

Kurzgutachten zur Frage der Nahversorgungsrelevanz von Kleintextilien

Fragestellung

Die Gemeinde Weinböhlä hat mich mit der Erstellung eines Kurzgutachtens beauftragt. Fragestellung ist, ob Kleintextilien als (auch) nahversorgungsrelevant eingestuft werden können. Hintergrund ist die diskutierte Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters gemeinsam mit einem Drogeriemarkt, der wiederum seine Ansiedlung von der Untervermietung eines Teils der Verkaufsfläche an den Händler «Ernsting's family» abhängig macht.

«Ernsting's family» bietet verschiedene Kleintextilien an. Wenn es sich um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt, droht eine Schädigung zentraler Versorgungsbereiche, sofern Kundenströme aus zu schützenden Zentren zu «Ernsting's family» umgeleitet würden. Stuft man die Kleintextilien hingegen als nahversorgungsrelevant ein, steht einer Ansiedlung von «Ernsting's family» raumplanerisch nichts im Wege, da derartige Sortimente gerade nicht zu einer Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen führen, sondern wohnortnah angeboten werden sollen.

Seit vielen Jahren befasse ich mich mit der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen. Vor meiner Berufung an die Hochschule habe ich als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht gearbeitet. Heute bilden Fragestellungen des privaten und öffentlichen Baurechts einen Schwerpunkt meiner Forschungstätigkeit, die ich in verschiedene Seminare und Vorträge für private und öffentliche Baubeteiligte einfließen lasse.

Kleintextilien als auch nahversorgungsrelevant

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie Innenstadtbesucher anziehen und anders als z.B. Möbel nur eine geringe Verkaufsfläche benötigen. Im Zusammenhang damit steht die Charakteristik von zentrenrelevanten Sortimenten, dass sie häufiger im Verbund mit anderen Innenstadtsortimenten gekauft werden und für den Heimtransport durch den Endverbraucher kein Pkw erforderlich ist. Legt man diese Kriterien an Kleintextilien an, handelt es sich um zentrenrelevante Sortimente. So bieten Warenhäuser in vielen Innenstädten jedwede Art von Textilien (inklusive den typischen Kleintextilien wie Unterwäsche, Strümpfe, Deckchen usw.) an, die wenig Verkaufsfläche beanspruchen und regelmäßig zusammen mit anderen Innenstadteinkäufen erworben werden.

Charakteristisch für **nahversorgungsrelevante Sortimente** ist, dass es sich hierbei um Waren des täglichen Bedarfs handelt, die häufig, schnell und deshalb wohnortnah erreicht werden müssen. In der Rechtsprechung und der juristischen Literatur ist völlig unzweifelhaft, dass es sich bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht um einen Gegensatz zu den zentrenrelevanten Sortimenten handelt, sondern um eine Sondergruppe, die sowohl in zentralen Versorgungsbereichen (zentrenrelevant) als auch in Nachversorgungslagen angeboten werden kann. So werden Backwaren oder Schnittblumen ebenso beim Spaziergang durch die Innenstadt anlässlich eines Einkaufsbummels erworben wie bei Nahversorgern.

Entscheidend für die Einstufung als «nahversorgungsrelevant» ist mithin allein die Frage, ob es sich um **Waren des täglichen Bedarfs** handelt. Der Begriff «täglich» ist nicht wörtlich zu verstehen. Die Versorgungsaufgabe bezieht sich hier im Gegensatz zu einem in größeren Abständen auftretenden Bedarf auf den Grundbedarf an Gütern, die in mehr oder weniger kurzen, regelmäßigen Abständen immer wieder benötigt werden und deren Erreichbarkeit in zumutbarer Entfernung von der Wohnung gerade wegen des **regelmäßigen Aufkommens des Bedarfs als wünschenswert empfunden und im Allgemeinen auch erwartet** wird.

Zur Erleichterung der Operabilität im Zusammenhang mit unbestimmten Rechtsbegriffen wie «nahversorgungsrelevant» und «täglichem Bedarf» wird vielfach auf Sortimentslisten von Städten zurückgegriffen (sog. «Kölner Liste», «Freiburger Liste», «Ulmer Liste» usw.). Alle Versuche, dergestalt Warengruppen eindeutig zu klassifizieren, kranken jedoch daran, dass immer im konkreten geografischen Einzelfall zu ergründen ist, ob eine bestimmte Warengruppe an diesem bestimmten Ort der Nahversorgung dient. In dieser Hinsicht spricht im Fall der Gemeinde Weinböhle viel dafür, die von «Ernsting's family» angebotenen Textilien als «nahversorgungsrelevant» einzustufen. Gerade durch die isolierte Versorgungslage des betreffenden Gemeindeteils würden die angebotenen Waren nur der **Versorgung des Nahversorgungsbereichs dienen und keine Kundenströme von außerhalb anlocken**, zumal die Verkaufsfläche von «Ernsting's family» im Drogeriemarkt sehr gering ist und somit die Kleintextilien als nur untergeordnetes Nebensortiment in der Gesamtschau kaum ins Gewicht fallen.

Außerdem ist in den vergangenen Jahren eine Ausweitung der nahversorgungsrelevanten Textilsortimente erfolgt, die in den oben beschriebenen Sortimentslisten noch nicht abgebildet ist. Hintergrund ist, dass Kleintextilien wie Unterwäsche, Strümpfe, aber auch einfache Blusen, Kinderkleidung, Mützen etc. häufiger neu erworben werden und nicht mehr, wie teure Oberbekleidungsstücke nur alle paar Jahre gekauft werden. Vielmehr erwarten die Verkehrskreise, Kleintextilien wohnortnah in kurzen Abständen kaufen zu können.

Als Konsequenz werden immer häufiger Kleintextilien, wie sie von «Ernsting's family» angeboten werden, als Waren des täglichen Bedarfs und als «nahversorgungsrelevant» eingestuft. Es gibt zahlreiche planungsrechtliche Beispiele, bei denen Zentrenkonzepte oder Bebauungspläne Kleintextilien als nahversorgungsrelevant eingestuft haben.

Auch in anderen Rechtsbereichen und in der Rechtsprechung ist dieser Trend wahrnehmbar. Exemplarisch sei eine sehr aktuelle Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 29.12.2021 (20 NE 21.3037; ähnlich VGH München, Beschl. v. 19.01.2022 – 20 NE 21.3119) angeführt, in der es heißt:

*«Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass auch Bekleidungs-
geschäfte der „Deckung des täglichen Bedarfs“... dienen. Bekleidung gehört zu
den Grundbedürfnissen des Menschen, deren Bedeutung für die Allgemeinheit
nicht hinter Schuhe, Bücher, Schnittblumen und Gartengeräte zurücktritt. Der
Bedarf an Kleidung besteht zudem täglich.»*

Des Weiteren sei auf die Gesetzesbegründung zu § 105a BGB verwiesen, in der der Bundestag zur Definition vom «täglichen Bedarf» ausführt:

*Auf existenznotwendige Geschäfte im engsten Sinne wird dabei nicht abge-
stellt. Das Tatbestandsmerkmal „täglich“ verlangt nicht, dass das in Betracht
kommende Geschäft notwendigerweise jeden Tag vorgenommen werden
müsste. Entscheidend ist vielmehr, ob die Verkehrsauffassung das Geschäft zu
den alltäglichen Geschäften zählt. In Betracht kommen etwa:*

*– Erwerb von Gegenständen des täglichen Bedarfs wie einfache, zum alsbaldi-
gen Verbrauch bestimmte Nahrungs- bzw. Genussmittel, die nach Menge und
Wert das übliche Maß nicht übersteigen (z. B. Lebensmittel), kosmetische Ar-
tikel (z. B. Zahnpasta), einfache medizinische Produkte (z. B. Halsschmerztab-
letten), Presseerzeugnisse (z. B. Illustrierte), Textilien... (Hervorhebung durch
Unterzeichner)*

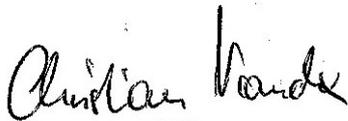
In planungsrechtlicher Sicht lohnt auch der Blick auf § 67 Abs. 2 GewO, der es den Landesregierungen ermöglicht, Waren des täglichen Bedarfs auf Wochenmärkten zu-
zulassen. In Brandenburg zählen demnach zu den nahversorgungsrelevanten Waren
des täglichen Bedarfs:

Kleintextilien (z. B. Blusen, Krawatten, Pullover, Unterwäsche, Mieder, Schals, Damen- und Herrenstrümpfe, Tischdecken, Hüte, Mützen, Plastiktisch- und Zierdecken, Wachstuchdecken)

Dort, wo die Ermächtigung zur Klassifizierung an Kommunen weitergegeben wurde, finden sich ebenfalls zahlreiche Marktsatzungen, die Kleintextilien als nahversorgungsrelevant einstufen.

Im Ergebnis bin ich deshalb der Auffassung, dass Kleintextilien schon heute vielerorts als nahversorgungsrelevant eingestuft werden und dies auch im konkreten Fall der Gemeinde Weinböhl rechtlich durchaus überzeugend ist.

Mannheim, 03.05.2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Vranckx', written in a cursive style.

Prof. Dr. Christian Vranckx