



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09867**  
Datum: 31.05.2011  
Bezug-Nummer.  
HHStelle/Kostenstelle:  
Verfasser: Rechtsamt  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat	29.06.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Beschluss zur Klage der Stadt Halle (Saale) gegen die Errichtung eines  
Factory Outlet Centers in Wiedemar**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Klage gegen die baurechtliche Entscheidung des Landratsamtes Nordsachsen vom 03.04.2009 und 22.10.2009 bezüglich der Genehmigungen zur Errichtung eines Factory Outlet Centers in Wiedemar zurückzunehmen.

Wolfram Neumann  
Beigeordneter

### **Begründung:**

Die Stadt hat entsprechend des Beschlusses des Rates vom 24.11.2010 beim Verwaltungsgericht Leipzig Klage gegen die Baugenehmigung zur Errichtung eines Factory Outlet Centers (FOC) in Wiedemar erhoben.

Für das vergleichbare Direktverkaufszentrum in Brehna hatte sich der Stadtrat bereits mit Beschluss vom 23.06.2010 gegen die Errichtung eines derartigen Verkaufszentrums ausgesprochen. Daraufhin hatte die Stadt ein Widerspruchsverfahren gegen die Genehmigung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld für dieses Zentrum geführt. Das Verwaltungsgericht Halle hatte am 23.09.2010 entschieden, dass der Widerspruch der Stadt gegen die Baugenehmigung des Direktverkaufszentrums Brehna aufschiebende Wirkung hatte, so dass diese nicht vollzogen werden konnte. Demgegenüber hatte das Oberverwaltungsgericht Bautzen in einem Verfahren der Stadt Leipzig in gleicher Sache am 22.10.2010 entschieden, dass der Bauherr in Wiedemar von seiner Baugenehmigung Gebrauch machen konnte.

Im Laufe des weiteren Verfahrens gab der Stadtrat die Empfehlung ab, den Widerspruch gegen die Baugenehmigung in Brehna zurückzunehmen, wenn die Erfolgsaussichten zur Verhinderung eines Factory Outlet Centers in der Region als gering anzusehen ist (Beschluss in der Stadtratssitzung am 26.01.2011).

Als der Investor in Wiedemar mit der Realisierung des Bauvorhabens begann, hatte die Verwaltung abgewogen, dass durch den zeitlichen Vorsprung des Vorhabens in Wiedemar und dem Umstand, dass nur eine Verkaufseinrichtung dieser Art wirtschaftlich überlebensfähig ist, eine Vorentscheidung fallen würde, wenn die Verwaltung das Verfahren in Brehna weiter fortsetzen würde. Es kam hinzu, dass bei einem errichteten Bauwerk auch die Kraft des Faktischen eine nicht unerhebliche Rolle spielt, so dass die Verwaltung auf der Grundlage der Empfehlung des Stadtrates den Widerspruch gegen die Baugenehmigung in Brehna zurücknahm.

Das Verfahren gegen das Bauvorhaben in Wiedemar war von der Beschlussempfehlung des Rates nicht betroffen. Da nur ein Zentrum wirtschaftlich überlebensfähig ist, kann die Entscheidung zum weiteren Verfahren nur einheitlich erfolgen, so dass die Klage für das Vorhaben Wiedemar zurückzunehmen ist. Dabei ist für den weiteren Prozessverlauf auch beachtlich, dass nur schwerlich nachzuweisen sein wird, wie ein gleichgelagertes Vorhaben in Brehna die Stadt weniger beeinträchtigen kann, als ein solches in Wiedemar. Dies reduziert die Erfolgsaussichten des Verfahrens gegen das Direktverkaufszentrum in Wiedemar erheblich.