Forum-Gewerberecht | Gaststtättenrecht | Baugenehmigung gaststätte

Autor	Beitrag
YS3838 21.01.2016 12:00	hallo gemeinsam , es geht um eine leere gaststätte, der mieter hat noch keine gewerbe angemeldet weil er knapp seit einem jahr umbaut. mir wurde gesagt wenn die gewerbe 1 jahr unterbrochen wäre würde die baugenehmigung erlöschen kann das sein? hab heute mit der bauamt geredet die meinten auch wenn der laden ein jahr leer stehen würde könnte es sein das die gaststätte die baurechtliche genehmigung verliert. hab jetzt mal im internet geschaut da steht folgendes: Baugenehmigungen und Teilbaugenehmigungen erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung nicht mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist. Ein erteilter Bauvorbescheid gilt ebenfalls drei Jahre. Rechtzeitig vor Ablauf sollte ein formloser Antrag auf Fristverlängerung gestellt werden.
LKKS 21.01.2016 12:11	In Hessen ist für den Betrieb einer Gaststätte gewerberechtlich keine Erlaubnis notwendig, sie ist (bei Alkoholausschank sechs Wochen vor Eröffnung) bei der Gewerbebehörde anzuzeigen. Baurechtliches ist keine Frage des Gewerberechts. quote---------- hab jetzt mal im internet geschaut da steht folgendes: ---------- Ja, im Internet steht vieles.
J. Simon 21.01.2016 14:45	Gaststättenkonzessionen gibt's nicht mehr und Baugenehmigungen erlöschen nach drei Jahren, wenn mit der Baumaßnahme nicht begonnen wurde. Dafür gibt es die sogenannte Baubeginnsanzeige. VG J. Simon

Autor	Beitrag
Martin Halbinger 05.06.2021 21:02	Halllo Bin neu hier im Forum. Zur Frage: Hier werden zwei Sachverhalte vermischt... 1. Wenn es sich um eine bereits genehmigte Nutzung handelt, hat diese grundsätzlich erstmal Bestandsschutz. Dieser erlischt auch nicht, wenn durch Umbauarbeiten der Betrieb mal mehrere Monate geschlossen ist. Wenn eine Nutzung aufgegeben wurde, verfällt ggf der Bestandsschutz. Da reden wir aber von Leerständen von über 5 Jahren und keinerlei Versuche, die Nutzung wieder aufzunehmen. 2. Wenn ich einen Neu- oder Umbau plane und dafür eine Baugenehmigung erhalte, gilt diese je nach Bundeland bis zu 4 Jahre, bis mit den Bauarbeiten begonnen werden muss, sonst verfällt die Genehmigung. Es kann ja gut sein, das inzwischen ganz andere Rechtslagen gelten (z. B. EnEV) Die Genehmigung kann aber verlängert werden, insbes, wenn sich an der REchtslage nichts geändert hat. Wenn keine Verlängerung beantragt wird, muss ich erst eine neue Genehmigung beantragen, bevor ich in dem Bau beginnen darf. Die Situation fällt unter 1. die genehmigte Nutzung verfällt nicht... die Aussage vom Bauamt ist entweder falsch oder falsch verstanden worden, da die Baumaßnahme oder Nutzungsänderung genehmigt wird, wenn der Bau aber abgeschlossen ist, ist die Nutzung (nahezu) dauerhaft bestandsgeschützt.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH