

Eine Gemeinde kann einer Errichtung und Eröffnung einer Verkaufseinrichtung im unbeplanten Innenbereich widersprechen und diese versagen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass dadurch der benachbarte "Nahversorgungsbereich" geschädigt wird.

### **Urteil BVerwG 4 C1.08 und 4 C2.08 vom 17. Dezember 2009**

Leipzig / Mannheim –

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat der Expansion der Lebensmittel-Discounter einen Dämpfer verpasst. Der baden-württembergische Verwaltungsgerichtshof stoppte gleichzeitig ein Großprojekt des Möbelfilialisten Ikea in Rastatt. Deutschlands oberste Verwaltungsrichter bekräftigten am Donnerstag, dass die Errichtung eines Discount-Marktes nicht zulässig ist, wenn dadurch alteingesessene Geschäfte in der Nachbarschaft geschädigt werden könnten. Das gelte auch und gerade, wenn die Geschäfte nur in sogenannten Nahversorgungsbereichen liegen, entschied der 4. Senat (AZ: BVerwG 4 C 1.08 und 4 C 2.08 - Urteil vom 17. Dezember 2009). Auch solche meist nur fußläufig erreichbare Nahversorgungsgebiete könnten "zentrale Versorgungsbereiche" gemäß Baugesetz sein, stellte das Gericht fest.

In Köln befindet sich rund 500 Meter vom anvisierten Standort entfernt eine Ansammlung von Geschäften und Dienstleistern, die bisher die Versorgung der Anwohner sicherten. Die Stadt befürchtete den Niedergang des gesamten Nahversorgungsbereiches, wenn der Discounter mit knapp 700 Quadratmeter Fläche dazukäme. Das Bundesverwaltungsgericht bestätigte diese Auffassung der Stadt. Mit dem geplanten Aldi in München wird sich dagegen der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) noch einmal genauer beschäftigen müssen. Der 4. Senat verwies die Klage zur erneuten Entscheidung zurück. Die VGH-Richter

müssen noch einmal die Methode überprüfen, mit der die Abschöpfung von Kaufkraft prognostiziert werden kann.

Der schwedische Möbelriese Ikea darf nicht in Rastatt bauen. Das hat der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg am Donnerstag in Mannheim entschieden. Nach Überzeugung der Kammer ist das Projekt eindeutig zu groß, um dem Landesentwicklungsplan zu entsprechen. Ausschlaggebend sei unter anderem, dass nach einem Gutachten nur 18 Prozent der Ikea-Umsätze aus dem Raum des Mittelzentrums Rastatt stammen würden, 82 Prozent dagegen von außerhalb der Stadt. Der Entwicklungsplan schreibt aber vor, dass der Einzugsbereich von Großprojekten im Einzelhandel den eigentlichen Standort nicht wesentlich überschreiten darf. Demnach könnte die Ansiedlung den innerstädtischen Einzelhandel zum Beispiel in Karlsruhe oder Baden-Baden gefährden (AZ: 3 S 2110/08).

Bisher waren das Unternehmen und die Kommune mit ihrem Standortwunsch sowohl beim Verwaltungsgericht wie auch beim Regierungspräsidium Karlsruhe gescheitert. Geklagt hatte die Kommune. Ikea warnte bereits davor, ein striktes Nein bedeute faktisch ein Niederlassungsverbot.