

Freischankflächen

Lagerung von Mobiliar, Abgrenzung, Heizstrahler und Sonnenschirme – Teil 3

Freischankflächen sind keine traditionellen Bier- oder Wirtsgärten, sondern gastronomische Flächen auf öffentlichen 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 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) nicht generell als sogenannter Gemeingebrauch – gemeint ist hier das allgemeine Verkehrsgeschehen – gestattet ist.

Freischankflächen stellen vielmehr eine über diesen Gemeingebrauch hinaus gehende Sondernutzung öffentlichen Verkehrsgrundes dar, für die neben einer straßen- und wegerechtlichen Ausnahmegenehmigung (Sondernutzungserlaubnis) nach dem BayStrWG auch eine verkehrsaufsichtliche Erlaubnis nach der Straßenverkehrs-Ordnung 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.

Erika Schindecker ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München (vorher Einzelfirma).

Das seit 23 Jahren bestehende Unternehmen bewältigt erfolgreich Hürden auf dem Weg zur Baugenehmigung. Frau Schindecker ist Mitglied der Vollversammlung der IHK für München und Oberbayern, Mitglied im Dienstleistungsausschuss der IHK, Vorstandsmitglied im BFW Bayern, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München und im Mittelstandsausschuss vbw (Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e. V.). Im Jahr 2005 Berufung zur Handelsrichterin. Als Fachjournalistin seit Jahren tätig für die Immobilienpresse.



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 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 01.04. 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. – 30.03. wird allenfalls eine reduzierte Mobilialagerung 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 (regelm. Beseitigungs-Aufforderung/-Anordnung, Durchsetzung ggf. mit Verwaltungszwang; bei wiederholten Verstößen Ahndung per Bußgeldverfahren).

Abgrenzungen

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

Heizstrahler auf Freischankflächen

Ein weiteres Problem im Zusammenhang mit Freischankflächenmöblierung und -nut-

zung 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.

Während die Lärmschutzproblematik in aller Regel durch entsprechende Betriebsauflagen (insbes. Schlusszeitregelung) gelöst werden kann, wird bei der Stellplatz- und Toilettenfrage bisher von einer witterungsabhängigen Wechsellnutzung (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 Freischank-

fläche vergleichbare Ausmaße aufweisen (Ausnahme hiervon ist die sog. Sitzbagatelle). Insgesamt ist das Kreisverwaltungsreferat zu der Auffassung gelangt, dass Heizstrahler auf Freischankflächen allenfalls während der Freiluftsaison (01.04. – 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 (insbes. wegen unterirdisch verlegter Sparten bzw. um Behinderungen der Straßendienste zu vermeiden). Überdies sind die Wirte angehalten, ihre Schirme außerhalb des Freischankflächenbetriebes grundsätzlich zu entfernen.

Erika Schindecker