

# Pressemitteilung



## **Taylor Wessing begleitet die Stadt München vor das Bundesverwaltungsgericht und setzt sich gegen Aldi durch**

**04. Januar 2010**

Taylor Wessing hat mit RA Dr. Christoph Brandenburg die Stadt München im Revisionsverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht München vertreten. Die bayrische Landeshauptstadt München und Aldi streiten seit mehreren Jahren um eine geplante Filiale an der Kronwinkler Straße in Aubing. Die Stadt lehnt den Bau ab, weil sie befürchtet, dass damit die Kaufkraft aus dem Aubinger Ortszentrum abgezogen wird.

Die Richter des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) entschieden in Ihrem Urteil vom 17.12.2009, dass die Eröffnung eines Discount-Marktes nicht zulässig ist, wenn dadurch alteingesessene Geschäfte geschädigt werden können. Dieses gilt auch für den sogenannten Nahversorgungsbereich, der außerhalb der Innenstädte liegt.

Stadt München

**Taylor Wessing** (München): Dr. Christoph Brandenburg

**Inhouse** (München): Dr. Silvo Schaller

Vertreter Aldi

**GSK Stockmann + Kollegen** (München): Dr. Mark Butt

Bundesverwaltungsgericht Leipzig, 4. Senat

Prof. Dr. Rüdiger Rubel (Vorsitzender Richter)

Die beiden Entscheidungen des BVerwG haben bedeutende Auswirkungen auf Einzelhandelsansiedlungen im sog. „unbeplanten Innenbereich“. Für diese Fallgruppe hatte der Gesetzgeber 2004 den neuen § 34 Abs. 3 BauGB ins Gesetz aufgenommen. Ziel war es, die Ansiedelung von Einzelhandelsvorhaben noch besser steuern zu können. Vor der Gesetzesänderung waren nämlich die Auswirkungen eines Vorhabens auf andere Einzelhandelsbetriebe (sog. Fernwirkungen) nicht berücksichtigbar, wenn es um die Erteilung einer Baugenehmigung geht. Dies ist seit 2004 anders, da nun schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sehr wohl berücksichtigt werden können.

Die beiden Urteile bestätigen zunächst, dass zentrale Versorgungsbereiche auch eine Ansammlung kleinerer Einzelhandelsgeschäfte in einem Stadtteil sein kann. Es muss sich nicht um das Ortszentrum handeln. Tendenziell wird also der Anwendungsbereich eher vergrößert, ein zentraler Versorgungsbereich kann also auch bereits ein Stadtteilzentrum oder ein Nahversorgungszentrum sein. Im Münchner Fall waren das z. B. 40 kleine bis mittlere Geschäfte.

In Zukunft wird also deutlich klarer, unter welchen Voraussetzungen eine Einzelhandelsansiedlung im unbeplanten Innenbereich zulässig ist. Hierauf wird sich die gesamte Einzelhandelsbranche einzustellen haben. Marktgutachten werden ihre Bedeutung beibehalten. Der Versuch der Tatsachengerichte, es sich einfach zu machen und ohne diese Gutachten auszukommen, wurde erstmal gestoppt. Tendenziell stärkt das Gutachten die Behörden bei dem Versuch, die Ansiedlung von Einzelhandel zu steuern, um Schaden für die bestehenden Innenstädte bzw. Stadtteilzentren abzuwenden.

Kontakt und weitere Informationen: Marie Christin Shenouda, Taylor Wessing, Isartorplatz 8, 80331 München, Tel. 089/210 38-163, e-mail: [m.shenouda@taylorwessing.com](mailto:m.shenouda@taylorwessing.com), <http://www.taylorwessing.com>