

Christoph Brandenburg: „Die städtebauliche Struktur wird zerstört“

Christoph Brandenburg, Anwalt der internationalen Wirtschaftskanzlei Taylor Wessing, hat die Stadt München in dem Aldi-Verfahren vertreten. Mit ihm sprach Christoph Schlautmann.



Magerstaedt/PR

Christoph Brandenburg.

Handelsblatt: Sind in den 70er-Jahren über 55 000 Tante-Emma-Läden zu unrecht gestorben? Nach dem Urteil aus Leipzig hätte man sie schließlich schützen müssen.

Christoph Brandenburg: Hier ist ein Erkenntnisprozess in Gang gekommen. Das Urteil reagiert darauf, dass immer mehr große Handelsunternehmen ungesteuert versuchen, sich an für sie günstigen Standorten anzusiedeln. Nun soll die Stadt die Möglichkeit erhalten, dafür zu sorgen, dass dies kein mächtiger Wettbewerber unkontrolliert auf Kosten kleiner Versorgungszentren tut.

HB: Discounter sind doch längst die neuen Tante-Emma-Läden, die längst die Funktion von Nahversorgern übernommen haben.

Brandenburg: Das Schlimme wäre nicht, wenn der Rewe durch einen Aldi ersetzt würde. Sondern, dass häufig die ganze städtebauliche Struktur in einem solchen Ortsteil

zerstört wird. Häufig ist nämlich der Magnet solcher Nahversorgungszentren ein kleiner Supermarkt. Wenn der kaputt geht, werden auch die übrigen Läden so große Schäden erleiden, dass die Nahversorgung nicht mehr funktioniert.

HB: Was müssen Einzelhandelsinvestoren künftig beachten, damit ihre Märkte keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Nahversorgungsbereiche haben?

Brandenburg: Wer expandieren will, kann nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts zunächst ein Marktgutachten erstellen. Dokumentiert werden darin unter anderem mögliche Kaufkraftabflüsse. Erkennt die Kommune schädliche Auswirkungen, kann sie die Genehmigung verweigern. Alternativ kön-

nen Investoren aber auch einen Verkaufsflächenvergleich anstellen. Dabei wird das Verhältnis zwischen der bestehenden Verkaufsfläche - etwa für Lebensmittel - und der neu geplanten Verkaufsfläche ermittelt und das Verhältnis bewertet.

HB: Stört es die Richter nicht, dass ihr Urteil den Wettbewerb einschränkt?

Brandenburg: Das ist nur eine Nebenwirkung, denn es geht allein ums Baurecht. Natürlich muss man untersuchen, wie sich das auf die Betriebe auswirkt. Es ist aber unzulässig, wettbewerbliche Gründe als Argument anzuführen, um eine Baugenehmigung zu verweigern. Hier muss man darauf achten, dass durch die neue Gesetzgebung kein Missbrauch betrieben wird.

HB: Gegen zentrenschädliche Ansiedlungen auf der grünen Wiese schützt den innerstädtischen Handel doch schon die Baunutzungsverordnung. Wozu nun eine weitere Sicherung?

Brandenburg: Der neue Paragraph im Baugesetzbuch betrifft allein den unbeplanten Innenstadtbereich. Eine solche Regelung fehlte früher im Baugesetzbuch.