

## **Die Bien-Zenker AG und die Landeshauptstadt Wiesbaden haben im Rechtsstreit wegen der stillgelegten Reihenhausbauung im Künstlerviertel einen Vergleich abgeschlossen.**



Am 7. Juli 2009 stoppte das Verwaltungsgericht Wiesbaden die Bauarbeiten von Bien-Zenker an 16 Reihenhäusern im Künstlerviertel. Der benachbarte Holzhändler Blum hatte den Baustopp im Eilverfahren beantragt, weil er Einschränkungen seines Gewerbebetriebs durch die heranrückende Wohnbebauung fürchtete.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof bestätigte am 12. November 2009 die Entscheidung des VG Wiesbaden und hob zugleich im parallel laufenden Normenkontrollverfahren den Bebauungsplan "Künstlerviertel" auf.

Bis heute ist nicht endgültig gerichtlich entschieden, ob die von der Landeshauptstadt Wiesbaden erteilte Baugenehmigung für die 16 Reihenhäuser rechtmäßig war und ob die Reihenhäuser wie geplant fertig gestellt werden dürfen. Selbst über den Bebauungsplan liegt noch keine letztinstanzliche Entscheidung vor.

Die Nichtzulassungsbeschwerde der Landeshauptstadt Wiesbaden ist derzeit noch vor dem Bundesverwaltungsgericht in Leipzig anhängig.

Damit die Auseinandersetzung über die komplexe Rechtslage nicht auf dem Rücken der Erwerberfamilien ausgetragen wird, entschied die Landeshauptstadt Wiesbaden Anfang 2010, den Betroffenen die Grundstücke einschließlich der Gebäudefragmente abzukaufen und ihnen den eingetretenen Finanzierungsschaden zu ersetzen.

Von den am Bauprojekt beteiligten Firmen - der Deutschen Wohngrund GmbH, der LBS Immobilien GmbH und der Bien-Zenker AG - verlangte die Stadt eine wesentliche Beteiligung an diesen Kosten. Da eine außergerichtliche Einigung zwischen den Beteiligten nicht erzielt werden konnte, haben die 16 Erwerberparteien, vertreten durch die Landeshauptstadt Wiesbaden sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden selbst, ab Mai 2011 insgesamt 16 Klagen beim Landgericht Wiesbaden eingereicht und von den beteiligten Unternehmen die Zahlung von Schadensersatz gefordert.

Die Bien-Zenker AG wiederum erklärte in den Klageverfahren der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH den Streit und kündigte damit Regressforderungen an für den Fall, dass den Klagen statt gegeben wird. Zahlreiche weitere Streitverkündungen und komplizierte prozessrechtliche Fragen führten dazu, dass die Gerichtsakten in jedem einzelnen der 16- Verfahren bereits im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung mehr als 1.000 Seiten umfassten.

Das Landgericht Wiesbaden hat mittlerweile 13 der 16 Klagen ohne Beweiserhebung abgewiesen. Die übrigen Klagen sind noch nicht entschieden. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat gegen die abweisenden Urteile beim Oberlandesgericht Frankfurt am Main Berufung eingelegt.

Zur Beendigung der laufenden Rechtsstreite haben nun die Landeshauptstadt Wiesbaden, die 16 Erwerber (hierbei vertreten durch die Landeshauptstadt Wiesbaden), die SEG GmbH und die Bien-Zenker AG einen Vergleich geschlossen, über den die Stadtverordnetenversammlung final am 22. November 2012 entscheiden soll.

Dieser sieht vor, dass sämtliche Klagen gegen die Bien-Zenker AG gegen Zahlung eines Abgeltungsbetrages an die Landeshauptstadt Wiesbaden zurückgenommen werden. Zugleich wurden die 16 Werkverträge über die Errichtung der Reihenhäuser aufgehoben. Mit dem Vergleich lässt Bien-Zenker auch die angekündigten Regressforderungen gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden und der SEG GmbH fallen.

Die Bien-Zenker AG sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden erklären zu dem Vergleich: „Der ausgehandelte Vergleich trägt den jeweiligen Chancen und Risiken in den laufenden erst- und zweitinstanzlichen Rechtsstreiten angemessen Rechnung.

All diese Verfahren hätten sich noch über Jahre hinweg gezogen. Für beide Parteien sind solche Gerichtsverfahren in verschiedener Hinsicht belastend. Eine frühzeitige Beendigung solcher Rechtsstreite durch eine einvernehmliche Regelung ist daher erfahrungsgemäß besser, als langjährige Rechtsstreite über mehrere Jahre hinweg zu führen, und unter Umständen selbst dann vorzuziehen, wenn die eigenen Erfolgchancen als gut eingeschätzt werden. Durch den Vergleich ziehen die Parteien im Verhältnis zueinander einen endgültigen Schlussstrich unter die Angelegenheit.“

Keine Auswirkungen hat der Vergleich auf die übrigen Klageverfahren der Landeshauptstadt Wiesbaden gegen die beiden anderen Unternehmen, die Deutsche Wohngrund GmbH und die LBS Immobilien GmbH.