

4. Juli 2023

„Die Stadt hat beim English Theatre gepennt“

Unsere Leser diskutieren heute über die Räumungsklage gegen das English Theatre



Intendant Daniel Nicolai vor dem English Theatre. Dass das eine Räumung fürchten muss, erklärt sich einer unserer Leser vor allem mit der „Schlafmützigkeit der Stadt“.

FOTO: DPA

English Theatre: „Schlafmützigkeit“

Zur Räumungsklage der Commerzbank AG gegen das English Theatre Frankfurt.

Dass eine Schließung der Institution „English Theatre“ kulturpolitisch und unter Prestigeaspekten ein Desaster wäre, dürfte unbestritten sein. Aber nicht nur deswegen besteht für die Stadt Frankfurt zumindest eine moralische Pflicht zur Herbeiführung einer adäquaten Ersatzlösung, und zwar unter dem Gesichtspunkt der Kompensation eines 1999 von der

Stadt schuldhaft verursachten und jetzt realisierten Schadens: Der frühere Planungsdezernent Martin Wentz (SPD) hat kürzlich seine Zuständigkeit im Rahmen des damaligen baurechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Galileo-Turm unter Einbeziehung eines Städtebaulichen Vertrages zwischen der damaligen Bauherrin und der Stadt und des für das Grundstück maßgeblichen Bebauungsplans betont. Zwar ist mir der vollständige Inhalt des genannten Städtebaulichen Vertrages nicht bekannt. Ich muss aber davon ausgehen, dass er keine Verpflichtung der Bauherrin zur „Weitergabe“ der von ihr gegenüber der Stadt vertraglich übernommenen Pflichten an einen Rechtsnachfolger enthält, geschweige denn eine sogenannte Verdinglichung der Pflichten (einschl. Weitergabepflicht) mittels Grunddienstbarkeit oder beschränkter persönlicher

Dienstbarkeit auf dem Grundstück der Commerzbank-Rechtsvorgängerin Dresdner Bank zwecks Sicherstellung der angestrebten Nutzbarkeit eines Gebäudeteils für öffentliche kulturelle oder sonstige Zwecke. Dies ist für mich (als Nichtjurist) ein nicht nachvollziehbares Versäumnis, weil nicht nur eine Pflicht zur „Weitergabe“ der von der Bauherrin übernommenen Pflichten, sondern auch die Absicherung der relevanten Nutzung für öffentliche Zwecke mittels dinglicher Rechte bei Städtebaulichen Verträgen 1999 ebenso wie heute „state of the art“ waren bzw. sind. Wenn Herr Wentz, wie kürzlich geschehen, von einem „Rechtsfehler“ der Commerzbank spricht, stellt dies m.E. den untauglichen Versuch dar, vom früheren Fehlverhalten der Stadt – welches nur durch einen Tiefschlaf bei der damaligen Vertragsgestaltung zu erklären ist –

abzulenken. Ein „Rechtsfehler“ definiert sich in Deutschland als „Verstoß gegen geltendes Recht“. Hier aber hat nicht die Commerzbank beim Weiterverkauf der Immobilie gegen deutsches Recht verstoßen, sondern die Stadt hat 1999 beim Städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für den Galileo-Turm gepennt. Ich beurteile die Rechtslage als relative eindeutig negativ für die Stadt. Daran vermögen auch Einschätzungen damals Beteiligter und sich – aus welchen Gründen auch immer – für die Stadt engagierender renommierter Juristen nichts zu ändern. Die Zeche für die damalige Schlafmützigkeit der Stadt dürften vermutlich die Bürger Frankfurts bzw. Freunde des English Theatre tragen.

Karl-Heinz Ihlo
Frankfurt am Main