

HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

Freischankflächen (Teil 3)

Lagerung von Mobiliar, Abgrenzung, Heizstrahler und Sonnenschirme

Erika Schindecker, München

Freischankflächen sind keine traditionellen Bier- oder Wirtsgärten, sondern gastronomische Flächen auf öffentlichem Verkehrsgrund. Solche Freischankflächen, die auf öffentlichen Gehwegen eingerichtet werden, stellen eine besondere rechtliche Konstellation dar. Denn sie befinden sich zum einen weder im Eigentum noch in der Pacht oder Miete des jeweiligen Gaststättenbetreibers; sie verkörpern zum anderen eine Straßennutzung, die vom Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) nicht generell als so genannter Gemeingebruch – gemeint ist hier das allgemeine Verkehrsgeschehen – gestattet ist.

Freischankflächen stellen vielmehr eine über diesen Gemeingebruch hinaus gehende Sondernutzung öffentlichen Verkehrsgrundes dar, für die neben einer straßen- und wegerechtlichen Ausnahme genehmigung (Sondernutzungserlaubnis) nach dem BayStrWG auch eine verkehrsaufsichtliche Erlaubnis nach der Straßenverkehrsordnung erforderlich ist. Für Freischankflächen in München werden diese beiden Genehmigungen gemeinsam in der sogenannten Freischankflächenenerlaubnis erteilt.

Überdies ist für den Betrieb einer Freischankfläche noch die gaststättenrechtliche Konzessionierung (bei alkoholausschenkenden Betrieben) erforderlich, die im Rahmen der Gaststättenenerlaubnis gemäß dem Gaststättengesetz ausgereicht wird.

In München obliegt die Entscheidung über dieses Genehmigungspaket den Bezirksinspektionen, die stadtinternen Zuständigkeiten für die Sondernutzungs- bzw. verkehrsaufsichtliche Erlaubnis wurden der damaligen Gaststättenabteilung bereits vor vielen Jahren vom Baureferat (Sondernutzungsbehörde) bzw. von der Straßenverkehrsbehörde des KVR förmlich übertragen.

Die Bezirksinspektionen entscheiden über Anträge auf Freischankflächen stets nur nach vorheriger Anhörung des örtlichen Bezirksausschusses, der zuständigen Polizeiinspektion sowie in bestimmten Fällen des Baureferates. Verkehrsrechtliche Belange werden dabei in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde regelmäßig von den Bezirksinspektionen beurteilt, lediglich in besonderen Zweifelsfällen erfolgt eine zusätzliche Einbindung der Verkehrsabteilung des Kreisverwaltungsreferates. Nur in einzelnen Sonderfällen, in denen Flucht- oder Rettungswege von der Errichtung oder dem Betrieb einer Freischankfläche betroffen sein könnten, wird überdies die Branddirektion hinzugezogen.

Die Bezirksinspektion ordnet in ihren Freischankflächenenerlaubnissen eine Reihe von Auflagen zum störungsfreien Betrieb und entsprechender Möblierung dieser Areale an. In der Praxis aber erweist es sich oftmals als ausgesprochen problematisch, die stetige Einhaltung dieser Anordnungen lückenlos zu gewährleisten.

■ Lagerung von Freischankflächenmobiliar

Für Vollzugsprobleme und Beschwerden von dritter Seite sorgen nicht zuletzt diejenigen Auflagen, die sich mit der Möblierung von Freischankflächen befassen.

Während die Vorgaben die Bezirksinspektion festlegt, dass das Freischankflächenmobiliar – dies sind vor allem Tische und Stühle – „außerhalb der festgesetzten Betriebszeiten grundsätzlich vom öffentlichen Grund zu entfernen und täglich in der Gaststätte oder auf anderem Privatgrund zu lagern“ ist, bewahren die Gastwirte ihre Möbel insbesondere während der Freiluftsaison zur Nachtzeit oder an Ruhetagen gerne auf den Gehwegen

Erika Schindecker ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen – Landesverband Bayern.



auf, um am nächsten Tag nicht sämtliches Mobiliar wieder aus dem Lager räumen zu müssen.

Das Kreisverwaltungsreferat ist der Auffassung, dass nicht nur eine liberale Überwachungspraxis beibehalten werden sollte, sondern dass in der Zeit vom 1.4. bis 15.10. generell auf die Entfernung des Mobiliars verzichtet werden kann.

Gewissermaßen als „Gegenleistung“ wird aber den Wirten folgendes abverlangt:

- Verwendung leichter, klapp- und stapelbarer Möbel (keine Bänke),
- Einhaltung einer maximalen Stapelhöhe von 1,20 Metern,
- regelmäßige Reinigung der Freischankfläche durch den Wirt.

Entschieden entgegengetreten wird jedoch einer Abdeckung des gelagerten Mobiliars mit Planen, die zudem nicht selten als Werbeflächen genutzt werden und überdies auch als Unterschlupf für Ratten dienen könnten.

Außerhalb der eigentlichen Freiluftsaison, also in der Zeit vom 15.10. bis 30.3. wird allenfalls eine reduzierte Mobiliarlagerung auf Gehwegen geduldet, da während dieser Zeit das vollständige Freischankflächenmobiliar in aller Regel nicht benötigt wird.

Um etwaigen Missbräuchen oder Auswüchsen zu begegnen, wird gegen nicht mehr hinnehmbare Möblierung bzw. Lagerungen konsequent vorgegangen (regelmäßige Beseitigungs-Aufforderung/-Anordnung, Durchsetzung ggf. mit Verwaltungszwang; bei wiederholten Verstößen Ahndung per Bußgeldverfahren).

Alte Keller in neuem Glanz mit dem I-Bausystem®

Die beste Art schnell und preiswert feuchte Keller nutzbar zu machen.

Isar Bautenschutz GmbH · 85737 Ismaning · Reisingerstr. 10 · Tel. 089-96200409

Wir sind die Spezialisten für Mauertrockenlegung und ein Meisterring-Partnerbetrieb

Feuchte Wände – Mauersäge – Trockenlegung – Hausschwamm

<http://www.isarbautenschutz.de> hier finden Sie alles zu diesem Thema u. Referenzen

■ Abgrenzungen

Was die Abgrenzungen der Freischankflächen betrifft, so erscheinen sie nur dann hinnehmbar, wenn sie aus Gründen der Verkehrssicherheit (z. B. als Abtrennung vom Radweg) erforderlich sind.

■ Heizstrahler auf Freischankflächen

Ein weiteres Problem im Zusammenhang mit Freischankflächenmöblierung und -nutzung betrifft den Einsatz von Heizstrahlern auf Freischankflächen.

Heizstrahler auf Freischankflächen beinhalten zum einen sicherheits- und ordnungsrechtliche Schwierigkeiten und Risiken (z. B. Arbeitssicherheit oder Brandschutz); sie werfen aber auch in bauplanungs- und ordnungsrechtlicher Hinsicht Probleme auf, denn Gaststätten sind in Bezug auf ihre Umweltverträglichkeit (Lärmschutz), auf ihre Toilettenanzahl und nicht zuletzt auch bei der Beurteilung der Stellplatzfrage durch die Baubehörde auf eine bestimmte Zahl von Besuchern ausgelegt.



Die Lagerung des Außenmobiliars auf der Straße ist möglich, aber nur unter Einhaltung bestimmter Regeln.

Während die Lärmschutzproblematik in aller Regel durch entsprechende Betriebsauflagen (insbesondere Schlusszeitregelung) gelöst werden kann, wird bei der Stellplatz- und Toilettenfrage bisher von einer witterungsabhängigen Wechselnutzung (Freischankfläche/Gasträume) ausgegangen – also von der Annahme, dass schwerpunktmäßig entweder Innen- oder Außengastronomie stattfindet. Aus diesem Grunde wird bei der Genehmigung von Freischankflächen seitens des Kreisverwaltungsreferates grundsätzlich darauf geachtet, dass Gastraum- und Freischankfläche vergleichbare Ausmaße aufweisen (Ausnah-

me hiervon ist die so genannte Sitzbagatelle).

Insgesamt ist das Kreisverwaltungsreferat zu der Auffassung gelangt, dass Heizstrahler auf Freischankflächen allenfalls während der Freiluftsaison (1.4. bis 15.10.) zugelassen werden.

■ Sonnenschirme

Sonnenschirme gehören zum Bild zahlreicher Freischankflächen. Sie sollen jedoch nicht als Werbeträger missbraucht werden. Das Kreisverwaltungsreferat achtet darauf, dass Sonnenschirme ohne Fremdwerbeaufdruck aufgestellt werden.

Entlang einiger Straßen wurden in der Vergangenheit zahlreiche großflächige Sonnenschirme in Bodenhülsen installiert. Derartige Einbauten sind nur mit Zustimmung des Baureferates zulässig (insbesondere wegen unterirdisch verlegter Sparten bzw. um Behinderungen der Straßendienste zu vermeiden). Überdies sind die Wirte angehalten, ihre Schirme außerhalb des Freischankflächenbetriebes grundsätzlich zu entfernen.

Quelle: Landeshauptstadt München

Erika Schindecker Gesellschaft für
Organisation, Vorbereitung
und Betreuung von Bauobjekten
mbH, Sendlinger Straße 21/VI,
80331 München, Telefon 089 -
260 35 66, Fax 089 - 2 607881