Tourismus
trifft
Verwaltung

Gewerbe- und baurechtliche Betrachtungen

Wann benötige ich eine Gaststättenerlaubnis?

Wer ein Gaststättengewerbe mit Alkoholausschank betreiben will, benötigt grundsätzlich eine Gaststättenerlaubnis

Ein Gaststättengewerbe wird betrieben, wenn gewerbsmäßig

- im stehenden Gewerbe, also in einer festen Betriebsstätte, Getränke (Schankwirtschaft) oder zubereitete Speisen (Speisewirtschaft) zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht oder
- im Reisegewerbe (von einer lediglich für die Dauer einer Veranstaltung ortsfesten Betriebsstätte aus) Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden.

Voraussetzung ist in jedem Fall, dass der Betrieb grundsätzlich jedermann zugänglich ist.

Keine Gaststättenerlaubnis wird benötigt, wenn lediglich

- alkoholfreie Getränke,
- unentgeltliche Kostproben,
- zubereitete Speisen oder
- in Verbindung mit einem Beherbergungsbetrieb Getränke und zubereitete Speisen an Hausgäste verabreicht werden.

Benötige ich für die Gaststätte eine Baugenehmigung?

Wenn das Gebäude oder die Räume vorher anders genutzt wurden, muss ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden.

Der Antrag ist in mindestens dreifacher Ausfertigung bei der Verbandsgemeinde (Bauamt) einzureichen und enthält mindestens

- das Antragsformular
- einen aktuellen Lageplan (einmal blanko, einmal mit Einzeichnung der Planung)
- Die Bauvorlageberechtigung einer bauvorlageberechtigten Person (Architekt_in, Bauingenieur_in, ggf. Bautechniker_in, usw.)
- Bauzeichnungen mit Darstellung Bestand – geplant
- Betriebsbeschreibung
- Baubeschreibung
- Berechnungen
- Stellplatznachweis

Einzuhalten sind die Vorgaben von :

- Bebauungsplan (wenn vorhanden) sowie Landesbauordnung, Baugesetzbuch und Nachbarrecht. Ggf. im Außenbereich weitere Vorgaben
- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Brandschutz
- Gewerbeaufsicht/Veterinäramt
- Stellplatzsatzung

Welche Auflagen gelten für Veranstaltungen auf dem eigenen Hof oder Gelände

Die Gaststättenerlaubnis oder auch die Gestattung für einen vorrübergehenden Gaststättenerlaubnis (Gestattung) können mit Auflagen in Bezug auf

- Immissionswerte (LISchG, TA-Lärm, Freizeitrichtlinien-Verordnung)
- Sperrzeiten (gesetzliche Sperrzeiten Verlängerung der Sperrzeiten)
- Toiletten (je nach erwarteten Besucheranzahl) ergänzt werden.

Dies ist u. a. anhängig von den jeweiligen Baugebieten, örtlichen Gegebenheiten, von der Größe und der Art der Veranstaltung.

Abzugrenzen von der Gaststättenerlaubnis, z. B. auch beim Gutsausschank.

Was ist bei Gestattungen (vorrübergehenden Ausschankerlaubnissen) zu beachten?

- besonderer Anlass der Veranstaltung
- Anzahl der Veranstaltungen in einem Kalenderjahr
- leicht zubereitbare Speisen und Getränke
- angemessene Anzahl an Toiletten
- Jugendschutz
- Nichtraucherschutz in geschlossenen Räumen
- Stellplätze
- Preisangaben
- Auflagen zur Müllentsorgung

Fliegende Bauten (§ 76 LBauO)

Bis zu 5 Veranstaltungen pro Jahr werden über Gestattungen durch das Ordnungsamt geregelt.

Es gibt keine baurechtlichen Belange, die über eine Baugenehmigung o.ä. geklärt werden müssten.

Straußwirtschaften

An sich werden sie über den landwirtschaftlichen Betrieb „mitgezogen“.

Da aber Belange geklärt und Träger öffentlicher Belange (TöB) zu beteiligen sind, so z.B. das Gesundheits- oder Veterinäramt, ist eine Baugenehmigung zu beantragen.

Pro 9m^2 Gastfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen (ggf. in örtlicher Stellplatzsatzung abweichend geregelt)

Achtung:

- Stellplätze und Spielplätze sind nur bis 100 m^2 genehmigungsfrei
- Selbständige Aufschüttungen/Abgrabungen bis zu 300m^3 Fläche UND 2m Höhe/Tiefe sind genehmigungsfrei

Welche Meldepflichten bestehen für Ferien-wohnungen, Gästezimmer oder Übernachtungs-plätze?

- **Anmeldung der Unterkunft:** Ferienwohnung selbst bei der zuständigen Behörde (z. B. Bauamt, Ordnungsamt oder Einwohnermeldeamt) angemeldet werden
- **Gewerbeanmeldung** (nicht bis zu 4 Zimmer oder 6 Betten, ausschließlich Frühstück)
- Für Ferienwohnungen und Gästezimmer bestehen **Meldepflichten nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) (besondere Meldescheine)** für ausländische Gäste
- Deutsche Gäste müssen seit dem 1. Januar 2025 nicht mehr gemeldet werden
- Meldepflicht über die Wohnsitznahme bleibt unberührt (bis 3 Monate keine Anmeldepflicht)
- **Bauantrag:** Wenn die Räume vorher anders genutzt waren (Büro, Laden, …), muss ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden (Kreisverwaltung)

Was ist beim Verkauf von Getränken und Lebensmitteln an die Gäste zu beachten?

Hygiene-Maßnahmen:

- **Kühlung:** Stellen Sie sicher, dass Kühlräume ausreichend groß sind, nicht überfüllt werden und die korrekte Temperatur halten.
- **Reinigung:** Halten Sie die vorgeschriebene Reinigungszeit und -temperatur bei der Spülmaschine ein, um Speisereste und Mikroorganismen zu beseitigen.
- **Lagerung:** Lagern Sie Reinigungsmittel, Desinfektionsmittel und Schädlingsbekämpfungsmittel getrennt von Lebensmitteln, um eine Verunreinigung zu verhindern.
- **Persönliche Hygiene:** Achten Sie auf strenge persönliche Hygiene der Mitarbeiter.

Nachweise:

- **Belehrung:** Belehrung nach § 4 GastG „Lebensmittelrechtliche Belehrung“ durch die IHK

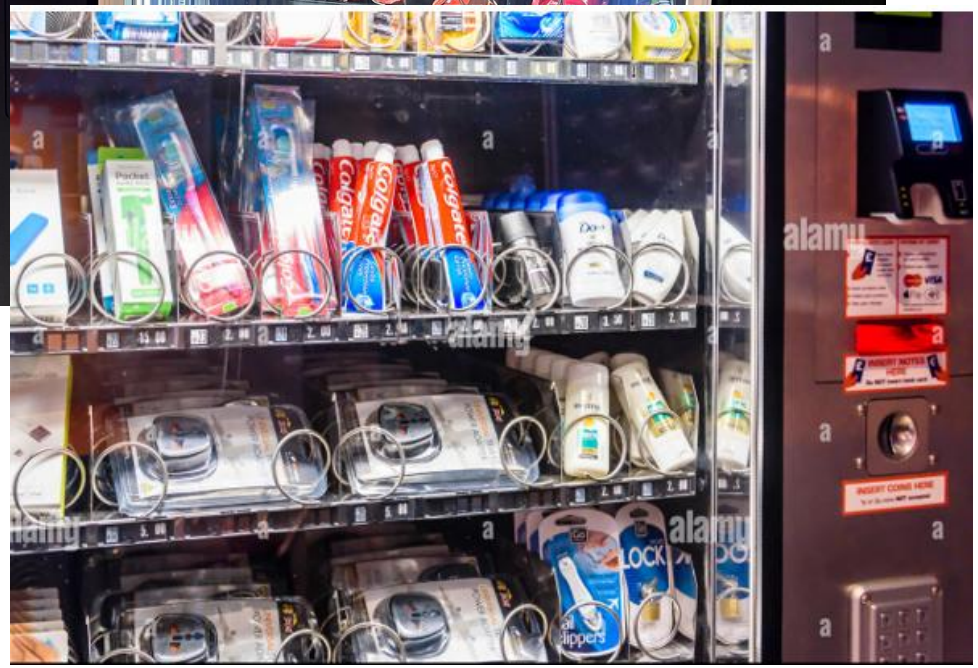
Was sind die Besonderheiten für Selbstbedienungsautomaten?

Automatenkiosk, § 14 Abs. 1 GewO

- Ladengeschäft
- Ladenöffnungszeiten (an Werktagen von 6 bis 22 Uhr, nicht an Sonn- und Feiertagen)
- Gewerbeanmeldung erforderlich

Gesetzesentwurf zur Änderung des Ladenöffnungsgesetzes, dass automatisierte, personallos betriebene Kleinstverkaufsstellen (bis 150 qm) auch an Sonn- und Feiertagen betrieben werden können

Warenautomaten



- Gewerbliche Aufstellung von Automaten jeder Art, § 14 Abs. 3 GewO
- Gewerbeanmeldung
- Benennung der Art der Automaten (Gewerberecht)
- Benennung der Stellplätze der Automaten (Sondernutzungs-erlaubnis auf öffentlicher Fläche)
- Sichtbare Anbringung des Namens und der Anschrift, sowie Hauptniederlassung

Regiomaten

- keine alkoholischen Getränke
- Aufstellort befindet sich auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Betriebs
- Warenangebot mit den im landwirtschaftlichen Betrieb gewonnenen Erzeugnissen
- Zukaufsgrenze von 10 %
- Sichtbare Anbringung des Namens und der Anschrift, sowie Hauptniederlassung
- Keine Gewerbeanmeldung

Getränkeautomat mit der Abgabe von Alkohol

- Automatenvertriebsverbot gem. § 20 GastG für hochprozentigen Alkohol
- Aufstellung auf eingefriedetem Wohn- und Betriebsgrundstück mit technischer Jugendschutzsicherung oder ständige Aufsicht durch Betreiber
- Abgabe nur in Flaschen, kein Verzehr an Ort und Stelle
- Keine Gewerbeanmeldung im Rahmen der Priviligierung

Warenautomaten und Baurecht

Außenbereich:
- unzulässig, es sei denn, sie befinden sich an der Stätte der Leistung
- an der Stätte der Leistung sind Einhausungen bis 10 m^3 genehmigungsfrei
- Achtung: Wirtschaftswege dürfen von Nichtprivilegierten nicht benutzt werden

Innenbereich
- genehmigungsfrei in räumlicher Verbindung mit offener Verkaufsstätte (Hofladen)
- eine Einhausung bis 50 m^3 ist genehmigungsfrei

Wen sollte man fragen:
- Örtliches Bauamt (Vorgaben Bebauungsplan, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung…)
- Ortsgemeinde (bei Lage an Straße/Hauptstraße)
- LBM (im Außenbereich)
- Untere Wasserbehörde (Nähe zu Gewässern oder Lage in Überschwemmungsgebiet)
- Untere Naturschutzbehörde (Naturschutzgebiete)

Wohnmobilstellplätze beim landwirtschaftlichen Betrieb

Außenbereich:

- max. 3 Stellplätze
- Genehmigung ist zu beantragen
- ab 4 Stellplätzen gilt es als Camping > nicht privilegiert > im Außenbereich unzulässig
- Wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Abklärung
- Wirtschaftswege dürfen von Nichtprivilegierten nicht benutzt werden !
- Hütten, Zäune usw. sind nicht zulässig

Innenbereich

- Auch mehr als 3 Stellplätze möglich
- Ab 4 Stellplätzen :
  - Kein landwirtschaftliches Gewerbe mehr, sondern „Camping“
  - Zulässigkeit gemäß Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan prüfen
  - Gewerbe anmelden
  - Ggf. Schallschutzkonzept
  - Sollen Sozial- und Sanitärräume angeboten werden? > Bauantrag notwendig

Wen sollte man fragen:

- Örtliches Bauamt (Vorgaben Bebauungsplan, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung…)
- Untere Wasserbehörde (Nähe zu Gewässern oder Lage in Überschwemmungsgebiet)
- Untere Naturschutzbehörde (Naturschutzgebiete)

Grundsätzlich....

- **Vorher und frühzeitig** bei den Behörden Informationen einholen.
- Baurechtliche Genehmigung **VOR** Gewerbeanmeldung
- Was ist Innenbereich erlaubt ist, ist nicht automatisch auch im Außenbereich möglich

Ansprechpersonen der Verbandsgemeinde: 06725 - 910-...

Bauamt, Bauleitplanung: bauleitplanung@vg-gau-algesheim.de
Andrea Fuchs (-134)
Nina Hofstetter (-144)
Christine Prochnow (-182)

Ordnungsamt: ordnung@vg-gau-algesheim.de
Anke Stuber (-121)
Jacqueline Beuscher (-122)
Sabine Dauner (-225)

Praxis und Verwaltung

- An wen wende ich mich?
- Welche Unterlagen benötige ich?
- Wie lange dauert eine Genehmigung?
- Digitale Angebote?
- Was sollte man auf keinen Fall tun?