



Landratsamt Landshut

– Gewerberecht –
Josef-Neumeier-Allee 1
84051 Essenbach

Freischankflächen

Gaststättenrechtliche Anforderungen an gastwirtschaftlich genutzte Freischankflächen

Für alle nachfolgend erwähnten Fallkonstellationen (siehe „Baurechtliche Anforderungen“) ist je nach Zeitdauer des geplanten gastwirtschaftlichen Betriebs der Freischankfläche entweder ein Antrag auf vorübergehende Gestattung nach § 12 GastG (Gemeinde) oder ein Antrag auf „Erweiterung“ der Gaststättenerlaubnis (Landratsamt) 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 entsprechenden Gemeindeverwaltung zu beantragen. Falls keine Hindernisgründe vorliegen, gestattet die Gemeinde nach pflichtgemäßer Ermessensausübung den vorübergehenden Betrieb auf der beantragen Freischankfläche.
- Wenn eine Gaststättenerlaubnis bereits vorliegt und nachträglich eine Freischankfläche dauerhaft in Betrieb genommen werden soll, ist vorab ein Antrag auf „Erweiterung der Gaststättenerlaubnis“ bei der zuständigen Erlaubnisbehörde (z. B. Landratsamt Landshut) zu stellen. Vorzulegen sind:
 - Antrag auf Erweiterung der Gaststättenerlaubnis (Betriebssitzgemeinde)
 - Grundriss und Maße der „neuen“ Fläche
 - Bestuhlungsplan
 - Ggf. Baugenehmigung* und/oder Sondernutzungserlaubnis nach BayStrWG**
- Wenn eine Gaststättenerlaubnis noch nicht vorliegt ist die Freischankfläche mit den Räumlichkeiten im Innenbereich in einem Antrag (Antrag auf Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis gem. § 2 GastG) prüfbar.

* Falls eine baurechtliche Genehmigungspflicht vorliegt (siehe Fall C), ist der Nachweis einer baurechtlichen Genehmigung vorzulegen.

** Falls die Freischankfläche auf öffentlichem Verkehrsgrund (bspw. Gehwege, gemeindlicher oder städtischer Grund etc.) liegt, ist der Nachweis einer straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 BayStrWG (zu beantragen bei der jeweiligen Gemeinde) vorzulegen.

Baurechtliche Anforderungen an gastwirtschaftlich genutzte Freischankflächen

Fall A: Herstellung einer baurechtlich verfahrensfreien Freischankfläche von max. 40 m²:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. d BayBO sind Freischankflächen bis zu 40 m² 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 m² messen; maßgebend sind die Außenmaße einschließlich der Verkehrsflächen. Wird eine bestehende Freischankfläche erweitert, darf die Gesamtfläche nach der Erweiterung nur max. 40 m² 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
- 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 m², 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 m² 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
- 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 m² 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 Landshut zu beantragen.

Bitte beachten Sie: Die Anträge auf Gestattung nach § 12 GastG bzw. auf „Erweiterung“ der Gaststättenerlaubnis nach § 2 GastG sind über die Betriebssitzgemeinde beim Landratsamt Landshut einzureichen. Falls eine Baugenehmigung oder straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erforderlich ist (s. o.), kann eine gaststättenrechtliche Freigabe erst nach Vorliegen dieser Genehmigungen erfolgen.