



► **Nr. VO/2015/02446**
öffentlich

Lübeck, 25.02.2015

Bearbeitung: Conja Grau (E-Mail: conja.grau@luebeck.de Telefon: 122-5906)

**Anlage zum Bericht Erhalt des Segelflugs in Lübeck-Blankensee -
VO / 2015 / 02237 /**

Zur Beantwortung der in Wirtschaftsausschuss und Hauptausschuss aufgeworfenen Fragen wird der anliegende Vermerk mit der rechtlichen Bewertung übersandt.

AKTENVERMERK

23. Februar 2015

An: Hansestadt Lübeck
Von: Dr. Christian Scharff, Dr. Andreas Lönner
Aktennummer: 040876-0012
Betreff: Auslegung der Klausel betreffend Wahrung der Interessen der Luftsportvereine am Flughafen Lübeck

I. Sachverhalt / Fragestellung

PuRen Germany GmbH („**PuRen**“) ist die Betreiberin des Flughafen Lübeck-Blankensee („**Flughafen Lübeck**“). PuRen hat mit Wirkung zum 1. August 2014 bestimmte für den Betrieb des Flughafen Lübeck wesentliche Vermögensgegenstände sowie bestimmte Vertragsverhältnisse von dem Insolvenzverwalter (Dr. Klaus Pannen, Hamburg) („**Insolvenzverwalter**“) über das Vermögen der damaligen Betreiberin, der Yasmina Flughafenmanagement GmbH i. I. („**Yasmina**“), im Wege der Einzelrechtsnachfolge (*Asset Deal*) („**Kaufvertrag 2014**“) erworben.

Der Aero-Club von Lübeck e.V. („**ACvL**“) ist ein seit Jahrzehnten am Flughafen Lübeck ansässiger Segelflugverein, der auf einer Rasenfläche südlich der Hauptbahn Segelflugsport betreibt. Aufgrund eines Unterpachtvertrages (der „**Pachtvertrag**“) mit der vormaligen Betreiberin des Flughafen Lübeck, der Flughafen Lübeck GmbH („**FLG**“), und später (ab 1. Januar 2013) der Yasmina nutzte der ACvL seit 1969 bestimmte in Eigenleistung errichtete Gebäude (Flugzeughalle, Werkstatt, Materiallager und Clubheim, zusammen die „**Segelfluggebäude**“) auf der Südseite des Flughafengeländes. Eine vertragliche Grundlage für die Nutzung der südlichen Rasenfläche als Flugbetriebsfläche bestand und besteht zwischen dem ACvL und dem jeweiligen Flughafenbetreiber nicht.

Neben dem ACvL sind am Flughafen Lübeck die Segelflugschule Lübeck (Inhaber Ulli Buch) („**Segelflugschule Buch**“) und als weiterer Luftsportverein der Lübecker Verein für Luftfahrt e.V. („**LVfL**“), ansässig. Die Segelflugschule Buch nutzt wie der ACvL für Starts und Landungen die Rasenfläche südlich der Hauptbahn. Der LVfL ist ein Motorsportflugver-

ein dessen Flugzeuge für Starts und Landungen die asphaltierte Hauptbahn des Flughafen Lübeck nutzen.

Im Zuge des Erwerbs des Flughafen Lübeck haben PuRen, der Insolvenzverwalter und die Hansestadt Lübeck („HL“) am 3. Juli 2014 eine dreiseitige Vereinbarung (UR-Nr. 3131/2014 JB des Notars Dr. Johannes Beil, Hamburg, die „**Dreiseitige Vereinbarung**“) geschlossen. Die Dreiseitige Vereinbarung ist eine neben dem Kaufvertrag 2014 stehende gesonderte Vereinbarung, aufgrund derer PuRen mit Zustimmung der HL in bestimmte Vertragsverhältnisse der Yasmina (Pachtvertrag mit HL über das Flughafengelände und Mietvertrag mit HL über gebundene Wirtschaftsgüter) eingetreten ist.

Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung enthält folgende Regelung:

„Die Interessen der am Flughafen Lübeck vertretenen Luftsportvereine sollen angemessen gewahrt werden.“

Die Regelung entspricht der Bestimmung in Ziffer 10.2(d) des am 14. Dezember 2012 zwischen Yasmina und der vormaligen Flughafenbetreiberin FLG geschlossenen Kaufvertrages („**Kaufvertrag 2012**“). Im Zuge des Erwerbs des Flughafen Lübeck von dem Insolvenzverwalter ist PuRen jedoch nicht in den Kaufvertrag 2012 eingetreten. Ebenso hat PuRen es im Zuge des Erwerbs des Flughafen Lübeck abgelehnt, den Pachtvertrag zwischen dem ACvL und Yasmina zu übernehmen.

Der Pachtvertrag zwischen dem ACvL und Yasmina war bis 30. Juni 2014 befristet und endete mangels Verlängerung durch Zeitablauf, bevor PuRen den Flughafenbetrieb mit Wirkung zum 1. August 2014 übernommen hat. Am 28. August 2014 hat PuRen mit dem ACvL eine bis 31. Dezember 2014 befristete Nutzungsvereinbarung über die für die Segelfluggelände genutzten Flächen („**Nutzungsvereinbarung**“) geschlossen und diese schließlich erneut bis 31. März 2015 verlängert.

Am 7. November 2014 hat PuRen angekündigt, die Nutzungsvereinbarung mit dem ACvL über den 31. März 2015 hinaus nicht noch einmal zu verlängern, da man beabsichtige, die bislang vom ACvL gepachteten Flächen durch Errichtung einer Flugschule zu entwickeln, um so die wirtschaftliche Basis für den Flughafen zu verbessern. Die für die Segelfluggelände genutzten Flächen seien bis zum Ablauf der Nutzungsvereinbarung zu räumen. Alternative Lagermöglichkeiten für die Gerätschaften des ACvL seien auf dem Flughafengelände nicht vorhanden.

Ferner hat PuRen angekündigt, dass der Segelflugbetrieb am Flughafen Lübeck künftig insgesamt eingestellt werden soll, da ein bislang nördlich der Hauptstartbahn stehender Antennenmast auf die Südseite verlegt werden müsse. Im Falle einer Verlegung des Antennenmastes auf die Südseite würde dieser dem dort derzeit praktizierten Segelflug-Windenstart im Weg stehen und Segelflugbetrieb auf der Rasenfläche insgesamt unmöglich machen.

Mit Schreiben an die Vorsitzenden der Fraktionen in der Bürgerschaft der HL vom 18. Februar 2015 hat PuRen seine Ankündigung dahingehend konkretisiert, dass Segelflugbetrieb zunächst über den 31. März 2015 hinaus für jeden diskriminierungsfrei möglich sein wird. Der Segelflug soll erst dann eingestellt werden, wenn es die betrieblichen Abläufe erforderlich machen, den Antennenmast nach Süden zu verlegen. Einen Zeitpunkt für die Verlegung des Antennenmastes auf die Südseite hat PuRen bislang nicht mitgeteilt.

Ab dem Zeitpunkt der Verlegung des Antennenmastes sollen der ACvL und die Segelflugschule Buch keinen Segelflug mehr vom Flughafen Lübeck aus betreiben dürfen. Der LVfL soll dagegen auch in Zukunft weiter das Recht haben, von der asphaltierten Hauptbahn aus mit Motorsportflugzeugen zu starten und zu landen.

Der ACvL hat seine Position in einem Schreiben an die Verwaltung und die Fraktionen der Bürgerschaft vom 30. Januar 2015 erläutert und dabei insbesondere die Fragen aufgeworfen, ob die Segelfluggebäude übergangsweise auch über den 31. März 2015 hinaus genutzt werden können und/oder Segelflugbetrieb auch nach Verlegung des Antennenmastes im Wege des Motorsegler-Schlepp über die Hauptbahn ermöglicht werden kann. PuRen hat sich bislang nicht dazu geäußert, ob die Möglichkeit besteht, den Segelflugbetrieb auch nach Verlegung des Antennenmastes zumindest im Motorsegler-Schlepp fortzusetzen. Ebenso hat sich PuRen bislang nicht eindeutig dazu geäußert, ob eine übergangsweise Nutzung der Segelfluggebäude nach dem 31. März 2015 geduldet würde.

Die HL hat uns beauftragt zu prüfen, ob und welche Rechte der ACvL und/oder die HL aus der Regelung in Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung gegen PuRen im Hinblick auf (i) die weitere Nutzung der Segelfluggebäude auch nach dem 31. März 2015 und (ii) die Fortsetzung des Segelflugbetriebs am Flughafen Lübeck herleiten können.

II. Ergebnis

1. Die Regelung Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung hat keinen drittbegünstigenden Charakter im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter. Der ACvL kann aus der Dreiseitigen Vereinbarung keine eigenen Rechte herleiten. Vertragliche Rechte aus der Dreiseitigen Vereinbarung können nur von der HL geltend gemacht werden.
2. Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung ist im Sinne einer – wenngleich sehr eingeschränkten – Pflicht zur Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu verstehen. Eine Pflicht von PuRen zur Aufwendung von Mitteln kann daraus nicht abgeleitet werden.
3. Aufgrund des Charakters als Soll-Vorschrift und der „angemessenen“ Wahrung müssen die Interessen der Luftsportvereine nicht unter allen Umständen (zwingend) gewahrt werden. Bei der Auslegung der Interessenwahrungsklausel in Ziffer 3.2(f) der

Dreiseitigen Vereinbarung ist vielmehr auch zu beachten, dass das übergeordnete Ziel der Dreiseitigen Vereinbarung und der vorangegangenen Privatisierungen darin bestand, den Flughafen Lübeck zu einem wirtschaftlich erfolgreichen Unternehmen zu entwickeln, das u.a. auch den an die HL zu zahlenden Pachtzins erwirtschaftet. Die Erreichung dieses Ziels setzt voraus, dass der Investor über hinreichende unternehmerische Handlungsfreiheit verfügt und seine Entscheidungen über den Betrieb und die Fortentwicklung des Flughafen Lübeck innerhalb eines breiten unternehmerischen Ermessensspielraums treffen kann. Kollidierende Interessen der Luftsportvereine müssen hier zurücktreten. Sie dürfen jedoch nicht willkürlich und aus sachfremden Erwägungen rechtsmissbräuchlich missachtet werden.

4. Sofern PuRen die Nutzung der Segelfluggebäude und den Segelflugbetrieb auf der Rasenfläche aufgrund betrieblicher Erfordernisse (einschließlich von Erfordernissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit der Fortentwicklung des Flughafen Lübeck ergeben) künftig untersagt, dürfte sich die Bedeutung der Interessenwahrungsklausel darin erschöpfen, einen etwaig bestehenden Übergangszeitraum unter Berücksichtigung der Interessen des ACvL verhältnismäßig zu gestalten. Allerdings wird man zugunsten der HL aus Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung das Recht ableiten können von PuRen zu verlangen, die von PuRen zur Begründung einer Beschränkung der Interessen des ACvL vorgebrachten Gründe auf Nachvollziehbarkeit und Plausibilität zu überprüfen. Zu beachten ist jedoch, dass PuRen bei Entscheidungen über Betrieb und Entwicklung des Flughafen Lübeck ein breiter unternehmerischer Ermessensspielraum zusteht.
5. Verstöße gegen die Interessenwahrungsklausel sind unter den in vorstehender 4 genannten Gesichtspunkten derzeit nicht erkennbar:
 - a) PuRen hat bestätigt, dass Segelflug über den 31. März 2015 hinaus weiterhin für jedermann, also auch den ACvL, diskriminierungsfrei möglich sein wird und der Segelflugbetrieb auf der südlichen Rasenfläche insgesamt erst mit Verlegung des Antennenmasts eingestellt wird. Von der Einstellung des Segelflugbetriebs werden neben dem ACvL auch die Segelflugschule Buch und sonstige Segelflieger betroffen sein.
 - b) Die Nutzung der Segelfluggebäude soll mit Beendigung des Pachtvertrages zum 31. März 2015 eingestellt werden, da die betreffenden Flächen nach Angaben von PuRen zur weiteren Entwicklung des Flughafen Lübeck benötigt werden. Alternative Lagermöglichkeiten für die Gerätschaften des ACvL sind nach Aussage von PuRen auf dem Flughafengelände nicht vorhanden.
 - c) Sofern die Flächen, auf denen die Segelfluggebäude stehen, jedoch erst geraume Zeit nach dem 31. März 2015 benötigt werden, könnte man ggf. argu-

mentieren, zur angemessenen Wahrung der Interessen des ACvL gehöre auch, die weitere Lagerung der Gerätschaften des ACvL bis zur tatsächlichen Umnutzung der Flächen zu gestatten. Insoweit wäre weitere Sachverhaltsaufklärung erforderlich.

6. Eine Startmöglichkeit im Wege des Motorsegler-Schlepps könnte aufgrund der Interessenwahrungsklausel dann verlangt werden, wenn dies ohne oder jedenfalls mit nur unerheblichem Mehraufwand für PuRen und/oder Änderungen der betrieblichen Abläufe möglich ist und luftverkehrsrechtliche Sicherheitsaspekte dem nicht entgegenstehen. PuRen hat sich zu diesen Fragen bislang nicht geäußert. Die rechtliche Zulässigkeit eines Motorsegler-Schlepps am Flughafen Lübeck ist nach unserer Kenntnis bislang nicht geprüft worden. Auch insoweit wäre weitere Sachverhaltsaufklärung erforderlich.
7. Bei einem Verstoß von PuRen gegen die Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung kann die HL allenfalls Erfüllungsansprüche gegen PuRen geltend machen. Ein Verstoß begründet kein Recht zur Kündigung des Pachtvertrages über das Flughafengelände oder des Mietvertrag über gebundene Wirtschaftsgüter.

III. Rechtliche Bewertung

Bei der Auslegung der Interessenwahrungsklausel in Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung ist zu beachten, dass das übergeordnete Ziel der Dreiseitigen Vereinbarung und der vorangegangenen Privatisierungen (Verkauf an Yasmina im Jahr 2012 und zuvor Infratil im Jahr 2005) darin bestand, den Flughafen Lübeck zu einem wirtschaftlich erfolgreichen Unternehmen zu entwickeln. Die HL hat an einer erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung des Flughafen Lübeck ein eigenes wirtschaftliches Interesse, da es sich um einen wichtigen Standortfaktor für die Lübecker Wirtschaft handelt und die HL über Miet- und Pachtzahlungen vom Erfolg des Flughafens unmittelbar wirtschaftlich profitiert. Die Erreichung dieses Ziels setzt voraus, dass der Investor über hinreichende unternehmerische Handlungsfreiheit verfügt und seine Entscheidungen über den Betrieb und die Fortentwicklung des Flughafen Lübeck innerhalb eines breiten unternehmerischen Ermessensspielraums treffen kann.

1. Kein Vertrag zugunsten Dritter

Vertragspartner der Dreiseitigen Vereinbarung sind PuRen, der Insolvenzverwalter über das Vermögen der Yasmina und die HL. Die Regelung in Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung soll die Interessen der Luftsportvereine am Flughafen Lübeck, d.h. des ACvL und des LVfL, schützen. Von vornherein nicht in den Schutzbereich der Klausel fällt dagegen der Betreiber der kommerziellen Segelflugschule Buch.

Die Luftsportvereine könnten aus der Klausel nur dann eigene Rechte gegenüber PuRen herleiten, wenn es sich bei der Dreiseitigen Vereinbarung im Hinblick auf Ziffer 3.2(f) um einen echten Vertrag zugunsten Dritter im Sinne von § 328 BGB handelt. Eine ausdrückliche Regelung hierzu ist in der Dreiseitigen Vereinbarung nicht enthalten. Die Feststellung, ob Ziffer 3.2(f) drittbegünstigenden Charakter hat, muss daher im Wege der Auslegung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und dem von den Parteien verfolgten Vertragszweck erfolgen (*Gottwald* in MünchKomm. BGB, 6. Aufl. 2012, § 328 Rn. 32). Für eine Drittbegünstigung spricht zunächst, dass der Regelungsinhalt der Ziffer 3.2(f) primär im Interesse Dritter, d.h. der Luftsportvereine, und nicht einer der Parteien der Dreiseitigen Vereinbarung liegt. Die Umstände des Einzelfalles können aber auch im Falle einer überwiegend im Drittinteresse liegenden Regelung Gegenteiliges ergeben (*Gottwald* in MünchKomm. BGB, 6. Aufl. 2012, § 328 Rn. 33; *Janoschek* in Bamberger/Roth, BeckOK BGB, § 328 Rn. 23).

Vorliegend wird man einen drittbegünstigenden Charakter im Ergebnis verneinen müssen. In Verträgen zwischen der öffentlichen Hand und privaten Investoren ist es nicht unüblich programmatische Regelungen zur Wahrung oder Berücksichtigung der Interessen Dritter zu treffen, ohne dass daraus ein eigener Anspruch des Dritten erwächst. Dabei kann aber nicht davon ausgegangen werden, dass die privaten Investoren sich in ihrer wirtschaftlichen Handlungsfreiheit zusätzlich dadurch beschränken wollten, dass sie den Luftsportvereinen eigene vertragliche Rechte einräumen. Die Klausel ist als allgemeine Interessenwahrungsklausel zudem sehr allgemein und offen formuliert, so dass nur schwer feststellbar ist, welche Rechte überhaupt aus der Klausel abgeleitet werden können (dazu unten 2). Auch dies dürfte gegen einen drittbegünstigenden Charakter sprechen.

2. Inhalt der Regelung in Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung

a) (Eingeschränkte) Pflicht zur Wahrung des Status Quo

Die Regelung in Ziffer 3.2(f) statuiert keine konkreten Handlungs- oder Unterlassungspflichten von PuRen, sondern ist im Sinne einer allgemeinen und inhaltlich offenen Interessenwahrungsklausel formuliert. Da die Interessen der Luftsportvereine nur „gewahrt“ werden sollen, kann aus Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung jedenfalls nicht abgeleitet werden, dass PuRen die Situation der Luftsportvereine über den derzeitigen Status Quo hinaus verbessern muss.

Die Klausel ist vielmehr im Sinne einer – wenngleich sehr eingeschränkten (dazu sogleich) – Pflicht zur Erhaltung der grundsätzlichen Möglichkeit, Segelflug am Flughafen Lübeck zu betreiben, zu verstehen. Eine Pflicht von PuRen, eigene Mittel zur Erhaltung des Segelflugbetriebs aufzuwenden, wird man daraus von vornherein nicht ableiten können.

Ebenso wird man die Interessenwahrungsklausel nicht in dem Sinne verstehen können, dass der Segelflugbetrieb – so er vor dem Hintergrund des betrieblichen Bedürfnisse des Flughafens

fen Lübeck als Verkehrsflughafen grundsätzlich stattfinden kann – gegenüber dem Stand bei Abschluss der Dreiseitigen Vereinbarung in keiner Weise erschwert werden darf. So dürften beispielsweise moderate Start- und Landeentgelte für die Segelfliegerei nicht gegen die Interessenwahrungsklausel verstoßen. Dies gilt jedenfalls solange, wie die Gebühren nicht so hoch ausfallen, dass sie den Segelflug finanziell unattraktiv machen und faktisch unterbinden.

b) Bloße Soll-Vorschrift, Verhältnismäßigkeit

Aufgrund des einschränkenden Wortes „sollen“ (nicht: „müssen“) und die Formulierung „angemessen“ ist davon auszugehen, dass keine unbedingte Pflicht von PuRen zur Wahrung der Interessen der Luftsportvereine oder zur Erhaltung des Status Quo besteht. Die Interessen der Luftsportvereine müssen daher nicht unter allen Umständen (zwingend) gewahrt werden. Vielmehr ist davon ausgehen, dass PuRen die Interessen der Luftsportvereine bei seinen Entscheidungen im Hinblick auf den Betrieb des Flughafens Lübeck berücksichtigen muss, aber die Interessen der Luftsportvereine z.B. aus betrieblichen Gründen – unter Beachtung der nachfolgend genannten Grundsätze – hintanstellen kann.

Man wird dabei nicht annehmen können, dass PuRen aufgrund der Interessenwahrungsklausel verpflichtet ist, den Interessen der Luftsportvereine immer dann den Vorzug zu geben, wenn PuRen sich nicht auf einen wichtigen Grund oder einen atypischen Fall berufen kann, wonach die regelgemäße Wahrung der Interessen der Luftsportvereine für PuRen unzumutbar ist. Eine derart weitgehende Einschränkung der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit von PuRen hatten die Parteien der Dreiseitigen Vereinbarung mit Blick auf das gemeinsame Interesse an einer erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung des Flughafens Lübeck nicht gewollt. Die im Verwaltungsrecht zu sog. Soll-Vorschriften entwickelten strengeren Grundsätze (dazu *Sachs* in *Stelkens/Bonk/Sachs*, *Verwaltungsverfahrensgesetz* 8. Aufl. 2014, § 40 VwVfG Rn. 26 ff.) sind auf die Auslegung der Dreiseitigen Vereinbarung nicht übertragbar.

Umgekehrt wird man der Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) aber so verstehen können, dass die Interessen der Luftsportvereine jedenfalls nicht willkürlich und aus sachfremden Erwägungen (rechtsmissbräuchlich) missachtet werden dürfen. Hierfür spräche beispielsweise, wenn PuRen die Segelflieger allein wegen einer von PuRen empfundenen Lästigkeit verdrängen würde, hierfür jedoch überhaupt kein betrieblicher Anlass besteht. Vorliegend sind für eine solche Motivation von PuRen keine Anhaltspunkte ersichtlich, da PuRen zur Begründung den beabsichtigten Ausbau des Flughafens und die Verlegung des Antennenmastes anführt. Ebenso ließe sich in Richtung sachfremder Erwägungen argumentieren, wenn nur der ACvL, nicht aber die Segelflugschule Buch, seine Segelflugaktivitäten am Flughafen Lübeck einstellen müsste oder die Segelflugschule noch deutlich länger betrieben werden dürfte. Auch hierfür bestehen aus unserer Sicht aufgrund des Schreibens von PuRen vom 18. Februar 2015 keine Anhaltspunkte, da der Segelflugbetrieb ab dem Zeitpunkt der Verlegung des Antennenmastes insgesamt eingestellt werden soll.

Zwischen den Extrempunkten genereller Vorrang der Interessen der Luftsportvereine einerseits und Rechtsmissbrauch andererseits besteht ein weiterer Bereich, innerhalb dessen PuRen aufgrund der Ziffer 3.2(f) gehalten ist, bei seinen unternehmerischen Entscheidungen die Interessen der Luftsportvereine angemessen zu berücksichtigen. Das Wort „angemessen“ legt dabei nahe, dass die den Interessen der Luftsportvereine auferlegten Beschränkungen angesichts der betrieblichen Belange des Flughafens Lübeck verhältnismäßig sein müssen. Aus Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung wird man jedoch kein Recht der HL ableiten können, Maßnahmen, die mit den Interessen des ACvL konfliktieren, aber aus betrieblichen Gründen für den Betrieb und/oder die Fortentwicklung des Flughafens Lübeck erforderlich sind, zu verhindern. Denn übergeordnetes Ziel der Dreiseitigen Vereinbarung und der vorangegangenen Privatisierungen war es, die wirtschaftliche Entwicklung des Flughafens zu befördern. Vor diesem Hintergrund wird man PuRen zugleich einen breiten unternehmerischen Ermessensspielraum einräumen müssen.

Mit Blick auf die Nichtverlängerung des Nutzungsvertrages über die Segelfluggelände und die angekündigte Einstellung des Segelfluggeländes auf der südlichen Rasenfläche dürfte sich der Regelungsgehalt der Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung darin erschöpfen, (i) im Hinblick auf die Nutzung der Rasenfläche und der Segelfluggelände einen etwaig bestehenden Übergangszeitraum unter Berücksichtigung der Interessen des ACvL verhältnismäßig zu gestalten und (ii) – sofern überhaupt vorhanden und ohne Mehraufwand für PuRen möglich – zumutbare Alternativen zur Fortsetzung des Segelflugs am Flughafen Lübeck zu ermöglichen.

c) Prüfungsrecht der HL

Zugunsten der HL wird man – unbeschadet des breiten unternehmerischen Ermessensspielraums von PuRen – aus Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung das Recht ableiten können von PuRen zu verlangen, die von PuRen zur Begründung einer Beschränkung der Interessen des ACvL vorgebrachten Gründe zu verplausibilisieren. Denn nur auf diese Weise wird die HL in die Lage versetzt, sich von der Einhaltung der Ziffer 3.2(f) zu überzeugen, mithin dass die Interessen des ACvL nicht aus sachfremden Erwägungen heraus beschränkt werden.

d) Mögliche Rechte der HL / Interessenwahrungspflichten von PuRen

Im Hinblick auf die möglichen vertraglichen Rechte der HL gegenüber PuRen (bzw. diesen korrespondierend: die möglichen Pflichten von PuRen) unter der Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) wird man unter Beachtung der unter b) genannten Grundsätze wie folgt unterscheiden müssen:

aa) Nutzung der Rasenfläche für Starts und Landungen

Was die Nutzung der Rasenfläche südlich der Hauptbahn für Starts und Landungen von Segelflugzeugen anbelangt, hat PuRen im Schreiben vom 18. Februar 2015 bestätigt, dass Segelflug über das Ende des Pachtvertrages betreffend die Segelfluggebäude zum 31. März 2015 hinaus weiterhin für jedermann, also auch den ACvL, diskriminierungsfrei möglich sein wird.

Ab dem Zeitpunkt der Verlegung des Antennenmastes wird die Rasenfläche südlich der Hauptbahn nach Aussage von PuRen generell nicht mehr für den Segelflug zur Verfügung stehen. Hiervon betroffen sind nach unserem Verständnis nicht nur die Segelflieger des ACvL, sondern auch die Segelflugschule Buch und etwaige sonstige Segelflieger. Ein Verstoß gegen die Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung ist unter diesen Umständen nicht erkennbar.

bb) Nutzung der Segelfluggebäude

Die Nutzung der Segelfluggebäude soll mit Beendigung des Pachtvertrages zum 31. März 2015 eingestellt werden. PuRen führt hierzu an, dass die betreffenden Flächen zur weiteren Entwicklung des Flughafens Lübeck benötigt werden. Alternative Lagermöglichkeiten für die Gerätschaften des ACvL sind nach Aussage von PuRen auf dem Flughafengelände nicht vorhanden. Die Richtigkeit dieser Aussage unterstellt (der HL wird man hinsichtlich der von PuRen geltend gemachten Gründe das Recht zugestehen müssen, von PuRen eine Plausibilisierung zu verlangen, oben c)), bestehen aus unserer Sicht keine Anhaltspunkte dafür, dass PuRen mit seinem geplanten Vorgehen gegen Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung verstößt. Dies gilt jedenfalls dann, wenn PuRen zeitnah nach dem 31. März 2015 mit Entwicklungsarbeiten auf den derzeit von den Segelfluggebäuden belegten Flächen beginnt.

Sofern die Flächen, auf denen die Segelfluggebäude stehen, erst geraume Zeit nach dem 31. März 2015 benötigt werden, könnte man unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten aus unserer Sicht argumentieren, zur angemessenen Wahrung der Interessen des ACvL gehöre auch, die weitere Lagerung der Gerätschaften des ACvL bis zur tatsächlichen Umnutzung der Flächen zu gestatten. Die uns vorliegenden Äußerungen von PuRen deuten indes an, dass die Flächen sofort nach Ende des Pachtvertrages benötigt werden und auch alternative Lager-

möglichkeiten nicht zur Verfügung stehen. Der Sachverhalt müsste insoweit ggf. noch weiter aufgeklärt werden.

Eine Verpflichtung zur Verlängerung des Pachtvertrages (und damit einen „vertraglichen Kontrahierungszwang“) wird man aus der Interessenwahrungsklausel aber auch in diesem Fall nicht ableiten können. Die Interessen des ACvL sind auch dann hinreichend gewahrt, wenn PuRen die Nutzung der Segelfluggebäude bis zum Beginn der Entwicklungsarbeiten duldet.

cc) Fortsetzung des Segelflugs im Wege des Motorsegler-Schlepps?

Als Alternative, um den Segelflug am Flughafen Lübeck auch nach der Verlegung des Antennenmastes fortsetzen zu können, hat der ACvL die Möglichkeit des Starts im Wege des Motorsegler-Schlepps ins Spiel gebracht. PuRen hat sich zu dieser Möglichkeit bislang – soweit ersichtlich – nicht geäußert. Voraussetzung hierfür wäre nach dem vorstehend unter bb) Gesagten zudem, dass die Segelflugzeuge außerhalb des Flughafen Lübeck gelagert werden.

Klärungsbedürftig wäre zudem, ob am Flughafen Lübeck nach Wegfall der Rasenfläche auch eine Landemöglichkeit für die Segelflugzeuge bestehen würde oder gegen einen Motorsegler-Schlepp am Flughafen Lübeck aus sonstigen Gründen Sicherheitsbedenken bestehen und der Motorsegler-Schlepp schon bisher von dem ACvL betrieben wird. Sofern dies der Fall ist und Motorsegler-Schlepps mit den betrieblichen Abläufen am Flughafen Lübeck (auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungsmaßnahmen von PuRen) und den luftfahrtrechtlichen Sicherheitsanforderungen grundsätzlich vereinbar sind, wird man aus der Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung ableiten können, dass PuRen verpflichtet ist, den Motorsegler-Schlepp gegen Zahlung angemessener Gebühren zuzulassen. Allerdings besteht keine Pflicht zu Investitionen oder sonstigen (nicht nur unerheblichem) Mehraufwand in Kauf zu nehmen.

3. Rechtsfolgen eines Verstoßes

Sofern PuRen im Widerspruch zu der Interessenwahrungsklausel der Ziffer 3.2(f) der Dreiseitigen Vereinbarung handeln sollte, können daraus von der HL allenfalls Erfüllungsansprüche gegen PuRen hergeleitet werden. Ein Recht zur (außerordentlichen) Kündigung des Pachtvertrages über das Flughabengelände oder des Mietvertrages über gebundene Wirtschaftsgüter besteht in diesem Fall nicht.

* * * *