

Amtsgericht erklärt städtische Kündigung für Kulturverein für rechtens / SPD bietet „konstruktive Gespräche“ an



HISTORISCHE GEBÄUDE MIT POTENZIAL: DIE ALTEN INDUSTRIEBAUTEN AUF DEM ALSEN-GELÄNDE BIETEN VIELFÄLTIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND KÖNNTEN EIN ALLEINSTELLUNGSMERKMAL FÜR ITZEHOE SEIN. DER STREIT ZWISCHEN STADT UND VEREIN LÄHMTE DIE ENTWICKLUNG ABER BISHER. MICHAEL RUFF

*Delf Gravert* **ITZEHOE** Muss der Kulturverein Planet-Alsen das Gelände der ehemaligen Zementfabrik räumen? Diese Möglichkeit ist mit einer Entscheidung des Amtsgerichts Itzehoe im Rechtsstreit zwischen Verein und Stadt zumindest wahrscheinlicher geworden: Die Kündigung der Stadt an den Mieter Planet-Alsen ist rechtens. Ob dies das Ende des Rechtsstreits ist, steht aber noch nicht fest.

Seit Jahren streiten sich Stadt und Verein über den Nutzungsvertrag für das Gelände, das schon lange von Planet-Alsen für Veranstaltungen und Kulturarbeit genutzt wird. Kernpunkt des Konflikts ist das Kündigungsrecht. 2017 hatte die Stadt das bestehende Mietverhältnis gekündigt, der Verein akzeptierte dies aber nicht.

Planet-Alsen hatte 2008 mit einer vom seinerzeit privaten Eigentümer beauftragten Verwaltungsgesellschaft einen Vertrag geschlossen, der dem Verein ein einseitiges Kündigungsrecht eingeräumt hatte. Die Stadt kaufte wenig später Grundstück und Gebäude und „übernahm“ den Mieter Planet-Alsen, schloss aber keine neue schriftliche Vereinbarung mit dem Verein.



Aufgrund dieser Sachlage habe zwar ein Mietvertrag bestanden, die besondere Vereinbarung bezüglich des Kündigungsrechts sei aber für die Stadt Itzehoe nicht bindend, entschied nun das Amtsgericht. Hauptargument für diese Sichtweise ist laut der schriftlichen Urteilsbegründung des Gerichts, dass der ursprüngliche Vertrag des Vereins nur mit der Verwaltungsgesellschaft, aber nicht mit dem eigentlichen Eigentümer, einer anderen Gesellschaft in Nachfolge der ursprünglichen Zementfabrik, geschlossen wurde. Die Kündigung von 2017 ist damit rechtmäßig.

Der Verein reagiert enttäuscht auf das Urteil. „Wir hatten eine andere Entscheidung erwartet“, sagt Vorstandsmitglied Jürgen Dahlkemper. Die Möglichkeit eines Berufungsverfahrens am Landgericht steht dem Verein offen. Ob Planet Alsen diesen Weg wählt, ist laut Dahlkemper noch nicht entschieden. „Eine Vorstandsentscheidung dazu steht noch aus.“

Zunächst prüfe nun der Anwalt des Vereins die schriftliche Urteilsbegründung und werde dann eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen abgeben. Laut Dahlkemper ist man sich im Verein aber durchaus bewusst, dass ein Berufungsverfahren erneut Jahre des Stillstands auf Alsen bedeuten würden. „Unser Ziel ist ja, etwas zu erhalten für die Stadt“, sagt Dahlkemper. Er gehe davon aus, dass es nun kurzfristig Gespräche mit Verwaltung und Politik über die Zukunft des Geländes geben werde – „unter anderen Vorzeichen als bisher.“

Signale für den Versuch einer außergerichtlichen Einigung kommen auch aus der Itzehoer Politik. „Das Amtsgericht ist unserer Rechtsauffassung gefolgt, dass der bisherige Vertrag unwirksam ist“, sagt SPD-Fraktionschef Sönke Doll. „Wir bieten dem Verein erneut konstruktive und offene Gespräche an. Ein Zeichen des guten Willens seitens des Vereins wäre, dieses Angebot anzunehmen, statt den Rechtsstreit weiter zu treiben.“ Auch eine Förderung und „weitere Nutzbarmachung“ der stadteigenen Alsen-Flächen seien denkbar, so Doll.

Die Verwaltung äußerte sich zunächst abwartend zum Urteil. Die Stadt sehe sich in ihrer Rechtsauffassung bestätigt, sagte Stadtsprecher Frank-Dieter Simon. „Es bleibt abzuwarten, ob der Verein Planet Alsen dieses Urteil akzeptiert oder von der Berufungsmöglichkeit Gebrauch machen wird.“