomen Region der Balearischen Inseln und den wichtigsten

Sozialpartnern des Sektors, so dass eine Rahmenregelung ermöglicht wird, die eine Umstrukturierung der Tourismusbranche der Balearen erlaubt.

Ohne Zweifel ist einer der Stützpfeiler des vorliegenden Gesetzes die Ordnung, die Förderung und die Werbung für Tourismus mittels Planung, Aus- und Weiterbildung, konstanter Innovation und Investition in die Umstrukturierung und die Sanierung der übersättigten oder voll entfalten Touristengebiete, und gebietet somit die permanente Modernisierung und Qualitätsüberwachung.

## VI.

Das vorliegende Gesetz besteht aus einem einleitenden Titel, der die allgemeinen Bestimmungen umfasst, sowie fünf Titeln. Titel I befasst sich mit den Zuständigkeiten und der behördlichen Organisation. Titel II befasst sich mit den Rechten und Pflichten der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen und der Tourismusunternehmen. In Titel III geht es um die Ordnung des Tourismusgewerbes; in Titel IV um Förderung und Werbung für den Fremdenverkehr, und Titel V befasst sich mit der Qualitätsüberwachung im Fremdenverkehr.

Der einleitende Titel enthält allgemeine Bestimmungen, die zu beachten sind, sowohl um den Zweck und den Anwendungsbereich des Gesetzes festzustellen wie auch zur Bestimmung, auf welchen Prinzipien und Zielen es beruht, die bei der Auslegung zu berücksichtigen sind.

Gleichermaßen umfasst der einleitende Titel eine Reihe von Definitionen, die Klarheit für die im Gesetzestext wiederholten verwendeten Begriffe geben sollen und die in jedem Fall im weiteren Sinne und nicht einschränkend zu verstehen sind.

Es wird auch eindringlich auf die Ordnung des touristischen Angebots hingewiesen, wobei sowohl die Maßnahmenplanung der touristischen Bereiche wie die dafür geeigneten Mechanismen festgelegt werden, welche die Ordnungsplanung des touristischen Angebots ersetzen sollen.

Es wird die Notwendigkeit hervorgehoben, dass die Maßnahmenplanung in den touristischen Bereichen vollkommen mit den Gebietsplanungen auf jeder der Inseln koordiniert werden muss. Dieser Schritt ist die Grundlage für die beabsichtigte Gesamtplanung des Tourismus auf den Balearischen Inseln, deren Maßnahmen auf folgenden Sachgebieten zusammen fließen sollen: Gebiet, Produkt, Qualität, Marktverständnis, Werbung und Bildung.

Titel I des Gesetzes befasst sich mit den Zuständigkeiten und der behördlichen Organisation, wobei in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen ist, dass zwar die Regelung der Zuständigkeiten den Bestimmungen im Autonomiestatut entspricht, jedoch die erforderlichen Mittel für die Ausübung aller Kompetenzen auf dem Gebiet des Tourismus nicht an die Inselräte übertragen wurden. Solange also besagte Übertragung nicht stattfindet, werden diese Kompetenzen weiterhin von dem Regionalministerium der Balearischen Inseln ausgeübt, das für den Sachbereich Tourismus zuständig ist.

Als innovatives Element ist der Kommunalrat für Tourismus hervorzuheben, dessen Ziel die Koordination, die Befragung und die Beratung der verschiedenen Gemeinden auf den Balearischen Inseln ist, um eine einheitlichere Umsetzung der Vorschriften zu erreichen und zu versuchen, die rechtliche Unsicherheit in diesem Sektor zu beseitigen.

Titel II befasst sich mit den Rechten und Pflichten der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen sowie der Tourismusunternehmen, wobei versucht wird, eine klare und leicht zugängliche Regelung zu schaffen, die den geschäftlichen Beziehungen zwischen den Tourismusunternehmen und ihren Kunden Sicherheit vermittelt. Dabei wird angestrebt, strittige Situationen zwischen beiden so weit wie möglich zu reduzieren, was ohne Zweifel zuträglich für ein gutes Ansehen eines sicheren Tourismusangebotes ist, das von den Balearischen Inseln als qualitativ hochwertigem Referenzziel geboten werden sollte. Insbesondere werden unter diesem Titel die Auswirkungen und Folgen von Überbuchung geregelt, die, selbst wenn man davon ausgehen kann, dass sie in einem so saisonabhängigen Gewerbe vorkommen, nicht verhindern, dass Maßnahmen ergriffen werden müssen, um diese so weit wie möglich zu senken und die eine Lösung für die entstandenen Probleme gewährleisten.

In Titel III wird die Ordnung des Tourismusgewerbes geregelt, was den umfangreichsten Titel des Gesetzes ausmacht, denn er umfasst die Regelung für die Niederlassung der touristischen Betriebe, die Branchenregister, die ungesetzlichen Tätigkeiten, die Regelung der Beherbergungsbetriebe - mit besonderer Bezugnahme auf die neuen Geschäftsmodelle oder -formeln -, die Neuerung der Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen, die Vertriebsunternehmen für Ferienaufenthalte in Wohnungen, die Gastronomiebetriebe und die Reisemittler, die gewerblichen Tätigkeiten im Bereich Unterhaltung, Freizeit, Sport, Kultur oder Spiel, sowie die Tätigkeiten Information, Orientierung und touristische Begleitung. In diesem Titel sollte die Erschaffung von Tourismusämtern als einzige Anlaufstelle auf jeder der Inseln hervorgehoben werden, die den für die Ordnung des Fremdenverkehrs zuständigen Behörden unterstellt sind und das Ziel verfolgen, die Beziehung zwischen den Bürgern und der Tourismusverwaltung zu ermöglichen, um zu erreichen, dass alle Behördengänge oder Anfragen bei einem einzigen behördlichen Anlaufstelle erledigt werden können. Auf diese Weise werden die Formalitäten bei Behörden beschleunigt und die rechtliche Sicherheit in den Beziehungen erhöht, die den verwaltungstechnischen Rechtsverkehr zwischen verschiedenen Behörden und Privatpersonen oder Tourismusunternehmen betreffen.

In diesem Titel wird auch die Regulierung der verantwortlichen Erklärung über die Aufnahme eines Tourismusgewerbes erfasst, wodurch diesbezüglich der Richtlinie des Europäischen Parlaments 2006/123/CE über Dienstleistungen im Binnenmarkt Genüge getan wird, ein Sachbereich, der schon Eingang in die Gesetzgebung der autonomen Region gefunden hatte.

Einen besonderen Hinweis verdient die Regulierung der in Artikel 25 des Gesetzes erfassten Befreiungen. Sie soll die einzelne Prüfung in bestimmten Umständen ermöglichen, bei denen durch eine unflexible Anwendung von Vorschriften absurde und sinnlose Situationen entstehen könnten, die gegen das Prinzip der Begünstigung von Investitionen zugunsten einer größeren Wettbewerbsfähigkeit der Tourismusbranche verstoßen, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Schlussendlich handelt es sich um nichts anderes als die Anrufung von Gleichberechtigung zugunsten jener Einzelfälle, die sich durch eine zu unflexible Gesetzgebung behindert sehen könnten.

Ebenso wird angestrebt, Projekte von markantem Interesse und bekanntem Nutzen wegen ihrer Anziehungskraft für die Gemeinschaft der Balearen zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die Beherbergungsbetriebe ist die wichtigste und allgemeine Neuerung im vorliegenden Gesetz die flexiblere Gestaltung der Klassen sowie der Art und Weise, in der die Unternehmen ihre touristische Beherbergungstätigkeit ausüben können.

Die Prinzipien des ausschließlichen Nutzungszwecks und der Geschäftseinheit werden aufrecht erhalten, jedoch flexibler gestaltet, damit keine Interpretationen erfolgen können, die bestimmte zusätzliche oder sekundäre Nutzungszwecke verhindern, die für die touristischen Beherbergungsbetriebe sehr vorteilhaft sein können und, vor allem, um neue Bewirtschaftungsmodelle der Unterkünfte zuzulassen, die seit langem gefordert werden und die in anderen auf Tourismus spezialisierten Ländern bereits eingesetzt werden.

Eine der wichtigsten Neuerungen in diesem Gesetz ist die Regulierung von touristischen Beherbergungsbetrieben in Gemeinschaftseigentum, Partnerschaft oder sonstige analoge Betriebsformen von touristischen Unterkünften, unter der Voraussetzung, dass diese als wichtige Modelle angesehen werden, um Investition anzuziehen, um die Saisonabhängigkeit zu reduzieren, um die Qualität der Betriebe und deren Dienstleistungen zu verbessern. Dabei wird ausdrücklich festgelegt, dass diese Betriebsformen mit einer Nutzung zu Wohnzwecken im gleichen Betrieb nicht kompatibel sind. Man ist der Ansicht, dass diese neuen Betriebsformen eine Gelegenheit darstellen, um die Aktualisierung des Hotelbettenbestands zu ermöglichen, und dass sie Arbeitsplätze erzeugen, sowohl durch die Verbesserung der Dienstleistungen und der rund um diese neuen Betriebsformen entstehenden Zusatzleistungen wie durch die Belegung, die durch die eigentliche Aktualisierung, Modernisierung und Umstrukturierung unserer Tourismusbranche entsteht, abgesehen von der Belegung, die sich durch die Verlängerung der Touristensaison ergibt.

In diesem Gesetz wird als weitere Neuerung auch die Vereinbarkeit von verschiedenen Betriebsarten oder -gruppen und die gemeinsame Bewirtschaftung von verschiedenen Betrieben innerhalb derselben Immobilie festgelegt. Ebenso wird die "allumfassende Vollpension" geregelt, mit dem Ziel, das Konzept "All Inclusive" zu ersetzen, das aufgrund fehlender Regelungen zu Konfliktsituationen im touristischen Angebot geführt hat.

Im Vergleich zur vorherigen Verordnung auf autonomer Ebene werden keine Neuerungen im Konzept, in der Klassifizierung und den Kategorien der Hotelbetriebe und der Ferienappartements eingeführt, vor allem, da der kürzlich verabschiedete Erlass 20/2011 vom 18. März Gültigkeit hat, in dem die allgemeinen Klassifizierungsbestimmungen für die Kategorien der touristischen Unterkünfte auf den Balearischen Inseln mit Unterteilung in Hotel, Aparthotel und Ferienappartement festgelegt werden, der an die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes anzupassen ist.

Im Hinblick auf die Unterkünfte für Urlaub auf dem Land bestehen die wichtigsten Neuerungen aus einer Änderung der geforderten Flächen für Landhotels und Agrartourismus, und auf der anderen Seite aus einer flexibleren Handhabung für Erweiterungen und die Nutzung von bestehenden Bauten gleichen Alters, um Dienstleistungen jeder Art in diesen Betrieben anzubieten. Ferner werden solche Betriebe auf jeder Art von ländlichen Grundstücken erlaubt, unabhängig von seiner Naturschutzstufe, ohne dass eine Erklärung des öffentlichen Interesses vorliegen muss.

Zum ersten Mal werden im Gesetz die Herbergen, die Schutzhütten und die Gästehäuser in religiösen Einrichtungen (hospederías) erfasst, die zwar schon existierten, für die es jedoch im vorherigen Gesetz keine Regelung gab.

Als große Neuerung werden in Titel III, Kapitel III Regelungen für die Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen angeboten, die zwar in anderen Ländern weit verbreitet sind und große Anerkennung als Feriendomizile genießen, aber in unserer autonomen Region aufgrund der vorherigen unflexiblen Gesetzgebung noch nicht entwickelt sind. Es handelt sich darum, dass solche touristischen Unterkünfte auch die gleichen Dienstleistungen erbringen dürfen, die sie in ihren Beherbergungsbetrieben erbringen und unter bestimmten Umständen auch an Übernachtungseinheiten zu Wohnzwecken leisten dürfen.

In Bezug auf die Vertriebsunternehmen von Ferienaufenthalten in Wohnungen wird mit dem Gesetz beabsichtigt, mit kleinen Änderungen das Gesetz 2/2005 vom 22. März über Vertrieb von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern zu integrieren.

Die Regelungen für Gastronomiebetriebe sind ganz ähnlich wie bisher, wobei die Ausübung von Zusatzaktivitäten flexibler gestaltet wird, indem die Pflicht zur Einholung einer Betriebsgenehmigung für jede der beabsichtigten Zusatzleistungen aufgehoben wird, und ebenso wurde die Unterscheidung zwischen Bar und Cafeteria in der Form aufgehoben, dass beide Betriebe ab sofort als Bar-Cafeteria bezeichnet werden.

Für Reisebüros gelten weiterhin die gleichen Regelungen wie im vorherigen Gesetz. Fremdenführer/Reiseleiter erhalten eine Regelung, die mehr der EU-Richtlinie 2006/123/CE über Dienstleistungen im Binnenmarkt der Europäischen Union entspricht. Indessen wurde eine Erweiterung des Begriffs und des Tätigkeitsbereichs des oben genannten Zusatzangebotes vorgenommen, das ab sofort als touristische Betriebe für Unterhaltung, Freizeit, Sport, Kultur oder Spiel bezeichnet wird.

Titel IV des Gesetzes regelt die Förderung- und Werbung für den Fremdenverkehr und schafft als allgemeine Prinzipien die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit mittels Entwicklung von nachhaltigem Tourismus, die Notwendigkeit der Planung von Werbemaßnahmen und von Qualität im Tourismus, die Förderung der Saisonunabhängigkeit, die Notwendigkeit von Forschung, Entwicklung, Innovation und ständiger Weiterbildung im Tourismus, wobei Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera als touristische Markenzeichen angesehen werden und die Möglichkeit der Ernennung zu Zielen von touristischem Interesse geschaffen wird. Besonderes Augenmerk wird auf die Genehmigung verschiedener Programme für touristische Entwicklung gelegt, sowohl auf Inselebene wie auf Gemeindeebene, die an die Gesamtplanung oder -strategie der Balearischen Inseln anzupassen sind, die wiederum die grundlegenden Achsen und Richtlinien der landesweiten

Gesamtplanung des Fremdenverkehrs auf staatlicher Ebene einbeziehen müssen. Diese Programme, die darauf ausgerichtet sind, das Ansehen und die Wettbewerbsfähigkeit des finalen Reiseziels des Verbrauchers zu verbessern, verwandeln sich in die grundlegenden Mechanismen, um Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera auf internationaler Ebene neu zu positionieren.

In Titel VI, Kapitel II wird die Investition, die Umstrukturierung und die Sanierung der Touristengebiete geregelt, was eines der großen Vorhaben dieses Gesetzes darstellt, um bestimmte Gegenden zu regenerieren und zu modernisieren. In diesem Sinne wird nach einer Untersuchung der Eignung und Zweckmäßigkeit in bestimmten Fällen eine Nutzungsänderung gestattet. Die Furcht vor diesem Schritt, der nicht mit einer generellen Nutzungsänderung gleichzusetzen ist, hatte dazu geführt, dass über Jahre hinweg bestimmte Touristengebiete nach und nach verlotterten und verfielen, einfach weil den Eigentümern von leerstehenden Immobilien, die vom Staat nicht aufgekauft werden können, keine realisierbare rentable Lösung geboten wurde. Daher geht man davon aus, dass konkrete Vorgehensweisen ermöglicht werden müssen, die aus der Sicht der Stadtplanung rationell sind und die Investitionen anziehen und ermöglichen, die einer Verbesserung der gereiften, übersättigten oder vernachlässigten Touristengebiete zu Gute kommen.

Kapitel III befasst sich mit der Planung zur Verbesserung der Infrastrukturen und der Tourismusbetriebe, die im Allgemeinen Tourismusgesetz, Gesetz 2/1999 vom 24. März sowie in bestimmten Vorschriften im Gesetz 4/2010 vom 16. Juni über Eilmaßnahmen für Investitionen auf den Balearischen Inseln geregelt war, indem man die Regelung, die Investitionen ermöglicht und attraktiver macht, flexibler gestaltet.

Die Gewerbeabmeldung von Betrieben ist unter Titel IV, Kapitel IV geregelt, wobei das System der temporären und definitiven Abmeldungen beibehalten wird. Einige Neuerungen gibt es jedoch hinsichtlich Ausnahmen von der allgemeinen Bestimmung über endgültige Abmeldungen als Voraussetzung für die Aufnahme der Tätigkeit oder für die Erweiterung der Kapazität, wie bei allem, was sich auf die Bestimmungen für definitiv abgemeldete Betriebe bezieht. Hier sind eindeutig die Möglichkeiten für die Wiedereröffnung solcher Betriebe flexibler gestaltet, die in eine höhere Kategorie gehen, die Modernisierungsplanung erfüllen und insgesamt Investitionen anziehen, indem sie die Wettbewerbsfähigkeit steigern und Arbeitsplätze schaffen.

Titel V des Gesetzes schließlich bezieht sich auf die Qualitätsüberwachung im Tourismus, bestehend aus der Tourismusaufsicht, der Typisierung von Zuwiderhandlungen und Bußgeldern, dem Verwaltungsstrafverfahren und dem Melderegister für Zuwiderhandlungen.

In diesem Titel ist die härtere Gestaltung der Verwaltungsstrafverfahren und die Ergreifung von Maßnahmen gegen illegale Angebote hervorzuheben, wie beispielsweise die Zusammenarbeit und der Informationsaustausch zwischen den beteiligten Behörden, um Fälle von illegalen Angeboten aufzudecken, sowie die auferlegten Höchstbeträge bei der Staffellung von Bußgeldern bei Zuwiderhandlung durch die Vermarktung illegaler Angebote.

Unter den aufgehobenen Bestimmungen sind die Pläne zur Ordnung des touristischen Angebots hervorzuheben, die durch die Maßnahmenprogramme in touristischen Bereichen ersetzt werden sollen, mit denen sich Artikel 5 des vorliegenden Gesetzes befasst. Der Grund für deren Aufhebung besteht darin, dass sie bei der Umsetzung in den einzelnen örtlichen Planungen ganz selten eingehalten wurden und praktisch keine Wirksamkeit zeigten, abgesehen davon, dass sie veraltet sind. Außerdem sind die meisten dort erfassten Parameter in verschiedenen Gebietsplanungen der Inseln enthalten.

## EINLEITENDER TITEL ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Artikel 1 Zweck und Zielsetzung des Gesetzes

1. Der Zweck des vorliegenden Gesetzes ist die Ordnung, die Planung, die Werbung, die Förderung und die Disziplin des Fremdenverkehrs und der Qualität bei der Erbringung von

touristischen Dienstleistungen auf den Balearischen Inseln im Rahmen des Autonomiestatuts und der übrigen Rechtsordnung.

2. Das vorliegende Gesetz verfolgt folgende Ziele:

- a. Impulsgebung für einen nachhaltigen Tourismus als wichtigster strategischer Wirtschaftssektor auf den Balearischen Inseln, der Arbeitsplätze schafft und wirtschaftliche Entwicklung erzeugt.
- b. Förderung der Balearischen Inseln als Referenzreiseziel im Mittelmeerraum, unter Berücksichtigung der Einzigartigkeit der Inseln und ihrer Realität hinsichtlich Kultur, Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft, indem die Saisonunabhängigkeit angeregt und die Werte der eigenen Identität jeder der Inseln ausgebaut werden.
- c. Förderung von Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera als touristische Markenzeichen, indem man sie so aufbereitet, dass eine größtmögliche Verbreitung im Inland wie im Ausland gewährleistet ist.
- d. Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismussektors mittels Einführung von Kriterien für Ordnung und Planung, für Professionalisierung, Spezialisierung und Aus- bzw. Weiterbildung der Beschäftigten sowie zur Gewährleistung der touristischen Qualität im Sinne einer Verbesserung der Rentabilität der Tourismusbranche auf den Balearen, ohne die Nachhaltigkeit und größtmöglichen Umweltschutz zu vernachlässigen.
- e. Ausmerzen des unlauteren Wettbewerbs sowie der illegalen oder Schwarzmarktangebote.
- f. Förderung von Forschung, Entwicklung und technologischer Innovation als Prioritäten, um den Fortschritt des Tourismussektors in der Autonomen Region Balearische Inseln anzukurbeln.
- g. Verbraucherschutz im Zusammenhang mit touristischen Dienstleistungen.
- h. Förderung der Diversifizierung des touristischen Angebots.
- i. Verbesserung der Barrierefreiheit bei den touristischen Ressourcen und Dienstleistungen.
- j. Schutz, Erhaltung und Verbreitung der touristischen Ressourcen im Einklang mit den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung und der Umweltbedingungen.

## Artikel 2

### Geltungsbereich

Die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes gelten für:

- a) Die öffentlichen Verwaltungsbehörden, die öffentlichen Organe, die öffentlich-rechtlichen Einrichtungen, Zweckverbände und andere öffentliche Einrichtungen, die ihre Tätigkeit im Fremdenverkehrswesen im Gebiet der Autonomen Region Balearische Inseln ausüben, unbeschadet der Zuständigkeiten der Allgemeinen Staatsverwaltung.
- b) Die Verbraucher bzw. Abnehmer von touristischen Gewerbetätigkeiten und Dienstleistungen.
- c) Die Fremdenverkehrsunternehmen, die touristischen Körperschaften ohne betriebswirtschaftliche Interessen, die touristischen Betriebe sowie die angestellten Mitarbeiter jeder der genannten.
- d) Die freien Berufe im Tourismus und die touristischen Vermittlungstätigkeiten.
- e) Alle sonstigen Personen, Körperschaften oder Tätigkeiten, die in direkter oder indirekter Verbindung mit dem Tourismussektor stehen.

## Artikel 3

### Begriffe und Definitionen

Im Sinne des vorliegenden Gesetzes haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

- a) **Tourismus bzw. Fremdenverkehr:** die Tätigkeiten, die von Menschen auf Reisen und bei Aufenthalten an anderen Orten als in ihrer gewöhnlichen Umgebung für einen begrenzten Zeitraum ausgeübt werden, unabhängig von deren beabsichtigtem Ziel. Dies umfasst die Kombination aus Tätigkeiten, Dienstleistungen und Gewerben, die ein

Reiseerlebnis vervollständigen, wie beispielsweise Beförderung, Unterkunft, Gastronomie, Geschäfte, Shows, Unterhaltungsangebote, Freizeitgestaltung und Erholung sowie sonstige Einrichtungen für diverse Aktivitäten.

b) **Tourismusgewerbe:** eine Tätigkeit, die Leistungen für Verbraucher wie Unterkunft, Gastronomie, Vermittlung, Auskunft, Begleitung oder andere Aktivitäten im Bereich Unterhaltung, Freizeit oder Sport sowie beliebige weitere Dienstleistungen im Zusammenhang mit Tourismus erbringt.

c) **Tourismussektor:** Verbund von natürlichen oder juristischen Personen, die irgendeine Form des Tourismusgewerbes ausüben oder an einer solchen beteiligt sind.

d) **Touristische Ressourcen:** alle Güter, Werte, Elemente oder Ausdrücke der physischen, geographischen, natürlichen, sozialen, wirtschaftlichen oder kulturellen Realität der Balearischen Inseln, die einen Zufluss oder Zustrom von Touristen mit Auswirkung auf die wirtschaftliche Realität des Kollektivs erzeugen.

e) **Tourismusbehörden:** die öffentlichen Organe oder Körperschaften mit spezifischen Kompetenzen über den Fremdenverkehr, das Tourismusgewerbe oder die touristischen Ressourcen.

f) **Tourismusunternehmen:** eine beliebige natürliche oder juristische Person, die sich im eigenen Namen, gewohnheitsmäßig und mit Gewinnstreben mit der Erbringung von beliebigen touristischen Dienstleistungen oder der Bewirtschaftung einer Sehenswürdigkeit oder eines touristischen Betriebs befasst.

g) **Touristische Dienstleistung:** eine Tätigkeit, deren Zweck die Stillung eines Interesses oder eines Bedürfnisses von Verbrauchern an einzeln identifizierbaren Aktivitäten ist, die an Verbraucher und an Abnehmer verkauft werden und die nicht notwendigerweise mit anderen Produkten und Dienstleistungen in der Ausübung des Tourismusgewerbes verknüpft sein müssen.

h) **Touristische Betriebe:** ein Verbund von Immobilien und beweglichen Sachen, die eine selbständige Betriebseinheit bilden, die von ihrem Inhaber zum Zwecke einer geeigneten Erbringung von einer oder mehreren touristischen Dienstleistungen organisiert, geführt und hergerichtet wird.

i) **Arbeitnehmer im Tourismussektor:** jene Personen, die ihre Arbeit gegen Entlohnung in abhängiger Tätigkeit für ein Tourismusunternehmen oder für eine nicht gewinnorientierte touristische Einrichtung verrichten.

j) **Verbraucher bzw. Abnehmer von touristischen Dienstleistungen:** natürliche Personen, die innerhalb oder außerhalb ihrer gewöhnlichen Umgebung als Endabnehmer von touristischen Dienstleistungen auftreten.

k) **Nicht gewinnorientierte touristische Einrichtung:** eine Körperschaft ohne Gewinnstreben, die den Zweck hat, in irgendeiner Weise die Entwicklung des Fremdenverkehrs oder von bestimmten touristischen Tätigkeiten zu fördern.

l) **Freie Berufe im Tourismus:** diejenigen, die regelmäßig und gegen Vergütung Tätigkeiten der Orientierung, Information und Hilfestellung auf dem Gebiet des Tourismus ausüben, sowie jene, die im Verordnungswege so bestimmt werden.

m) **Touristische Vermittlungstätigkeiten:** diejenigen, deren Zweck die Ausübung von Vermittlungstätigkeiten oder die Organisation von touristischen Dienstleistungen ist.

## Artikel 4

### Prinzipien und Kriterien für amtliche Handlungen

Die Fremdenverkehrspolitik der Balearischen Inseln hat sich nach folgend aufgeführten Handlungsprinzipien und -kriterien zu richten:

- a) Die Ordnung des touristischen Angebots mittels Korrektur von Mängeln und Unausgewogenheiten in der touristischen Infrastruktur durch Anhebung der Qualität von Dienstleistungen, Einrichtungen, Betrieben und Ausstattung.
- b) Die Harmonisierung der Ordnung des touristischen Angebots und der städtebaulichen Richtlinien, durch

Erhaltung der Umwelt entsprechend den Vorgaben für nachhaltige Entwicklung.

c)Die Konfiguration eines Rahmens, durch den eine größere Wettbewerbsfähigkeit der Tourismusunternehmen intensiviert wird und der als Mechanismus im Kampf gegen unlauteren Wettbewerb oder andere illegale Praktiken eingesetzt wird.

d)Die Planung des touristischen Angebots unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der derzeitigen und der zukünftigen Nachfrage, indem die Diversifizierung und die Saisonunabhängigkeit des Sektors gefördert werden.

e)Die Förderung, die Unterstützung und die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Sozial- und Wirtschaftspartnern des Tourismussektors.

f)Die Konsolidierung, die Stabilität und das Wachstum der Beschäftigungslage im Tourismussektor.

g)Die Sensibilisierung der Bürger hinsichtlich der Vorteile des Fremdenverkehrs und der Bedeutung, die ein respektvoller und freundlicher Umgang mit den Touristen sowie die Erhaltung von Werten und touristischen Ressourcen der Balearischen Inseln haben.

h)Die Förderung von Studien und Forschungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Tourismussektor.

i)Die Reduzierung von Verwaltungsvorgängen und Vereinfachung von Verfahren als Leitlinie für die Amtshandlungen der Tourismusbehörden.

j)Die Ausbildung, die Forschung, die Entwicklung und die Innovation auf allen Sachgebieten im Zusammenhang mit der Tourismusbranche.

k)Anpassung des Tourismusgewerbes an die Empfehlungen von internationalen Abkommen in besonders geschützten Gegenden.

#### **Artikel 5 Ordnung des touristischen Angebots**

1.Im Einklang mit den Bestimmungen unter Titel II, Kapitel III des Gesetzes 14/2000 vom 21. Dezember über Gebietsordnung, ist die Maßnahmenplanung im touristischen Bereich (Planes de intervenció en àmbitos turístics, "PIAT") als branchenspezifische Leitplanung zu verstehen, deren Zweck die Regulierung der Planung, der Ausführung und der Verwaltung von allgemeinen Infrastruktursystemen, der Einrichtungen, der Dienstleistungen und der betrieblichen Nutzung von Ressourcen auf dem Gebiet der touristischen Ordnung ist.

2.Den jeweiligen Inselräten obliegt, in Übereinstimmung mit Artikel 11.2 des Gesetzes 14/2000 vom 21. Dezember über Gebietsordnung, die Ausarbeitung und Verabschiedung der Maßnahmenplanung im touristischen Bereich (PIAT), die anhand der allgemeinen Ordnungsmechanismen und konkret anhand der Richtlinien für Gebietsordnung und der Flächenplanung der Inseln zu koordinieren sind.

3.Die Maßnahmenplanung im touristischen Bereich (PIAT) und gegebenenfalls die Flächenplanung der Inseln (PTI) können die gesamte maximale Bevölkerungsdichte festlegen, Grenzen für touristische Gebiete und Bereiche sowie Schutzzonen einrichten und deren Größe und Merkmale bestimmen, sowie Mindestvoraussetzungen für Fläche, Bauvolumen, Bebaubarkeit und Ausstattung festlegen. Ferner können sie Ausnahmen bestimmen, die aufgrund der Lage oder besonderer Eigenschaften empfehlenswert sind. Ebenso können sie diese Voraussetzungen bezüglich der an die touristischen Bereiche angrenzenden Wohngebiete festlegen.

4.Anhand dieser Mechanismen wird die Touristenquote entsprechend den speziellen Eigenschaften der Inseln und der Gemeinden festgelegt. Diejenigen Gemeinden, die sich nicht an die branchenspezifischen Leitplanungen der Ordnung des Fremdenverkehrs oder gegebenenfalls an die Flächenplanung der Inseln angepasst haben, müssen bis zur entsprechenden Anpassung für jeden Übernachtungsplatz eine Mindestquote von 60 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche einhalten; dies gilt für die neuen touristischen Unterkünfte sowie für die Erweiterung der schon bestehenden Bettenkapazität, ausgenommen bei Umstrukturierungsmaßnahmen.

5.Diejenigen Stadthotels, Hotels im Hinterland, Unterkünfte für Agrartourismus, Landhotels, Herbergen, Schutzhütten, Gästehäuser und alle Hotelbetriebe mit einer Mindestkategorie von vier Sternen, die permanent das ganze Jahr hindurch geöffnet sind, sind von der Anwendung der im vorherigen Absatz geregelten Touristenquote befreit.

6.Anhand der allgemeinen Planungsmechanismen sind die geeigneten Bereiche für touristische Nutzung und die untereinander verbundene Nutzung festzulegen, die den Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes unterliegen.

### **TITEL I. ZUSTÄNDIGKEITEN UND BEHÖRDLICHE ORGANISATION**

#### **Kapitel I Zuständigkeiten**

#### **Artikel 6 Zuständigkeiten der Autonomen Region Balearische Inseln**

1.Im Einklang mit den Bestimmungen unter den Absätzen 11, 21 und 47 im Artikel 30, Artikel 31.6 und im Absatz 3 in Artikel 58 des Autonomiestatuts der Balearischen Inseln obliegen den Verwaltungsbehörden der Autonomen Region Balearische Inseln folgende Zuständigkeiten im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr:

a)Die Formulierung und die Umsetzung der Fremdenverkehrspolitik der autonomen Region.

b)Die Regulierung des Tourismusgewerbes und der Erbringung von touristischen Dienstleistungen, einschließlich der Festlegung von Rechten und Pflichten der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen.

c)Die Reglementierungsbefugnis auf dem Gebiet des Tourismus innerhalb ihres Zuständigkeitsbereichs. d)Die Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Tourismus mit anderen öffentlichen Behörden.

e)Die Erklärung von Einrichtungen von touristischem Interesse auf Autonomieebene.

f)Die Abfassung der Gesamtplanung für den Fremdenverkehr.

g)Alle sonstigen Zuständigkeiten, die ihr durch dieses Gesetz oder anderen anwendbare Verordnungen übertragen werden.

2.Bei der Ausübung der vorgenannten Zuständigkeiten hat die Verwaltungsbehörde der Autonomen Region wenn erforderlich dafür zu sorgen, dass eine Koordination zwischen der Allgemeinen Staatsverwaltung, den Inselräten und den örtlichen Körperschaften erfolgt.

#### **Artikel 7 Zuständigkeiten der Inselräte**

Im Einklang mit den Bestimmungen unter Artikel 70.3 im Autonomiestatut der Balearischen Inseln obliegen den Inselräten von Mallorca, von Menorca, von Ibiza und von Formentera in Bezug auf ihren eigenen Geltungsbereich folgende Zuständigkeiten:

a)Die Ordnung und die Planung des Fremdenverkehrs unter anderem mithilfe der Ausarbeitung der entsprechenden Maßnahmenplanung im touristischen Bereich, der Flächenplanung der Inseln und Programme für touristische Entwicklung auf der Insel.

b)Die Verwaltung und das Management von touristischen Ressourcen.

c)Die Reglementierungsbefugnis auf dem Gebiet des Tourismus innerhalb ihres Zuständigkeitsbereichs.

d)Die Ordnung und Verwaltung des Firmenregisters für touristische Tätigkeiten und Betriebe auf der Insel.

e)Interne und externe Werbemaßnahmen und der Schutz des touristischen Ansehens der Insel, auf der sie ihre

Kompetenzen ausübt, mittels Festlegung der Kriterien, der Regulierung der Voraussetzungen und der der Ausübung oder der Überwachung der öffentlichen Subventionen und Werbung für den Tourismus.

f)Die Intensivierung jener Maßnahmen und Amtshandlungen, die die Entwicklung und Umsetzung von Strategien für Qualität im Tourismus an Zielorten, Ressourcen, Dienstleistungen und Tourismusunternehmen in ihrem Geltungsbereich ermöglichen.

g)Der Schutz und die Erhaltung der touristischen Ressourcen.

h)Die Beratung und technische Unterstützung der Gemeinden in ihrem Geltungsbereich in allen Aspekten zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit im Tourismus.

i)Die Entwicklung einer Politik für touristische Infrastruktur und die Koordination der Maßnahmen, die in auf diesem Gebiet von den Gemeinden durchgeführt werden.

j)Die Veranlassung und die Koordination der Tourismusinformation.

k)Die Ernennung zu Einrichtungen von touristischem Interesse auf Inselebene.

l)Die Verleihung von touristischen Prämien und Auszeichnungen.

m)Die Aufsicht und Strafmaßnahmen auf dem Gebiet des Tourismus nach den in diesem Gesetz festgelegten Bedingungen.

n)Alle sonstigen Kompetenzen im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr, die ihnen durch dieses Gesetz oder sonstige anwendbare Verordnungen übertragen werden.

#### **Artikel 8 Zuständigkeiten der Stadtverwaltungen**

Die Gemeinden der Autonomen Region Balearische Inseln haben in ihrem Geltungsbereich die folgenden Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Fremdenverkehrs:

a)Der Schutz und die Erhaltung von touristischen Ressourcen sowie die Ergreifung von Maßnahmen für deren effektive Verwendung und Nutzung.

b)Die Tourismuswerbung für die Gemeinde im Kontext der Werbung für die jeweilige Insel der Balearen.

c)Die Förderung des Tourismusgewerbes innerhalb des jeweiligen Gemeindegebiets.

d)Die Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Tourismus mit anderen öffentlichen Behörden.

e)Die Erklärung von Einrichtungen von touristischem Interesse auf kommunaler Ebene.

f)Die Verabschiedung der kommunalen Programme für touristische Entwicklung.

g)Alle sonstigen Zuständigkeiten, die ihnen durch dieses oder ein anderes Gesetz in Übereinstimmung mit den Vorschriften der örtlichen Gesetzgebung übertragen oder abgetreten werden.

#### **Artikel 9 Behördenübergreifende Beziehungen**

Die verschiedenen Verwaltungsbehörden der Autonomen Region mit Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Tourismus, innerhalb des Geltungsbereich ihrer Autonomie, haben sich in ihren wechselseitigen Beziehungen an die Prinzipien der gegenseitigen Auskunft, Zusammenarbeit, Koordination, Kooperation zu halten, hinsichtlich ihrer jeweiligen Zuständigkeitsbereiche und mit Abwägung der damit verbundenen öffentlichen Interessen, wobei die behördliche Leistungskraft und Effizienz Vorrang haben.

Zur Umsetzung besagter Prinzipien dürfen die gesetzlich vorgesehenen Techniken verwendet werden, darunter insbesondere die Unterzeichnung von Abkommen und die Abhaltung branchenspezifischer Tagungen, die Gründung von behördenübergreifenden oder inselübergreifenden Ausschüssen, die Gründung von Interessengemeinschaften und die Ausarbeitung von Planungsmechanismen, insbesondere die Abfassung der Maßnahmenplanung im touristischen Bereich.

## **Kapitel II Behördliche Organisation**

### **Artikel 10 Organisation der Tourismusbehörden**

1.Die Landesregierung der Autonomen Region übt ihre Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Tourismus über das hierfür zuständige Landesministerium aus, unbeschadet der Kompetenzen, die dem Regierungsrat oder anderen öffentlichen Verwaltungsbehörden obliegen.

2.Das zuständige Landesministerium auf dem Gebiet des Tourismus wird über folgende Organe und Einrichtungen verfügen:

- a) Das Beratungsgremium für Tourismus der Balearischen Inseln.
- b) Der Abteilungsübergreifende Tourismusausschuss.
- c) Der Kommunalrat für Tourismus.
- d) Die touristischen Interessengemeinschaften auf Autonomieebene.
- e) Alle sonstigen, die zukünftig gegründet werden können.

3. Die Inselräte und die Gemeinden üben ihre Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Tourismus über die hierfür zuständigen Organe aus und können über beliebige weitere Organe und dienliche Einrichtungen verfügen, die sie gründen können.

### **Artikel 11 Das Beratungsgremium für Tourismus der Balearischen Inseln.**

Das Beratungsgremium für Tourismus der Balearischen Inseln ist eine Kollegialbehörde mit Beratungsfunktion der Tourismusbehörden der Landesregierung der Balearischen Inseln, dessen Aufgaben, Zusammensetzung und Funktionsweise im Verordnungswege festgelegt werden. Zu seinen Mitgliedern gehören notwendigerweise Vertreter der Sozialpartner und des Wirtschafts- und Unternehmersektors sowie der Inselräte, der Stadtverwaltungen und anderer Gruppen oder Körperschaften mit nicht gewerblichen Interessen und direkter oder indirekter Verbindung zum Tourismus.

### **Artikel 12 Der Abteilungsübergreifende Tourismusausschuss**

1.Der Abteilungsübergreifende Tourismusausschuss ist das Organ, das sich mit der Koordination und der internen Beratung der Landesregierung der Balearischen Inseln bei Fragen mit Folgen oder Auswirkung auf den Tourismussektor befasst.

2.Der Ausschuss wird unter dem Vorsitz des Regierungspräsidenten der Balearischen Inseln und des Vizepräsidenten des für die Kompetenzen auf dem Gebiet des Tourismus verantwortlichen Ministeriums tätig. In ihm sind zumindest die verschiedenen Ministerien vertreten, deren Sachbereiche eine direkte oder indirekte Beziehung zur Ordnung, zur Förderung oder zum Tourismusgewerbe haben.

3.Der Abteilungsübergreifende Tourismusausschuss wird die Zusammensetzung, die Kompetenzen und die Aufgaben haben, die im Verordnungswege festgelegt werden.

### **Artikel 13 Der Kommunalrat für Tourismus**

1.Der Kommunalrat für Tourismus ist das Organ für Koordination, Debatte, Befragung und Beratung, das die Zusammenarbeit zwischen der Landesregierung der Balearischen Inseln und den verschiedenen Gemeinden der Balearischen Inseln ermöglicht.

2.Der Kommunalrat für Tourismus wird unter dem Vorsitz des Präsidenten der Landesregierung der Balearischen Inseln und dem stellvertretenden Vorsitz durch den Amtsinhaber des zuständigen Ministeriums auf dem Gebiet des Tourismus tätig; in ihm sind die Inselräte und alle Gemeinden der Balearischen Inseln vertreten.

3. Der Kommunalrat für Tourismus hat folgende Zielsetzung:

- a) Die gemeinsame Planung der Fremdenverkehrspolitik auf den Balearischen Inseln.
- b) Erleichterung und Beschleunigung der Koordination der touristischen Verwaltung in den Gemeinden.
- c) Optimierung der Ressourcen.
- d) Verbesserung der Positionierung der Balearischen Inseln als Reiseziel.
- e) Steigerung des Qualitätsniveaus des Reiseziels und Erneuerung des Ansehens der Inseln nach außen.
- f) Beschleunigung der Verwaltungsformalitäten zur Förderung der Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit des Tourismussektors.

4 Seine Struktur, seine Funktionsweise, seine Zusammensetzung und seine Aufgaben werden im Verordnungswege festgelegt.

5 Jeder Inselrat kann einen weiteren Kommunalrat für Tourismus in seinem Geltungsbereich ins Leben rufen.

#### Artikel 14

##### Die touristischen Interessengemeinschaften

Touristische Interessengemeinschaften sind Einrichtungen ohne Gewinnstreben für Begegnungen, Koordination und gemeinsames Arbeiten von verschiedenen Behörden oder öffentlichen oder privaten Körperschaften im Tourismussektor. Sie besitzen eigene Rechtspersönlichkeit und können Kompetenzen im Tourismus ausüben, die von den zweckgebundenen Körperschaften des öffentlichen Rechts im Einklang mit der geltenden Gesetzgebung festgelegt werden.

## TITEL II

### RECHTE UND PFLICHTEN DER VERBRAUCHER VON TOURISTISCHEN DIENSTLEISTUNGEN UND DER TOURISMUSUNTERNEHMEN

#### Kapitel I

##### Rechte und Pflichten der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen

#### Artikel 15

##### Verbraucherrechte bei touristischen Dienstleistungen

Die Verbraucher von touristischen Dienstleistungen haben, unbeschadet der gesetzlichen Verbraucherschutzbestimmungen oder beliebigen anderen anwendbaren Regelungen folgende Rechte:

- a) Erhalt von ausreichenden, wahren, verständlichen, zweckmäßigen, objektiven, eindeutigen und vollständigen Informationen über den Preis, die Bedingungen und die Eigenschaften der angebotenen Produkte und touristischen Dienstleistungen vor dem Vertragsabschluss.
- b) Empfang aller Unterlagen, in denen die Vertragsbedingungen der touristischen Dienstleistungen ausgewiesen sind und die dazugehörigen Zahlungsquittungen.
- c) Erhalt der touristischen Dienstleistungen in einer Qualität, die der Kategorie der gebuchten Firma, Dienstleistung oder Betrieb entspricht.
- d) Zutritt zu den der Öffentlichkeit zugänglichen touristischen Betrieben und freier Eintritt und Aufenthalt in diesen, ohne weitere als die von den spezifischen Gewerbeverordnungen und den betriebsinternen Hausordnung festgelegten Einschränkungen, wobei es keinerlei Diskriminierung aufgrund von Herkunft, Rasse, Geschlecht, Religion, Meinung oder sonstiger persönlicher oder sozialer Umstände geben darf, sowie eine korrekte und respektvolle, menschenwürdige Behandlung.
- e) Sicherheit für die eigene Person und Besitz, sowie Erhalt von Informationen seitens des touristischen Dienstleisters

über alle Gefahren, die bei der normalen Nutzung der Einrichtungen entstehen können, über die Ressourcen oder Dienstleistungen je nach Art und Natur des Gewerbes und der ergriffenen Sicherheitsmaßnahmen.

f) Die Ruhe und Privatsphäre gemäß den Bestimmungen der geltenden Gesetzgebung genießen zu können und über alle konjunkturbedingten Beeinträchtigungen informiert zu werden, die die Ruhe und die Erholung stören können. Ferner haben sie Anspruch darauf, nicht durch Werbepraktiken belästigt zu werden, die gegen die geltende Verordnung verstoßen.

g) Kennzeichnung an einer gut sichtbaren Stelle mit den verschiedenen Zeichen für Klassifizierung, Kategorie und Spezialisierung des Betriebs sowie den Zeichen für Qualität, räumlicher Kapazität und allen sonstigen Informationen im Zusammenhang mit dem Gewerbe, in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Verordnungen.

h) Einreichen von Beschwerden und Reklamationen.

i) Erhalt seitens der Tourismusbehörden von aktuellen und ausführlichen Informationen über die verschiedenen Aspekte der touristischen Angebote und Ressourcen auf den Balearischen Inseln.

j) Datenschutz für seine/ihre personenbezogenen Daten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Rechtsordnung.

#### Artikel 16

##### Verbraucherpflichten bei touristischen Dienstleistungen

Im Sinne dieses Gesetzes und unbeschadet der Bestimmungen in einer anderen möglicherweise anwendbaren Gesetzgebung haben die Verbraucher von touristischen Dienstleistungen folgende Pflichten:

a) Einhaltung der Nutzungsregeln oder Hausordnung des touristischen Betriebs sowie der jeweiligen Regeln der besichtigten Örtlichkeiten und touristischen Tätigkeiten.

b) Beachtung der Bestimmungen über Hygiene, Höflichkeit, gesellschaftliches Miteinander, Bekleidung und Respekt gegenüber den Menschen, Institutionen und Gebräuchen für eine angemessene Nutzung der verschiedenen touristischen Dienstleistungen.

c) Zahlung des Preises der bestellten Leistung bei Vorlage der Rechnung, oder gegebenenfalls je nach Vereinbarung bezüglich Ort, Frist und Form, wobei das Einreichen einer Beschwerde oder Reklamation den Verbraucher keinesfalls von der Zahlungsverpflichtung befreit.

d) Rücksichtsvoller Umgang mit der Umwelt, dem historischen und kulturellen Erbe und den touristischen Ressourcen der Balearischen Inseln.

e) Rücksichtsvoller Umgang mit den Einrichtungen und Ausstattung der Unternehmen und touristischen Betriebe.

f) Einhaltung der Buchungsregeln gemäß den Bestimmungen der geltenden Verordnung, und im Falle von Beherbergungsbetrieben die Einhaltung der vereinbarten Abreisetermine und fristgerechte Räumung der genutzten Unterkunft.

g) Respektvoller und würdiger Umgang mit den Menschen, die im Tourismusgewerbe tätig sind.

h) Keine Abtretung von Nutzungsrechten der gebuchten Leistungen an Dritte, sofern dies nicht in der Rechtsordnung erlaubt ist.

#### Artikel 17

##### Konfliktlösungen

Unbeschadet davon, dass die Verbraucher von touristischen Dienstleistungen und die Tourismusunternehmen den Rechtsweg zur Lösung der zwischen ihnen entstandenen Diskrepanzen und Streitigkeiten frei wählen können, wird von den Tourismusbehörden die Nutzung des Schlichtungsverfahrens für Verbraucher gefördert.

## Kapitel II

### Rechte und Pflichten der Tourismusunternehmen

#### Artikel 18



## Rechte der Tourismusunternehmen

Im Sinne des vorliegenden Gesetzes und unbeschadet der Bestimmungen in anderen geltenden Verordnungen haben die Tourismusunternehmen folgende Rechte:

- a) Freie Ausübung ihrer Tätigkeit ohne weitere Einschränkungen als die in der Rechtsordnung genannten.
- b) Vor der Aufnahme eines Gewerbes und während dessen Ausübung seitens der für Tourismusfragen zuständigen Organe die notwendigen Informationen über die Erfüllung der gesetzlich geforderten Voraussetzungen zu erhalten. Dieses Recht umfasst den elektronischen Zugang sowohl zur Information über die erforderlichen Schritte zur Aufnahme des Gewerbes und zu dessen Ausübung wie auch die Möglichkeit, die hierfür vorgeschriebenen Formalitäten nach Maßgabe der gesetzlich festgelegten Bestimmungen zu erledigen.
- c) Über die relevanten Maßnahmen und Amtshandlungen informiert zu werden, die von den Tourismusbehörden auf dem Gebiet des Tourismus durchgeführt werden.
- d) Die Beteiligung mittels seiner repräsentativsten Organisationen und branchenspezifischer Verbände an den Verfahren zur Ergreifung relevanter öffentlicher Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Tourismus, von denen er/sie betroffen wäre.
- e) Die Aufrechterhaltung von Informationen über seine/ihre Einrichtungen, dessen Merkmale und spezifischen Angebots in den Katalogen, Reiseführern, Verzeichnissen und elektronischen Systemen der Tourismusbehörden, je nach Aufgabe der Einrichtung oder des touristischen Produktes oder des Geltungsbereiches, auf den sich besagte Werbemittel erstrecken.
- f) Der Erhalt der Anerkennung durch die zuständige Tourismusbehörde über die verwaltungsrechtliche Klassifizierung der Betriebe, deren Inhaber er/sie ist.
- g) Zugang zu den Maßnahmen auf dem Gebiet der Tourismuswerbung, die von der Tourismusbehörde durchgeführt werden, zu den von dieser festgelegten Bedingungen.
- h) Die Impulsgebung mithilfe seiner Organisationen oder branchenspezifischen und branchenübergreifenden Verbände, die Durchführung von Studien und Forschungsarbeiten, die Entwicklung und Durchführung von Programmen mit öffentlicher und privater Kooperation, die von allgemeinem Interesse für den Tourismussektor sind, oder beliebige sonstige Handlungen, die dem Fortschritt, der Wettbewerbsfähigkeit und der Belebung des Fremdenverkehrs auf den Balearischen Inseln dienlich sind.
- i) Die Beantragung von Subventionen, Hilfen und anderen Anreizen, die für die Förderung der Entwicklung seines/ihrer Gewerbes vorgesehen sind.

## Artikel 19

### Pflichten der Tourismusunternehmen

Zu den allgemeinen Pflichten der Tourismusunternehmen, unbeschadet der für sie geltenden gesetzlichen Verordnungen, zählen folgende:

- a) Erklärungen oder Mitteilungen bei der zuständigen Tourismusbehörde einzureichen und zumutbare Auskünfte und Unterlagen, nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes und sonstiger Regelungen, für die Ausübung ihres Gewerbes bereitzustellen.
- b) Gültige und aktualisierte Haftpflichtversicherungen, Kautionen und sonstige vergleichbare Garantien aufrechterhalten, zu denen sie durch die für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet sind.
- c) Kennzeichnung an einer gut sichtbaren Stelle mit den verschiedenen Zeichen für Klassifizierung, Kategorie und Spezialisierung des Betriebs sowie den Zeichen für Qualität, räumlicher Kapazität und allen sonstigen Informationen im Zusammenhang mit dem Gewerbe, in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Verordnungen.
- d) Ein den Zwecken und der Zielsetzung des Gesetzes entsprechendes Produkt anzubieten

- e) Die Veröffentlichung der vollständigen Endpreise für alle angebotenen Leistungen, inklusive Steuern, gegebenenfalls mit detaillierter Angabe der Beträge für Auf- oder Abschläge, die für ein Angebot gelten sowie der Zusatzkosten, die dem Touristen oder Verbraucher der touristischen Dienstleistungen in Rechnung gestellt werden.
- f) Die Ausstellung einer detaillierten Rechnung über die erbrachten Leistungen, entsprechend den vertraglich festgelegten oder vereinbarten Preisen.
- g) Für die gute Funktionsweise der Leistungen und die korrekte Wartung der Installationen und Ausstattung der Betriebe mittels einer regelmäßiger technischer Prüfungen zu sorgen, und die Verbraucher der touristischen Dienstleistungen über alle vorhersehbaren Gefahren, die sich aus der Leistungserbringung oder der Nutzung der Einrichtungen ergeben können, sowie über die getroffenen Sicherheitsmaßnahmen zu informieren.
- h) Für die Sicherheit, die Ruhe, die Bequemlichkeit und die Privatsphäre der Verbraucher der touristischen Dienstleistungen Sorge zu tragen und ihnen einen freundlichen, höflichen und respektvollen Umgang seitens der angestellten Mitarbeiter des Unternehmens zu garantieren.
- i) Den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen den freien Zutritt und Aufenthalt zu gestatten, ohne weitere Einschränkungen als jenen, die durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, der spezifischen Vorschriften für das Gewerbe und gegebenenfalls der Regeln der internen Hausordnung, die von diesen Unternehmen selbst festgelegt werden, entstehen. Eine solche Hausordnung darf keine Vorschriften enthalten, die aufgrund von Herkunft, Rasse, Geschlecht, Religion, Meinung oder sonstiger persönlicher oder sozialer Umstände diskriminierend sein können, ausgenommen in solchen Fällen, wenn das verfolgte Ziel eine Spezialisierung des Betriebs ist.
- j) Für die Verbraucher der touristischen Dienstleistungen die offiziellen Formulare für Beschwerden und Reklamationen bereitzuhalten und ihnen diese auszuhändigen.
- k) Die Dienstleistungen entsprechend der betrieblichen Kategorie und der im Verordnungswege festgelegten Bestimmungen zu erbringen.
- l) Die Kooperation zur Erhaltung der Umwelt im Rahmen seiner Politik über Unternehmenshaftung.

## Artikel 20

### Überbuchung

1. Die Inhaber von touristischen Beherbergungsbetrieben dürfen keine Buchungsverträge für Unterkünfte vornehmen, die sie nicht zu den vereinbarten Bedingungen erfüllen können.

2. Unbeschadet der Bestimmungen im obigen Absatz sind Inhaber von Beherbergungsbetrieben, die in eine Überbuchungssituation geraten sind, verpflichtet, den betroffenen Verbrauchern Unterkunft in einem Betrieb in der gleichen Gegend, mit gleicher oder höherer Kategorie und zu vergleichbaren Bedingungen wie den vereinbarten zu besorgen.

3. Die Transportkosten bis zum endgültigen Unterkunfts, der Preisunterschied falls zutreffend und alle sonstigen Kosten bis zur endgültigen Unterbringung, die durch die Überbuchung entstehen und nicht dem Verhalten des Verbrauchers der touristischen Dienstleistungen anzulasten sind, müssen vom Inhaber des überbuchten Betriebs übernommen werden, unbeschadet der Tatsache, dass dieser die genannten Kosten gegenüber dem Unternehmen, das die Überbuchung verursacht hat, geltend machen kann.

## TITEL III

### ORDNUNG DES TOURISMUSGEWERBES

## Kapitel I

### Allgemeine Bestimmungen

## Artikel 21

## **Niederlassungsfreiheit und freie Leistungserbringung im Tourismusgewerbe**

Die Ausübung des Tourismusgewerbes ist frei, ohne weitere Einschränkungen als die Einhaltung der geltenden, anwendbaren Gesetzgebung, so dass sich jede an der Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Tourismusgewerbe interessierte Person auf den Balearischen Inseln niederlassen darf, nachdem er/sie die verantwortliche Erklärung oder Voranmeldung eingereicht und gegebenenfalls die entsprechende Berechtigung nach den gesetzlich oder im Verordnungswege festgelegten Bedingungen eingeholt hat.

### **Artikel 22**

#### **Die alleinige Anlaufstelle für die Tourismusverwaltung**

1.Um die Niederlassungsfreiheit bei der Ausübung des Tourismusgewerbes zu ermöglichen, wird eine alleinige Anlaufstelle der Tourismusverwaltung in jedem der Geltungsbereiche der Inseln geschaffen, die die Durchführung und Erledigung aller erforderlichen Formalitäten bei jeder beliebigen Tourismusbehörde erlaubt, um die freie Erbringung von touristischen Dienstleistungen umzusetzen.

2.Die alleinige Anlaufstelle der Tourismusverwaltung ermöglicht den elektronischen Zugang zu allen Informationen sowie die Einhaltung und Beantragung bei der Verwaltung für die Aufnahme und die Niederlassung des Gewerbes, die Entwicklung und die Beteiligung am Tourismussektor. Ebenso wird der Zugang zu Hilfen und Subventionen bei der Ausübung eines Tourismusgewerbes in jeder der Gemeinden der Balearischen Inseln ermöglicht, unbeschadet davon, dass die Bearbeitung der Gesuche bzw. Akten durch die zuständige Behörde erfolgt.

3.Ihre Funktionsweise, ihre Struktur und ihre Zusammensetzung werden im Verordnungswege festgelegt.

### **Artikel 23**

#### **Verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes**

1.Der Begriff verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes bezieht sich auf ein Dokument, das von einem Antragsteller unterzeichnet wird. Hierin erklärt dieser auf eigene Verantwortung, dass er die in der geltenden Gesetzgebung vorgesehenen Bedingungen für die Aufnahme einer der in diesem Gesetz regelten Tourismustätigkeiten erfüllt, dass er über Nachweise verfügt, die dies belegen und dass er sich verpflichtet, die Bedingungen für die Dauer der besagten Gewerbeausübung weiterhin zu erfüllen.

Die im vorherigen Absatz genannten Bedingungen müssen ausdrücklich und deutlich in der entsprechenden verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes aufgeführt sein, deren Formularvordruck von der zuständigen Tourismusbehörde zu genehmigen ist.

2.Für den Zugang und die Ausübung des Gewerbes im Geltungsbereich der Autonomen Region Balearische Inseln müssen die in diesem Gesetz behandelten Unternehmen und Tourismustätigkeiten vor Beginn ihrer Gewerbetätigkeit die entsprechende verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes und den weiterführenden Bestimmungen unterzeichnen.

3.Mit der Einreichung der verantwortlichen Erklärung über die Aufnahme einer Gewerbetätigkeit zusammen mit den geforderten Unterlagen ist man berechtigt (ausgenommen in jenen Fällen, in denen vorschriftsmäßig eine spezifische amtliche Vorabgenehmigung erforderlich ist), das betreffende Gewerbe ab dem Tag der Einreichung auf unbestimmte Zeit auszuüben. Dies gilt unbeschadet davon, dass weitere Verpflichtungen zu erfüllen sind, die in anderen anwendbaren Vorschriften geregelt sind, sowie unbeschadet der Befugnis seitens der zuständigen Behörden, anschließend eine Überprüfung vorzunehmen.

Um die Haftungsrisiken des Tourismusgewerbes abzudecken, können Versicherungen, Kautionen und weitere gleichwertige Garantien nach Maßgabe der spezifischen gesetzlichen Regelung anfordert werden, die während des gesamten Zeitraums, in dem die Tätigkeit ausgeübt oder durchgeführt wird, aufrecht zu erhalten sind.

Im Verordnungswege kann festgelegt werden, dass in der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit oder in der Voranmeldung, mit der sich der folgende Artikel dieses Gesetzes befasst, die Klassifizierung und die Kategorie des Betriebs anzugeben sind, ebenso, dass die zu diesem Zweck in den Tourismusbestimmungen festgelegten Bedingungen erfüllt sind.

4.Unrichtige, gefälschte oder unterlassene Daten bei beliebigen Angaben, Aussagen oder wesentlichen Dokumenten, die einer verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit beigefügt oder eingefügt werden, führen - nach Ermittlung über den betreffenden Aktenvorgang, bei dem der Antragsteller angehört werden muss - zur Löschung der Eintragung und bedeuten somit, dass die Ausübung des betroffenen Gewerbes, unbeschadet der entstandenen rechtlichen Haftung, nicht fortgesetzt werden darf.

Darüber hinaus hat die zuständige Tourismusbehörde, welche die im vorherigen Absatz genannte Ungenauigkeit oder Verfälschung festgestellt hat, die Anweisung für Verhängung des Verwaltungsstrafverfahrens zu erteilen und dem Verantwortlichen die Verpflichtung zur Wiederherstellung der rechtlichen Situation zum Zeitpunkt vor der Ausübung oder Durchführung der Tätigkeit aufzuerlegen.

5.Die zuständigen Behörden und die alleinige Anlaufstelle der Tourismusverwaltung haben dafür zu sorgen, dass die Formularvordrucke für die verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit sowie die Voranmeldung, die in jedem Fall auf elektronischem Wege eingereicht werden können, stets in ihrer aktuellen Version veröffentlicht sind.

6.Nach Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Tätigkeit erfolgt umgehend die Eintragung in das entsprechende Firmenregister für touristische Tätigkeiten, Gewerbe und Betriebe auf der Insel.

### **Artikel 24**

#### **Voranmeldung**

1.Unter der Bezeichnung Voranmeldung ist das Dokument zu verstehen, mit dem die Antragsteller der zuständigen Tourismusbehörde Umstände oder Komponenten im Zusammenhang mit der Ausübung eines Tourismusgewerbes zur Kenntnis bringen, indem sie die Gesichtspunkte aufzeigen, die diese mit einer Bedingung versehen und gegebenenfalls alle Dokumente beifügen, die für eine angemessene Erfüllung notwendig sind.

2.Die zur Ausübung ihrer Tätigkeit berechtigten Inhaber von Betrieben und von Tourismusgewerben haben alle Änderungen zu ihren Angaben in der verantwortlichen Erklärung und in den beiliegenden Dokumenten sowie die Änderungen oder wesentlichen Umstrukturierungen, die das Gewerbe betreffen, ebenso wie die Aufgabe ihres Betriebs oder Gewerbes, mitzuteilen. Solche Mitteilungen müssen zusammen mit den Dokumenten eingereicht werden, die gegebenenfalls in der anwendbaren Gesetzgebung vorgesehen sind.

3.Nach Einreichung der Voranmeldung erfolgt umgehend die Eintragung in das entsprechende Firmenregister für touristische Tätigkeiten, Gewerbe und Betriebe auf der Insel.

4.Unrichtige, gefälschte oder unterlassene Daten bei beliebigen Angaben, Aussagen oder wesentlichen Dokumenten, die einer Voranmeldung beigefügt oder eingefügt werden, haben die gleichen Auswirkungen wie in den Bestimmungen unter Artikel 23 für solche Fälle bei der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes genannt.

## **Artikel 25** **Befreiungen**

1. In Ausnahmefällen kann die zuständige Tourismusbehörde auf begründeten Antrag des Interessenten vor oder gleichzeitig mit der Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit oder der Voranmeldung und nach vorheriger Bearbeitung des entsprechenden Aktenvorgangs und nach einem positiven, verbindlichen Bescheid seitens des Gutachterausschusses - sofern die Umstände dies erlauben und nach einer gemeinsamen Begutachtung der Installationen, Dienstleistungen und umgesetzten Verbesserungen - den Antragsteller von einigen der gesetzlich oder im Verordnungswege festgelegten Voraussetzungen befreien und die Nichterfüllung in einer Weise ausgleichen, die als vorteilhaft für das öffentliche Interesse erachtet wird.

2. Für die Bewertung von Befreiungsanträgen, mit denen sich der vorherige Absatz befasst, ist ein Ausschuss ins Leben zu rufen, dessen Mitglieder jeweils von den zuständigen Behörden je nach den Sachgebieten, die von einer Befreiung von der Erfüllung betroffen wären, zu benennen sind.

3. Falls aufgrund der Einzigartigkeit, der Bedeutung und Wichtigkeit eines Bau- oder Ingenieurprojektes, das von berühmten oder international anerkannten Architekten, Ingenieuren oder Künstlern erstellt wurde, ein besonderes Interesse und einen deutlichen Vorteil aufgrund der Anziehungskraft für die Insel bedeutet, auf der es geplant ist, kann die Regionalregierung dieses Projekt mittels eines begründeten Verfahrens von der Erfüllung beliebiger geltender Bedingungen befreien, die in ihre Zuständigkeit fallen.

Vor einer Befreiung durch die Regionalregierung muss dieses Organ für diese Investition eine Erklärung von regionalem Interesse beschließen und den anderen zuständigen Behörden die Befreiung von der Erfüllung beliebiger städtebaulicher Auflagen oder die Gebietsordnung betreffender Bedingungen vorschlagen, deren Anwendung diesen aufgrund ihrer Zuständigkeit obliegt, mit dem Zweck, dass die Projekte, welche die in den vorherigen Absätzen genannten Merkmale aufweisen und von der Regionalregierung vorgeschlagen werden, durchführbar sind.

## **Artikel 26** **Klassifizierung der Tourismusunternehmen**

1. Die Tourismusunternehmen werden unterteilt in:

- a) Touristische Beherbergungsbetriebe.
- b) Betreiber von Ferienwohnungen.
- c) Vermarktungs- oder Vertriebsfirmen für Ferienaufenthalte in Wohnhäusern.
- d) Touristische Gastronomiebetriebe.
- e) Unternehmen, die touristische Vermittlungstätigkeiten ausüben.
- f) Unternehmen, die sich mit Tätigkeiten rund um die Unterhaltung, Erholung, Sport, Kultur oder Spiel befassen, oder alle, die eine Zusatzleistung zum Tourismussektor darstellen.
- g) Unternehmen, deren Tätigkeiten die Information, Orientierung und touristische Begleitung sind.

2. Die im vorherigen Absatz genannten Unternehmen müssen eine verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes nach Maßgabe der im Verordnungswege festgelegten Bestimmungen einreichen, unbeschadet davon, dass sie die übrigen für sie geltenden Bestimmungen einzuhalten haben, insbesondere die Sicherheitsbestimmungen.

3. Die Tourismusunternehmen, mit denen sich dieser Artikel befasst, dürfen bei der Ausübung ihrer Haupttätigkeit den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen weitere Zusatzleistungen anbieten.

Es ist keine Gewerbeerlaubnis für jede einzelne der Tätigkeiten bezüglich der kompatiblen Sekundärnutzung erforderlich,

unbeschadet davon, dass die spezifischen gesetzlichen und branchenspezifischen Bestimmungen der Tätigkeit eingehalten werden müssen, die im Rahmen der erlaubten Nutzungszwecke ausgeübt wird.

## **Artikel 27** **Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe**

1. Auf jeder Insel muss ein Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe existieren, dessen Organisation dem jeweiligen Inselrat obliegt. Diese Firmenregister haben sich nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu richten, unbeschadet der Bestimmungen, die von der zuständigen Tourismusbehörde im Verordnungswege hinsichtlich des Aufbaus, der Organisation und der Funktionsweise solcher Verzeichnisse festgelegt werden.

2. Es wird ein Allgemeines Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe auf den Balearischen Inseln geben, dessen Verwaltung dem zuständigen Ministerium auf dem Gebiet des Tourismus der Landesregierung der Balearischen Inseln obliegt.

Die Inselräte von Mallorca, von Menorca, von Ibiza und von Formentera haben alle Daten ihrer Firmenregister auf Inselebene zu übermitteln, die für die Verwaltung und Aufrechterhaltung des Allgemeinen Firmenregisters erforderlich sind.

3. Die Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe haben verwaltungsrechtlichen Charakter, sind öffentlich und kostenlos.

4. Die zuständige Tourismusbehörde hat von Amts wegen die Eintragung in das jeweilige Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe der Insel vorzunehmen, sobald eine verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit oder eine Voranmeldung eingereicht wird.

Die touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe, deren Tätigkeit bei Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes schon genehmigt wurde, werden von Amts wegen in das betreffende Firmenregister der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe eingetragen.

5. Ebenfalls sind in die Register der Inseln jene natürlichen oder juristischen Personen einzutragen, die Eigentümer der Immobilie und Betreiber der Immobilie sind, in der das Tourismusgewerbe ausgeübt wird, unabhängig davon, wer der Betreiber - Person oder Körperschaft - des touristischen Betriebs ist.

## **Artikel 28** **Schwarzmarktstätigkeiten und illegales Angebot**

1. Die Werbung durch eine beliebige Art der Verbreitung oder die Ausübung eines Tourismusgewerbes, ohne vorherige Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit gilt als illegales Angebot oder Schwarzmarktstätigkeit und führt zur Einleitung des entsprechenden Verwaltungsstrafverfahrens nach Maßgabe der Bestimmungen im vorliegenden Gesetz.

2. Es ist verboten, Bezeichnungen für eine beliebige Tourismustätigkeit zu verwenden, die einen trügerischen Eindruck über die Klassifizierung, die Kategorie oder die Eigenschaften des Gewerbes hervorrufen können.

Es ist den Unterkünften, die nicht im Verzeichnis der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe eingetragen sind, verboten, Bezeichnungen wie "Ferien-", "Touristen-" oder ähnliche zu verwenden.

3. Als illegale Angebote und illegale Gewerbetätigkeit gelten die Werbung oder Vermarktung von Touristenunterkünften in Wohnungen wie im vorliegenden Gesetz vorgesehen, die nicht eingetragen sind und nicht die unter Titel III, Kapitel IV dieses Gesetzes genannten Voraussetzungen erfüllen.

4. Schwarzmarktaktivitäten, illegale Angebote, unbefugte Berufsausübung und unlauterer Wettbewerb werden überwacht, verfolgt und unterliegen einem Maßnahmenplan; für sie gelten im Rahmen der Möglichkeiten der betroffenen Behörden den Bestimmungen unter Artikel 9 des vorliegenden Gesetzes.

**Artikel 29  
Straßenverkauf**

In Übereinstimmung mit den spezifischen Bestimmungen auf diesem Gebiet ist der Straßenverkauf in touristischen Betrieben verboten. Die Betreiberfirmen solcher Betriebe sind dafür verantwortlich, die Ausübung solcher Tätigkeiten zu verhindern. Zur Verantwortung gezogen werden auch Reisebüros oder andere Vermittler, die auf den von ihnen organisierten Ausflügen Stopps zum Einkaufen einlegen, bei denen Verkaufsaktivitäten jeglicher Art ausgeübt werden, die nicht den geltenden Bestimmungen entsprechen.

Unter besonderen Umständen und punktuell ist für Veranstaltungen oder Ausstellungen, bei denen ein Direktverkauf erfolgen kann, die entsprechende Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzuholen.

**Kapitel II  
Touristische Beherbergungsbetriebe**

**Artikel 30  
Konzept**

1. Unter touristischen Beherbergungsbetrieben sind alle jene zu verstehen, deren Tätigkeit darin besteht, gewerbsmäßig und gewohnheitsmäßig Übernachtungsleistungen gegen Entgelt für die Öffentlichkeit zu erbringen, sei es dauerhaft oder vorübergehend, mit oder ohne Zusatzangeboten.

2. Nicht als Beherbergungsbetriebe gelten und von der Anwendung des vorliegenden Gesetzes ausgenommen sind diejenigen Übernachtungstätigkeiten, deren Hauptmerkmal die Nutzung zu institutionellen, sozialen, medizinischen, betreuerischen, beruflichen, pädagogischen oder sportlichen Zwecken ist, und die im Rahmen von offiziellen Programmen stattfinden, die sich an die Kinder, die Jugend und andere besonders schutzbedürftige Personengruppen wenden.

**Artikel 31  
Klassifizierung von touristischen Beherbergungsbetrieben**

1. Touristische Beherbergungsbetriebe haben ihre Tätigkeit innerhalb einer der folgenden Gruppen auszuüben:

- a) Hotelbetriebe.
- b) Ferienappartements.
- c) Unterkünfte für Urlaub auf dem Land in ihren verschiedenen Klassen.
- d) Herbergen und Schutzhütten.
- e) Gästehäuser (in religiösen Einrichtungen).
- f) Alle sonstigen touristischen Unterkünfte, die im Verordnungswege bestimmt werden.

2. Die Betriebe, die sich mit der Erbringung von Übernachtungsleistungen für Touristen befassen sowie jene in der Achten Zusatzbestimmung dieses Gesetzes genannten Betriebe müssen die Anforderungen in Bezug auf ihre Einrichtungen, Ausstattung, Dienstleistungen und Grundstücksgröße erfüllen, die im Verordnungswege und entsprechend der für sie zutreffenden Gruppe, Kategorie, Modalität und Spezialbereich festgelegt werden.

3. Betriebe, die eine Tätigkeit als touristische Unterkünfte ausüben, dürfen keine anderen Klassifizierungen oder Kategorien verwenden als diejenigen, die im vorliegenden Gesetz oder in dessen Ausführungsbestimmungen geregelt sind.

4. Seitens der zuständigen Behörde können für neue Betriebe zusätzliche Mindestanforderungen je nach dem für sie zutreffenden Typ, Gruppe, Kategorie, Modalität und Spezialbereich festgelegt werden.

Unter Berücksichtigung des Standorts der Betriebe und gegebenenfalls unter Einhaltung in der Bestimmungen der Gebiets- und Stadtplanung können Voraussetzungen in spezifischer Weise festgelegt werden, bestehend aus:

- a) Festlegung eines höheren Grenzwertes als dem unter Artikel 5 in diesem Gesetz genannten Wert, der in Grundstücksquadratmetern für jeden touristischen Übernachtungsplatz oder -einheit ausgedrückt wird.
- b) Die Festlegung der erforderlichen Grundstücksmindestgröße für den Standort der Betriebe.

5. Im Verordnungswege können die Voraussetzungen festgelegt werden, damit die Leistungen der touristischen Unterkunft in anderen als den im obigen ersten Absatz genannten Betrieben erbracht werden dürfen.

**Artikel 32  
Prinzip des ausschließlichen Nutzungszwecks**

1. Die im vorherigen Artikel sowie die unter Artikel 26 dieses Gesetzes genannten Betriebe unterliegen dem Prinzip des ausschließlichen Nutzungszwecks.

2. Das Prinzip des ausschließlichen Nutzungszwecks bedeutet, dass das ursprünglich genehmigte Projekt oder das Projekt, auf dessen Grundlage sie die verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit oder die Voranmeldung eingereicht haben, sich dem touristischen Nutzungszweck im Antrag unterordnen muss, der die erklärten kompatiblen und sekundären Nutzungszwecke beinhalten muss.

3. In diesem Sinne und unbeschadet der Bestimmungen unter Artikel 36 dieses Gesetzes über gemeinsame Bewirtschaftung von Betrieben ist die Gewerbeausübung als touristischer Beherbergungsbetrieb mit zwei oder mehr verschiedenen Gruppen von Unterkünften nicht erlaubt.

4. Als kompatible und sekundäre Nutzungszwecke neben der touristischen Nutzung, die in verschiedenen Planungswerkzeugen erfasst sein können, gelten folgende:

- a) Zu Wohnzwecken in touristischen Beherbergungsbetrieben ausschließlich für das angestellte Personal und die Direktion, sowie für die Eigentümer, die jene gesetzlich geregelten Modalitäten der Ferienimmobilie in Anspruch nehmen.
- b) Zu Lagerzwecken.
- c) Zu geschäftlichen Zwecken.
- d) Für Dienstleistungen.
- e) Für öffentliche Einrichtungen.
- f) Zu soziokulturellen Zwecken.
- g) Zu pädagogischen Zwecken.
- h) Zu Betreuungszwecken.
- i) Für Verwaltungszwecke.
- j) Zu Sportzwecken.
- k) Zu medizinischen Zwecken.
- l) Zu religiösen Zwecken.
- m) Zu Erholungs- oder Unterhaltungszwecken.
- n) Für touristische Tätigkeiten, die unter Artikel 61 dieses Gesetzes beschrieben sind.
- o) Für alle weiteren Zwecke, die eine Belebung des nicht saisonabhängigen und qualitativ hochwertigen Tourismus bedeuten.

Im Verordnungswege ist die Regelung für sekundäre kompatible Nutzungszwecke unter Berücksichtigung der Einschränkungen hinsichtlich Größe, Standort und spezifischer Nutzung der Betriebe zu entwickeln.

5. Die Vermarktung von Time-Sharing-Betrieben, Ferienwohnungen oder Hotelbetrieben in Form von Eigentümergemeinschaften oder Gemeinschaftseigentum oder einer anderen analogen Form stellt keine Zuwiderhandlung gegen dieses Prinzip dar.

6. Die Koexistenz der touristischen Nutzung und einer beliebigen anderen Nutzung innerhalb der gleichen Immobilie stellt keine Zuwiderhandlung gegen dieses Prinzip dar, sofern diese Situation schon vor Inkrafttreten des Allgemeinen Touristikgesetzes der Balearischen Inseln, Gesetz 2/1999 vom 24. März, rechtsgültig bestand.

### **Artikel 33 Prinzip der Geschäftseinheit**

1. Die touristischen Beherbergungsbetriebe haben ihre Tätigkeit nach dem Prinzip der Geschäftseinheit auszuüben.

2. Unter Geschäftseinheit ist zu verstehen, dass die touristische Beherbergungstätigkeit unter einer einzigen geschäftlichen Inhaberschaft in jedem Betrieb ausgeübt wird.

Die Geschäftseinheit bedeutet, dass alle Übernachtungseinheiten in der Immobilie oder in den Gebäuden und deren freistehende, einheitlich gestalteten Teilbauten, die von jedem Betrieb genutzt werden, an die Leistungserbringung von Ferienunterkünften zweckgebunden sind.

3. Das Vorhandensein von Übernachtungseinheiten für die touristische Nutzung in irgendeinem der Gebäude des touristischen Beherbergungsbetriebs, deren geschäftliche Nutzung nicht dem Geschäftsinhaber des touristischen Beherbergungsbetriebs obliegt, ist verboten.

4. Der Geschäftsinhaber muss vor der Tourismusbehörde nach Maßgabe der im Verordnungswege festgelegten Bedingungen einen Eigentumsnachweis erbringen oder anhand sonstiger Rechtstitel glaubwürdig nachweisen können, dass er zur Bewirtschaftung aller in der Einrichtung befindlichen Übernachtungseinheiten berechtigt ist.

5. Im Einklang mit den Bestimmungen in Artikel 26.3 dieses Gesetzes gilt die Tätigkeit bestehend aus der Bewirtschaftung eines touristischen Beherbergungsbetriebs als ein einziges Gewerbe, wobei im Rahmen der Ausübung dieses Gewerbes den Verbrauchern von touristischen Dienstleistungen Zusatzleistungen angeboten werden können, ohne dass die Einholung einer Gewerbeerlaubnis für jede einzelne angebotene Zusatzleistung vorgeschrieben ist.

Gleichermaßen können im Rahmen der Bewirtschaftung von touristischen Beherbergungsbetrieben Zusatzleistungen angeboten werden, ohne dass die Beteiligung von Vermittlungsfirmen erforderlich ist, ausgenommen in den Fällen, in denen dies ausdrücklich geregelt ist.

6. Unbeschadet der Bestimmungen dieses Artikels können die Tätigkeiten der sekundären und mit dem Hauptgewerbe kompatiblen Nutzungszwecke durch andere Personen oder Körperschaften als dem Geschäftsinhaber des touristischen Beherbergungsbetriebs ausgeübt werden.

### **Artikel 34 Time-Sharing-System**

1. Die touristischen Betriebe, die ihre Übernachtungseinheiten eines beliebigen touristischen Beherbergungsbetriebs nach dem Time-Sharing-System entsprechend den Bestimmungen im Königlichen Gesetzesdekret 8/2012 vom 16. März oder gemäß den jeweils geltenden Verordnungen über Time-Sharing-Rechte in touristischen Beherbergungsbetrieben vermarkten wollen, unterliegen den Bestimmungen über das Prinzip der Geschäftseinheit und den übrigen Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen, je nach Art des Betriebs und seiner Klassifizierung.

2. Im Verordnungswege können die Eigenschaften, die Bedingungen, die Voraussetzungen und die maximalen Nutzungszeiträume pro Jahr entsprechend der Art des touristischen Beherbergungsbetriebs festgelegt werden.

### **Artikel 35**

### **Touristische Unterkünfte in Form von Eigentümergeinschaften oder Gemeinschaftseigentum oder sonstiger analoger Geschäftsformen touristischer Unterkünfte**

1. Bestehende oder neu geschaffene touristische Unterkünfte mit einer Mindestkategorie von "3 Sterne superior" oder drei Schlüsseln, die mindestens sechs Monate im Jahr für die Öffentlichkeit geöffnet sind, dürfen als Wohnungseigentumsordnung oder als ähnliche Rechtsfiguren gegründet werden, wobei sie sich strikt nach den Prinzipien der ausschließlichen Feriennutzung und der Geschäftseinheit zu richten haben, unabhängig davon, für welches Vertriebssystem sich der Betreiber entscheidet.

2. Betriebe, die ein beliebiges Übertragungsmodell der Eigentumsrechte an den einzelnen Übernachtungseinheiten in Anspruch genommen haben, müssen für die Immobilienkäufer während des Zeitraums, in denen diese ihr vom Betreiber erworbenes Nutzungsrecht wahrnehmen, alle Übernachtungsleistungen sowie die angebotenen Zusatzleistungen des betreffenden Beherbergungsbetriebs erbringen.

3. Diese Betriebe müssen binnen zwei Jahren nach Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit gemäß diesen Bewirtschaftungsmodellen die Modernisierungs- und Qualitätsplanungen in der jeweils gültigen Form erfüllen, mit denen sich Titel IV, Kapitel III dieses Gesetzes befasst, gegebenenfalls einschließlich einer Gesamtrenovierung des Betriebs.

Sollten nach Ablauf der im vorherigen Absatz genannten Frist die Modernisierungs- und Qualitätsplanungen nicht erfüllt werden, so muss ein Verfahren zur Wiederherstellung der Bewirtschaftungsmodalität, die der betroffene Betrieb ursprünglich hatte.

4. Die Betriebe, mit denen sich dieser Artikel befasst, müssen folgende Garantien erbringen:

a) Im Grundbuchamt ist eine Eintragung als Randvermerk über den Nutzungszweck der Immobilie für jede Übernachtungseinheit sowie über die Nutzungsabtretung besagter Übernachtungseinheit zugunsten des Betreibers vorzunehmen.

b) Jeder der Eigentümer der einzelnen Übernachtungseinheiten muss sich dazu verpflichten, dass die gesamte Immobilienanlage, einschließlich der Gemeinschaftsbereiche und aller Übernachtungseinheiten, von einer einzigen Betreiberfirma verwaltet wird.

5. Die Betreiberfirma muss nachweisen, dass sie zur Bewirtschaftung der gesamten Anlage oder gegebenenfalls der Gesamtheit der Elemente oder der Übernachtungseinheiten, in welche die Anlage unterteilt ist, berechtigt ist, indem sie einen Rechtstitel vorlegt, der die Bestimmungen des vorherigen Absatzes unterstützt.

6. Keinesfalls dürfen die Eigentümer oder Abtretenden die einzelnen Übernachtungseinheiten zu Wohnzwecken nutzen.

Im Sinne dieses Gesetzes gilt als Wohnzweck die Nutzung der Übernachtungseinheit durch die Eigentümer oder die Bestätigung einer Nutzungsreservierung seitens der Betreiberfirma gegenüber den einzelnen Eigentümern der Übernachtungseinheiten oder eine Nutzung zu bevorzugten Konditionen für einen Zeitraum über zwei Monate pro Jahr.

7. Unbeschadet der Auskunftspflicht, die in den Bestimmungen über Verbraucherschutz geregelt ist, müssen die Bauträger oder Verkäufer von Immobilien, auf die sich der vorliegende Artikel bezieht, den Käufern von Übernachtungseinheiten vor dem Kauf eine rechtlich verbindliche Informationsschrift aushändigen. Diese Schrift muss in Bezug auf die zivilrechtliche und die handelsrechtliche Gesetzgebung umfassende und vollständige Informationen über die Zweckbindung der Immobilie an die touristische Nutzung, die von den Käufern übernommenen Risiken im Falle einer Nichterfüllung oder Insolvenz der Betreiberfirma

und die mögliche Umleitung von deren Haftpflicht auf die Eigentümer der Immobilie, sowie die übrigen in diesem Artikel festgelegten Bedingungen enthalten.

8. Die Betreiberfirmen der genannten Betriebe sind verpflichtet, der zuständigen Tourismusbehörde alle Veränderungen in der Eigentümerschaft der einzelnen Übernachtungseinheiten mitzuteilen.

9. Sollte eine Übernachtungseinheit von einer nicht erlaubten Nutzung gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Artikels betroffen sein, bedeutet dies, dass das Verfahren für die Wiederherstellung der Rechtmäßigkeit der erlaubten Nutzung zur Anwendung kommt und das entsprechende Verwaltungsstrafverfahren eingeleitet wird.

10. Im Verordnungswege kann die Rechtsordnung der touristischen Unterkünfte in Form von Eigentümergemeinschaften oder Gemeinschaftseigentum oder sonstiger analoger Geschäftsformen geregelt werden.

### **Artikel 36 Kompatibilität von verschiedenen Betriebstypen oder -gruppen und gemeinsame Bewirtschaftung verschiedener Betriebe**

1. Als kompatibel in einer oder mehreren Immobilien, die durch ihr Gewerbe verknüpft sind, gilt die Kombination von Hotels und Aparthotels, vorausgesetzt, sie gehören der gleichen Kategorie an.

2. Ebenfalls als kompatibel in einer oder mehreren Immobilien gilt die Kombination von Hotels und Aparthotels mit Ferienappartements, die einer Gruppe von Gebäuden oder Anlage liegen, vorausgesetzt, sie gehören vergleichbaren Kategorien an.

3. Unter den folgend genannten Voraussetzungen ist es erlaubt, verschiedene touristische Unterkünfte gemeinsam zu betreiben:

- a) Alle Betriebe müssen einer vergleichbaren Kategorie angehören, selbst wenn sie zu verschiedenen Gruppen gehören.
- b) Die gemeinsame Bewirtschaftung aller Betriebe muss durch einen einzigen Betreiber erfolgen.
- c) Die Entfernung zwischen den Betrieben darf höchstens 200 Meter betragen und muss auch von Menschen mit Behinderung bewältigt werden können.
- d) Die vorschriftsmäßigen Bedingungen für Speisesäle und Räumlichkeiten sind bei gemeinsam bewirtschafteten Betrieben einzuhalten.

Im Verordnungswege können die Inhalte, die Voraussetzungen und die Mindestbedingungen für die gemeinsame Bewirtschaftung von Betrieben entwickelt werden.

### **Artikel 37 Bewirtschaftung von touristischen Unterkünften mit allumfassender Vollpension (All Inclusive)**

1. Unter der Bewirtschaftung von touristischen Unterkünften mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) ist zu verstehen, dass der den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen genannte Preis neben der Übernachtung auch alle weiteren Leistungen umfasst, die im Betrieb angeboten werden ebenso wie das Frühstück, das Mittagessen, das Abendessen sowie alle Speisen und Getränke, die innerhalb des gebuchten Beherbergungsbetriebs verzehrt werden.

2. Diejenigen touristischen Unterkünfte, die mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) betrieben werden, müssen alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um zu verhindern, dass Verbraucher der touristischen Dienstleistungen Speisen und Getränke aus der mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) betriebenen Einrichtung mitnehmen, um diese außerhalb des Betriebs zu verzehren, der diese Bewirtschaftungsmethode anbietet. Dies gilt unbeschadet der Möglichkeit, Essenspakete anzubieten, die auf organisierten Ausflügen verzehrt werden können.

3. Nach Maßgabe der Bestimmungen unter Titel V, Kapitel II des vorliegenden Gesetzes trägt der Betreiber einer Unterkunft mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) die Verantwortung für die Zuwiderhandlung, die eine Mitnahme von Speisen und Getränken zum Verzehr außerhalb des touristischen Betriebs bedeutet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erlaubnis für die Mitnahme vorliegt, wenn keine ausreichenden Informationsmöglichkeiten genutzt werden, um das Verbot den Verbrauchern von touristischen Dienstleistungen zur Kenntnis zu bringen.

4. Touristische Unterkünfte, die mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) betrieben werden, müssen einen gesonderten Qualitätsplan für diese Modalität erfüllen, der in die Modernisierungsplanungen zu integrieren ist, die unter IV, Kapitel III des vorliegenden Gesetzes dargelegt sind.

### **Abschnitt 1 Hotelbetriebe**

#### **Artikel 38 Begriffsbeschreibung**

Hotelbetriebe sind Einrichtungen, die die Übernachtungsmöglichkeiten mit oder ohne Zusatzleistungen für die allgemeine Öffentlichkeit anbieten; sie müssen die in diesem Gesetz und die im Verordnungswege festgelegten Voraussetzungen erfüllen.

#### **Artikel 39 Klassifizierung und Kategorien**

1. Die Hotelunterkünfte werden in folgende Gruppen unterteilt:

a) Hotels: das sind jene Betriebe, die sich mit der Bereitstellung von touristischen Unterkünften mit oder ohne Zusatzleistungen befassen, die die Gesamtheit oder einen separaten Teil eines Gebäudes oder eines Gebäudekomplexes einnimmt, deren Bestandteile ein einheitliches Ganzes mit eigenen, unabhängigen Eingängen darstellen, und die außerdem die übrigen im Verordnungswege festgelegten Voraussetzungen erfüllen. Die in den Hotels vorhandenen Fahrstühle und Treppen müssen für deren ausschließliche Nutzung zur Verfügung stehen.

b) Stadthotels: das sind jene, die neben den im vorherigen Punkt genannten Eigenschaften auch eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Sie sind oder werden in Gegenden eingerichtet, die in den allgemeinen Planungsmechanismen als Altstadt eingestuft und geordnet sind.
- Sie sind oder werden in Gebäuden eingerichtet, die durch gesetzliche Regelungen für historisches Erbe oder durch die Planungsmechanismen geschützt sind und sich im Stadtzentrum befinden.
- Sie sind oder werden eingerichtet entsprechend den Bestimmungen der Ordnungs- und Planungsmechanismen als geeignet für ihren Standort auf städtischem Grund und Boden.

c) Aparthotels: das sind jene Betriebe, die neben den Voraussetzungen für Hotels außerdem über die erforderlichen Einrichtungen verfügen, damit in einer Übernachtungseinheit Speisen und Getränke aufbewahrt, zubereitet und verzehrt werden können, wobei sie die im Verordnungswege festgelegten Voraussetzungen erfüllen müssen.

d) Unterkünfte für Tourismus im Hinterland: das sind jene Betriebe, in denen touristische Unterkünfte angeboten werden, die in einem Gebäude in der Altstadt, in geschützten Gebäuden oder in Gebäuden liegen, die vor dem 1. Januar 1940 errichtet wurden.

Im Verordnungswege können aus begründetem Anlass andere Anforderungen an Alter und Entfernung von den Touristengebieten festgelegt werden.

Bei dieser Art von Unterkünften sind jene Erweiterungen gestattet, welche die für sie geltenden Verordnungen erfüllen, auch mittels Zukauf von angrenzenden Gebäuden neben dem ursprünglichen Gebäude, vorausgesetzt, diese erfüllen die im vorherigen Absatz genannten Bedingungen.

2. Gemäß den im Verordnungswege festgelegten Bedingungen und je nach Typologie, Einrichtungen, Ausstattung und Qualität der angebotenen Leistungen, neben anderen Gesichtspunkten, werden die Hotelbetriebe (mit Ausnahme der Unterkünfte für Tourismus im Hinterland, die ihre eigene Kategorie erhalten) in Kategorien mit Kennzeichnung durch Sterne unterteilt, abgesehen von denen, die im Verordnungswege festgelegt werden können.

3. Im Verordnungswege können weitere Gruppen von Hotelbetrieben je nach den Qualitätsvoraussetzungen der Einrichtungen und den angebotenen Leistungen geschaffen werden.

#### **Artikel 40 Spezialisierung**

Abgesehen von der jeweiligen Kategorie können sich Hotels und Aparthotels auf verschiedene Thematiken spezialisieren oder sich in Richtung eines bestimmten Produktes orientieren, sei es Tourismus, Kultur, Sport, Kunst, Gastronomie, Gesundheit, Barrierefreiheit oder jedes beliebige Konzept, mit dem sie sich spezialisieren und abheben können, vorausgesetzt, die im vorliegenden Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen werden erfüllt.

Die Spezialisierung von Betrieben ist als eine Maßnahme zur Förderung der Saisonunabhängigkeit zu verstehen.

#### *Abschnitt 2 Ferienappartements*

#### **Artikel 41 Begriffsbeschreibung**

1. Ferienappartements sind Betriebe, die sich mit der Bereitstellung von touristischen Unterkünften befassen, die als solche öffentlich angeboten werden. Sie bestehen aus einem Verbund von Übernachtungseinheiten, die über geeignete Möblierung, Installationen, Dienstleistungen und Ausstattung verfügen, damit in einer Übernachtungseinheit Speisen und Getränke aufbewahrt, zubereitet und verzehrt werden können, unter Bedingungen, die eine sofortige Belegung ermöglichen, wobei sie die im Verordnungswege festgelegten Voraussetzungen erfüllen.

2. Die Übernachtungseinheiten, aus denen solche Betriebe bestehen, können sich je nach ihrer Bauart und Struktur in Appartementblocks, Villen, Chalets, Bungalows oder einer beliebigen vergleichbaren Bauweise befinden, die ein einheitliches und unabhängiges Ganzes bildet.

3. Das Nutzungsrecht der Ferienappartements umfasst gegebenenfalls die Nutzung der im Block oder im Verbund vorhandenen Dienstleistungen und Einrichtungen, in dem sie diese liegen.

Bei Ferienappartements besteht ferner die Möglichkeit, den Gästen einen Restaurantservice anzubieten. In diesem Fall ist dies der Tourismusbehörde gemäß den in diesem Gesetz oder im Verordnungswege festgelegten Bestimmungen zur Kenntnis zu bringen.

4. Ferienappartements unterliegen den Prinzipien der Geschäftseinheit und des ausschließlichen Nutzungszwecks gemäß den in diesem Gesetz oder im Verordnungswege festgelegten Bestimmungen.

#### **Artikel 42 Kategorien**

Gemäß den im Verordnungswege festgelegten Bestimmungen und je nach den Einrichtungen, der Ausstattung und den angebotenen Leistungen, neben anderen Gesichtspunkten, werden Ferienappartements in Kategorien mit Kennzeichnung durch Schlüssel unterteilt, abgesehen von denen, die im Verordnungswege festgelegt werden können.

Abgesehen von der jeweiligen Kategorie können sich Ferienappartements auf verschiedene Thematiken spezialisieren oder sich in Richtung eines bestimmten Produktes orientieren, sei es Tourismus, Kultur, Sport, Kunst, Gastronomie, Gesundheit, Barrierefreiheit oder jedes beliebige Konzept, mit dem sie sich spezialisieren und abheben können, vorausgesetzt, die im vorliegenden Gesetz und deren Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen werden erfüllt.

Die Spezialisierung von Betrieben ist als eine Maßnahme zur Förderung der Saisonunabhängigkeit zu verstehen.

#### *Abschnitt 3 Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land*

#### **Artikel 43 Begriffsbeschreibung**

Unter Beherbergungsbetrieben für Urlaub auf dem Land sind jene zu verstehen, die in Gebäuden in ländlichen Gebieten liegen und bestimmte Merkmale hinsichtlich Bauweise, Typologie, Alter und Eingliederung in das Umfeld aufweisen. Sie befassen sich mit der Bereitstellung von touristischen Unterkünften, die als solche öffentlich angeboten werden, unter Einhaltung der für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

#### **Artikel 44 Klassifizierung und Kategorien**

1. Die Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land werden in folgende Typen unterteilt:

a) Landhotels: das sind Betriebe, die touristische Unterkünfte anbieten und in Gebäuden liegen, die vor dem 1. Januar 1940 errichtet wurden und die sich auf ländlichem Grund und Boden mit einer Mindestgrundstücksfläche von 49.000 m<sup>2</sup> befinden, die mit der Gewerbeausübung verknüpft sein muss.

b) Agrartourismus: das sind Betriebe, die touristische Unterkünfte anbieten und in Gebäuden liegen, die vor dem 1. Januar 1940 errichtet wurden und die sich auf ländlichem Grund und Boden und auf ländlichen Anwesen (Finca) mit einer Mindestgrundstücksfläche von 21.000 m<sup>2</sup> befinden, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder Viehzucht darstellen.

Die Inselräte können im Verordnungswege andere Voraussetzungen für Alter oder Fläche für Landhotels oder Agrartourismus festlegen.

2. Die vor dem 1. Januar 2012 rechtmäßig errichteten Bauten und Nebengebäude, die sich auf dem gleichen Grundstück wie besagte Betriebe befinden, einschließlich derer, die einen anderen Nutzungszweck als zu Wohnzwecken haben oder hatten, dürfen für einen beliebigen Nutzungszweck bestimmt werden, auch für Unterkünfte, für die funktionelle Aufgaben der Unterkünfte für Urlaub auf dem Land oder für die Erbringung von Zusatzleistungen zugunsten der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen. In diesen Betrieben sind Umbauten und Erweiterungen der Gebäude erlaubt, vorausgesetzt, sie erfüllen die Voraussetzungen in den für sie geltenden Gebietsordnungsplänen und gesetzlichen Bestimmungen.

Die Inselräte können die anteiligen Höchstwerte für jeden Nutzungszweck festlegen, die bei einer Erweiterung solcher Betriebe einzuführen sind.

3. In diesen Betrieben ist das Vorhandensein von Nebengebäuden erlaubt, die als Wohnräume für den Betriebseigentümer, für das bei ihm angestellte Personal oder für das Personal bestimmt ist, das die Aufgaben der Land- und Forstwirtschaft und Viehzucht erfüllt.

4. Für die Einholung der Baugenehmigung, der Installationsgenehmigung oder der Genehmigung zur Inbetriebnahme von Umbauten, Erweiterungen oder für neue Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land (ausgenommen bei neu geschaffenen Landhotels) ist keine Erklärung von allgemeinem Interesse erforderlich.

Gleichmaßen unterliegen die Baugenehmigung, die Installationsgenehmigung oder die Genehmigung zur Inbetriebnahme von Umbauten, Erweiterungen oder für neue Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land (ausgenommen bei neu geschaffenen Landhotels) nicht dem Gutachten über Umweltauswirkungen, mit dem sich Gruppe 7h) im Anhang II des Gesetzes 11/2006 vom 14. September (Gutachten über Umweltauswirkung und strategische Umweltgutachten auf den Balearischen Inseln) befasst.

5. Ferner können Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land in geschützten oder katalogisierten Elementen, Bauten oder Gebäuden eingerichtet werden, nachdem durch die zuständige Tourismusbehörde und die für Staatsbesitz zuständige die Insel- oder Kommunalverwaltung ein vorteilhaftes und verbindliches Gutachten erstellt wurde.

6. Im Verordnungswege ist je nach Einrichtungen, Typologie, Ausstattung und angebotener Dienstleistungen die Einordnung in die spezifische Kategorie innerhalb jeder Betriebsart festzulegen.

Abgesehen von der jeweiligen Kategorie können sich die Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land auf verschiedene Thematiken spezialisieren oder sich in Richtung eines bestimmten Produktes orientieren, sei es Tourismus, Kultur, Sport, Kunst, Gastronomie, Gesundheit, Barrierefreiheit oder jedes beliebige Konzept, mit dem sie sich spezialisieren und abheben können, vorausgesetzt, die im vorliegenden Gesetz und deren Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen werden erfüllt.

Die Spezialisierung von Betrieben ist als eine Maßnahme zur Förderung der Saisonunabhängigkeit zu verstehen.

#### **Abschnitt 4** **Herbergen, Schutzhütten und Gästehäuser**

##### **Artikel 45** **Herbergen und Schutzhütten**

Unter Herbergen oder Schutzhütten sind jene Betriebe zu verstehen, die der allgemeinen Öffentlichkeit Unterkunft in Mehrbettzimmern mit oder ohne Zusatzleistungen für die Verpflegung anbieten. Sie können die Ausübung von Freizeitaktivitäten, pädagogische Aktivitäten im Kontakt mit der Natur oder Sportaktivitäten anbieten.

Im Verordnungswege kann die Gründung, das Bestehen, die Funktionsweise und die Rechtsordnung von Herbergen und Schutzhütten seitens der zuständigen Behörde geregelt werden.

##### **Artikel 46** **Gästehäuser (Hospederías)**

Unter Gästehäusern (hospederías) sind jene Betriebe zu verstehen, die Bestandteil einer Kirche, einer Kapelle oder einer Weihstätte sind und einen Teil ihrer Räumlichkeiten für die Unterkunft der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung stellen.

Im Verordnungswege kann das Bestehen, die Funktionsweise und die Rechtsordnung von Gästehäusern seitens der zuständigen Behörde geregelt werden.

### **Kapitel III** **Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen**

#### **Artikel 47** **Begriffsbeschreibung**

1. Im Sinne dieses Gesetzes gelten als Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen jene Firmen, die neben der Erfüllung der Voraussetzungen für Betreiber von touristischen Beherbergungsbetrieben ab fünf Sternen oder einer vergleichbaren Kategorie auch deren Dienstleistungen für Eigentümer von Wohnungen oder Übernachtungseinheiten zu Wohnzwecken anbieten. Sie müssen demselben Gebäudekomplex angehören und es aufgrund ihrer Nähe zu den touristischen Unterkünften und aufgrund der übrigen Umstände und Zugänglichkeit ermöglichen, die angebotenen Leistungen zu den gleichen Qualitätsbedingungen zu erbringen, wie sie in den touristischen Unterkünften angeboten werden.

2. Im Verordnungswege kann die Rechtsordnung für diese Art von Gebäudekomplexen entwickelt werden.

#### **Artikel 48** **Veräußerung von Übernachtungseinheiten und Verpflichtung zur Leistungserbringung**

In touristischen Unterkünften mit mindestens fünf Sternen oder in vergleichbarer Kategorie dürfen bis zu 50% der Übernachtungseinheiten des Betriebs veräußert werden, die für Einfamilien-Ferienwohnungen genutzt werden dürfen, vorausgesetzt, ihre bebaute Fläche beträgt mindestens 75 m<sup>2</sup> und das Angebot und die Erbringung aller Leistungen zu den gleichen Qualitätsbedingungen wie sie den Gästen im Beherbergungsbetrieb angeboten werden, ist gewährleistet.

### **Kapitel IV** **Marketing- oder Vertriebsfirmen für Ferienaufenthalte in Wohnhäusern**

#### **Artikel 49** **Begriffsbeschreibung**

Als Marketing- oder Vertriebsfirmen für Ferienaufenthalte in Wohnhäusern gelten natürliche oder juristische Personen, die das Nutzungsrecht von Wohnhäusern vermarkten, welche die Beschaffenheit und Gestaltung eines ursprünglich zu Wohnzwecken gedachten freistehenden Einfamilienhauses oder Reihenhauses aufweisen. Dabei findet die Erbringung von touristischen Unterkünften abwechselnd mit der Eigennutzung zu Wohnzwecken statt, den das Wohnhaus nach den geltenden Bedingungen im vorliegenden Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen innehat.

#### **Artikel 50** **Vermarktung**

1. Touristische Aufenthalte von kurzer Dauer in Einfamilienhäusern dürfen vermarktet werden, sofern dies durch deren Eigentümer oder durch Vermittler oder auf einem der touristischen Vertriebswege erfolgt und unter der Voraussetzung, dass diese zusammen mit den touristischen Dienstleistungen angeboten werden, mit denen sich der folgende Artikel befasst.

2. Unbeschadet des vorheriges Absatzes wird davon ausgegangen, dass eine Vermarktung von Ferienaufhalten in Wohnhäusern vorliegt, wenn nicht entsprechend der geltenden Gesetzgebung nachgewiesen werden kann, dass die erfolgte Vereinbarung entsprechend der Gesetzgebung über städtische oder ländliche Mietverhältnisse oder ein anderes Sondergesetz stattgefunden hat.

3. Aufenthalte, die für Tourismuszwecke vermarktet werden, müssen in Form einer zeitlich begrenzten Abtretung des Nutzungsrechts auf das gesamte Wohnhaus mit einer Höchstdauer von zwei Monaten erfolgen.



Das Abschließen von Verträgen für einzelne Zimmer oder das Zusammentreffen von Verbrauchern mit unterschiedlichen Verträgen im gleichen Wohnhaus ist nicht erlaubt.

4.Im Verordnungswege können die Voraussetzungen, die Bedingungen, die Einschränkungen und die Inhalte der Vermarktungstätigkeit von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern entwickelt werden.

**Artikel 51  
Touristische Dienstleistungen**

1.Um den Aufenthalt möglich zu machen, muss der Vermarkter von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern die direkte oder indirekte Erbringung folgender Dienstleistungen gewährleisten:

- a) Regelmäßige Säuberung der Wohnung.
- b) Bettwäsche, Handtücher, allgemeine Haushaltsgegenstände und Auffüllen bzw. Wiederbeschaffung derselben.
- c)Wartung der Installationen.
- d)Öffnungszeiten für Publikumsverkehr während der Geschäftszeiten.

2.Außer den in Artikel 19 des vorliegenden Gesetzes vorgeschriebenen Verpflichtungen für alle Tourismusunternehmen muss der Vermarkter von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern rund um die Uhr einen telefonischen Kundendienst für die Touristen oder Verbraucher der erbrachten touristischen Dienstleistungen bereitstellen.

**Artikel 52  
Typologie der Wohnhäuser, in denen die Vermarktung von touristischen Aufenthalten erlaubt ist**

1.Die Wohnhäuser für touristische Aufenthalte, mit denen sich dieses Kapitel befasst, müssen dem Wohnraumtyp freistehendes Einfamilienhaus oder Reihenhaus entsprechen.

Unter einem freistehenden Einfamilienhaus im Sinne dieses Gesetzes ist zu verstehen, dass auf jedem Grundstück nur ein Wohnhaus erlaubt ist. Jedoch ist es nach vorheriger Beantragung des entsprechenden Verfahrens möglich, Fälle zu genehmigen, in denen mehr als ein Wohnhaus auf einem Grundstück steht, vorausgesetzt, es bestehen analoge Umstände dafür. Unter Einfamilien-Reihenhaus im Sinne dieses Gesetzes sind jene Wohnungen zu verstehen, die sich auf ein und demselben Grundstück befinden und der Wohnungseigentumsordnung unterliegen, oder wenn es sich um Einfamilienhäuser auf verschiedenen Grundstücken handelt, die an der mittleren Trennmauer ohne Zwischenraum aneinander gereiht sind.

2.Keinesfalls gelten als freistehende Wohneinheiten jene unabhängigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern oder in Form von Reihenhäusern, die der Wohnungseigentumsordnung unterliegen. Somit ist Vermarktung von touristischen Aufenthalten in dieser Art von Wohnungen verboten.

3.Freistehende Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser, in denen die Vermarktung von touristischen Aufenthalten erlaubt ist, dürfen über höchstens sechs Schlafzimmer und höchstens zwölf Übernachtungsplätze verfügen.

4.Für die Vermarktung von touristischen Aufenthalten muss die Ausstattung mit Badezimmern aus mindestens einem Bad für je drei Gäste bestehen; die weiteren Voraussetzungen richten sich nach den für sie geltenden städtebaulichen Bestimmungen.

5.Es dürfen keine Ferienaufenthalte in Wohnhäusern vermarktet werden, für die keine verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes bei der zuständigen Behörde eingereicht wurde.

Im Verordnungswege kann die Verpflichtung festgelegt werden, dass für touristische Zwecke vermarktete Wohnhäuser sich

Qualitätsprogrammen zu unterziehen haben, deren Regelmäßigkeit und Auswirkungen zu bestimmen sind.

**Kapitel V  
Gastronomiebetriebe**

**Artikel 53  
Begriffsbeschreibung**

1.Unter Gastronomiebetriebe sind alle jene Betriebe zu verstehen, deren Haupttätigkeit in der Erbringung von touristischen Restaurantleistungen besteht.

2.Die touristische Dienstleistung der Gastronomie besteht aus der Bereitstellung von Speisen oder Getränken für den Verzehr im selben Betrieb. Dieser muss für die allgemeine Öffentlichkeit geöffnet sein und die in diesem Gesetz festgelegten Bedingungen sowie die Voraussetzungen an Infrastruktur, Dienstleistungen, Ausstattung und weitere Eigenschaften, die im Verordnungswege bestimmt werden, erfüllen.

3. Im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Betriebe nicht als touristische Gastronomiebetriebe:

- a)Betriebe, unabhängig vom Inhaber, deren Restaurantservice kostenlos oder als Fürsorge erbracht wird.
- b)Betriebe, die Speisen und Getränke an private Gemeinschaften liefern, bei denen die allgemeine Öffentlichkeit ausgeschlossen ist, wie Kantinen in Universitäten, Schulen oder Firmen.
- c)Betriebe, die in touristischen Beherbergungsbetrieben und in touristisch genutzten Eigentumswohnungen bestehen, vorausgesetzt, sie sind nur für die Nutzer der touristischen Dienstleistung bestimmt.
- d)Betriebe, die einen Hauslieferservice für Speisen und Getränke anbieten.
- e)gastronomischen Leistungen, die in Beförderungsmitteln erbracht werden.
- f)Gastronomische Leistungen, die mittels Verkaufsautomaten erbracht werden.
- g)Leistungen, die darin bestehen, Speisen oder Getränke im Straßenverkauf zu servieren, das heißt, außerhalb eines für die Öffentlichkeit zugänglichen Betriebs, an wieder abbaubaren Ständen oder Einrichtungen und in Fahrzeugen, sowie jene, die aus dem Verkauf von Getränken oder Speisen in Einrichtungen bestehen, die vorübergehend anlässlich einer Messe, einer Feier oder auf einem Markt aufgebaut werden.

4.Im Einklang mit den Bestimmungen in Artikel 26.3 dieses Gesetzes gilt die Tätigkeit bestehend aus der Bewirtschaftung eines touristischen Gastronomiebetriebs als ein einziges Gewerbe, wobei im Rahmen der Ausübung dieses Gewerbes den Verbrauchern von touristischen Dienstleistungen Zusatzleistungen angeboten werden können, ohne dass die Einholung einer Gewerbeerlaubnis für jede einzelne angebotene Zusatzleistung vorgeschrieben ist. Dies gilt unbeschadet davon, dass die spezifischen und branchenspezifischen Vorschriften für die angebotenen Leistungen einzuhalten sind.

**Artikel 54  
Klassifizierung**

1.Die Gastronomiebetriebe werden in folgende Gruppen eingeteilt:

- a)Restaurant: unter einem Restaurant ist ein Betrieb zu verstehen, der über eine Küche und einen separaten Speisesaal verfügt, in dem die angebotenen Speisen und Getränke verzehrt werden.
- b)Bar-Café: unter einer Bar-Café ist ein Betrieb zu verstehen, in dem während der Öffnungszeiten ununterbrochen Speisen und Getränke serviert werden, die an der Theke oder am Tisch im gleichen Betrieb verzehrt werden.

c) Alle weiteren Gastronomiebetriebe, die im Verordnungswege festgelegt werden.

Die gastronomischen Leistungen, die in Diskotheken, Straßencafés, Festsälen, in Lokalen für Spielautomaten, Glücksspiele oder vergleichbaren Betrieben angeboten werden, fallen unter eine der oben genannten Gruppen je nach den Eigenschaften jedes Betriebs und der dort angebotenen Leistungen.

#### **Artikel 55 Spezialisierung**

Abgesehen von der jeweiligen Klassifizierung können sich Gastronomiebetriebe auf verschiedene Thematiken spezialisieren oder sich in Richtung bestimmter gastronomischer, kulinarischer oder önologischer Produkte, nach typischem Charakter, nach Herkunft oder nach einem beliebigen anderen Konzept orientieren, mit dem sie sich spezialisieren und abheben können, vorausgesetzt, die im vorliegenden Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen werden erfüllt.

### **Kapitel VI Reisemittler**

#### **Artikel 56 Begriffsbeschreibung**

Unter Reisemittlern sind jene Unternehmen zu verstehen, deren Tätigkeit die professionelle Vermittlung und Organisation von touristischen Dienstleistungen mittels Methoden des Direktverkaufs oder über die Ferne umfasst.

#### **Artikel 57 Klassifizierung**

1. Die Tätigkeiten der Reisemittler werden in folgende Typen unterteilt:

- a) Reisebüros.
- b) Vermittler von touristischen Leistungen.
- c) Reservierungszentralen.

2. Im Verordnungswege werden die erzwingbaren Voraussetzungen für die Reisemittler festgelegt.

#### **Artikel 58 Reisebüros**

1. Diejenigen Reisebüros, die ihr Gewerbe dauerhaft auf dem Gebiet der Autonomen Region Balearische Inseln ausüben möchten, sind in die entsprechenden Register der jeweiligen Insel sowie in das allgemeine Verzeichnis für Firmen, Gewerbe und touristische Betriebe, mittels Vorlage der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes, einzutragen.

2. Die Tätigkeiten der Reisebüros umfassen die Organisation, das Angebot oder den Verkauf von Pauschalreisen. Als solche gilt die vorab erfolgte Kombination von mindestens zwei der nachfolgend genannten Komponenten, die zu einem Pauschalpreis verkauft oder angeboten werden, sofern diese Leistung eine Dauer von mehr als 24 Stunden hat oder eine Übernachtung einschließt:

- a) Beförderung.
- b) Unterkunft.
- c) Sonstige touristische Dienstleistungen, die keine Zusatzleistungen zu Transport oder Unterkunft sind und einen wesentlichen Teil der Pauschalreise darstellen.

3. Außer dem Genannten in Bezug auf Pauschalreisen können Reisebüros weitere Leistungen im Rahmen der europäischen Vorschriften anbieten.

4. Das für die Regelung und die Klassifizierung der touristischen Unternehmen und Betriebe zuständige Organ hat die

Klassifizierung von Reisebüros zu bestimmen und hat zu beschließen, dass Reisebüros eine Kautionserrichten und aufrecht erhalten müssen, mit der sie für die Einhaltung der aus der Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit Pauschalreisen gegenüber den Verbrauchern oder Endabnehmern haften. Im genannten Beschluss müssen auch die Kautionshöhe und -bedingungen festgesetzt werden.

5. Ferner müssen Reisebüros eine Versicherungspolice zur Deckung ihrer möglichen Haftungsrisiken abschließen. Die Versicherungspolice muss die zivilrechtliche Haftung für den Geschäftsbetrieb, die indirekte oder subsidiäre Haftpflicht sowie die Haftung für primäre Vermögensschäden abdecken.

#### **Artikel 59 Reisemittler und Reservierungszentralen**

1. Unter einem Reisemittler ist eine natürliche oder juristische Person zu verstehen, die sich mit der Erbringung von touristischen Dienstleistungen befasst, die von einem der unter Artikel 26 dieses Gesetzes genannten Unternehmen angeboten wird, bestehend aus der Organisation von Ausflügen, geführten Besichtigungen oder anderen vergleichbaren Leistungen, die nicht als Pauschalreisen gelten.

Im Verordnungswege ist die Regelung für Gewährleistungen und Haftung der Reisemittler festzulegen.

2. Unter einer Reservierungszentrale ist eine natürliche oder juristische Person zu verstehen, die eine Tätigkeit als Reisemittler ausübt, welche hauptsächlich aus der Reservierung oder Buchung von individuellen touristischen Dienstleistungen besteht. Reservierungszentralen sind nicht berechtigt, Pauschalreisen zu organisieren.

### **Kapitel VII Touristische Betriebe für Unterhaltung, Freizeit, Sport, Kultur, Spiel und für Aktivurlaub**

#### **Artikel 60 Begriffserläuterung und Klassifizierung der Tourismustätigkeiten für Unterhaltung**

1. Als Betriebe mit Unterhaltungsangeboten gelten diejenigen, die für die Öffentlichkeit geöffnet sind und sich mit Unterhaltungsdienstleistungen befassen. Unter Unterhaltungsdienstleistungen sind musikalische Darbietungen, sowohl live wie durch mechanische oder elektronische Mittel, verschiedenste künstlerische Darbietungen, öffentlicher Tanz und generell alle jene Dienstleistungen zu verstehen, die zur Unterhaltung der anwesenden Menschen veranstaltet werden.

2. Die Betriebe mit Unterhaltungsangeboten werden in folgende Gruppen eingeteilt:

- a) Festsäle: das sind Betriebe, die für die Öffentlichkeit Dienstleistungen bestehend aus der Präsentation von künstlerischen Darbietungen wie Kleinkunsttheater, Folklore, Erotik, Choreographie, Humor, audiovisuelle Vorführungen, Varieté und Attraktionen jeder Art auf einer Bühne oder Tanzfläche, öffentlichen Tanz mit Beteiligung der Anwesenden anbieten, die durch menschliche Beteiligung oder durch mechanische oder elektronische Mittel musikalisch begleitet werden.
- b) Tanzsäle: das sind Betriebe, die öffentliche Tanzveranstaltungen mit Beteiligung der Anwesenden anbieten, die durch menschliche Beteiligung oder durch mechanische oder elektronische Mittel musikalisch begleitet werden.
- c) Diskotheken: das sind Betriebe, die öffentliche Tanzveranstaltungen mit Beteiligung der Anwesenden anbieten, die ausschließlich durch mechanische oder elektronische Mittel musikalisch begleitet werden.
- d) Konzertcafés: das sind Betriebe, die für die Öffentlichkeit musikalische Auftritte durch menschliche Beteiligung oder

durch mechanische oder elektronische Mittel anbieten, bei denen weder eine Beteiligung der Anwesenden noch irgendeine Art von Tanz oder Show stattfindet.

e) Strandclubs: das sind Betriebe, die unmittelbar am Meer gelegen sind und Dienstleistungen wie Unterhaltung, Gastronomie, Verkauf von Produkten, Vermietung von Sonnenliegen sowie weitere Leistungen in Verbindung mit dem Meer anbieten.

f) Beliebige weitere Betriebe zu Unterhaltungszwecken, die im Verordnungswege festgelegt werden können.

#### **Artikel 61**

##### **Touristische Einrichtungen für Freizeit, Sport, Kultur, Spiel und für Aktivurlaub**

1. Unter touristischen Einrichtungen für Freizeit, Sport, Kultur, Spiel und für Aktivurlaub sind diejenigen Betriebe zu verstehen, die über Bereiche verfügen, in denen typische Aktivitäten von Themenparks, Vergnügungs- oder Erholungsparks, für Kultur, Sport oder Vergnügen sowie weitere ergänzende Nutzungszwecke mit den entsprechenden Dienstleistungen integriert wurden.

2. Die Tätigkeiten der Sparte Aktivurlaub bestehen aus der Erbringung von Leistungen zur Ausübung von Erholungs-, Sport- und Abenteueraktivitäten, die unter Einbindung der in der Natur vorhandenen Ressourcen im jeweiligen Milieu ausgeübt werden, sei es in der Luft, auf der Erdoberfläche, unterirdisch, auf dem Wasser oder unter Wasser, und die eine gewisse Geschicklichkeit oder Erfahrung erfordern.

3. Sowohl die touristischen Erholungseinrichtungen wie die Aktivitäten der Sparte Aktivurlaub unterliegen den für sie geltenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Sicherheit der Personen.

#### **Artikel 62**

##### **Spezialisierung**

Neben der jeweiligen Klassifizierung können sich Unterhaltungsbetriebe und touristische Erholungs- oder Sporteinrichtungen und die Tätigkeiten der Sparte Aktivurlaub auf verschiedene Thematiken spezialisieren oder sich in Richtung einer bestimmten Show, Musikprodukt, Sportprodukt oder aufgrund des typischen Charakters, Ursprungs oder eines beliebigen anderen Konzepts orientieren, mit dem sie sich spezialisieren und abheben können, vorausgesetzt, die im vorliegenden Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen und Bedingungen werden erfüllt.

### **Kapitel VIII**

#### **Unternehmen, deren Tätigkeiten die Information, Orientierung und touristische Begleitung sind**

#### **Artikel 63**

##### **Information und Orientierung im Tourismus**

1. Jede Tourismusbehörde hat die geeigneten Informationsmittel und -methoden einzusetzen, um das Wissen über das touristische Angebot und deren Nachfrage zu vermitteln und zu optimieren und zu gewährleisten, dass von außen kommende Anfragen nach Informationen beantwortet werden.

2. Die zuständige Tourismusbehörde hat die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien zu unterstützen, sowohl bei der Verbreitung der touristischen Ressourcen der Balearischen Inseln wie auch in den Beziehungen zwischen den Behörden, den Tourismusunternehmen und den Verbrauchern von touristischen Dienstleistungen.

#### **Artikel 64**

##### **Fremdenverkehrsämter / Touristeninformation**

1. Als Touristeninformation gelten jene für die Öffentlichkeit zugänglichen Einrichtungen, die einem beliebigen Verbraucher Hilfe, Information und touristische Orientierung gewähren und die auch weitere touristische Zusatzleistungen erbringen können.

2. Das Netzwerk der Fremdenverkehrsämter / Touristeninformationen von Mallorca, Menorca, Ibiza oder Formentera wird aus den Touristeninformationen gebildet, die dem jeweiligen Inselrat unterstellt sind. Weitere öffentlich-rechtliche oder private Informationsstellen können sich freiwillig auf Wunsch einem dieser vier Netzwerke anschließen.

3. Unter Netz der Touristeninformationen ist ein Verbund von öffentlich-rechtlichen oder privaten Büros zu verstehen, die ihre Dienstleistungen in einheitlicher Weise und unter gemeinsamer Kennzeichnung erbringen.

4. Im Verordnungswege sind die gemeinsamen Leistungen der Netze, deren Aufnahmebedingungen und die amtliche Kennzeichnung oder Plakette der dazugehörigen Touristeninformationen festzulegen.

5. Damit die von den Verwaltungsbehörden unabhängigen Touristeninformationen Subventionen, Hilfen oder technische und materielle Kooperation erhalten können, müssen sie in das Netz der Touristeninformationen der für sie auf sie zutreffenden Insel eintreten.

#### **Artikel 65**

##### **Fremdenführer, Reiseleiter**

1. Der Beruf des Fremdenführers / Reiseleiters besteht aus der Tätigkeit, die von Personen ausgeübt wird, die professionell, gewohnheitsmäßig und gegen Entgelt Dienstleistungen erbringen, mit denen sie Informationen und Erklärungen über das historische und natürliche Erbe des Landes, Güter von kulturellem Interesse, geschützte Güter und sonstige touristische Ressourcen der Balearischen Inseln an Touristen und Besucher vermitteln, sowohl in den zwei Amtssprachen der Balearischen Inseln wie in beliebigen Fremdsprachen, deren Kenntnis in jedem Fall nachzuweisen ist.

2. Für die Ausübung der gewerblichen Tätigkeit als Fremdenführer / Reiseleiter auf den Balearischen Inseln ist der Erhalt der entsprechenden Berechtigung erforderlich, die von der Tourismusbehörde entsprechend den im Verordnungswege festzulegenden Bedingungen verliehen wird.

3. Um den Beruf des Fremdenführers / Reiseleiters auszuüben, muss man die gesetzlich festgelegte berufliche Qualifikation nachweisen können, die in jedem Fall die im staatlichen Katalog der Berufsbezeichnungen festgelegten Anforderungen erfüllen muss.

4. Wer über die Anerkennung seiner beruflichen Qualifikation verfügt, muss die erforderlichen Kenntnisse der katalanischen und der kastilisch-spanischen Sprache besitzen, um diesen Beruf auf den Balearischen Inseln ausüben zu können.

#### **Artikel 66**

##### **Ausübung der Tätigkeit von touristischen Informationsdienstleistungen**

Natürliche und juristische Personen öffentlicher oder privater Natur, die die für den Beruf des Fremdenführers / Reiseleiters typischen Informations- und Orientierungstätigkeiten oder Begleitung ausüben, müssen dies mithilfe von Personal tun, die über die entsprechende Berechtigung verfügen und gegebenenfalls die entsprechende verantwortliche Erklärung eingereicht haben.

#### **Artikel 67**

##### **Touristische Beschilderung und Kennzeichnung**

Der zuständige Inselrat hat eine einheitliche Beschilderung und Kennzeichnung festzulegen, durch welche der Zugang zu und die Kenntnis über die verschiedenen touristischen Ressourcen und Ziele ermöglicht wird.

Die gesamte touristische Beschilderung und Kennzeichnung hat in den zwei Amtssprachen der Autonomen Region Balearische Inseln zu erfolgen sowie in den zwei wichtigsten Fremdsprachen, die von den Touristen verstanden wird, die jede der Inseln besuchen,

sofern dies mit den Eigenschaften der verwendeten Unterlage vereinbar ist.

Im Verordnungswege ist die touristische Beschilderung und Kennzeichnung festzulegen, die von der öffentlichen Verwaltung und von den Unternehmen für die Kennzeichnung und Beschilderung von Ressourcen und touristischen Betrieben eingesetzt werden soll, wobei diese durch Verwendung von Symbolen soweit wie möglich zu vereinfachen ist.

#### **Titel IV Förderung und Werbung für den Fremdenverkehr**

##### **Kapitel I Allgemeine Prinzipien**

#### **Artikel 68**

#### **Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit mittels Entwicklung des nachhaltigen Tourismus**

Das Tourismusgewerbe der Autonomen Region Balearische Inseln ist auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismussektors mittels Entwicklung des nachhaltigen Tourismus ausgerichtet, wobei das Hauptaugenmerk auf Erhaltung und Schutz der touristischen Ressourcen liegt, indem man für eine korrekte und angemessene Nutzung derselben sorgt, so dass das Fortbestehen, die Erhaltung und die Instandhaltung des natürlichen, kulturellen, künstlerischen und sozialen Vermächnisses der Inseln gewährleistet sind und zu einem gleichberechtigten Wachstum von Wirtschaft und allgemeinem Wohlstand beigetragen wird.

#### **Artikel 69**

#### **Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera als touristische Markenzeichen der Balearischen Inseln**

Im Rahmen der Bestimmung über institutionelle Werbung besitzt jeder der Inselräte das für ihn zutreffende allgemeine touristische Markenzeichen von Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera für die Werbung und die interne wie externe Darstellung der touristischen Ressourcen und Produkte auf jeder der Inseln.

Jeder der Inselräte kann in Bezug auf die Insel, auf der er seine Zuständigkeit ausübt, die Einbeziehung der Namen "Mallorca", "Menorca", "Ibiza" und "Formentera" bei den durchzuführenden Werbekampagnen als obligatorisch erklären. Diese Verpflichtung kann auch die Einbeziehung der zu vereinbarenden Logos umfassen.

#### **Artikel 70**

#### **Tourismusplanung**

1. Die Landesregierung der Balearischen Inseln hat die Gesamtplanung für den Fremdenverkehr der Balearischen Inseln zu verabschieden, die gegebenenfalls die Handlungsrichtlinien der nationalen Gesamtplanung für den Fremdenverkehr enthalten muss. Diese Planung wird den grundlegenden und wesentlichen Mechanismus für die Ordnung der touristischen Ressourcen auf den Balearischen Inseln bilden, daher müssen sich alle Planungs- und Werbemaßnahmen nach den hierin festgelegten Richtlinien richten.

2. Jeder der Inselräte und jede Stadtverwaltung hat im Rahmen seiner bzw. ihrer Zuständigkeiten die Programme für touristische Entwicklung für jede der Inseln und Gemeinden zu beschließen, die unter anderem folgende Zielsetzungen umfassen müssen:

- a) Definition des Modells und der Strategie für touristische Entwicklung für jede der Inseln oder Gemeinden.
- b) Festlegung der wichtigsten Erfordernisse, Ziele, Prioritäten und Aktionsprogramme.
- c) Impulsgebung für touristische Ressourcen für jede Insel oder Gemeinde.
- d) Ergreifung der erforderlichen Maßnahmen, um eine Diversifizierung des touristischen Angebot zu erreichen und die Saisonabhängigkeit so weit wie möglich zu reduzieren.

e) Festlegung von Maßnahmen, die die Wettbewerbsfähigkeit im Tourismussektor beleben und eine mit dem Schutz des Umfelds und der Umwelt sowie der touristischen Ressourcen kompatible, nachhaltige Entwicklung des Tourismus ermöglichen.

f) Festlegung der erforderlichen Maßnahmen, um eine Qualitätssteigerung im Tourismus zu erzielen.

Im Verordnungswege sind die Inhalte der Programme für touristische Entwicklung für die jeweilige Insel und Gemeinde festzulegen, wobei auch der Inhalt der Planung für die Stadt Palma zu unterscheiden ist.

In jedem Fall müssen die Programme für touristische Entwicklung auf kommunaler Ebene die Prinzipien und Richtlinien in Bezug auf das ästhetische Erscheinungsbild in Touristengebieten, auf Bauarbeiten und Bautätigkeiten, auf Lärmbelästigung und Uhrzeiten sowie auf übersättigte Handelszonen berücksichtigen.

3. Die Tourismusprogramme können überarbeitet werden, je nach dem wie sich der Tourismussektor entwickelt und bei Auftauchen von Umständen, die zum Zeitpunkt der Ausarbeitung nicht berücksichtigt werden konnten.

4. Im Rahmen der in diesem Artikel festgelegten Planungen können Programme ausgearbeitet werden, die auf die Entwicklung spezifischer Produkte ausgerichtet sind.

5. Jeder der Inselräte hat die Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungsbehörden zu unterstützen und unter den in der Spanischen Verfassung und im Autonomiestatut festgelegten Bedingungen, mit anderen Ländern oder Regionen im Ausland, wobei denjenigen Priorität einzuräumen ist, die den größten Touristenzustrom auf die betreffende Insel erzeugen.

6. Die Stadtverwaltungen können bei der Landesregierung der Balearischen Inseln darum ersuchen, zur touristischen Gemeinde erklärt zu werden.

Im Verordnungswege sind die Inhalte und die Anforderungen für eine solche Erklärung festzulegen.

#### **Artikel 71**

#### **Qualität im Tourismus und Ziele**

1. Die zuständige Tourismusbehörde hat eine Handlungsstrategie auf dem Gebiet der Tourismusqualität zu veranlassen, die auf eine optimale und einheitliche Bedienung der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen, auf die Erfüllung ihrer Erwartungen und auf Kundenbindung ausgerichtet ist, indem die von ihnen genutzten Produkte oder Dienstleistungen ständig verbessert werden.

2. Die Aktionen, die im Rahmen der Strategie für Qualität im Tourismus durchzuführen sind, werden, unbeschadet der Bestimmungen im entsprechenden Plan über dieses Sachgebiet, durch die gesetzlichen Bestimmungen ausgesprochen.

#### **Artikel 72**

#### **Förderung der Saisonunabhängigkeit**

1. Alle Verwaltungsbehörden haben die Durchführung von Tätigkeiten, Programmen und Initiativen fördern, die zu einer Belebung des Tourismussektors in der Nebensaison führen und zu einer Verlängerung der Hochsaison beitragen. Sie haben die in der entsprechenden Tourismusplanung vorgesehenen Entwicklungsprogramme über spezifische Sparten wie Sonne und Strand, Kultur, Tagungen, Sport und beliebige weitere Sparten, die von Interesse für den Tourismus sein können, auszuarbeiten.

2. Die Inselräte können alle Maßnahmen beschließen, die sie für angebracht halten, darunter insbesondere Werbemaßnahmen über ihre jeweiligen Inseln, die auf bevorzugte Aktionen ausgerichtet sind, die zu einer Saisonunabhängigkeit des Tourismussektors auf den Balearischen Inseln beitragen.

3. Wenn die auf dem Gebiet des Tourismus zuständigen Behörden Hilfsprogramme oder Subventionen einrichten, sollen diejenigen

Vorrang haben, deren Ziel die Unterstützung von Tourismusunternehmen ist, die mindestens acht Monate im Jahr geöffnet und in Betrieb sind.

4. Die verschiedenen Verwaltungsbehörden haben Maßnahmen des öffentlichen Rechts wie Vorschriften und Formalitäten, Abrechnung und Besteuerung von Einkünften zu ergreifen, die eine Anerkennung von steuerlichen Vorteilen und Anreizen anderer Art für Tourismusunternehmen bieten, die nachweisen können, dass sie zur Erreichung von Saisonunabhängigkeit beitragen.

Für alle Zwecke gilt als Tourismusunternehmen, das zur Erreichung von Saisonunabhängigkeit beiträgt, jenes, das den Nachweis erbringen kann, mehr als acht Monate im Jahr geöffnet zu sein, unbeschadet weiterer Kriterien, die angewendet werden können, um von einem Beitrag zu diesem Thema auszugehen.

#### **Artikel 73**

##### **Aus- und Weiterbildung und Innovation im Tourismus**

1. Die Tourismusbehörden haben die Anpassung der Aus- und Weiterbildung im Tourismus an die Erfordernisse der auf den Balearischen Inseln niedergelassenen Tourismusunternehmen sowie die ständige Wandlung des Tourismussektors zu fördern, indem sie eine berufliche Ausbildung unterstützen, die aufgrund der Besonderheiten des Tourismussektors und der Unternehmen in dieser Branche praktisch und fachbezogen sein muss.

Die Unternehmen ihrerseits müssen das Qualitätsmerkmal des freundlichen und höflichen Verhaltens sowie schnelle und effiziente Bedienung von Tourismusverbrauchern fördern und in ihre Qualitätsplanung einbeziehen.

2. Gleichermaßen haben die Tourismusbehörden die Innovation und die technische Modernisierung der Unternehmen, der Betriebe und der touristischen Dienstleistungen zu unterstützen, die gefördert und angekurbelt werden müssen, indem man alle erforderlichen Maßnahmen und Mechanismen einsetzt, um die Wettbewerbsfähigkeit und die Nachhaltigkeit im Tourismussektor zu steigern.

3. Die Tourismusbehörden haben bei der Ausarbeitung der einzelnen Erziehungsprogramme die Umsetzung von Ausbildung im Tourismus zu fördern, indem sie Unterricht über den Tourismus als solchen schon in der Grundschule unterstützen und zu diesem Zweck die erforderlichen materiellen Ressourcen und das Personal bereitstellen, um dieses Ziel zu erreichen.

4. Die Tourismusbehörden haben alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um eine Verbesserung und Entwicklung in der Ausbildung, der Ausübung und die Perfektionierung der freien Berufe im Tourismus zu erzielen, indem sie den Impuls zur Forschung, zur Entwicklung und zur Innovation in allen jenen Sachgebieten fördern, die sich vorteilhaft auf den Tourismussektor und dessen freie Berufe auswirken können.

#### **Artikel 74**

##### **Erklärung von Einrichtungen von touristischem Interesse**

1. Um einen Impuls für die Investition in touristische Anlagen, Dienstleistungen und Infrastrukturen zu setzen, die der Saisonabhängigkeit entgegenwirken und eine Verbesserung des touristischen Angebots fördern, können die Landesregierung der Balearischen Inseln, der betreffende Inselrat oder eine beliebige Stadt- oder Gemeindeverwaltung im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für eingereichte Initiativen, Vorschläge und Projekte die Qualifikation "von touristischem Interesse" aussprechen.

2. Diese Qualifikationen können zu einem beliebigen Zeitpunkt während der Bearbeitung durch die Behörde erfolgen, sind jedoch erst ab dem Datum wirksam, an dem das touristische Interesse der Investition erklärt wird.

3. Die Investitionen, die die Qualifikation "von touristischem Interesse" erhalten, sind bei Bearbeitung von der Behörde, die

diese Qualifikation erteilt hat, bevorzugt und schneller zu bearbeiten.

4. Volksfeste, Rundgänge oder -fahrten, Routen, Veröffentlichungen, Veranstaltungen, Traditionen oder jede beliebige weitere touristische Ressource können die Qualifikation "von touristischem Interesse" von Mallorca, Menorca, Ibiza, Formentera oder den Balearischen Inseln erhalten.

5. m Verordnungswege sind die Aufgaben, die Bedingungen, die Grundstücksklasse und die Vorgehensweise festzulegen, um die Qualifikation als "von touristischem Interesse" zu erhalten und die Auswirkungen dieser Ernennung zu genießen.

#### **Artikel 75**

##### **Gebietsordnung der touristischen Sehenswürdigkeiten**

Die Gebietsordnung der touristischen Ressourcen auf jeder der Inseln hat entsprechend den Bestimmungen dieses Gesetzes zu erfolgen, in Übereinstimmung mit den Planungsmechanismen und den übrigen geltenden Vorschriften für Gebietsordnung.

### **Kapitel II**

#### **Investition, Umstrukturierung und Sanierung von Touristengebieten**

#### **Artikel 76**

##### **Öffentliche Investitionen in den von Saisonabhängigkeit betroffenen Gebieten**

Die verschiedenen Verwaltungsbehörden müssen basierend auf dem Prinzip der Steigerung der Tourismusqualität und der ständigen Verbesserung der Tourismusprodukte und -ziele, im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die Investitionen und Maßnahmen zur Instandhaltung, Reparatur und Ersatzleistung in Touristengebieten, die große Unterschiede in der Bevölkerungsdichte durch Saisonabhängigkeit aufweisen, planen.

Diese Maßnahmen müssen unter Berücksichtigung unter anderem der Einkünfte, die in diese Gebiete für die zuständigen Behörden erzeugen, durchgeführt werden.

#### **Artikel 77**

##### **Übersättigte und gereifte Touristengebiete**

1. Im Sinne dieses Gesetzes gelten als übersättigte oder gereifte Touristengebiete jene geografischen Geltungsbereiche der Insel, in denen der gesetzlich festgelegte Grenzwert der touristischen Angebote überschritten wird, in denen ein Bedarf aufgrund von Umweltproblemen festgestellt wird oder in denen aufgrund der Veralterung der meisten Infrastrukturen des Tourismussektors, die sich in verkommene Gegenden verwandelt haben oder in denen strukturelle Unausgewogenheiten bestehen, die eine Behinderung oder Erschwernis für eine wettbewerbsfähige und nachhaltige Entwicklung des Tourismussektors in dem Gebiet darstellen, aufgrund der Überlastung von Städtebau und Umwelt, die übermäßige Ausnutzung der Ressourcen oder die Veralterung seiner touristischen Einrichtungen.

2. Jeder Inselrat kann durch Beschluss der Vollversammlung bestimmte Touristengebiete als übersättigt oder gereift erklären.

3. Der jeweilige Inselrat kann Pläne zur touristischen Gesamtsanierung verabschieden, die auf eine Verbesserung, Neuqualifizierung, Aufwertung, Sanierung oder Umstrukturierung des Gebietes abzielen, ohne dass die Planungen der in diesen Gebieten liegenden Gemeinden an die entsprechende Gebietsplanung der Insel angepasst sind.

4. Das Verfahren zur Ausarbeitung, Beantragung und Verabschiedung von Plänen zur touristischen Gesamtsanierung sind im Verordnungswege festzulegen und wird von Amts wegen oder auf Ersuchen der betroffenen Gemeinden eingeleitet. Solange noch keine Verordnung zu ihrer Regelung verabschiedet wurde, sind sie als Sonderplanungen zu behandeln.

5. Die Verabschiedung der Pläne zur touristischen Gesamtsanierung kann parallel zu einer Erklärung "von Interesse für Autonomie und Tourismus" erfolgen, und alle Verwaltungsbehörden müssen diese bevorzugt gemäß den Bestimmungen in diesem Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen bearbeiten.

**Artikel 78  
Umstrukturierung und Nutzungsänderung**

1. In den touristischen Unterkünften oder auf Grundstücken zur touristischen Nutzung, deren touristische Nutzung nicht kompatibel ist mit dem Gebiet, in dem sie errichtet wurden, bei denen Voraussetzungen oder Tatsachen vorliegen, die eine touristische und wirtschaftliche Nutzung nicht rechtfertigen (dies gilt insbesondere für die in den Maßnahmenplänen unter touristische Geltungsbereiche genannten Gebieten), oder weil sie bekanntermaßen veraltet sind, sofern sie nicht in hauptsächlich touristischen Gebieten liegen, kann bei der zuständigen Tourismusbehörde eine Nutzungsänderung beantragt werden. Diese Behörde hat das Verwaltungsverfahren zu bearbeiten und zu entscheiden, bei dem die besagten Voraussetzungen gerechtfertigt und die Zweckmäßigkeit und Eignung der Nutzungsänderung angemessen begutachtet werden müssen. Für das Verwaltungsverfahren ist das vorgeschriebene und verbindliche Gutachten der Stadt oder Gemeinde erforderlich, in der sich das Grundstück oder der Betrieb befindet, für den eine Nutzungsänderung beantragt wurde.

Der Beschluss, mit dem eine Nutzungsänderung genehmigt wurde, gilt unbeschadet der Erteilung der städtischen Baugenehmigungen, die für die Durchführung dieser Änderung erforderlich sind.

2. Ebenfalls kann eine Nutzungsänderung von denjenigen touristischen Unterkünften und unbebauten Grundstücken für touristische Nutzung vorgeschlagen werden, bei denen aufgrund von Kriterien rationaler Stadtplanung ebenfalls die Zweckmäßigkeit und Eignung einer solchen Änderung bescheinigt werden.

3. Wenn die beantragte Nutzungsänderung zu Wohnzwecken erfolgt, muss die bebaute Fläche der zu genehmigenden Wohnung in jedem Fall mindestens 90 m<sup>2</sup> betragen. In jedem Fall dürfen 10% der daraus entstehenden Wohnungen eine geringere Größe haben, wobei die bebaute Fläche jedoch mindestens 35 m<sup>2</sup> betragen muss.

Die höchste Baudichte beträgt für eine Wohnung je 120 m<sup>2</sup> Bebauung, wobei der Vorschlag mindestens 10% der Bebauung für andere Zwecke als zu Wohnzwecken vorsehen muss, entweder für öffentliche Einrichtung, Verwaltung, Handel, Sport, Lehrtätigkeit oder soziokulturelle Zwecke.

Jede der aus der Nutzungsänderung entstandenen Wohnungen muss mindestens über einen Parkplatz auf dem betroffenen Grundstück oder in höchstens 200 Metern Entfernung verfügen.

Ausnahmsweise kann durch ein spezifisches und individuelles Verwaltungsverfahren für jedes Projekt, nach vorheriger Erstellung eines verbindlichen Gutachtens durch die Stadtverwaltung, die zuständige Tourismusbehörde durch begründeten Beschluss eine Befreiung von der Auflage der Wohnungsmindestgröße verfügen. Dabei sind in dem besagten Verfahren die Mindestgröße der zu genehmigenden Wohnung (die nicht unter 35 m<sup>2</sup> bebaute Fläche betragen darf), die Dichte, der prozentuale Anteil der Bebauung für andere Zwecke sowie die erforderlichen Parkplätze festzulegen.

Wenn die Nutzungsänderung für ein unbebautes Grundstück erfolgt, gelten als anwendbare städtebauliche Parameter die Werte seiner städtebaulichen Einstufung zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Nutzungsänderungen.

4. Im Sinne dieses Gesetzes bedeutet, ein Betrieb ist veraltet, wenn aussagekräftige Fakten nachgewiesen werden können, anhand derer die mangelnde Wettbewerbsfähigkeit des betreffenden Betriebes zu normalen Wirtschafts- und Marktbedingungen belegt werden kann.

5. In allen Fällen, in denen eine Nutzungsänderung genehmigt wird, gilt diese Änderung unter der Bedingung, dass eine Gesamtsanierung des betroffenen Gebäudes durchgeführt wird.

6. Wenn aufgrund der technischen, baulichen oder statischen Eigenschaften eines Gebäudes, das nicht die Bestimmungen in Artikel 1 des Gesetzes 8/1988 vom 1. Juni über außerplanmäßige Gebäude und Einrichtungen erfüllt, einem Antrag auf Nutzungsänderung stattgegeben wird und eine Gesamtsanierung des besagten Gebäudes aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht machbar ist, kann auf Ersuchen der Inhaber der Abriss des Gebäudes beschlossen werden, um dieses neu aufzubauen, wobei die städtebaulichen Parameter zu erfüllen sind, die das Gebäude besaß, für das eine Nutzungsänderung bewilligt wurde.

7. In allen Fällen, in denen eine Nutzungsänderung bewilligt wird, muss der Betriebsinhaber der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung für die Monetarisierung der Nutzungsabtretung einen Betrag in Höhe von 5% des Kostenvoranschlags für die Durchführung der Gesamtsanierung oder des Wiederaufbaus des Gebäudes zahlen, für den die Nutzungsänderung genehmigt wurde. Dieser Abtretungswert gilt nur für die bebaute Fläche der neuen Nutzung. Diese Einkünfte sind - nach einem verbindlichen Gutachten durch die zuständige Tourismusbehörde - für Tätigkeiten und Investitionen in dem Gebiet zu bestimmen, in dem die Nutzungsänderung erfolgt ist.

8. Diejenigen touristischen Unterkünfte, die sich in einer außerplanmäßigen Situation befinden, haben sich an die Bestimmungen der Artikel 2 und 3 des Gesetzes 8/1988, geändert durch das Gesetz 10/2010 zu halten, selbst wenn die für sie geltende städtische Planung noch nicht an die Bestimmungen im genannten Gesetz angepasst ist.

9. Diejenigen touristischen Betriebe, in denen Bauarbeiten entsprechend den erteilten Genehmigungen unter Berufung auf diesen Artikel durchgeführt wurden, werden rechtmäßig in die Planung als angepasste Gebäude aufgenommen und ihre städtebauliche Einstufung entsprechend dem spezifischen Bauvolumen vorgenommen.

**Kapitel III  
Planung zur Verbesserung der Infrastrukturen und der touristischen Betriebe**

**Artikel 79  
Planung für ständige Modernisierung**

Alle Betriebe, die touristischen Gewerbe und die Tourismusunternehmen müssen die Planung für ständige Modernisierung erfüllen, die von der Tourismusbehörde zu den im Verordnungswege festgelegten Bedingungen erstellt wird.

**Artikel 80  
Modernisierungsplan für touristische Betriebe**

1. Die ständige Modernisierung besteht darin, alle amtlich bestätigten oder von der für Planungs- und Ordnungswesen zuständigen Tourismusbehörde anerkannten Qualitätsprogramme zu erfüllen.

2. Je für das Ordnungswesen zuständige Tourismusbehörde hat die Reihenfolge festzulegen, in der die hiervon betroffenen Betriebe die Planung für ständige Modernisierung zu erfüllen haben, ebenso wie das Datum des Programmbeginns, wobei diejenigen Priorität haben, die in Gebieten liegen, welche in der Maßnahmenplanung als touristische Bereiche definiert werden.

3. Die touristische Betriebe in den Gebieten, die einem Programm für umfassende Aufwertung oder Verbesserung und Sanierung der öffentlichen Infrastruktur unterzogen wurden, und insbesondere die Beherbergungsbetriebe, die sich für eine branchenspezifischen Regulierung der Bettenkapazität entschieden haben, müssen binnen einer Frist von höchstens einem Jahr ab der Übergabe der Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten oder ab der Genehmigung der Bettenkapazität nachweisen, dass sie ein touristisches Qualitätsprogramm für die in diesem Gesetz behandelte ständige Modernisierung erfüllt haben, unter anderem um die Installationen für Klimatisierung zu verbessern, neue Dienstleistungen zu erbringen, Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Einsparung

von Wasser und Strom sowie zur Reduzierung der Abfallerzeugung usw.

#### **Artikel 81 Inhalt der Qualitätsprogramme**

Für die Zulassung der Qualitätsprogramme ist eine unerlässliche Voraussetzung die Nachverfolgung, die Überwachung und die Kontrolle der Betriebe, unter Berücksichtigung der folgenden Gesichtspunkte:

- a) Sicherheit und Wohnbarkeit für die beabsichtigte touristische Nutzung.
- b) Maßnahmen und Vorrichtungen für den Brandschutz sowie deren Wartung.
- c) Erfüllung der geltenden Vorschriften in Bezug auf Hygiene, Umweltschutz und Lebensmittel.
- d) Installationen für Elektrik, Rohrleitungen, Gas und Klimatisierung
- e) Erbringung von Dienstleistungen.
- f) Erhaltung und Aufwertung von Einrichtung und Dekoration.
- g) Äußeres Erscheinungsbild der Einrichtungen.
- h) Maßnahmen zum Umweltschutz, Wasser- und Stromverbrauch und Reduzierung von Abfällen.

#### **Artikel 82 Erfüllung und Beobachtung der Programme**

1. Sollte das betreffende Programm nicht eingehalten werden, so hat die zuständige Tourismusbehörde eine Frist von zwei Jahren zu gewähren, damit die Versäumnisse korrigiert werden können. Wenn diese nach Ablauf der Frist aus Gründen, die dem Antragsteller anzulasten sind, nicht korrigiert wurden, hat die zuständige Tourismusbehörde von Amts wegen und nach vorheriger Gewährung einer Anhörung die vorübergehende Schließung des Betriebs zu erklären, damit in diesem Zeitraum die Mängel behoben werden können. Nach Ablauf des Zeitraums der vorübergehenden Schließung werden die in Artikel 87 dieses Gesetzes genannten Rechtsfolgen wirksam. Der Schritt zur vorübergehenden Schließung besitzt keinen Disziplinarcharakter.

2. Nachdem überprüft und nachgewiesen ist, dass das betreffende Programm wie vorgesehen erfüllt wurde, besteht Anspruch auf Erteilung der Anerkennung und des Qualitätsnachweises, der während der Laufzeit des Programms vorgezeigt werden darf.

3. Die zuständige Tourismusbehörde hat die Einhaltung der Programme in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und kann jederzeit von Amts wegen eine Inspektion der touristischen Betriebe durchführen.

#### **Artikel 83 Förderung des Zugangs zu staatlichen Subventionen**

Die alleinige Anlaufstelle der Tourismusverwaltung, mit der sich Artikel 22 dieses Gesetzes befasst, hat den Eigentümern oder Inhabern von touristischen Betrieben den Zugang zu Subventionen oder Hilfen für die Sanierung und die Verbesserung, die in der staatlichen Planung zur Renovierung von touristischen Einrichtungen festgelegt sind, sowie die Einreichung von Anträgen zur branchenspezifischen Regulierung von Bettenkapazitäten zu ermöglichen.

#### **Artikel 84 Ergänzung der staatlichen Subventionen durch die Autonome Region**

Die Landesregierung der Balearischen Inseln und jeder der Inselräte können zusätzliche Hilfen oder Subventionen als Ergänzung zu den staatlichen Geldern festlegen, mit denen sich der vorherige Artikel befasst.

### **Kapitel IV Gewerbeabmeldung von touristischen Unterkünften**

#### **Abschnitt 1 Arten der Abmeldung**

#### **Artikel 85 Gewerbeabmeldung von touristischen Unterkünften**

1. Die Eigentümer von touristischen Unterkünften und deren Betreiber haben mit der ausdrücklichen Zustimmung der Eigentümer, die vorübergehende oder definitive Abmeldung ihres Gewerbes der zuständigen Behörde mitzuteilen, die die entsprechende Eintragung in das Firmenregister für touristische Tätigkeiten und Betriebe der Insel vorzunehmen hat.

2. Die zuständige Tourismusbehörde kann auch von Amts wegen die vorübergehende oder definitive Gewerbeabmeldung festsetzen, nach vorheriger Untersuchung des betreffenden Aktenvorgangs und Zustellung des Bescheids an den Besitzer der Immobilie und des Betriebs, je nach Sachlage, entsprechend den Bedingungen und Bestimmungen im vorliegenden Gesetz und im Verordnungswege.

#### **Artikel 86 Vorübergehende Abmeldung**

1. Die Betriebe können sich für eine Höchstdauer von drei Jahren in der Situation der vorübergehenden Abmeldung befinden, in Übereinstimmung mit dem im Verordnungswege festgelegten Verfahren. Sollte die Wiedereröffnung der Betriebe nicht vor Ablauf dieser Frist angezeigt werden, hat die zuständige Tourismusbehörde den Betrieb von Amts wegen und nach Anhörung des Antragstellers in die Situation der endgültigen Abmeldung zu verlegen.

2. Die Wiedereröffnung eines Betriebs, der vorübergehend abgemeldet ist, kann nur mittels der vorgeschriebenen Mitteilung beantragt werden, bevor die im obigen Absatz 1 genannte Frist ausläuft und unter der Voraussetzung, dass er den Modernisierungsplan erfüllt hat.

#### **Artikel 87 Definitive Abmeldung**

1. Die definitive Abmeldung eines touristischen Beherbergungsbetriebs beinhaltet die Aberkennung der seinerzeit erteilten Genehmigung für den Tourismussektor oder den Verlust der Rechtswirkung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder der eingereichten Voranmeldung sowie der gesamten Bettenkapazität des Betriebs. Es können jedoch eine bestimmte Anzahl Betten im Falle eines Umbaus des touristischen Betriebs definitiv abgemeldet werden, die nicht bei der Berechnung des in Absatz 1 des folgenden Artikels vorgesehenen Tausches berücksichtigt werden.

2. In jedem Fall bedeutet die definitive Abmeldung eine Aberkennung der touristischen Genehmigungen des Betriebs und die Löschung der Eintragung im Firmenregister für touristische Tätigkeiten und Betriebe auf der Insel, unbeschadet der Bestimmungen in Artikel 90.

#### **Abschnitt 2. Endgültige Gewerbeabmeldung als Voraussetzung für die Aufnahme eines Tourismusgewerbes in Bezug auf touristische Unterkünfte und für eine Erweiterung der Bettenkapazität**

#### **Artikel 88 Allgemeine Verfügung**

1. Die Wirksamkeit einer verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder der Voranmeldung in Bezug auf einen touristischen Beherbergungsbetrieb und die Eintragung in das entsprechende Firmenregister für touristische Tätigkeiten und Betriebe auf der Insel, sowie die Erweiterung der Bettenkapazität und deren Eintragung, ist abhängig davon, dass eine definitive Abmeldung für einen touristischen Beherbergungsbetrieb erfolgt, der sich bei Inkrafttreten des

vorliegenden Gesetzes nicht in der Situation der vorübergehenden Abmeldung befindet.

Für die Wirksamkeit der verantwortlichen Erklärungen über Verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes und die anschließende Eintragung gilt die unabdingbare Voraussetzung, dass die im vorherigen Absatz genannte definitive Abmeldung auf derselben Insel erfolgen muss.

2. Der Antragsteller für die Aufnahme eines Gewerbes als touristischer Beherbergungsbetrieb, der die Abmeldung eines Betriebs benötigt und nicht über einen eigenen Betrieb verfügt, den er abmelden kann, kann diesen von Privatpersonen, von der zuständigen Tourismusbehörde oder von den unter Artikel 91 des vorliegenden Gesetzes genannten Organen erhalten.

3. Die zuständige Tourismusbehörde kann die von Amts wegen definitiv abgemeldeten touristischen Betriebe dazu verwenden, Genehmigungen für neue Hotelbetriebe ab vier Sternen zu erteilen oder die Erweiterung der schon bestehenden Betriebe in dieser Kategorie zu genehmigen.

4. Gleichermaßen hat die zuständige Tourismusbehörde im Verordnungswege die Bedingungen festzulegen, nach denen die genannten Betriebe eingetragen werden können.

In diesem Sinne können Kennzahlen über die Überfüllung in dem Gebiet herangezogen werden, in der der neue Betrieb eröffnet werden soll; diese sind aus Parametern wie Bevölkerungsdichte in Bezug zur Fläche der Strände, freie öffentliche Plätze und öffentliche oder private Sporteinrichtungen abzuleiten.

In regelmäßigen Abständen ist im Amtsblatt der Balearischen Inseln eine aktualisierte Liste mit der vorhandenen Bettenkapazität im jeweiligen Inselgebiet zu veröffentlichen.

In jedem Fall sind diejenigen Betriebe, die sich auf diesen Umstand berufen, in Übereinstimmung mit folgenden Kriterien bevorzugt zu behandeln:

- a) Höhere Kategorie des Betriebs.
- b) Angebote, die eine größere bebaute Fläche pro Hotelbett vorsehen.
- c) Größerer Anteil an festgestellten Mitarbeitern.
- d) Beitrag zur Saisonunabhängigkeit, zu diesem Zweck sind die Ausstattung mit Klimaanlage oder Heizung, beheiztes Schwimmbad und alle Einrichtungen und Bestandteile zu berücksichtigen, die eine Öffnung des Betriebs während des gesamten Jahres ermöglichen und erlauben.
- e) Sporteinrichtungen und -räumlichkeiten.
- f) Standort des Betriebs in Gemeinden oder Gebieten mit Nullwachstum oder mit abfallender Tendenz, so dass ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung gegeben ist.
- g) Umweltfaktoren und Qualität der touristischen Räumlichkeiten.

5. Die maximale Anzahl neuer Betten, die von der zuständigen Behörde gemäß Punkt 1 dieses Artikels eingetragen wird, ist mit Anrechnung der definitiv abgemeldeten Bettenzahl nach folgender Formel zu ermitteln:

$$N = \text{Summe (Ki X)}$$

Dabei ist:

N = Anzahl der Betten, die genehmigt werden soll.

X = Anzahl der Betten, die definitiv abgemeldet werden.

Dabei beträgt der Wert Ki:

- für die ersten 100 definitiv abgemeldeten Betten = 2.
- für eine Bettenzahl zwischen 101 und 200 = 1,75.
- für eine Bettenzahl zwischen 201 und 300 = 1,5.
- für alle Betten über 300 = 1.

6. Im Falle eines Abriss der Immobilie und wenn das Grundstück unentgeltlich Teil des Systems der öffentlichen Freiflächen wird oder wenn es in eine beliebige andere städtebauliche Klassifizierung eingestuft und dadurch unbebaubar wird, hat der Eigentümer die Wahl unter folgenden Möglichkeiten:

- a) Die Minderung der Touristenquote um 50%.
- b) Steigerung um 50% der Werte der Koeffizienten Ki.

7. Die Berechnung der Bettenanzahl für neue Beherbergungsbetriebe und für die Erweiterung von schon bestehenden Betrieben hat auf folgende Weise zu erfolgen:

- a) Bei Ferienappartements, zwei Betten für jedes geplante Studio, und drei Betten für jedes 1-Schlafzimmer-Appartement sowie zwei weitere Betten für jedes weitere geplante Schlafzimmer.
- b) Bei Hotels und Aparthotels, zwei Betten pro Zimmer, wobei bis zu 10% der gesamten Zimmerzahl als Einzelzimmer gezählt werden können. Die Übernachtungseinheiten mit Wohnraum müssen als zwei Betten für jedes vorhandene Badezimmer gezählt werden.

Nicht berücksichtigt werden im Sinne dieses Artikels und im Sinne der Gesamtberechnung in allen Betrieben die Zusatzbetten für Kinder unter 12 Jahren.

Im Falle von neuen Stadthotels können bis zu 90% aller Zimmer als Einzelzimmer gezählt werden.

## Artikel 89

### Ausnahmen von der Allgemeinen Verfügung

1. Ausgenommen von den Bestimmungen im vorherigen Artikel sind folgende Unternehmen und Beherbergungsbetriebe:

- a) Touristischen Unterkünfte für Urlaub auf dem Land.
- b) Wohnungen, die von Firmen für Ferienaufenthalte vermarktet werden.
- c) Beherbergungsbetriebe ab vier Sternen in Gebieten, die in den allgemeinen Planungsmechanismen als geeignet für Stadthotels eingestuft sind, oder in denkmalgeschützten Gebäuden, die der Gesetzgebung zum Schutz des historischen Erbes unterliegen und die in allen Fällen mindestens elf Monate im Jahr geöffnet sein müssen.
- d) Unterkünfte für Tourismus im Hinterland.
- e) Beherbergungsbetriebe mit fünf Sternen, die abgesehen von der Erfüllung der für sie geltenden Vorschriften, entweder über 70 m<sup>2</sup> bebaute Fläche pro Bett bei mindestens 20 m<sup>2</sup> für Zusatzeinrichtungen im Dienste der Gäste verfügen, oder die über 100 m<sup>2</sup> Grundstück pro Bett verfügen, die nicht unbedingt für touristische Nutzung sein müssen, die für Sport- oder Erholungseinrichtungen oder andere Nutzungszwecke bestimmt sind, die zur Saisonunabhängigkeit beitragen.
- f) Beherbergungsbetriebe mit fünf Sternen und höchstens 450 Betten, die sich auf ländlichem Grund und Boden befinden, sofern sie mit einer umfangreichen Ausstattung für Sport-, Erholungs-, Kulturzwecke oder eine andere Nutzung verbunden sind, die eindeutig zur Saisonunabhängigkeit beitragen.
- g) Beherbergungsbetriebe mit fünf Sternen, die aufgrund der Einzigartigkeit, der Bedeutung und der Wichtigkeit eines von berühmten Architekten von internationalem Ruf ausgearbeiteten Bauprojektes, das aufgrund seiner Anziehungskraft von markantem Interesse und eindeutigem Vorteil für die Insel darstellen würden, auf der sie gebaut werden; oder wenn es sich um einzigartige oder emblematische Aktionen handelt, für die ein begründetes Gutachten durch einen zu diesem Zweck gegründeten Fachausschuss angefertigt werden muss.
- h) Betriebe in Touristengebieten der Insel Menorca, die in der entsprechenden Verordnung über Gebietsordnung festgelegt sind.
- i) Herbergen, Schutzhütten und Gästehäuser.
- j) "Paradores Nacionales".
- k) Kurbäder und Badeorte.

2. Die Nichterfüllung einer beliebigen der geforderten Bedingungen führt zum Verlust der Ausnahmeregelung und infolgedessen zur Widerrufung der touristischen Genehmigung oder der Eintragung in die entsprechenden Register.



3. Die definitive Abmeldung der in diesem Artikel genannten Betriebe darf nicht im Sinne der Bestimmungen des vorherigen Artikels verwendet werden.

#### **Artikel 90** **Regelung der definitiv abgemeldeten Betriebe**

1. Definitiv abgemeldete Betriebe können eine der folgenden Möglichkeiten in Anspruch nehmen:

a) Die Wiedereröffnung des Betriebs mittels Einreichung einer neuen verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes, sofern die folgenden Bedingungen erfüllt werden:

— Der Betrieb muss mindestens die Kategorie vierterne oder vier Schlüsselschlüssel besitzen.

— Falls die definitive Abmeldung des Betriebs von Amts wegen erfolgt ist, müssen die Mängel, die zur definitiven Abmeldung dieses Betriebs geführt haben, behoben worden sein.

— Der Betrieb muss die zum Zeitpunkt der Wiedereröffnung geltenden Modernisierungs- und Qualitätsprogramme erfüllen.

— Falls der Beschluss über die definitive Abmeldung die Aberkennung der Bettenkapazität zur Folge hat oder falls der Betriebsinhaber irgendeine Art von Vergütung der Entschädigung für die definitive Abmeldung des besagten Betriebs erhalten hat, so ist die Anzahl der Betten über das Organ zu erwerben, mit dem sich der folgende Artikel befasst.

Wenn der Betrieb von Amts wegen ohne Aberkennung der Bettenkapazität oder auf Ersuchen seines Inhabers abgemeldet wurde, ohne dass eine Vergütung oder Entschädigung für die definitive Abmeldung oder für die Bettenkapazität des Betriebs gezahlt wurde, so kann die Wiedereröffnung mittels der entsprechenden verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes erfolgen, und die gleiche Anzahl Betten wird wiederhergestellt, die der Betrieb zum Zeitpunkt der definitiven Abmeldung hatte. Für den Fall, dass nach Maßgabe des vorliegenden Gesetzes und der übrigen geltenden Vorschriften der Betrieb eine höhere Bettenkapazität haben dürfte und diese in der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit beantragt werden, so muss der Betriebsinhaber die Differenz zwischen der Anzahl Betten, für die er die neue verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit einreicht und der Anzahl Betten, die der Betrieb zum Zeitpunkt der definitiven Abmeldung hatte, über das Organ erwerben, mit dem sich der folgende Artikel befasst.

— Der Inhaber eines seit mehr als zwei Jahren definitiv abgemeldeten Betriebs, der eine Wiedereröffnung beabsichtigt, muss diesen Umstand mindestens einen Monat vor Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit der Behörde melden. Während dieser Frist kann die Behörde unter Berufung auf die Umweltauswirkungen, die der definitiv abgemeldete Betrieb in seiner Umgebung hat, das entsprechende Zwangsenteignungsverfahren aus Gründen der Gemeinnützigkeit einleiten. Falls das Enteignungsverfahren nach Ablauf dieser Frist eingeleitet wird, hat die Behörde neben dem Enteignungswert alle Kosten und getätigten Investitionen oder die anlässlich der Wiedereröffnung entstandenen Kosten zu erstatten.

b) Der Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Nutzungszwecks der Immobilie gemäß den Bestimmungen in Artikel 78 dieses Gesetzes.

c) Der Abriss der Immobilie und die Eingliederung des Grundstücks in das System der öffentlichen Freiflächen oder dass es so eingestuft wird, dass es unbebaubar wird.

d) Der Abriss der Immobilie für den späteren Wiederaufbau, in Übereinstimmung mit den in der betreffenden Zone geltenden städtebaulichen Parametern.

e) Bestimmung der Immobilie zu nicht touristischen Zwecken, nach einer Renovierung oder Umgestaltung der Immobilie, falls erforderlich.

2. Betriebe in der Situation der definitiven Abmeldung verfügen über eine Frist von zwei Jahren, ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes, um sich für eine der in diesem Artikel vorgesehenen Möglichkeiten zu entscheiden, ohne dass bei ihnen die gesetzlichen Bestimmungen über Zwangsenteignung von Immobilien aus Gründen der Gemeinnützigkeit wegen der Umweltauswirkungen in ihrer Umgebung angewendet werden.

#### **Artikel 91** **Verwaltung der definitiv abgemeldeten Bettenkapazitäten**

1. In jedem der vier Inselbereiche Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera kann eine Organisation ins Leben gerufen werden, an der die zuständige Tourismusbehörde, der Unternehmensektor der touristischen Beherbergungsbetriebe, die wichtigsten Kreditinstitute und Sozialpartner beteiligt sind.

2. Der Zweck dieser Organisation ist die Beratung und Verwaltung von Transaktionen im Zusammenhang mit der Einreichung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes, für die eine definitive Abmeldung eines touristischen Betriebs innerhalb desselben Inselbereichs erforderlich ist.

3. Diese Organisationen werden eine Bettenbörse errichten, die sich aus dem Erwerb folgender Bettenkapazitäten zusammensetzt:

a) Betten aus Betrieben, die von ihren Inhabern freiwillig definitiv abgemeldet wurden.

b) Betten aus touristischen Betrieben, die von Amts wegen von der zuständigen Behörde abgemeldet wurden und infolgedessen an die Organisationen übertragen werden, mit denen sich dieser Artikel befasst.

c) Betten aus touristischen Betrieben, die definitiv abgemeldet wurden und in ihrer Gesamtheit nicht genutzt werden von den Antragstellern, die die verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes für touristische Unterkünfte einreichen.

4. Interessenten, die eine verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes einreichen wollen und die definitive Abmeldung eines touristischen Betriebs benötigen, können sich für deren Erwerb an diese Organisation wenden, was durch eine zu diesem Zweck ausgestellte Bescheinigung nachgewiesen wird.

5. Im Wege der Verordnung sind das Verfahren, die Bedingungen und die Voraussetzungen zu den Bestimmungen dieses Artikels festzulegen.

#### **Artikel 92** **Handhabung der Bettenbörse, Einkünfte, Verwendung**

1. Die durch die Betreibung der Bettenbörse erzielten Einkünfte müssen ausschließlich und im jeweiligen Geltungsbereich jeder der Inseln, für die Durchführung von Maßnahmen verwendet werden, die vom Betreiber der touristischen Bettenbörse bestimmt werden, und deren Ziele folgende sind:

a) Sanierung von Touristengebieten unter anderem durch Auflockerungsmaßnahmen.

b) Schaffung von Anreizen für die Umstrukturierung von veralteten Beherbergungsbetrieben in soziale, kulturelle, pädagogische Projekte und Spiel- und Sportprojekte, bei denen in jedem Fall auf die Erhaltung der Umwelt zu achten ist.

c) Direkte und indirekte Förderung aller Aktivitäten, deren Ziel die Wettbewerbsfähigkeit, die Diversifizierung und die Saisonunabhängigkeit des touristischen Angebots auf jeder der Inseln sind.

- d) Entwicklung von Projekten zur Qualitätssteigerung im touristischen Angebot.
- e) Impulsgebung für Projekte in wissenschaftlicher Forschung, Entwicklung und technischer Innovation (F+E+I), die einen Bezug zur Tourismusbranche haben.
- f) Ausführung beliebiger weiterer Aktivitäten mit der Zielsetzung, die Qualität der touristischen Infrastruktur, ihre Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern, das Angebot zu diversifizieren und saisonunabhängig zu machen und die Führungsposition in Sachen Tourismus zu festigen.

2. Die Vorauswahl der Aktivitäten und Projekte soll während der Bearbeitung der Regulierungen mittels eines Gutachtens über die technische und wirtschaftliche Durchführbarkeit beginnen.

3. In dem Maße, wie Geldmittel aus dem in den vorherigen Artikeln beschriebenen Verfahren eingenommen werden, hat die verwaltende Organisation die durchführbaren Projekte, die der erzielten Geldsumme entsprechen, auszuwählen und endgültig durchzuführen.

## TITEL V. QUALITÄTSÜBERWACHUNG IM TOURISMUS

### Kapitel I Die Tourismusaufsicht

#### Artikel 93 Ausübung der Tourismusaufsicht

Die Befugnisse für Überwachung und Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen obliegen der zuständigen Tourismusbehörde. Sie übt mittels der Tourismusaufsicht die Aufsichtsfunktion auf dem Gebiet des Tourismus auf Inselebene aus.

#### Artikel 94 Aufgaben der Tourismusaufsicht

Die Aufsicht auf dem Gebiet des Tourismus hat folgende Aufgaben:

- a) Überprüfungen durchführen und die Einhaltung der geltenden Tourismuskriterien überwachen, insbesondere in Bezug auf die Verfolgung von Schwarzmarktaktivitäten und illegaler Angebote.
- b) Über die Einhaltung der Rechte der Verbraucher von touristischen Dienstleistungen wachen.
- c) Ursachen von Reklamationen und Anzeigen überprüfen, die eine Zuwiderhandlung der touristischen Vorschriften gemäß den Bestimmungen der touristischen Vorschriften darstellen können.
- d) Das Vorhandensein der von der touristischen Gesetzgebung obligatorisch vorgeschriebenen Infrastrukturen und Dienstleistungen überprüfen.
- e) Berichte in Sachgebieten ihrer Zuständigkeiten erstellen.
- f) Falls dies gewünscht wird, Interessenten über deren Rechte und Pflichten sowie über die Einhaltung und Anwendung der geltenden touristischen Vorschriften informieren und beraten.
- g) Die in der Ausübung ihrer Aufsichtsfunktion entstandenen Inspektionsprotokolle aufzusetzen und zu bearbeiten.
- h) Beteiligung bei der Schließung oder Aufhebung von Tourismusgewerben durch direkte Teilnahme und Durchführung, sofern diese gemäß den touristischen Vorschriften als vorläufige Maßnahme durch die Tourismusinspektoren angeordnet wurde
- i) Beliebige weitere Aufsichtsfunktionen, die ihnen durch eine gesetzliche Vorschrift oder im Verordnungswege zugewiesen werden.

#### Artikel 95 Dienstleistungen Tourismusaufsicht

1. Die Aufsichtsfunktionen im Bereich der jeweiligen Insel sind von der zuständigen Tourismusbehörde auszuüben, der die entsprechenden Aufsichtsdienste unterstellt sind, deren Struktur im Verordnungswege bestimmt wird.

2. Die Bediensteten der Tourismusaufsicht sind während der Wahrnehmung ihrer Aufgabe in Sachen Tourismus als Vertreter der Staatsgewalt zu betrachten, mit dem Schutz und den Befugnissen, die ihnen durch die geltende Gesetzgebung zusteht. In diesem Sinne haben sie über den entsprechenden Ausweis zu verfügen, den sie bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben vorzeigen müssen.

3. Während der Ausübung ihrer Aufsichtsfunktionen sind die Inspektoren völlig unabhängig, unbeschadet davon, dass sie ihren Vorgesetzten unterstellt sind, deren Anweisungen sie auszuführen haben.

4. Die zuständige Tourismusbehörde muss die ständige Weiterbildung der Tourismusinspektoren auf allen Sachgebieten im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Funktionen gewährleisten.

#### Artikel 96 Pflicht zur Kooperation mit der Tourismusaufsicht

1. Die Inhaber von Tourismusunternehmen und die Vertreter oder Leiter eines Betriebs sind verpflichtet, mit den Tourismusinspektoren zu kooperieren und ihnen die Besichtigung der Räumlichkeiten und der Einrichtungen sowie die Überwachung der Dienstleistungen zu gestatten und zu ermöglichen und generell alles, was ihnen Wissen und eine bessere, der untersuchten Situation und den Tatsachen angemessene Beurteilung ermöglicht.

2. Die Inspektoren dürfen jegliche Unterlagen und Auskünfte anfordern, die in direktem Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Funktionen stehen.

#### Artikel 97 Befugnisse der Tourismusinspektoren

1. Die Tourismusinspektoren können bei der Erfüllung ihrer Aufgaben, nach Maßgabe der geltenden Gesetzgebung, die Hilfe der staatlichen Sicherheitskräfte und der örtlichen Polizei hinzuziehen.

2. Die Tourismusinspektoren sind befugt, sich freien Zutritt zu verschaffen und solange wie für die Ausübung ihrer Funktionen erforderlich, in den Betrieben und an den Orten, an denen touristische Tätigkeiten ausgeübt werden, zu bleiben.

3. Aus begründetem Anlass können die Tourismusinspektoren die betroffenen Personen in die Räumlichkeiten der Behörde vorladen, wobei sie ausdrücklich den Gegenstand der Vorladung, entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen über Verwaltungsverfahren, angeben müssen.

#### Artikel 98 Pflichten der Tourismusinspektoren

Die Tourismusinspektoren haben während der Ausübung ihrer Aufsichtstätigkeit folgende Pflichten:

- a) Vorzeigen ihres amtlichen Ausweises bei Beginn des Inspektionsbesuches.
- b) Erfüllung der Verpflichtung über das Berufsgeheimnis sowie Einhaltung der Vertraulichkeit über die Inspektionsstätigkeit.
- c) Achtung und Rücksicht gegenüber den betroffenen Personen bewahren und sie über ihre Rechte und Pflichten informieren, um ihnen die Einhaltung zu erleichtern.
- d) Durchführung der Inspektionsstätigkeit mit der größten Schnelligkeit und Diskretion, wobei darauf zu achten ist, dass diese die geringste Auswirkung auf das betroffene Tourismusgewerbe hat.

#### Artikel 99

### **Pflichten des Inhabers des Tourismusgewerbes und des angestellten Personals**

Die Inhaber des Tourismusgewerbes, ihre rechtlichen Vertreter, das angestellte, ordnungsgemäß autorisierte Personal oder in Ermangelung dessen, die Personen, die sich in leitender Position des Gewerbes zum Zeitpunkt der Inspektion befinden, sind verpflichtet, den Tourismusinspektoren den Zugang zu den Einrichtungen und Räumlichkeiten zu ermöglichen, in denen das Gewerbe ausgeübt wird. Weiterhin müssen sie ihnen sowohl die Untersuchung der mit dem Tourismusgewerbe verbundenen Dokumente wie auch die Überprüfung aller für die Zwecke der Inspektion erforderlichen Angaben ermöglichen, indem sie Kopien oder Abschriften besagter Dokumente vorlegen.

### **Artikel 100 Behördenübergreifende Koordination**

Die bei der Ausübung der Tourismusaufsicht festgestellten Zuwiderhandlungen und Mängel, die in den Zuständigkeitsbereich von anderen Organen fallen, sei es bei der gleichen Behörde wie auch bei anderen öffentlichen Behörden, sind an diese Organe mitzuteilen, insbesondere im Zusammenhang mit den zuständigen Behörden für Städtebau, Gewerbe-erlaubnisse und der Steuerinspektion und -verwaltung, unbeschadet davon, dass gemeinsame Inspektionen durchgeführt werden können. Gleichermaßen müssen jene Organe den auf dem Gebiet des Tourismus zuständigen Organen Mitteilung über Zuwiderhandlungen und Mängel im touristischen Bereich machen, die sie bei der Ausübung ihrer Aufgaben feststellen.

Die Bestimmungen des vorherigen Absatzes gelten insbesondere für Zuwiderhandlungen, die eine beliebige Behörde auf dem Gebiet der illegalen und Schwarzmarktangebote feststellt; im Hinblick darauf haben alle Behörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit alle vorbeugenden, vorläufigen oder endgültigen Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um besagtes illegales oder Schwarzmarktangebot auszumerzen.

### **Artikel 101 Inspektionsprotokolle**

1. Von jeder durchgeführten Inspektion hat der handelnde Inspektor ein Protokoll anzufertigen, in dem die Ergebnisse der Inspektion festgehalten werden; dieses muss nach der amtlichen Vorlage angefertigt werden, die im Verordnungswege festgelegt wird.

2. Im Protokoll sind die persönlichen Daten des Inhabers des Tourismusgewerbes, die Daten seines rechtlichen Vertreters oder des ordnungsgemäß autorisierten angestellten Personals oder in Ermangelung dessen der Personen zu nennen, die zum Zeitpunkt einer Inspektion das Gewerbe geleitet haben, und gegebenenfalls die Angabe der steuerlichen Identifikation, Ort und Uhrzeit, die namentliche Nennung der beteiligten Personen sowie die Beschreibung der Tatsachen. Ferner sind gegebenenfalls die Umstände und die Daten zu nennen, die zur Feststellung einer möglichen verwaltungsrechtlichen Zuwiderhandlung beitragen können, sowie alle mitwirkenden Umstände.

3. Die Protokolle können Feststellungen von Tatsachen, von Behinderung, von Konformität oder von Zuwiderhandlung beinhalten.

4. In Protokollen über Zuwiderhandlungen müssen immer die Vorschriften genannt werden, die der Inspektor als verletzt ansieht, wobei dadurch keine endgültige Aussage seitens der Behörde über die zur Last gelegten Umstände getroffen wird.

5. Die Protokolle müssen von dem handelnden Inspektor und vom Inhaber des Tourismusgewerbes oder bei dessen Abwesenheit durch die Person unterschrieben werden, die ihn rechtlich vertritt oder durch das ordnungsgemäß autorisierte, angestellte Personal. In Ermangelung dessen muss die Unterschrift durch die Personen geleistet werden, die das Gewerbe zum Zeitpunkt der Inspektion geführt haben. Durch die Unterschrift wird die Zustellung, die Kenntnisnahme des Protokolls und seines Inhalts bestätigt,

impliziert jedoch kein Einverständnis. Die Verweigerung der Unterschrift auf dem Protokoll ist im selbigen festzuhalten und führt nicht zu einer Stilllegung oder Einstellung der möglichen nachfolgenden Amtshandlungen aufgrund des Protokollinhalts. In jedem Fall ist eine Kopie des Protokolls an die betroffene Person auszuhändigen oder zu verschicken.

6. Für die von den Tourismusinspektoren angefertigten und unterzeichneten Inspektionsprotokolle gilt, in Übereinstimmung mit den in den geltenden Vorschriften festgelegten Voraussetzungen, die Richtigkeitsvermutung und die Beweiskraft der festgestellten Tatsachen, unbeschadet der Beweise, die von den betroffenen Personen vorlegt werden oder verwiesen werden können, um ihre Rechte und Interessen zu verteidigen.

## **Kapitel II Zuwiderhandlungen und Verwaltungsstrafverfahren**

### **Artikel 102 Verwaltungsrechtliche Zuwiderhandlungen und ihre Klassen**

1. Als verwaltungsrechtliche Zuwiderhandlungen auf dem Gebiet des Tourismus gelten die Handlungen oder Versäumnisse, die im vorliegenden Gesetz dargelegt werden.

2. Im Verordnungswege können innerhalb des in diesem Gesetz festgelegten Rahmens der Inhalt der Verhaltensweisen, die eine verwaltungsrechtliche Zuwiderhandlung auf dem Gebiet des Tourismus darstellen, ergänzt oder spezifiziert werden.

3. Die verwaltungsrechtlichen Zuwiderhandlungen auf dem Gebiet des Tourismus werden in leicht, schwer und sehr schwerwiegend eingeteilt.

4. Das Begehen einer verwaltungsrechtlichen Zuwiderhandlung auf dem Gebiet des Tourismus gibt Anlass zum entsprechenden Verwaltungsstrafverfahren gemäß den Bestimmungen im vorliegenden Kapitel.

### **Artikel 103 Verantwortliche Personen**

1. Verantwortlich für verwaltungsrechtliche Zuwiderhandlungen auf dem Gebiet des Tourismus sind diejenigen natürlichen oder juristischen Personen, öffentlicher oder privater Natur, die Handlungen oder Versäumnisse begehen, die im vorliegenden Gesetz als solche dargestellt sind.

2. Der Inhaber des Betriebs, des Unternehmens oder des Tourismusgewerbes ist verwaltungsrechtlich verantwortlich für die Zuwiderhandlungen, die von den angestellten Mitarbeitern oder von Dritten begangen werden, die ohne Vorliegen einer arbeitsrechtlichen Beziehung Leistungen erbringen, die zu den ihm obliegenden Leistungen gehören.

3. Die Inhaber des Betriebs, des Unternehmens oder des Gewerbes, denen eine Verwaltungsstrafe infolge einer Zuwiderhandlung auferlegt wird, die von den angestellten Mitarbeitern oder von Dritten begangen wurde, die Leistungen erbracht haben, die zu den ihm obliegenden Leistungen gehören, können die ihnen zustehenden Rückforderungsklagen gegen die tatsächlichen Autoren der Zuwiderhandlung erheben, die die Verwaltungsstrafe verursacht haben.

### **Artikel 104 Leichte Zuwiderhandlungen**

Als leichte Zuwiderhandlungen gelten:

- a) Die Ungenauigkeit bei der Erfüllung der Mitteilungspflicht oder der Auskunftspflicht gegenüber der für das Sachgebiet zuständigen Tourismusbehörde oder gegenüber den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen.
- b) Fehlen der amtlichen Beschwerdeblätter zur Verfügung der Kunden.
- c) Fehlendes Aushängen der Kennzeichnung von Gruppe, Klassifizierung und gegebenenfalls der Kategorie.

- d) Das Aushängen der Kennzeichnung von Gruppe, Klassifizierung und gegebenenfalls der Kategorie, die nicht der vorgeschriebenen Form entsprechen.
- e) Fehlende Bekanntmachung der in den touristischen Gesetzesbestimmungen vorgeschriebenen Gesichtspunkte.
- f) Nicht erfolgte Bereitstellung der Preise an die Verbraucher der touristischen Dienstleistungen oder diese nicht in der vorgeschriebenen Form bekanntzumachen.
- g) Fehlende oder mangelhafte Ausstellung von Rechnungen oder Quittungen für die Zahlungen, die für die bestellten Leistungen geleistet wurden.
- h) Fehlende oder mangelhafte Erbringung der geschuldeten Leistungen, sofern den Kunden kein Schaden entstanden ist.
- i) Mängel bei der Sauberkeit, bei der Funktionstüchtigkeit der Einrichtungen oder im Mobiliar oder der Ausstattung, die zum Betrieb des Tourismusgewerbes gehören.
- j) Inkorrekt oder unhöflicher Umgang sowie mangelhafte Dienstleistung seitens des angestellten Personals in Bezug auf Bedienung und Umgang mit den Kunden.
- k) Ungenauigkeit, Fälschung oder Unterlassung einer beliebigen Angabe, Aussage oder Dokuments, der bei der verantwortlichen Erklärung oder bei der Voranmeldung eingereicht oder eingefügt wird, sofern diese nicht als schwere oder sehr schwerwiegende Zuwiderhandlung gilt.
- l) Die Ausstellung von Verträgen, ohne Angabe der Registernummer des Betriebs oder des Vertragsunternehmens.
- m) Das fortgesetzte Fehlen touristischer Tätigkeiten für mehr als drei Monate im Fall von Reisebüros oder für mehr als ein Jahr im Fall der übrigen touristischen Betriebe, ohne dass die Einstellung der Tätigkeit oder die vorübergehende Abmeldung gemeldet wurde.
- n) Die Nichteinhaltung der Bestimmungen in Bezug auf die Regelung für Reservierungen und Stornierungen.
- o) Die Nichteinhaltung der Bestimmungen in den touristischen Vorschriften über die Öffnungsdauer.
- p) Die Nichteinhaltung der formellen Verpflichtungen, die in der touristischen Gesetzgebung im Zusammenhang mit Unterlagen, Büchern oder Aufzeichnungen geregelt sind, sowie die fehlende Aufbewahrung der obligatorischen Unterlagen für einen Zeitraum, der im Verordnungswege festgelegt wird.
- q) Die Verweigerung nach erfolgter Aufforderung, einem Kunden die Beschwerdeblätter auszuhändigen oder gegebenenfalls ihm die Angaben des Betriebs zu nennen.
- r) Die Behinderung der Inspektionstätigkeit, wenn sie nicht verhindert werden kann.
- s) Alle weiteren Nichterfüllungen von Voraussetzungen, von Verboten und von Verpflichtungen, die in den touristischen Vorschriften festgelegt sind und nach diesem Gesetz nicht unter die Kategorie schwere oder sehr schwerwiegende Zuwiderhandlung fallen.

#### Artikel 105

##### Schwere Zuwiderhandlungen

Als schwere Zuwiderhandlungen gelten:

- a) Die Nichterfüllung der Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gegenüber der zuständigen Tourismusbehörde oder gegenüber den Verbrauchern von touristischen Dienstleistungen.
- b) Die nicht erfolgte Mitteilung an die zuständige Tourismusbehörde über einen Eigentümerwechsel der Immobilie oder einen Inhaberwechsel des Betriebs.
- c) Die Verwendung einer anderen Bezeichnung, Gruppe, Kategorie oder Klassifizierung als der in diesem Gesetz oder dessen Ausführungsbestimmungen festgelegten Form.
- d) Die Verwendung von Bezeichnungen für ein Tourismusgewerbe, die einen trügerischen Eindruck über die Klassifizierung, die Kategorie oder die Eigenschaften des Gewerbes hervorrufen können.
- e) Das Angebot oder die Vermarktung von Ferienaufhalten in Wohnhäusern, die nicht die unter Titel III, Kapitel IV in diesem Gesetz und dessen

Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen oder Bedingungen erfüllen.

f) Das Zulassen des Angebots oder der Vermarktung von Ferienaufhalten in einer Wohnung, deren Eigentümer man ist, die nicht die unter Titel III, Kapitel IV in diesem Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen festgelegten Voraussetzungen oder Bedingungen erfüllen.

g) Die Werbung, die vertragliche Buchung oder die Vermarktung von Betrieben, Gewerben oder Unternehmen, die nicht die entsprechende verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder die Voranmeldung eingereicht haben, wenn diese nach touristischen Vorschriften obligatorisch vorgeschrieben sind.

h) Die Durchführung oder Erbringung von Leistungen im Tourismusgewerbe durch jemand, der nicht im Besitz der vorgeschriebenen Berechtigung gemäß den geltenden Bestimmungen ist, oder der nicht die verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder die Voranmeldung eingereicht hat, sofern er die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, um diese einholen zu können.

i) Die Verbreitung über das Internet oder andere Kommunikationsmittel von Informationen oder Redewendungen, die zu Missverständnissen über die wesentlichen Bestandteile des Tourismusgewerbes und über die Preise führen können.

j) Fehlende oder mangelhafte Erbringung der geschuldeten Leistungen, sofern den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen kein Schaden entstanden ist.

k) Wenn eine touristische Unterkunft, die mit allumfassender Vollpension (All Inclusive) betrieben wird, die Mitnahme von Speisen oder Getränken für den Verzehr außerhalb des Betriebs gestattet, ausgenommen wenn es sich um Essenspakete für organisierte Ausflüge handelt.

l) Die Durchführung von unwesentlichen Änderungen in Betrieben, die eine Qualitätsminderung bedeuten, ohne die verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit oder eine Voranmeldung einzureichen.

m) Die Nichterfüllung von Verträgen über touristische Dienstleistungen zu den festgelegten Bedingungen, wenn diese einen Betrug oder eine Irreführung hinsichtlich der wesentlichen und bekannten Aspekte solcher Dienstleistungen bedeuten.

n) Die bestätigte Buchung von Übernachtungsplätzen in höherer Anzahl als die verfügbaren Betten, sofern dadurch eine tatsächliche Überbelegung entsteht.

o) Die Berechnung von höheren Preisen als die vertraglich vereinbarten.

p) Die Installation oder Überschreitung von Campingeinheiten, die von den touristischen Vorschriften abweichen.

q) Die fehlende Aufrechterhaltung von Versicherungen, Kautionen oder anderen gleichwertigen Garantien in der von den touristischen Vorschriften geforderten Höhe.

r) Die Organisation von Informations- oder Begleitungstätigkeiten, die dem Berufsbild des Fremdenführers / Reiseleiters obliegen, durch Personal, das hierfür keine Berechtigung besitzt.

s) Das Zulassen von Personen auf touristischen Campingplätzen, die dauerhaft oder zu Wohnzwecken kampieren.

t) Die Nichteinhaltung des Angebots einer Pauschalreise, wie sie in der Informationsbroschüre dargestellt wird, wenn den Kunden dadurch Schaden entsteht.

u) Werbung, die eine Irreführung über wesentliche Bestandteile, Leistungen oder Services einer Pauschalreise oder eines kombinierten Leistungspakets hervorrufen können, die in Katalogen, Broschüren, Werbung oder spezifischen Angeboten der Unternehmen und Tourismusgewerben erscheinen.

v) Nichteinhaltung der vorgesehenen Regelung in den gesetzlichen Bestimmungen über Pauschalreisen in Fällen von fehlender Buchungsbestätigung, Änderung wesentlicher Bestandteile oder Vertragskündigung.

w) Nichteinhaltung der Regelung über Betreten und Aufenthalt in Tourismusbetrieben.

x)Die Ausübung von Gewerbetätigkeiten in Räumlichkeiten von touristischen Betrieben, die gegen die touristische Verordnung verstoßen.

y)Die Nutzung des Grundstücks, der Immobilie oder des betroffenen Betriebs für andere Zwecke als die im genehmigten Projekt oder in der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder in der Voranmeldung genannten Zwecke.

z)Bei leichten Zuwiderhandlungen, wenn deren Autor in den davorliegenden zwölf Monaten durch ein rechtskräftiges Urteil für die gleiche, als leichte Zuwiderhandlung eingestufte Tat bestraft wurde.

aa)Das Gestatten von Straßenverkauf in touristischen Betrieben oder das Organisieren von Haltepausen auf Reisen oder Ausflügen, an denen Straßenverkauf betrieben wird.

ab)Die Verweigerung oder Behinderung der Tätigkeit von Inspektionsbediensteten, wenn dadurch die Ausübung der ihnen gesetzlich oder im Verordnungswege zugewiesenen Aufgaben verhindert wird.

#### **Artikel 106**

##### **Sehr schwerwiegende Zuwiderhandlungen**

Als sehr schwerwiegende Zuwiderhandlungen gelten:

a)Die Ungenauigkeit, Fälschung, Unterlassung oder Änderung von Angaben in der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder in der Voranmeldung über wesentliche Aspekte für die Erteilung einer Genehmigung, eines Titels, einer Lizenz oder der vorgeschriebenen Berechtigung.

b)Die Ausübung des Tourismusgewerbes, ohne die entsprechende verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder die Voranmeldung eingereicht zu haben.

c)Fehlende oder mangelhafte Erbringung der geschuldeten Leistungen, sofern den Verbrauchern der touristischen Dienstleistungen ein schwerwiegender Schaden entstanden ist.

d)Die Durchführung von Bauarbeiten in Betrieben ohne entsprechende Mitteilung, wenn diese Bauarbeiten eine wesentliche Änderung hinsichtlich der Qualität, Anzahl der Betten oder Plätze oder die Bedingungen bedeuten, die für die Klassifizierung oder Kapazität ausschlaggebend sind.

e)Die Erbringung von Dienstleistungen ohne die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und unter Bedingungen, die eine Beeinträchtigung für die Sicherheit der Personen darstellen können.

f)Der Ausstoß oder die Abfallerzeugung jeglicher Art in die Luft, in den Boden, auf dem Strand oder in Gewässer an Land oder an der Küste, durch die Einrichtungen von touristischen Betrieben, die den natürlichen Ressourcen oder der Umwelt schwere Schäden zufügen.

g)Jegliche diskriminierende Handlung aufgrund von Staatsangehörigkeit, Rasse, Geschlecht, Religion, sexueller Ausrichtung, Behinderung, Ansicht oder beliebiger sonstiger sozialer oder persönlicher Umstände, oder fehlende Achtung vor der Menschenwürde und der grundlegenden Rechte auf Zugang und Teilnahme am Tourismusgeschehen.

h)Bei schweren Zuwiderhandlungen, wenn deren Autor in den davorliegenden zwölf Monaten durch ein rechtskräftiges Urteil für die gleiche, als schwere Zuwiderhandlung eingestufte Tat bestraft wurde.

#### **Artikel 107**

##### **Verjährung von Zuwiderhandlungen**

1.Für die in diesem Gesetz behandelten Zuwiderhandlungen gelten folgende Verjährungs-fristen: sehr schwerwiegende Zuwiderhandlung - drei Jahre; schwere Zuwiderhandlungen - zwei Jahre, leichte Zuwiderhandlungen - ein Jahr.

2.Die Verjährungsfrist für Zuwider-handlungen wird ab dem Tag gerechnet, an dem sie begangen wurde. Wenn es sich jedoch um wiederholt stattfindende Zuwiderhandlungen handelt, beginnt die Berechnung der Verjährungsfrist an dem Tag, an der der letzte Tatbestand der Zuwiderhandlung geschaffen wurde. Wenn es sich

um ständige Zuwiderhandlung handelt, beginnt die Berechnung dieser Frist zu dem Zeitpunkt, an dem die illegale Situation behoben wurde.

3.Die Verjährung von Zuwiderhandlungen wird durch die Einleitung des Verwaltungsstrafverfahrens, mit Kenntnis durch die betroffene Person, unterbrochen. Die Verjährungsfrist wird wieder aufgenommen, wenn das Verwaltungsstrafverfahren für länger als einen Monat aus Gründen, die nicht dem vermutlichen Verantwortlichen anzulasten sind, stillsteht.

#### **Artikel 108**

##### **Klassen von Strafmaßnahmen**

Zuwiderhandlungen gegen die touristische Verordnung sind Anlass für die Auferlegung folgender Strafmaßnahmen:

a)Verwarnung.

b)Geldbuße.

c)Herabstufung der Betriebskategorie in die darunterliegende Kategorie.

d)Vorübergehende Suspendierung der Gewerbetätigkeit des Unternehmens oder der Berufsausübung bei Einzelpersonen, bis zu einer Dauer von zwölf Monaten.

e)Widerrufung der Berechtigung oder der erteilten Genehmigung durch die zuständige Tourismusbehörde, oder Verlust der Rechtswirkung der eingereichten verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder der Voranmeldung.

f)Vorübergehende oder definitive Schließung des Betriebs.

#### **Artikel 109**

##### **Strafen**

1.Zuwiderhandlungen, die als leicht eingestuft sind, werden mit einer Verwarnung oder einer Geldbuße bis zu 4.000 Euro bestraft. Die Verwarnung ist bei leichten Zuwiderhandlungen ohne Wiederholung anzuwenden, und je nach den Umständen und nach Kriterien der Verhältnismäßigkeit, wenn die Verhängung einer Geldbuße nicht für geeignet angesehen wird.

2.Zuwiderhandlungen, die als schwer eingestuft sind, werden mit einer Geldbuße zwischen 4.001,- und 40.000,- Euro bestraft.

Als zusätzliche Bestrafung kann die vorübergehende Aufhebung der Unternehmenstätigkeit oder der Berufsausübung oder die vorübergehende Schließung des Betriebs verhängt werden.

3.Zuwiderhandlungen, die als sehr schwerwiegend eingestuft sind, werden mit einer Geldbuße zwischen 40.001,- und 400.000,- Euro bestraft.

Als zusätzliche Bestrafung kann die vorübergehende Aufhebung der Unternehmenstätigkeit oder der Berufsausübung, die Widerrufung der von der Tourismusbehörde verliehenen Berechtigung oder der Verlust der Rechtswirkung der Verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes oder die vorübergehende oder endgültige Schließung des Betriebs verhängt werden.

4.Die Widerrufung von Subventionen oder die Aufhebung des Anspruchs diese zu erhalten, kann als zusätzliche Bestrafung zu den geltenden Strafen in Fällen von schweren oder sehr schwerwiegenden Zuwiderhandlungen verhängt werden.

#### **Artikel 110**

##### **Abstufung des Strafmaßes**

1.Strafen, die aufgrund von typisierten Zuwiderhandlungen verhängt werden, sind unter Berücksichtigung der Art der Zuwiderhandlung und der gegebenen Umstände abzustufen, wobei insbesondere folgende Kriterien zu beachten sind:

a)Bestehen von Vorbedacht.

b)Behebung während der Bearbeitung des Verwaltungsstrafverfahrens der Anomalien, die Anlass für die Einleitung des Verfahrens gegeben haben, oder Leistung von Schadensersatz für die verursachten Schäden.

- c)Die Art der verursachten Schäden, sowie das verursachte Risiko für die Gesundheit oder die Sicherheit von Menschen.
- d)Die Anzahl der betroffenen Personen.
- e)Die Rückfälligkeit, sofern diese nicht bei der Einstufung der Zuwiderhandlung berücksichtigt wurde.
- f)Der infolge der Zuwiderhandlung erzielte Gewinn.
- g)Die Position des Zuwiderhandelnden auf dem Markt.
- h)Die Kategorie des Betriebs oder die Eigenschaften des Gewerbes.
- i)Die Transzendenz des verursachten Schadens oder der Verluste für das touristische Ansehen oder öffentliche oder private touristische Interessen.
- j)Die Auswirkungen für den restlichen Tourismussektor.

2.Unter Rückfälligkeit ist zu verstehen, dass die gleiche Zuwiderhandlung innerhalb eines Jahres mehr als einmal begangen wird, nachdem sie durch rechtskräftiges Urteil als solche erklärt wurde.

3.Das Strafmaß muss im Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und gewährleisten, dass das Begehen einer Zuwiderhandlung für die zuwiderhandelnde Person nicht vorteilhafter ist als die Einhaltung der verletzten gesetzlichen Bestimmungen. Nur zu diesem Zweck darf die Höhe der im vorherigen Artikel vorgesehenen Geldbußen auf den dreifachen Betrag der Preise für die von der Zuwiderhandlung betroffenen Dienstleistungen angehoben werden.

#### **Artikel 111 Verjährung von Strafen**

1.Für die im vorliegenden Gesetz vorgesehen Strafen gelten die folgenden Verjährungsfristen:

- a)Strafen für leichte Zuwiderhandlungen - ein Jahr.
- b)Strafen für schwere Zuwiderhandlungen - zwei Jahre.
- c)trafen für sehr schwerwiegende Zuwiderhandlungen - drei Jahre.

2.Die Verjährungsfristen für Strafen werden ab dem Tag folgend auf den Tag der Beschlussfassung, mit dem das Urteil rechtskräftig wird, berechnet.

3.Die Verjährung von Strafen wird durch die Einleitung eines Vollstreckungsverfahrens unterbrochen, wobei die Verjährungsfrist erneut aufgenommen wird, wenn das Verfahren für länger als einen Monat aus Gründen, die nicht dem Autor der Zuwiderhandlung anzulasten sind, stillsteht.

### **Kapitel III Verwaltungsstrafverfahren und Zuständigkeit**

#### **Artikel 112 Zuständige Organe**

Der für den Bereich Tourismus zuständige Amtsinhaber der einzelnen Inselräte, oder die Person oder Personen, an die er seine Befugnisse abtritt, sind innerhalb ihres jeweiligen geografischen Geltungsbereichs für die Verhängung der entsprechenden Strafen für alle Zuwiderhandlungen zuständig, ausgenommen, wenn der geografische Geltungsbereich der Zuwiderhandlung das Gebiet der Insel überschreitet, auf der seine Kompetenzen gelten.

Der für den Bereich Tourismus zuständige Minister der Landesregierung ist das Organ, das die Strafen für Zuwiderhandlungen verhängt, die den geografischen Geltungsbereich einer der Inseln überschreiten.

#### **Artikel 113 Verfahren**

Das verwaltungsrechtliche Verfahren für die Verhängung der in diesem Gesetz festgelegten Strafen und die Ausübung der Strafgewalt kommen zustande nach Maßgabe der im Gesetz 30/1992 vom 26. November (Gesetz über die Rechtsordnung der Verwaltungsbehörden und allgemeines Verwaltungs-verfahren)

genannten Prinzipien sowie im Einklang mit den Bestimmungen im Erlass 14/1994 vom 10. Februar, mit welchem die Verfahrensverordnung für die Landesregierung der Autonomen Region in der Ausübung ihrer Strafgewalt verabschiedet wird, und in den nicht geregelten Fällen durch die Bestimmungen im Königlichen Dekret 1398/1993 oder die Vorschriften, die diese ersetzen.

#### **Artikel 114 Vorläufige Maßnahmen**

1.Wenn die Ansicht besteht, dass es zur Gewährleistung der Wirksamkeit einer Beschlussfassung aus Dringlichkeitsgründen oder zum vorläufigen Schutz der beteiligten Interessen notwendig ist, können die Handlungen oder Versäumnisse, die in diesem Gesetz als Zuwiderhandlung eingestuft werden, Anlass zu folgenden vorläufigen Maßnahmen geben:

- a)Die vorübergehende Aufhebung der Rechtswirkung der verantwortlichen Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes, der Voranmeldung oder die Aufhebung von Titeln, Lizenzen, Genehmigungen oder der für die Gewerbeausübung vorgeschriebenen Berechtigung.
- b)Vorübergehende Schließung des Betriebs.
- c)Vorübergehende Schließung, ganz oder teilweise, des Reisemittlergewerbes und sonstiger Tätigkeiten, die nicht physisch an einen Betrieb gebunden sind.
- d)Vorübergehende Aberkennung der Berechtigung zur Berufsausübung als Fremdenführer / Reiseleiter.

2.Sobald das Verfahren eingeleitet ist, kann das für die Beschlussfassung zuständige Organ vorläufige Maßnahmen ergreifen, um die Wirksamkeit des Beschlusses zu gewährleisten. Ebenfalls kann es vor Einleitung des Verfahrens Maßnahmen ergreifen, wenn Dringlichkeit vorliegt und zum vorläufigen Schutz der beteiligten Interessen, stets entsprechend den Bestimmungen der Artikel 72.1 und 72.2 des Gesetzes 30/1992 vom 26. November.

3.Die vorläufigen Maßnahmen sind nach vorheriger Anhörung der betroffenen Personen zu ergreifen, binnen einer Frist von höchstens zehn Tagen, damit diese alle Einwände, Unterlagen und Informationen vorlegen können, die sie für angebracht halten. Wenn die vorläufigen Maßnahmen jedoch vor der Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens ergriffen werden, müssen sie nach Anhörung der betroffenen Personen in der Vereinbarung über Einleitung eines Verfahrens bestätigt, geändert oder ratifiziert werden.

### **Kapitel IV Melderegister für Zuwiderhandlungen**

#### **Artikel 115 Eintragung, Löschung und Veröffentlichung von Strafmaßnahmen**

1.Die endgültigen Strafen, unabhängig von Klasse und Natur, sind in das entsprechende Firmenregister für touristische Tätigkeiten und Betriebe der Insel einzutragen.

2.Die Eintragungen werden von Amts wegen oder auf Antrag der Partei nach einem, zwei oder drei Jahren gelöscht, und zwar ab dem Zeitpunkt der endgültigen Verhängung der Strafe oder wenn der Strafbeschluss durch ein rechtskräftiges Urteil auf dem verwaltungsgerichtlichen Weg aufgehoben wird, je nach dem, ob es sich um leichte, schwere oder sehr schwerwiegende Zuwiderhandlungen handelt.

3.Auf Antrag von interessierten Personen sind Bescheinigungen über die eingetragenen Strafen auszustellen.

### **ZUSATZBESTIMMUNGEN**

#### **Erste Zusatzbestimmung**

1. Der Regierungsrat erhält die Befugnis, um im Rahmen seiner Zuständigkeiten die für die Vollstreckung und Ausführung der Inhalte dieses Gesetzes erforderlichen Bestimmungen zu verfügen.

2. Die Inselräte erhalten die Befugnis, um im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die für die Vollstreckung und Ausführung des vorliegenden Gesetzes erforderlichen Bestimmungen zu verfügen.

3. Der Regierungsrat erhält die Befugnis, um mittels Erlass die Höhe der im vorliegenden Gesetz genannten Geldbußen in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren.

#### Zweite Zusatzbestimmung

Diejenigen Räumlichkeiten in touristischen Betrieben oder auf verbundenen Grundstücken, die schon vor Inkrafttreten des Allgemeinen Tourismusgesetzes der Balearischen Inseln, Gesetz 2/1999 vom 24. März, mit Genehmigung der zuständigen Tourismusbehörde bestanden, und deren einziger und unabhängiger Zugang von der Straße aus erfolgt, dürfen ihr Gewerbe beibehalten und eine Nutzungsänderung vornehmen sowie Bauarbeiten zur Erhaltung, Instandhaltung und Umgestaltung durchführen, ohne dass hierbei die Prinzipien des ausschließlichen Nutzungszwecks und der Geschäftseinheit Anwendung finden, die in den Artikeln 32 und 33 dieses Gesetzes vorgesehen sind.

#### Dritte Zusatzbestimmung

Die touristischen Betriebe, die vor dem 1. Januar 1998 für das Publikum geöffnet waren und die bei ihrer Inbetriebnahme zur Einholung einer Genehmigung durch die zuständige Tourismusbehörde verpflichtet waren, sind - falls sie diese nicht besitzen - von der Einholung der kommunalen Installations-, Eröffnungs- und Betriebserlaubnis befreit, sofern folgende Voraussetzungen vorliegen:

- a) Sie müssen vor dem 1. Januar 1998 im Besitz einer touristischen Genehmigung gewesen sein.
- b) Sie müssen der für das Gewerbewesen zuständigen Behörde die von einem kompetenten Experten verfassten und unterschriebenen Unterlagen vorlegen, aus der der derzeitige Zustand hervorgeht.
- c) Sie müssen die entsprechende verantwortliche Erklärung über Aufnahme einer Gewerbetätigkeit einreichen.

Der eventuelle Verzicht auf das Vorhandensein der genannten Betriebserlaubnis in allen Verwaltungsbereichen bedeutet keinesfalls, dass sie von der Einhaltung aller für die touristischen Betriebe geltenden Vorschriften befreit sind.

#### Vierte Zusatzbestimmung

1. Die Anträge auf Modernisierung von bestehenden touristischen Betrieben, die sich auf städtischem oder ländlichem Grund und Boden befinden, die innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes eingereicht werden und deren Zweck die Verbesserung von Dienstleistungen und Einrichtungen ist, die als solche von der zuständigen Tourismusbehörde mittels eines vorgeschriebenen und verbindlichen Gutachtens für die Erteilung der städtischen Baugenehmigung eingestuft werden, sind ausnahmsweise von den Parametern der Gebiets-, Stadt- und Tourismusplanung ausgenommen, welche, streng genommen, die Durchführung verhindern würden. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass sie die Förderung der Saisonunabhängigkeit, die Erschließung oder Konsolidierung von neuen Marktsegmenten oder die Verbesserung der Qualität, des Angebots, der Sicherheit, der Barrierefreiheit oder einen nachhaltigen Umgang mit der Umwelt seitens der touristischen Betriebe anstreben.

Als Verbesserungen gelten alle Handlungen und Tätigkeiten, die auf die Aufwertung des Betriebs und die Verstärkung oder Eingliederung jeder Art von Dienstleistungen ausgerichtet sind.

Unter Verbesserung von Einrichtungen sind unter anderem, jedoch nicht ausschließlich, folgende Handlungen und Tätigkeiten zu verstehen: die Beseitigung von baulichen Barrieren, die

Installation von Nottreppen oder Außenfahrstühlen, die Verkleidung von Balkonen, Überdachungen oder Treppenabsätzen im Rahmen eines Projektes zur umfassenden Neugestaltung von Fassaden und die Einrichtung von Schutzmaßnahmen für die Umwelt im Zusammenhang mit Wasser- und Stromverbrauch oder die Reduzierung und Verbesserung der Abfallbehandlung, sowie alle Maßnahmen im Zusammenhang mit der Klimaregulierung in Gebäuden.

Ebenfalls können alle Verbesserungen von Dienstleistungen und Einrichtungen berücksichtigt werden, die auf die Erreichung der genannten Ziele oder auf die Erschließung oder die Konsolidierung neuer Marktsegmente ausgerichtet sind, wodurch eine Neuordnung oder Verlagerung von bestehendem Bauvolumen oder die Nutzung von unterirdischen Flächen ermöglicht werden.

Keinesfalls darf die Verbesserung von Dienstleistungen und Einrichtungen zu einer Erhöhung der Kapazitäten führen, jedoch sehr wohl zu einer Umverteilung.

Bei der gleichen Beantragung kann die Anzahl der genehmigten Bettenzahl gemäß den Bestimmungen in der Fünften Zusatzbestimmung des vorliegenden Gesetzes erhöht werden.

2. Die im vorherigen Absatz beschriebene Modernisierung kann stattfinden, selbst wenn dies eine relative Erhöhung der bebauten Fläche und der Belegung bedeutet, die 10% der bestehenden Flächen und Belegung für allen Arten von touristischen Betrieben nicht überschreiten darf, oder der erlaubten Flächen und Belegung, falls diese höher als die bestehenden sind, und sie darf keine Beeinträchtigung der schon funktionierenden Dienstleistungen und Einrichtungen darstellen. Dieser Prozentsatz darf bei Betrieben mit drei Sternen oder drei Schlüsseln höchstens 15% und bei Betrieben mit vier und fünf Sternen oder vier Schlüsseln höchstens 20% betragen. Gleichermaßen kann der Eigentümer oder Inhaber eines touristischen Betriebs gegebenenfalls die Befreiung von den geforderten Bedingungen für eine Kategorieerhöhung beantragen, die infolge der physischen Realität des Betriebes unmöglich zu erfüllen sind. Keinesfalls darf das Endergebnis der gewährten Befreiungen zu einer Verzerrung der beabsichtigten Kategorie führen.

3. Nach Maßgabe der Bestimmungen in den vorherigen Absätzen können Bauarbeiten, Erweiterungen, Umbauten, teilweise oder vollständige Abriss- und Wiederaufbaumaßnahmen in jenen Gebäuden vorgenommen werden, die tatsächlich für den Betrieb von touristischen Unterkünften bestimmt sind, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Dass keine Erhöhung über den im vorherigen Absatz festgelegten Prozentsatz der vorhandenen bebauten Fläche und Belegung oder der erlaubten Fläche und Belegung erfolgt, falls letztere höher sind, ohne die bestehenden Grundstücksabstände oder den Mindestabstand einzubeziehen, falls dieser geringer ist.
- b) Diese Bauarbeiten, Erweiterungen, Umbauten, teilweisen oder vollständigen Abriss- und Wiederaufbaumaßnahmen dürfen keine Erhöhung der bestehenden maximalen oder der erlaubten Bauhöhe darstellen, falls letztere größer ist, ausgenommen dort, wo absolut erforderlich für die Montage von Einrichtungen wie Fahrstuhl oder Fahrstühlen, Nottreppen, Klimatisierung, Telekommunikation, Energiesparmaßnahmen und Vereinheitlichung der Elemente an Außenflächen.
- c) Die entstandenen Gebäude sind obligatorisch und bindend zu Tourismuszwecken zu nutzen.
- d) Dass die Einführung der im Verordnungswege festgelegten Qualitätsmaßnahmen beschlossen wird.
- e) Im Falle eines vollständigen Abrisses, kann der Eigentümer oder Inhaber des touristischen Beherbergungsbetriebs den Betrieb wieder aufbauen, wobei er sich an die geltenden Bestimmungen über Sicherheit, Qualität, Barrierefreiheit, Einrichtungen und Klimatisierung halten muss.

4. Nach Maßgabe der Bestimmungen in Artikel 16 b) des Königlichen Gesetzesdekrets 2/2008 vom 20. Juni, mit dem die

Neufassung des Bodengesetzes verabschiedet wurde, ist bei anderen Formen der Pflichterfüllung im Falle eines Abrisses und Wiederaufbaus und im Sinne der Bestimmungen in diesem Artikel der Eigentümer oder der Inhaber des Betriebs verpflichtet, der zuständigen kommunalen Behörde 5% des Wertes des Kostenvoranschlags für die Bauarbeiten zum Zeitpunkt der Antragstellung zu zahlen. Es besteht die Möglichkeit, die daraus resultierende Summe nach Vorlage einer entsprechenden Bürgschaft in Raten über zehn Jahre hinweg zu zahlen. Diese Leistung ist obligatorisch für die Verbesserung der umliegenden Touristengebiete zu verwenden.

5. Auf Vorschlag des Regierungsrates können die Verwaltungen, die innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches Entscheidungsbefugnis besitzen, auf begründeten Vorschlag beschließen, dass die Bauarbeiten, Umbauten, Erweiterungen und teilweisen oder vollständigen Abriss- und Wiederaufbaumaßnahmen, mit denen sich die vorherigen Absätze befassen, eine Steigerung von mehr als 20% und unter 40% der Bebaubarkeit und der Belegung ausmachen dürfen. Voraussetzung dafür ist, dass sie für die Eröffnung von touristischen Unterkünften mit einer Kategorie nicht unter fünf Sternen bestimmt sind; sie müssen außerdem aufgrund der Einzigartigkeit, der Bedeutung und der Wichtigkeit eines von berühmten Architekten von internationalem Ruf ausgearbeiteten Bauprojektes, das aufgrund seiner Anziehungskraft von markantem Interesse und einen eindeutigen Vorteil darstellen, oder wenn es sich um einzigartige oder emblematische Aktionen handelt, für die ein begründetes Gutachten durch einen zu diesem Zweck gegründeten Fachausschuss angefertigt werden muss.

6. Die Bestimmungen der vorherigen fünf Absätze gelten insgesamt für touristische Beherbergungsbetriebe und Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen. Im Falle von Betrieben mit Tätigkeiten im Bereich Gastronomie, Freizeitgestaltung, Unterhaltung, Sport, Kultur oder Spiel können Bauarbeiten, Umbauten, Erweiterungen und teilweise oder vollständige Abriss- und Wiederaufbaumaßnahmen durchgeführt werden, die keine Steigerung von mehr als 10% der auf dem Grundstück bestehenden oder der höchsten erlaubten Bebaubarkeit ausmachen, falls letztere höher ist, vorausgesetzt, besagte Handlungen verfolgen das Ziel, die Saisonunabhängigkeit zu stärken, neue Marktsegmente zu erschließen oder zu konsolidieren, eine Steigerung der Qualität oder die Modernisierung der Betriebe, und insbesondere die Verbesserung von Dienstleistungen und Einrichtungen, bestehend aus einer Verbesserung der Sicherheit, Barrierefreiheit oder Qualität zu erzielen. Dies umfasst unter anderem die Beseitigung von baulichen Barrieren, von Treppen oder Notausgängen oder die Einrichtung von Maßnahmen zum Schutz der Umwelt oder im Zusammenhang mit Wasser- und Stromverbrauch oder der Reduzierung und Verbesserung der Abfallbehandlung. Solche Anträge müssen für die Erteilung der städtischen Baugenehmigung über das vorgeschriebene und verbindliche Gutachten durch die zuständige Tourismusbehörde verfügen.

7. Diejenigen touristische Betriebe, die Bauarbeiten entsprechend den Vorschriften in dieser Bestimmung durchgeführt haben, werden rechtmäßig in die Planung als angepasste Gebäude aufgenommen und ihre städtebauliche Einstufung wird entsprechend seinem Bauvolumen festgelegt.

8. In jenen Fällen, in denen die Erweiterung der Betriebe durch Zusammenlegung mit einem angrenzenden Grundstück erfolgt, erhöht sich die Bebaubarkeit des entstandenen Grundstücks um die Bebaubarkeit des angefügten Grundstücks und kann für alle Nutzungszwecke bestimmt werden, einschließlich für Unterkünfte. Falls das angefügte Grundstück nicht direkt angrenzt, kann seine Bebaubarkeit ebenfalls übertragen werden, sofern dies in der Planung vorgesehen ist, und in jedem Fall kann es ebenfalls für die gleichen Nutzungszwecke wie für angrenzende Grundstücke bestimmt werden.

9. Die Erhöhung der Bebaubarkeit und Belegung, sowie die Nutzung von unterirdischen Flächen gilt auch für neue touristische Betriebe, wenn deren Ziele aus den Verbesserungen bestehen, mit denen sich die vorliegende Bestimmung befasst.

10. Diese Bestimmung gilt nicht, nachdem die hier festgelegten Grenzen der bebauten Fläche und der Belegung ausgeschöpft sind.

11. Die unter Berufung auf diese Bestimmung durchgeführten Tätigkeiten in Gebäuden, die als geschützte Gebäude oder als Gebäude von kulturellem Interesse gelten, müssen in jedem Fall die für sie geltenden Vorschriften des historischen Erbes einhalten, und ein positives Gutachten von der zuständigen Behörde auf Insel- oder Gemeindeebenen einholen.

#### **Fünfte Zusatzbestimmung**

1. Es wird ein außerordentliches Verfahren für die Regulierung der vorhandenen Bettenkapazitäten eingerichtet, die sich in den touristischen Beherbergungsbetrieben auf dem Gebiet der Balearischen Inseln befinden, die vor dem 1. Januar 2012 genehmigt und in das Allgemeine Register der touristischen Unternehmen, Gewerbe und Betriebe eingetragen sind, und auf eine der folgenden Situationen zutrifft:

- a) Erhöhung der Übernachtungseinheiten oder -plätze hinsichtlich der genehmigten Kapazität.
- b) Änderung der Grundstücksgröße, die für die Einhaltung der Mindestgrundstücksfläche pro Übernachtungsplatz je nach Projekt und Grundstück, kraft derer die Genehmigung erteilt wurde.
- c) Anpassung hinsichtlich der Berechnung der Bettenanzahl in Bezug auf die tatsächliche Situation, bei der eine Diskrepanz zwischen der tatsächlichen Kapazität und der Anzahl der genehmigten Übernachtungseinheiten besteht.
- d) Freistehende Gebäude eines bestehenden Betriebs, die auf angrenzenden oder nicht angrenzenden Grundstücken, jedoch höchstens 200 Meter voneinander entfernt stehen und die als Bestandteil des anderen Betriebs wurden, unabhängig vom Nutzungszweck des Grundstücks.

2. Die Regulierung muss in Form von Transaktionen zum Erwerb der erforderlichen Betten erfolgen, im Einklang mit den Bestimmungen von Artikel 88 dieses Gesetzes. Diese Transaktionen sind über den Verwalter von Bettenkapazitäten durchzuführen, wie in Artikel 91 vorgesehen.

3. Das Ergebnis der Regulierung darf nicht dazu führen, dass das Verhältnis zwischen der Quadratmeterfläche des Grundstücks und der seinerzeit geforderten Anzahl der Betten unter 75% der rechtmäßig genehmigten Kapazität liegt.

4. Binnen eines Jahres ab Inkrafttreten dieses Gesetzes müssen die Betriebsinhaber oder die Eigentümer, unterschiedslos, der betroffenen touristischen Betriebe einen Antrag auf Genehmigung der Bettenkapazität stellen, dem sie eine verantwortliche Erklärung zusammen mit einer schriftlichen Darstellung des derzeitigen Zustands der Einrichtung beizufügen haben.

5. Aufgrund des außergewöhnlichen Charakters des Verfahrens muss die zuständige Tourismusbehörde nur die Erfüllung der unter Absatz 4 dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen sowie der Vorschriften über die Klassifizierung des Betriebs überprüfen. Im letztgenannten Fall können die Betriebe von der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen für die Klassifizierung der Betriebe befreit werden, wobei die speziellen Eigenschaften oder vorliegenden Umstände abzuwägen sind.

6. Die Entscheidungsfrist in diesem Verfahren beträgt sechs Monate. Nach Ablauf dieser Frist gilt der Antrag als abgelehnt.

#### **Sechste Zusatzbestimmung**

1. Alle Gasthäuser und Gasthöfe, Pensionen, Campingplätze und Campingeinrichtungen für Tourismuszwecke, Ferienwohnungen, Wohnungen, die für Ferienzwecke vermarktet werden und alle sonstigen Arten rechtmäßig betriebener Unterkünfte, sowie die Hotels mit einem und zwei Sternen und die Ferienappartements mit einem und zwei Schlüsseln, müssen die Modernisierungspläne und Qualitätsprogramme erfüllen, mit denen sich Titel IV, Kapitel III des vorliegenden Gesetzes befasst. Diese gelten für



eine Dauer von vier Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes.

2. Wenn nach Ablauf dieser Frist einer der im vorherigen Absatz genannten Betriebe die entsprechenden Modernisierungspläne und Qualitätsprogramme nicht erfüllt hat, muss die Tourismusbehörde nach Maßgabe der Bestimmungen in Artikel 86 des vorliegenden Gesetzes von Amts wegen ein Verfahren zur definitiven Gewerbeabmeldung des betreffende Betriebs eröffnen.

#### **Siebte Zusatzbestimmung**

Ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes und im Hinblick auf die touristischen Beherbergungsbetriebe, die im Rahmen der Gruppe der Hotelbetriebe in Artikel 39 genannt werden sowie der in Artikel 41 genannten Gruppe der Ferienappartements, können nur noch solche neuen Betriebe eingetragen werden, bei denen es sich um Appartements mit einer Mindestkategorie von drei Schlüsseln oder Hotelbetriebe mit einer Mindestkategorie von vier Sternen, Stadthotels mit drei Sternen, Hotels im Landesinneren und beliebige sonstige Gruppen, die im Verordnungswege erschaffen werden können.

Eingetragen werden können jedoch die Marketing- oder Vertriebsfirmen für Ferienaufenthalte in Wohnhäusern, die übrigen touristischen Unterkünfte, die Betreiber von touristisch genutzten Eigentumswohnungen und jene schon bestehenden Hotels, Aparthotels und Ferienappartements, die ihre Kategorie erhöhen oder unter Beibehaltung einer vergleichbaren Kategorie die Gruppe wechseln, selbst wenn sie nicht der Mindestkategorie vier Sterne oder drei Schlüssel entsprechen.

#### **Achte Zusatzbestimmung**

Die Gasthäuser und Gasthöfe, Pensionen, Campingplätze und Campingeinrichtungen für Tourismuszwecke, Ferienwohnungen, Wohnungen, die für Ferienzwecke vermarktet werden und alle sonstigen Arten rechtmäßig betriebener Unterkünfte, die bei Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes schon bestehen, können ihre Kategorie beibehalten oder eine Umwandlung zu einem anderen touristischen Beherbergungsbetrieb vornehmen, sofern sie die Bestimmungen in diesem Gesetz und in den für sie geltenden Vorschriften zur Erlangung der angestrebten Bedingung erfüllen. Dabei müssen sie die bestehenden oder noch festzulegenden Modernisierungspläne erfüllen.

#### **Neunte Zusatzbestimmung**

Bei allen Arten von ländlichem Grund und Boden, unabhängig davon, in welcher Form er geschützt ist, ist es erlaubt, Beherbergungsbetriebe für Urlaub auf dem Land anzubieten, nach Maßgabe der Bestimmungen unter Titel III, Kapitel II, Abschnitt 3 dieses Gesetzes, wobei keine Erklärung von allgemeinem Interesse erforderlich ist, ausgenommen in solchen Fällen, bei denen es sich um ein neues Landhotel handelt, das diese Formalitäten doch zu erfüllen hat.

Ebenso wenig ist eine Erklärung von allgemeinem Interesse für jene Handlungen erforderlich, die in rechtmäßig betriebenen touristischen Betrieben auf ländlichem Grund und Boden erfolgen.

Diejenigen natürlichen oder juristischen Personen, die eine beliebige Baulizenz, Installationsgenehmigung, eine Genehmigung für Eröffnung oder Betrieb von Umbauten, Erweiterungen oder neue Beherbergungsbetriebe beantragen, die von der Einholung einer Erklärung von allgemeinem Interesse befreit sind, müssen eine Ausgleichszahlung zugunsten der Gemeinde leisten, in der diese Tätigkeiten genehmigt werden. Diese Zahlung leitet sich aus der Zuteilung einer außergewöhnlichen Nutzungserlaubnis des Grund und Bodens ab und ist in Artikel 17 des Gesetzes 6/1997 vom 8. Juli über ländlichen Grund und Boden auf den Balearischen Inseln geregelt.

#### **Zehnte Zusatzbestimmung**

Die touristische Nutzung ist erlaubt in solchen geschützten Gebäuden, die auf jeder Art von Grundstück liegen können, nach

Erstellung eines vorteilhaften und verbindlichen Gutachtens seitens der für Tourismusfragen zuständigen Behörde und der zuständigen Behörde in Sachen Staatsvermögen.

Ebenso ist die touristische Nutzung in Gebäuden erlaubt, die zu militärischen Zwecken genutzt wurden oder werden, sofern ihre historischen Werte erhalten bleiben.

#### **Elfte Zusatzbestimmung**

Jede interessierte Person oder Firma kann bei der zuständigen Tourismusbehörde ein Gutachten über die rechtliche oder technische Durchführbarkeit eines der in diesem Gesetz geregelten touristischen Gewerbeprojekte oder Betriebe beantragen, das binnen einer Frist von zwei Monaten erstellt werden muss.

#### **Zwölfte Zusatzbestimmung**

Für die Bearbeitung einer beliebigen Genehmigung oder eines Gutachtens, die im vorliegenden Gesetz geregelt sind, die für die spätere Einholung einer städtischen Baugenehmigung oder Gewerbeerlaubnis erforderlich sind, sind die vorgeschriebenen Unterlagen einzureichen, die von einem kompetenten Techniker erstellt werden müssen.

#### **Dreizehnte Zusatzbestimmung**

Jede Erwähnung in der Gesetzgebung der Balearischen Inseln der Leitpläne auf Inselebene zur Ordnung des touristischen Angebots bezieht sich ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes auf die Maßnahmenplanung im touristischen Bereich.

#### **Vierzehnte Zusatzbestimmung**

Die Inhaber von touristische Betrieben, die sich freiwillig definitiv abmelden, müssen bei der Anzeige der Gewerbeabmeldung mitteilen, ob die Bettenkapazität an einen Dritten übertragen wurde.

#### **Fünfzehnte Zusatzbestimmung**

Wenn die Bestimmungen dieses Gesetzes Güter betreffen, die Bestandteile des kulturellen Erbes sind oder als Güter von kulturellem Interessen erklärt wurden oder unter Denkmalschutz stehen, ist bevorzugt die spezifische Gesetzgebung über das Kulturerbe anzuwenden.

#### **Sechzehnte Zusatzbestimmung**

Die Wassersportstationen stellen sich als stärkende Elemente zugunsten der Saison-unabhängigkeit des Wassersporttourismus dar, und ihre Rechtsordnung sind die Bestimmungen in Kapitel III, Titel IV im Gesetz 10/2005 vom 21 Juni, über Häfen der Balearischen Inseln oder der ersatzweise geltenden Vorschriften.

#### **Siebzehnte Zusatzbestimmung**

Innerhalb einer Frist von höchstens einem Jahr ab der endgültigen Verabschiedung des Gesamtplanung für den Fremdenverkehr der Balearischen Inseln, müssen die Inselräte und die Gemeinden die Bearbeitung für die Verabschiedung ihrer Programme für touristische Entwicklung und gegebenenfalls der für die Durchführung erforderlichen kommunalen Verordnungen aufnehmen.

#### **Achtzehnte Zusatzbestimmung**

Diejenigen Fremdenführer / Reiseleiter, die eine Kompetenzbescheinigung oder einen Ausbildungstitel vorlegen können, der sie in einem anderen Staat der Europäischen Union zur Ausübung des Berufs des Fremdenführers / Reiseleiters befähigt, oder die sich einer der Situationen befinden, die unter Punkt 3, 4 oder 6 im Artikel 21 des Königlichen Dekrets 1837/2008 genannt sind, dürfen den Beruf des Fremdenführers / Reiseleiters auf den Balearischen Inseln ausüben. Unbeschadet der vorherigen Bestimmung müssen diejenigen betroffenen Personen, die sich in der unter Artikel 22 des Königlichen Dekrets

1837/2008 genannten Situation befinden, sich zwischen der Absolvierung eines Praktikums oder einer Überprüfung ihrer Fähigkeiten unterziehen, in Übereinstimmung mit der Regelung, die von dem für Tourismusfragen zuständigen Organ zu diesem Thema mittels der entsprechenden Ausführungsanweisung festgelegt wird.

#### Neunzehnte Zusatzbestimmung

1. Auf ländlichem Grund und Boden ist die Gewerbetätigkeit von umfangreichen Einrichtungen für Sport, Erholung, Kultur oder eine beliebige andere Nutzung erlaubt, wenn diese eindeutig zur Saisonunabhängigkeit beiträgt, wozu auch Golfplätze zählen. Sie unterliegen den Bedingungen, die im entsprechenden Gebietsordnungsplan der jeweiligen Insel festgelegt werden und bedürfen der Erklärung einer Einrichtung von allgemeinem Interesse. Das zuständige Organ für die Verleihung der Erklärung von allgemeinem Interesse hat die Bedingungen aufzuzeigen, die es für angebracht hält, um zu gewährleisten, dass die geplanten Einrichtungen den Bedingungen entsprechen, auf deren Grundlage die Erklärung verliehen wird; diese sind in der Baugenehmigung als einschränkende Bedingung für deren Erteilung anzugeben.

2. Wenn die im vorherigen Absatz genannten und geplanten Einrichtungen - ausgenommen auf der Insel Ibiza, wo sie auf die Nutzung als Golfplatz beschränkt ist - den Bau eines Zusatzangebotes für Unterkunft vorsehen, darf nur ein Beherbergungs-betrieb für Urlaub auf dem Land oder der Bau eines touristische Betriebs mit mindestens fünf Sternen zugelassen werden, dessen maximale Kapazität 450 Betten für die Insel Mallorca und 200 Betten für die Inseln Menorca, Ibiza und Formentera beträgt. Die Gebäude dürfen eine Höhe von zwei Stockwerken über dem Boden nicht überschreiten und müssen auf angemessene Weise in das Umfeld integriert werden.

Die Nichteinhaltung der auferlegten Bedingungen in der Erklärung über allgemeines Interesse, das Fehlen von Gewerbetätigkeit in der Einrichtung oder die definitive Einstellung dieser Tätigkeit führen nach einer Anhörung des Betroffenen zur Widerrufung der Genehmigungen und/oder erteilten Lizenzen für die touristischen Betrieb.

3. Wenn die geplanten Einrichtungen keine Zusatzangebote für Unterkunft vorsehen, kann die Verknüpfung des Gewerbes zur Förderung der Saisonunabhängigkeit, mit dem Gelände, auf dem das Gewerbe ausgeübt werden soll, mit dem Gelände erfolgen, das schon mit der Nutzungsberechtigung als freistehendes Einfamilienhaus auf ländlichem Grund und Boden besteht, und beide Verknüpfungen sind kompatibel. Diese Verknüpfung kann zeitlich begrenzt und für die gleiche Dauer wie die Ausübung des Gewerbes zur Förderung der Saisonunabhängigkeit erfolgen.

### ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

#### Erste Übergangsbestimmung

Solange dieses Gesetz nicht im Verordnungswege ausgeführt wird, sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen über das Tourismuswesen anzuwenden, sofern sie keinen Widerspruch darstellen.

#### Zweite Übergangsbestimmung

Für Betriebserweiterungen oder für neue Hotelbetriebe mit vier und fünf Sternen, die binnen einer Frist von vier Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes Bettenkapazitäten erwerben wollen und dazu das in Artikel 91 beschriebene Verwaltungsorgan aufsuchen, erhalten eine Kostenermäßigung von 50%, ausgenommen bei jenen Regulierungen, die unter Anwendung der Fünften Zusatzbestimmung in diesem Gesetz durchgeführt werden.

#### Dritte Übergangsbestimmung

1. Alle Genehmigungen, die erteilt wurden, bevor der Erlass 60/2009 vom 25. September in Kraft trat, in welchem die

Vereinheitlichung der Verfahren und die Vereinfachung der Formalitäten auf dem Gebiet des Tourismus festgelegt werden, und ebenso die verantwortliche Erklärung über Aufnahme eines Tourismusgewerbes, die aufgrund von Problemen der städtebaulichen Verwaltung und der wirtschaftlichen Durchführbarkeit noch nicht wahrgenommen wurden, können innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes vollstreckt werden.

2. Für besagte Handlungen gelten die aktuellen Vorschriften über Austausch von Bettenkapazitäten oder diejenigen, die zum Zeitpunkt des Antrags auf vorläufige Genehmigung gültig sind, und keinesfalls dürfen Bettenkapazitäten eingebracht werden, die seinerzeit schon eingebracht wurden, ausgenommen, wenn das geplante Projekt eine höhere Bettenkapazität als die ursprünglich geplanten vorsieht.

3. Diejenigen Projekte, die diese Bestimmung in Anspruch nehmen, sind nach Maßgabe der für sie anwendbaren Vorschriften zum Zeitpunkt der Bauausführung durchzuführen, mit Ausnahme der Bestimmung im vorherigen Absatz.

#### Vierte Übergangsbestimmung

Solange die Flächenplanungen der Inseln Mallorca, Ibiza und Formentera noch nicht an das vorliegende Gesetz angepasst sind, unterliegt die Planung in den als Touristengebiete abgegrenzten Bereichen der folgenden Übergangsregelung:

1. Auf städtischem Bauerwartungsland mit endgültig verabschiedetem Teilplan der Bauleitplanung, ausgenommen bei den in diesem Gesetz vorgesehenen Umstrukturierungsmaßnahmen und bei gesonderten Plänen oder zur Aufwertung der Touristengebiete und in anderen Fällen, die im vorliegenden Gesetz genannt werden, darf die Planung nur höchstens die zum Zeitpunkt der endgültigen Verabschiedung der Flächenordnungspläne vorgesehene Bevölkerungsdichte beibehalten. In diesem Sinne muss bei einem Tausch der Einstufung eines Grundstücks, das nur zu touristischen Zwecken genutzt werden darf, gegen ein anderes, das die Nutzung zu Wohnzwecken mitbringt, eine Kennziffer zur Nutzungsdichte festgelegt werden, durch die gewährleistet wird, dass kein Bevölkerungswachstum entsteht.

2. Die gesetzliche Verordnung muss die Einführung von Nutzungszwecken verbieten, die aufgrund von störenden und belästigenden Eigenschaften nicht mit den Gebieten für touristische Beherbergungsbetriebe und für Wohnzwecke vereinbar sind.

3. Mit Ausnahme der eingeschränkten Bereiche, die für Stadthotels geeignet sind, sowie der Bestimmungen unter Artikel 48 des vorliegenden Gesetzes ist die Nutzung als touristischer Beherbergungsbetrieb und zu Wohnzwecken auf demselben Grundstück nicht zulässig.

4. Auf städtischem Bauerwartungsland oder, mit Angabe von Gründen, in einem Übergangsbereich zu ländlichem Grund und Boden können reservierte Bereiche und Bereiche als Rücklagen festgelegt werden, um den Mangel an Rücklagen im Touristengebiet zu korrigieren oder um Gelände für Tauschaktionen von Nutzungsbestimmungen (Wohn- oder Tourismuszwecke) oder Umstrukturierung beizutragen.

5. Um die Auswirkungen des Tourismus-gewerbes in einem Gebiet zu bewerten, ist für jede beliebige Baumaßnahme, Einrichtung oder Gewerbe, die auf ländlichem Grund und Boden innerhalb des nach dem Flächenordnungsplan geschützten Gebiets, das in der Gebiets- oder Stadtplanung erfasst ist, die vorherige Erstellung eines Gutachtens seitens der Tourismusbehörden erforderlich.

#### Fünfte Übergangsbestimmung

Bis zur Verabschiedung der gesetzlichen Verordnung, die dies regelt, sind die Bestimmungen in Artikel 32 dieses Gesetzes anzuwenden, vorausgesetzt, die kompatible und sekundäre Nutzung sind nicht ausdrücklich durch den entsprechenden

Planungsmechanismus verboten, und die bebaute Fläche überschreitet nicht 30% der Gesamtfläche des Betriebs.

### **AUFHEBENDE BESTIMMUNG**

#### **Aufhebende Bestimmung**

1. Hiermit werden aufgehoben:

- a) Das Allgemeine Tourismusgesetz der Balearischen Inseln, Gesetz 2/1999 vom 24. März.
- b) Das Gesetz 2/2005 vom 22. März über die Vermarktung von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern.
- c) Die Artikel 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 der Dritten Zusatzbestimmung und die Zweite Schlussbestimmung im Gesetz 4/2010 vom 16. Juni über Eilmaßnahmen zur Ankurbelung von Investitionen auf den Balearischen Inseln.
- d) Der Artikel 15 und die Zusatzbestimmung im Gesetz 10/2010 vom 27. Juli über Eilmaßnahmen im Zusammenhang mit bestimmten Infrastrukturen und Einrichtungen von allgemeinem Interesse auf dem Gebiet der Gebietsordnung, Stadtplanung und Ankurbelung für Investitionen.
- e) Der Artikel 5 im Gesetz 12/2010 vom 12. November, über Änderung verschiedener Gesetze zur Umsetzung auf den Balearischen Inseln der EU-Verordnung 2006/123/CE vom 12. Dezember, des Europäischen Parlaments und des Rats, über Dienstleistungen auf dem Binnenmarkt.
- f) Der Erlass 54/1995 vom 5. April, mit dem der branchenspezifische Leitplan zur Ordnung des touristischen Angebot auf der Insel Mallorca genehmigt wurde.
- g) Der Erlass 42/1997 vom 14. März, mit dem der branchenspezifische Leitplan zur Ordnung des touristischen Angebots auf den Inseln Ibiza und Formentera genehmigt wurde.

2. Gleichermäßen werden alle Bestimmungen von gleicher oder niedrigerer Rangordnung aufgehoben, die den Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes entgegenstehen, ihm widersprechen oder nicht vereinbar sind.

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Erste Schlussbestimmung**

Das vorliegende Gesetz tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Balearischen Inseln (Butlletí Oficial de les Illes Balears) in Kraft.

#### **Zweite Schlussbestimmung**

Die Landesregierung der Balearischen Inseln hat alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit die alleinige Anlaufstelle der Tourismusverwaltung innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes in Betrieb genommen werden kann.

#### **Dritte Schlussbestimmung**

Binnen einer Frist von höchstens sechs Monaten ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes, hat die zuständige Tourismusbehörde die gesetzlichen Ausführungsbestimmungen über die Vermarktung von Ferienaufenthalten in Wohnhäusern zu verabschieden.

#### **Vierte Schlussbestimmung**

Binnen einer Frist von höchstens sechs Monaten ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes haben die Inselräte der Balearischen Inseln die Bearbeitung zur Anpassung ihrer jeweiligen Flächenplanung der Insel an die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes aufzunehmen.

Die Inselräte haben mit der Erstellung der Maßnahmenplanung in touristischen Gebieten binnen einer Frist von sechs Monaten ab Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes zu beginnen.

#### **Fünfte Schlussbestimmung**

Die zuständige Tourismusbehörde hat die Vorschriften für die Anpassung des Erlasses 13/2011 vom 25. Februar zu genehmigen, in welchem die notwendigen allgemeinen Bestimmungen zur Ermöglichung der Niederlassungsfreiheit und der Erbringung von touristischen Dienstleistungen, die verantwortliche Erklärung und die Vereinfachung der Verwaltungsverfahren auf dem Gebiet des Tourismus festgelegt sind, sowie des Erlasses 20/2011 vom 18. März, in dem die allgemeinen Klassifizierungsbestimmungen von touristischen Unterkünften in die Kategorien Hotel, Aparthotel und Ferienappartement auf den Balearischen Inseln festgelegt sind, an die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes binnen einer Frist von höchstens sechs Monaten ab dessen Inkrafttreten.

Aufgrund dessen ordne ich an, dass alle Bürger dieses Gesetz einhalten mögen und dass die zuständigen Gerichte und die Behörden für seinen Einhaltung Sorge tragen mögen.

Palma, am neunzehnten Juli zweitausendzwölf

#### **DER PRÄSIDENT**

**José Ramón Bauzá Díaz**

#### **Der Minister für Tourismus und Sport**

Carlos Delgado Truyols