

# Planet Alsen im Rechtsstreit

Bericht in der Norddeutschen Rundschau vom 25.10.2021

## Der Bundesgerichtshof entscheidet

Stadt gegen Planet-Alsen: Mietvertrag beschäftigt

das höchste deutsche Zivilgericht

Lars Peter Ehrlich

**W**ieder ist mehr als ein Jahr vergangen, die Gebäude auf Alsen stehen immer noch. Allerdings tut sich dort wenig, der Streit zwischen der Stadt und dem Verein Planet-Alsen ist nach wie vor ungeklärt. Das ändert sich nun: Der Bundesgerichtshof (BGH) verhandelt am Mittwoch, 27. Oktober, über die Revision der Stadt.

### Grundlegende rechtliche Fragen zu klären

Denn sie hatte in der zweiten Instanz vor dem Landgericht das Nachsehen, nachdem zuvor das Amtsgericht im Sinne der Stadt entschieden hatte. Sie greift den Mietvertrag mit dem Verein an, der beim Ankauf der Flächen entlang der Bahnlinie übernommen worden war. Die treibenden Kräfte sind CDU und SPD mit dem Argument, es brauche eine Vereinbarung auf Augenhöhe. Diese sei der Vertrag eben nicht, da die Stadt ihn nicht kündigen könne, gleichzeitig aber zu umfassender Instandhaltung verpflichtet werde.

Das Kernargument der Stadt: Nicht der frühere Alsen-Eigentümer habe den Mietvertrag mit dem Kulturverein abgeschlossen, sondern eine von ihm beauftragte Verwaltungsgesellschaft – deshalb habe die Stadt gar nicht nach dem Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“ in





Der Pachtvertrag für das Gelände ist seit Jahren umstritten.

Foto: Michael Ruff

den Vertrag eintreten können. „Grundlegende rechtliche Fragen“ seien berührt, die nun der BGH zu klären habe, so Rathaussprecher Björn Dethlefs. An der Sachlage hat sich dabei vor der Verhandlung am höchsten deutschen Zivilgericht nichts geändert: „Es gab nichts Neues, die Argumente und Aspekte sind in den ersten beiden Instanzen vorgebracht worden.“ Die Stadt hoffe, dass das Urteil des Amtsgerichts zu ihren Gunsten wieder hergestellt werde.

Dieses fiel im Frühjahr 2019, die Berufung vor dem Landgericht brachte im Sommer 2020 den Erfolg für Planet-Alsen. Über die Entwicklung des Geländes wird schon lange nicht mehr gere-

det, alles wartet auf den Richterspruch.

Schon nach der Entscheidung der Mehrheit in der Ratsversammlung für den Gang nach Karlsruhe hatte Setus Studt vom Verein Planet-Alsen Gespräche mit der Stadt für „unter diesen Umständen sinnlos“ erklärt. „Jetzt werden zumindest die vertraglichen Grundlagen geklärt.“ Wenn der Verein dabei unterliege, müssten sie eben neu verhandelt werden.

### Planet-Alsen will Gelände entwickeln

Denn Planet-Alsen habe kein Interesse an der Auseinandersetzung, sondern wolle die Entwicklung auf dem Gelände voranbringen, sagt



Das Magazin auf Alsen wartet auf Nutzung.

Foto: Michael Ruff

Studt. „Wir streben seit Jahren eine vernünftige Kooperation mit Politik und Verwaltung an.“ Warum das nicht gelinge, werde von den vielen Unterstützern immer wieder gefragt. „Die Demüti-

gung des Ehrenamts und des Engagements ist schlecht nachzuvollziehen“, klagt das Vorstandsmitglied. Jedenfalls werde sich durch das BGH-Urteil nun etwas bewegen.