

# Der Rechtsstreit schwelt weiter

Stadt Kiel erteilt Investor des Fünfgiebelhauses eine Baugenehmigung – Nicht geklärt aber ist eine Klausel im Kaufvertrag

VON NIKLAS WIECZOREK

**KIEL.** Der doppelte Rechtsstreit um den geplanten Bio-Supermarkt im Fünfgiebelhaus in Kiel wird ein einfacher – aber dadurch nicht einfach: Zwar hat die Stadt Kiel inzwischen verwaltungsrechtlich eine Baugenehmigung erteilt. Doch der Zwist zum Kaufvertrag ist damit nicht vom Tisch. Denn um eine Klausel gibt es weiter Uneinigkeiten.

Investor, Entwickler und Bauherr des Hauses ist die Kieler Firma NGEg. Geschäftsführer Niels Bunzen teilte am Freitagmorgen erfreut mit: „Wir haben von der Stadt die Baugenehmigung bekommen.“ Der Rechtsstreit am Verwaltungsgericht Schleswig ist damit geklärt. NGEg wird die Klage zurückziehen, beteuert

te Bunzen. In diesem ersten Verfahren hatte NGEg vertreten, dass dem Bau mit der Ansiedlung des Bio-Supermarktes Alnatura im Erdgeschoss an der Waitzstraße keine öffentlich-rechtlichen Gründe entgegenstehen. Die Stadt hatte der Ansiedlung aber zunächst die Zustimmung versagt – ganz im Sinne des Einzelhandelskonzepts, wonach ein solcher Markt dem nahen Handelsstandort Holtenauer Straße Kundenschaft streitig machen könnte.

## Im Mai sollen die Wohnungen fertig sein

Doch NGEg war sicher, dass dieses Konzept vor dem Verwaltungsrecht keine Gültigkeit haben würde. Und zumindest insofern stimmte die Stadt dem nun zu, dass sie die Baugenehmigung erteilte.

Kathrin Teichert, Chefin des Oberbürgermeisterbüros, erklärt aber, dass es aus Sicht der Stadt eher Unklarheiten zur Anlieferung des Marktes gegeben hatte, die zunächst einer Genehmigung im Weg standen. Doch neben dem Streit am Verwaltungsgericht Schleswig wird auch noch am Landgericht Kiel gerungen, privatrechtlich. Hier verweist die Stadt weiter darauf, was im Kaufvertrag für das Grundstück an der Ecke von Droyesen- und Waitzstraße steht – nämlich dass eine „Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt“ für die Erdgeschossnutzung notwendig sei.

„An der entgegenstehenden Haltung zur Ansiedlung der großen Bio-Supermarktfläche wird festgehalten“, erläutert Teichert. Das Verfahren ist inzwischen in der Mediation. Ob sich die beiden Parteien aber annähern können, scheint fraglich. Denn: „Die Stadt kann aus unserer Sicht zivilrechtlich nicht zu einem anderen Ergebnis kommen als öffentlich-rechtlich“, sagt Bunzen. Ihm zufolge ist die Ansiedlung von Alnatura unproblematisch und sogar im Sinne der Stadt, weil das Unternehmen weitere Märkte in Kiel eröffnen will.

Bunzen kritisiert darüber hinaus, dass das Einzelhandelskonzept gar nicht explizit



Baulich fast fertig ist das Fünfgiebelhaus zwischen Droyesen- und Waitzstraße in Kiel-Ravensberg. Noch nicht geklärt ist allerdings der Streit um einen möglichen Bio-Supermarkt im Erdgeschoss.

FOTO: ULF DAHL



„Wir haben von der Stadt die Baugenehmigung bekommen.“

Niels Bunzen,  
Geschäftsführer NGEg



„An der entgegenstehenden Haltung zur Ansiedlung der großen Bio-Supermarktfläche wird festgehalten.“

Kathrin Teichert,  
Chefin des OB-Büros

im Vertrag erwähnt wird. Zur weiteren Vorgehensweise will sich NGEg jetzt einige Tage Zeit lassen. Bunzen gibt sich dennoch optimistisch. Der Bau

in den Obergeschossen schreitet derweil weiter voran. Hier entstehen 129 Wohnungen.

Rückschläge ist Bunzen im Bauverlauf ohnehin gewohnt,

nicht nur durch coronabedingte Lieferverzögerungen:

„Unser Generalunternehmer hat zudem im Oktober die Arbeiten eingestellt – und ist

letztlich pleite gegangen“, so der NGEg-Chef. Daraufhin seien die Aufträge einzeln vergeben worden. Die Fertigstellung ist für Mai vorgesehen.