



## **Teil 1:**

# **Baurechtliche Anforderungen an gastwirtschaftlich genutzte Freischankflächen**

### **Fall A: Herstellung einer baurechtlich verfahrensfreien Freischankfläche von max. 40 m<sup>2</sup>:**

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. d BayBO sind Freischankflächen bis zu 40 m<sup>2</sup> einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks baurechtlich verfahrensfrei.

- Die Verfahrensfreiheit ist unabhängig von der Lage auf privaten Grundstücken oder auf öffentlichen Verkehrsflächen. In letzterem Fall ist u.U. eine privatrechtliche Sondernutzungserlaubnis (Art. 18 BayStrWG, § 8 FStrG) nötig.
- Die Verfahrensfreiheit der Freischankfläche bezieht sich auf diese Fläche als solche und auf die u.U. auf ihr errichteten baulichen Anlagen, z.B. mit dem Erdboden verbundene Tische und Bänke.
- Die Freischankfläche darf max. 40 m<sup>2</sup> messen; maßgebend sind die Außenmaße einschließlich der Verkehrsflächen. Wird eine bestehende Freischankfläche erweitert, darf die Gesamtfläche nach der Erweiterung nur max. 40 m<sup>2</sup> betragen.

Die verfahrensfreie Errichtung der Freischankfläche und eine u.U. damit verbundene verfahrensfreie Nutzungsänderung haben jedoch das gesamte einschlägige öffentliche Recht einzuhalten. Etwaige nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattungen (z.B. straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis) sind einzuholen (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Zu den öffentlichen Vorschriften zählen insbesondere:

- Die bauplanungsrechtlichen Vorschriften siehe § 29 ff BauGB (Beispielsweise: Kein Widerspruch zu Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung, keine Zulässigkeit im Außenbereich)
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (hierzu zählt insbesondere die Einhaltung des Brandschutzes sowie der Nachweis der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung oder der gemeindlichen Stellplatzsatzung)
- Gaststättenrechtliche Vorschriften nach dem GastG (s. Teil 2 dieses Merkblattes)
- Die Bayer. Biergartenverordnung v. 20.4.1999
- Eine ggf. erforderliche straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 BayStrWG bzw. § 8 FStrG.
- Immissionsschutzrechtliche Vorgaben (insbesondere Betriebszeiten)



**Fall B: Herstellung einer Freischankfläche größer 40 m<sup>2</sup> aber nur einmalig und für maximal 3 Monate:**

- Die einmalige Herstellung einer Freischank für maximal 3 Monate löst keine baurechtliche Genehmigungspflicht aus.
- Sobald die Freischankfläche für mehr als 3 Monate genutzt werden soll und eine Fläche von über 40 m<sup>2</sup> aufweist, ist für diese ein Bauantrag über die Gemeinde zu stellen. Dies gilt auch, sofern die Freischankfläche wiederkehrend genutzt werden soll, beispielsweise im Jahr 2020 und im Jahr 2021, oder von Juni bis August und die zweite Hälfte des Septembers bis Oktober.

Das gesamte einschlägige öffentliche Recht ist dabei (jedoch) einzuhalten. Etwaige nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattungen (z. B. straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis) sind einzuholen (vgl. Art. 55 Abs. 2).

Zu den öffentlichen Vorschriften zählen insbesondere:

- Die bauplanungsrechtlichen Vorschriften siehe § 29 ff BauGB (Beispielsweise: Kein Widerspruch zu Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung, keine Zulässigkeit im Außenbereich)
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (hierzu zählt insbesondere die Einhaltung des Brandschutzes sowie der Nachweis der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung oder der gemeindlichen Stellplatzsatzung)
- Das Gaststättenrecht nach dem GastG (s. Teil 2 dieses Merkblattes)
- Die Bayer. Biergartenverordnung v. 20.4.1999
- Eine ggf. erforderliche straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis (s. Art. 18 BayStrWG bzw. § 8 FStrG).
- Immissionsschutzrechtliche Vorgaben (insbesondere Betriebszeiten)

**Fall C: Herstellung einer Freischankfläche größer als 40 m<sup>2</sup> für mehr als 3 Monate, bzw. für eine wiederkehrende Nutzung**

Dieser Fall ist baugenehmigungspflichtig. Die erforderliche Baugenehmigung ist mit den dazugehörigen Bauvorlagen (siehe Bauvorlagenverordnung) nach Durchführung der Nachbarbeteiligung über die örtlich zuständige Gemeinde beim Landratsamt Augsburg zu beantragen.



## **Teil 2:** **Gaststättenrechtliche Anforderungen an gastwirtschaftlich genutzte Freischankflächen**

Für alle oben erwähnten Fallkonstellationen (A – C) ist je nach Zeitdauer des geplanten gastwirtschaftlichen Betriebs Freischankfläche entweder ein Antrag auf vorübergehende Gestattung nach § 12 GastG (Gemeinde) oder ein Antrag auf „Erweiterung“ der Gaststättenerlaubnis (LRA) zu stellen:

- Für den Fall, dass eine Freischankfläche nur vorübergehend (ca. 4 Wochen) errichtet werden soll, ist für die Übergangszeit eine Gestattung nach § 12 GastG ausreichend und bei der jeweiligen Gemeindeverwaltung zu beantragen. Falls keine Hindernisgründe vorliegen, gestattet die Gemeinde nach pflichtgemäßer Ermessensausübung den vorübergehenden Betrieb auf der beantragen Freischankfläche.
- Falls eine Freischankfläche länger als 4 Wochen bzw. eine „Biergartensaison“ bestehen soll, ist neben dem Antrag auf vorübergehende Gestattung auch ein Antrag auf „Erweiterung“ der Gaststättenerlaubnis bei der Gaststättenbehörde im LRA Augsburg zu stellen, da hierbei eine Änderung der Gaststättenerlaubnis notwendig wird:
  - Wenn Gaststättenerlaubnis bereits vorliegt und nachträglich eine Freischankfläche errichtet werden soll: Bitte ausgefüllten Antrag auf Erweiterung der Gaststättenerlaubnis (=Vordruck Antrag auf Gaststättenerlaubnis nach § 2 GastG mit Kreuz auf dem Kästchen „Erweiterung“) über die jeweilige Gemeinde am LRA Augsburg –Gaststättenbehörde- einreichen.
    - Bei der Angabe „Betriebsart“ bitte Kreuz bei „räumlich erweitert“ setzen.
    - Bei der Angabe „Anzahl und Lage der Betriebsräume“ bitte bei „Wirtschaftsgarten/Terrasse“ die jeweilige Größe in Quadratmeter und die Anzahl an Sitzplätzen angeben.
  - Wenn eine Gaststättenerlaubnis noch nicht vorliegt und die Freischankfläche mit der Gaststättenerlaubnis beantragt wird: Bitte bei der Angabe „Anzahl und Lage der Betriebsräume“ bei „Wirtschaftsgarten/Terrasse“ die jeweilige Größe in Quadratmeter und die Anzahl an Sitzplätzen angeben.
- Falls baurechtliche Genehmigungspflicht vorliegt (siehe Teil 1, Fall C), ist der Nachweis einer baurechtlichen Genehmigung vorzulegen.
- Falls Freischankfläche auf öffentlichen Verkehrsgrund (bspw. Gehweg, gemeindlicher oder städtischer Grund etc.) liegt, ist der Nachweis einer straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 BayStrWG (zu beantragen bei der jeweiligen Gemeinde) vorzulegen.



**Bitte beachten Sie:** Die Anträge auf Gestattung nach § 12 GastG bzw. auf „Erweiterung“ der Gaststättenerlaubnis nach § 2 GastG sind bei der jeweiligen Gemeinde einzureichen. Erst dann kann im Falle des § 2 GastG eine Bearbeitung im LRA Augsburg erfolgen. Falls eine Baugenehmigung oder straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erforderlich ist (s. o), kann eine gaststättenrechtliche Freigabe erst nach Vorliegen dieser Genehmigungen geschehen.

Bei Fragen kontaktieren Sie uns unter Tel.: (0821) 3102-2179 oder -2259 bzw. Fax: (0821) 3102-1514. Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.landkreis-augsburg.de](http://www.landkreis-augsburg.de)