

PROTOKOLL DER ORDENTLICHEN VERSAMMLUNG DER NUTZERGEMEINSCHAFT DER BINNENMARINA EMPURIABRAVA

In Empuriabrava (Castelló d'Empúries), am 7. Dezember 2020, um 10.30 Uhr, findet per Videokonferenz aufgrund der durch die COVID-19-Pandemie hervorgerufene Lage die Versammlung der Nutzergemeinschaft der Binnenmarina Empuriabrava (CUMIE) mit der folgenden Tagesordnung statt:

1. Eröffnung der Versammlung durch den Präsidenten der CUMIE
2. Abrechnung des Geschäftsjahres 2019
3. Haushaltsbilanz für das laufende Jahr 2020
4. Information über den neuen Haushaltsplan für das Geschäftsjahr 2021
5. Information über die Baumaßnahmen an der Hafeneinfahrt
6. Fragerunde

Liste der zugeschalteten Nutzer:

Gesamtteilnahmequote der stimmberechtigten Nutzer: 85,29 %

Gesamtteilnahmequote der Nutzer ohne Stimmrecht: 14,71 %

Name	Anteil	Vertretung
EMPURIAPORT S.L.	14,0185	
PORT NAUTIC CASTELLÓ S.L.	0,425	
CEGRA 2019 S.L.	0,0517	
PARK D'OR SA	0,0340	Eduardo Martín
JOSE M PARDO SANCHEZ	0,0047	
DUPRAT ALAIN	0,0243	
MARINA PARÉS SOLIVA	0,0052	
BORY LAURENT	0,0192	
BEYENS ALAIN	0,0376	
MASSARD PASCAL ANDRE RENE	0,0209	
DE SENILLOSA ROSALES, ARCADIO	0,0511	
VIDAL, MICHEL	0,0258	Magda Fuixart Ramirez
MAR Y SOL HISPANIA SL	0,0383	Stephan Sanchez
BELTRAN ESTOP ROBERTO	0,0439	
LEBER HELLMUT	0,0196	
ANJOUGON S.L	0,0767	Jose A.Hurtado
CHASSAGNE, ERIC	0,0834	
MERINO FERNANDEZ FERRAN	0,0126	
JOUAN PIERRE DANIEL	0,0196	
INGELBEEN JAN ALBERT	0,0329	Kristien Cuvelier
STRUCK-MAJEWSKI HELGA	0,0952	Heide Struck
HELGA STRUCK SLU	0,1074	Heide Struck
GENOVÉS JULIÀ		IMMOBILIARIES
OLIEROOK, THEODORUS	0,0235	
HUSEDYLA S.L.	0,0532	
CASTEEL, CATRIN NICOLE	0,0196	
RIO ESPAÑA	0,0876	Stefano Scarani
ERILOGANIL SA (ERIKSSON LOPEZ, ANNA)	0,0564	Susanne Hoffmann
VAN AERDEN, BENOÎT WILLY	0,0391	Susanne Hoffmann
BECKER, BERTHOLD	0,0172	Annegret Becker-Hammer
ROUILLER, RAYMOND	0,02	Susanne Hoffmann
DELHALLE, JACQUES	0,0106	Susanne Hoffmann
LOHDE, HARALD	0,0203	Susanne Hoffmann
BRORHILKER, JOCHEN	0,0155	Susanne Hoffmann
BRIGITTE ANQUETIL		Brigitte Anquetil/ Sr Poch
WIND ROSE BROKERAGE SLU	0,0584	Pedro Perez Morell
	15,669	

1. Eröffnung der Versammlung durch den Präsidenten der CUMIE

Die Versammlung beginnt mit der Einleitung und Eröffnung durch Herrn Pedro Pérez Morell, dem Präsidenten der CUMIE, der berichtet, dass dies ein Jahr war, in dem es mit den Nutzervereinigungen zu Übereinkünften gekommen ist, weshalb man auf einem guten Weg ist, einen Ausweg aus der komplizierten Situation zu finden, in der sich der Konzessionär der Nutzergemeinschaft befand. Er weist daher auf die Wichtigkeit dieser Versammlung hin.

Er erteilt Herrn José Manuel Arrojo Botija, Generaldirektor von Empuriaport S.L., das Wort.

Herr Arrojo bedankt sich für die Teilnahme der Nutzer, die sich zugeschaltet haben, und weist darauf hin, dass es nicht einfach sei, eine Versammlung per Videokonferenz abzuhalten.

Dennoch wolle er heute als Vertreter der neuen Konzessionsfirma dabei sein, die, wie bereits bekannt ist, wiederum Verwalterin der Nutzergemeinschaft ist.

In der letzten Versammlung wurde zwar beschlossen, die Versammlung zu Ostern abzuhalten, da zu dieser Zeit viele Nutzer vor Ort sind, doch in diesem Jahr aufgrund der besonderen Umstände, verursacht durch das Coronavirus, sei dies nicht möglich gewesen. Aus Transparenzgründen sei es als wichtig empfunden worden, diese Versammlung per Streaming abzuhalten, um über das Jahr 2019, die Fortschritte im Jahr 2020 und die Pläne für das Jahr 2021 zu informieren und Fragen zu beantworten.

2. Abrechnung des Geschäftsjahres 2019

Anschließend wird die endgültige Abrechnung für das Jahr 2019 offengelegt - auf der einen Seite die Ausgaben und auf der anderen die Einnahmen -, wie das richtige Verfahren auszusehen hat, und nicht, wie es der vorherige Konzessionär bisher gehandhabt hat.

Bei den Ausgaben ist bereits von einer endgültigen Abrechnung die Rede. Bis Juli entspricht sie der Abrechnung der Ausgaben des ehemaligen Konzessionärs, und ab August entspricht sie der Abrechnung des jetzigen Konzessionärs.

Der Unterschied zwischen den beiden Zeiträumen liegt darin, dass ein Teil der nach August angeführten Ausgaben bereits zuvor entstanden sind, jedoch nicht vom vorherigen Konzessionär abgerechnet / verbucht wurden.

Es wird auf den hohen Betrag für Rechtsbeistand hingewiesen, der sich dadurch ergeben hat, dass Rechnungen in Höhe von rund 130.000 Euro für die Forderung ausstehender Beitragszahlungen ausstanden und nicht abgerechnet wurden. Die Intention ist, diese Kosten zu bestreiten.

Die übrigen Posten entsprechen den Erwartungen mit der Ausnahme, dass die Zeiträume nicht genau mit den Zahlungen übereinstimmen.

Bezüglich der Abrechnung der Beitragseinnahmen sind am Ende 56,9 % eingenommen worden, obwohl es in Wirklichkeit mehr ist, wenn man bedenkt, dass 13,14 % der Nutzer nicht registriert sind.

Die tatsächlichen Ausgaben belaufen sich auf 895.000 Euro, die tatsächlichen Einnahmen auf 518.000 Euro, was einen tatsächlichen Fehlbetrag von 377.000 Euro für 2019 ergibt.

3. Haushaltsbilanz für das laufende Jahr 2020

In Bezug auf den Fehlbetrag von 2019 ist beschlossen worden, diesen nicht auf die Beiträge für das Jahr 2020 abzuwälzen. Der Konzessionär wird den Fehlbetrag finanzieren. In jedem Fall könnte er ausgeglichen werden, wenn der Regelungsprozess, der derzeit läuft, positive Ergebnisse liefert. Ansonsten, sollten die Forderungen nicht eingezogen werden können, werden sie vom jetzigen Konzessionär übernommen. Das ist eine erste wichtige Entscheidung, da 1,93 Euro x m² praktisch 40 % des Haushaltsplans 2020 ausmacht.

Der der Generalitat vorgelegte und mit den Vereinigungen ausgehandelte Haushaltsplan für das Jahr 2020, genehmigt im März/April, ist bereits konsolidiert.

Wenn er nicht genehmigt worden wäre oder es keine Einigung gegeben hätte, würde es sich um einen Betrag von 8,05 Euro x m² zuzüglich des Fehlbetrags aus dem Vorjahr von 1,93 Euro x m² handeln.

Die ordentlichen Ausgaben sind etwas höher ausgefallen als im Haushaltsplan vorgesehen, etwa 11.000 Euro, insbesondere für Rechtsbeistand, doch wir nähern uns langsam dem angestrebten Ziel.

In Bezug auf die Einnahmen - unter Berücksichtigung, dass 35 % nicht gezahlt haben -, sind weniger als im Haushaltsplan vorgesehen eingenommen worden, etwa 59,2 %, eine enttäuschende Zahl, und zwar trotz der Bemühungen, die unternommen wurden, um die Regelung der nicht gezahlten Beiträge der letzten Jahre voranzutreiben. Diese Zahl kann leicht nach oben variieren, aber wir gehen davon aus, dass dies kein nennenswerter Unterschied sein wird.

Es ist wahr, dass es ein Jahr gewesen ist, in dem die Nutzer ihre Immobilien weniger besucht haben, weshalb es verständlich ist, dass es nicht einfach ist, Zahlungsrückstände aufzuholen. Wir hoffen aber, dass dies zum Nutzen aller Eigentümer der Fall sein wird, um den m²-Betrag zum Nutzen aller senken zu können.

Wenn es keine säumigen Zahler gäbe, würde man statt 4,83 Euro x m² 3,14 Euro pro m² zahlen.

4. Information über den neuen Haushaltsplan für das Geschäftsjahr 2021

Da die Einnahmen nicht so hoch ausgefallen sind wie vorgesehen, ergibt sich ein Fehlbetrag von etwa 0,34 Euro x m², der in den Haushaltsplan für 2021 aufgenommen wird.

Es sei eine gemeinschaftliche Aufgabe, zu den Gemeinschaftsausgaben beizutragen, so Herr Arrojo. In der Versammlung zu Ostern 2021 wird der endgültige Haushaltsplan für die Beiträge, die im kommenden Februar bekanntgegeben werden, genehmigt.

Herr Arrojo spricht auch über den Zustand der Marina und dass das Hauptziel darin bestehen muss, diese zu verbessern. Es liegt bereits ein technisches Gutachten vor, um

einen angemessenen Zustand der Marina, mit Schwerpunkt auf die Sicherheit, insbesondere was Dämme und Kanäle betrifft, herbeizuführen. Er legt einen Investitionskalender für die nächsten Jahre vor, deren Maßnahmen bei der derzeitigen Dynamik bis 2028 durchgeführt werden könnten.

Herr Arrojo weist auf die Verpflichtung gegenüber den Vereinigungen hin, um über diese Baumaßnahmen zu sprechen.

Er gibt Herrn Miquel Arpa von der Hafenverwaltung das Wort, der über die an der Hafeneinfahrt vorgenommenen Baumaßnahmen informiert.

5. Information über die Baumaßnahmen an der Hafeneinfahrt

Herr Arpa erinnert daran, dass die Hafeneinfahrt in diesem Jahr bei dem Sturm Gloria mit Sand aufgefüllt wurde und der Bereich in der Mitte daraufhin eine Tiefe von 1 bis 1,5 Metern hatte.

Am 27. März wurde bei der Generalitat eine Genehmigung zur Abtragung beantragt, doch am 4. April meldete die Generalitat eine vorübergehende Aussetzung dieses Verfahrens aufgrund von COVID-19.

In der Zwischenzeit, bis diese Genehmigung vorliegt, ist eine Boje in der Mitte angebracht worden, die sich beim Hinausfahren rechts befindet.

Er hofft, dass die Genehmigung bald vorliegt, um mit den Baggerarbeiten beginnen zu können, die ab Abtragungsbeginn ungefähr einen Monat dauern werden. Herr Arpa weist darauf hin, dass ohne diese Genehmigung keine Abtragungsarbeiten vorgenommen werden können, auch wenn viele Nutzer danach fragen.

Anschließend spricht er über die Instandsetzung des Westdamms, die für die Sicherheit der Fußgänger notwendig ist und am 7. Mai - trotz Corona-Einschränkungen - begann. Es war nicht leicht.

Schwere Maschinen begaben sich dorthin, um Steinblöcke zu entladen, insgesamt 4.500 Tonnen, die die Steinblöcke, die sich in einem mangelhaften Zustand befanden, ersetzen sollten. Mit einem zufriedenstellenden Ergebnis endete die erste Phase am 12. Juni. Nun steht noch der Abschnitt bis zur Dammspitze aus. Gemäß Vorschriften wurde in der ersten Phase der rote Leuchtturm vorübergehend an den Querdeich verlegt, und an seiner Stelle ist provisorisch eine Leuchte angebracht worden. In der zweiten Phase wird dann der neue, endgültige rote Leuchtturm wieder an der Dammspitze platziert und der provisorische Leuchtturm entfernt.

Eine weitere dringend durchzuführende Maßnahme war die kürzlich verlegte Steinplatte der zentralen Hafemole, die aufgrund ihres schlechten Zustands eine Gefahr für Fußgänger darstellte. Eine Platte von etwa 25 cm wurde angebracht, die für eine gefahrlose Benutzung mit Haken befestigt wurde.

Zum Abschluss animiert Herr Arpa alle, die Arbeiten und Baumaßnahmen auf Instagram, wo sie veröffentlicht werden, zu verfolgen.

6. Fragerunde

Zum Schluss geht der Präsident zur Fragerunde über und weist darauf hin, dass sich die Nutzer jederzeit hinsichtlich der Vorschläge, Haushaltspläne und auszuführenden Verbesserungsmaßnahmen mit der Marina in Verbindung setzen können.

Herr Arrojo steht auch das ganze Jahr über den Nutzern zur Verfügung, die Fragen haben.

-Frau Marina Parés stellt eine Frage zu den Schwierigkeiten, die sie aufgrund einer Stange hat, um zu ihrem Liegeplatz auf der Illa Cartago zu gelangen, und ob sie das Register der Marina mit den Koeffizienten einsehen darf.

Der Präsident und Herr Arpa antworten ihr basierend auf die von der Nutzerin eingereichten Unterlagen mit Fotos, auf denen die Stange, die ein anderer Nutzer angebracht hat, um den Zugang zu ihrem Liegeplatz zu versperren, einwandfrei sichtbar ist, und teilen ihr mit, dass die Sache sehr bald bereinigt sein wird. Der Eigentümer, der diese Stange befestigt hat, wurde per E-Mail kontaktiert, und sollte er nicht in Kürze antwortet, wird veranlasst, dass die Stange entfernt wird. An der Illa Cartago, und im Allgemeinen in der Marina, ist festgestellt worden, dass die Boote immer größer werden, was zu diesen Problemen führt. In den Kaufurkunden der Illa Cartago sind keine Maße für die Liegeplätze festgelegt. Alle miteinander müssen eine Lösung finden, damit die Nutzer problemlos zu ihren Liegeplätzen gelangen können.

Bezüglich der zweiten Frage informiert Herr Arpa Frau Parés über ihren Koeffizienten und erläutert ihr das Generalregister. Herr Arrojo äußert sich auch über die Grenzfestsetzung, die Binnenhäfen und den Wendebereich.

-Herr Ferran Merino erkundigt sich nach den Gründen für die Differenz, die 2019 bezüglich der Position Überwachung verzeichnet wurde, und nach der Verfolgung von Fotos im Internet.

Herr Arrojo antwortete ihm, dass die Buchprüfer des vorherigen Konzessionärs Ende Juli die Jahresabschlussprüfung vornahmen, und, wie schon erläutert worden ist, ist diese Differenz ab August bei diesem Konzessionär aufgrund von Rechnungen entstanden, die eigentlich in den Zeitraum des ehemaligen Konzessionärs gehörten.

Die zweite Frage wird von Herrn Arpa beantwortet, der ihm mitteilt, dass die Fotos bereits im Internet veröffentlicht sind.

Es wird über die nicht geleisteten Beiträge und die Regelung nach den Beschlüssen mit der APE gesprochen.

-Herr Bory stellt mehrere Fragen zu den Ein- und Ausfahrten mit der roten Boje, zur Geschwindigkeitsbegrenzung innerhalb der Marina, zu den 3 Knoten und zu den säumigen Zahlern.

Herr Arpa antwortet ihm, dass die rote Boje aufgrund von Vorschriften und wegen Abtragungsarbeiten angebracht wurde. Bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung sollen die Leute dazu gebracht werden, die Regeln innerhalb der Marine zu beachten.

Auf die letzte Frage antwortet Herr Arpa, dass die Angelegenheit bezüglich der säumigen Zahler den Anwälten übergeben wurde, damit sich die Lage zum Wohle aller verbessert.

-Herr Poch erkundigt sich nach den Beschlüssen mit der Anwohnervereinigung „Club Empuriabrava“ und einer möglichen Verlängerung für die Beitragszahlung 2020 und nach der Differenz für externe Dienstleistungen im Haushaltsplan.

Herr Arrojo antwortet ihm, dass bis zum 31. Januar verlängert werden kann, sofern tatsächlich die Absicht besteht, die Sache zu regeln, und dieses Datum muss eingehalten werden, um das Jahr abschließen zu können.

Im Hinblick auf den Haushaltsplan liegt ein Posten für 2020 mit einer Abweichung vor, die tatsächlich kommentiert und mit einer Aufschlüsselung klar beantwortet werden sollte. Es handelt sich um Grünflächen, kommunale Parzellen und Wasserflächen, die ausgeschlossen werden.

In der Hoffnung im April 2021 eine Versammlung vor Ort abhalten zu können und unter dem Hinweis, die Fortschritte im Internet zu verfolgen, wird die Versammlung um 11.30 Uhr geschlossen, da keine weiteren Angelegenheiten zu behandeln sind.

Unterzeichnet: Pedro Pérez Morell
Duran

Präsident

Unterzeichnet: Justo Segura

Schriftführer