

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Abforderung Mietvertrag / Stellplatznachweis bei der Gewa

Autor	Beitrag
H. Allgaier 18.03.2021 15:53	Ich habe hier den Fall, dass letztes Jahr im Oktober eine Gewerbetreibender in einem bestehenden Objekt ein neues Gewerbe eröffnet hat. So weit so gut. Jetzt kommt die Bauordnungsbehörde auf den Plan und teilt mit, dass die baurechtlich notwendigen Stellplätze nicht vorhanden seien. Lt. Mietvertrag seien die zum Objekt gehörenden Stellplätze nicht Bestandteil des Mietvertrags. Die Hausverwaltung hat die wohl anderweitig vermietet. Baurechtlich muss das Gewerbe wohl schließen. Gewerberechtlich sprach nichts dagegen, die Gewerbeanzeige zu bestätigen. Dies habe ich dem Bauordnungsamt auch mitgeteilt. Ich bin auf der Suche nach einer Lösung, um solche, immer mal vorkommenden, Fälle, im Vorfeld zu vermeiden. Mein Mann aus dem Bauamt gab mir den Tipp, die Mietverträge beim Einreichen der Gewerbeanzeige abzufordern. Welche Möglichkeit / Befugnis habe ich als Gewerbebehörde bei der Gewerbeanzeige den Mietvertrag abzufordern? Ich habe dazu bisher nichts gefunden. Unabhängig davon müsste die Gewerbeanzeige dennoch bestätigt werden. Es könnte für alle Beteiligten jedoch viel Zeit und Geld (der neue Gewerbetreibende hat eine mittlere 5-stellige Summe investiert) eingespart werden. Es liegt mir daran, die Gewerbetreibende im Vorfeld zu informieren. Wir verweisen mittlerweile meist an das Bauordnungsamt zur weiteren Klärung / Prüfung. Dennoch kommt es immer wieder zu solchen und ähnlichen Fällen. Vielen Dank für die Hilfe und Tipps.
SteBa 18.03.2021 17:40	:gruessgott: Eine Gewerbebeanmeldung bestätigt lediglich den Beginn einer selbständigen gewerblichen Tätigkeit, nicht mehr und nicht weniger. Sie stellt keinerlei Genehmigung o.ä. dar. Im Gegenteil gibt es nur sehr wenige Ausnahmen, die Bestätigung der Gewerbeanzeige dem Gewerbetreibenden zu verweigern. Sofern für die Ausübung eines Gewerbes weitergehende rechtliche Anforderungen bestehen, muss der Gewerbetreibende sich selbst darum kümmern. Die Gewerbebehörde hat hier nicht zu prüfen, ob baurechtliche (oder anderweitige) Belange der Ausübung dieses Gewerbes entgegenstehen. Wie denn auch, da müsste sie ja sämtliche Eventualitäten in allen Rechtsgebieten abprüfen. Es obliegt ausschließlich den dafür fachlich zuständigen Behörden, hier ggfls. einzuschreiten. Viele Grüße SteBa

Autor	Beitrag
H. Allgaier 19.03.2021 06:41	Hallo und einen schönen guten Morgen. Dessen bin ich mir (leider) auch bewusst. Hatte dazu auch schon zahlreiche Gespräche mit meinem örtlichen Bauamt. Hat für diese Problematik jemand einen Lösungsvorschlag? Unser örtliches Bauamt hatte bereits einen Fragebogen für neue Gewerbetreibende entwickelt, die Bauordnungsbehörde des Kreises hat diesem leider nicht zugestimmt. Selbst kam aber keinerlei Hilfestellung oder Zuarbeit. Mir geht es hier hauptstächlich darum, dass Gewerbetreibende von mir/uns als Behörde umfassend informiert werden und nicht, sei es aus deren Unkenntnis, Unwissenheit oder sonst was, ins Messer laufen gelassen werden. Es muss doch auch innerhalb von Behörden möglich sein, dass man gewisse Themen, die rechtsübergreifende Auswirkung haben, gemeinsam angehen kann. Wenn ich, wie im jetztigen Fall sehe, dass eine Gewerbetreibende mit einer mittleren 5-stelligen Investition ggf. von der Bauordnungsbehörde die Nutzung des Objektes untersagt wird, nur weil die Zusammenarbeit innerhalb der Behörden nicht funktionieren will, dann kann ich das einfach nicht mehr nachvollziehen. Die zuständige Behörde schreitet jetzt ein. Der Schaden ist leider da. Hat jemand hier positive Erfahrungen mit seiner Bauordnungsbehörde? Hat jemand evtl. schon Konzepte, Fragebögen, Merkblätter etc vorliegen, die erfolgreich umgesetzt werden? Es geht mir nicht darum, dass ich artfremde Rechtsgebiete prüfe. Das dürfen gerne die machen, die die fachliche Kompetenz dazu haben. Vielen Dank für jegliche Unterstützung.
jascha 19.03.2021 06:47	Moin, schauen Sie mal in Ihr Email Postfach. Ev. können Sie mit den Vordrucken was anfangen Gruß aus LU
Rhein-Neckar-Kreis 16.08.2021 10:05	Guten Morgen, könnten Sie mir die Vordrucke auch zukommen lassen. Vielen lieben Dank vorab für die Hilfe
annelackmann 16.08.2021 10:17	Guten Morgen, könnte ich die Vordrucke auch bekommen? Vielen Dank im Voraus!
jascha 16.08.2021 10:37	Rhein-Neckar-Kreis, ohne Email kann ich nichts übersenden, die neuen Dateiformate von Office 2016 werden hier im Forum nicht angenommen, insofern kann ich diese hier nicht reinstellen Gruß aus LU

Autor	Beitrag
Roesje 16.08.2021 11:26	quote----- Original von jascha Rhein-Neckar-Kreis, ohne Email kann ich nichts übersenden, die neuen Dateiformate von Office 2016 werden hier im Forum nicht angenommen, insofern kann ich diese hier nicht reinstellen Gruß aus LU ----- In PDF umwandeln, dann gehts ;-). @H.Allgaier: Ich kann die Intention verstehen. Aber leider ist es wie es ist. Der Gewerbetreibende ist in der Pflicht, sich vor Aufnahme seiner selbständigen Tätigkeit entsprechend zu informieren, d.h. er hätte selbst mal auf die Idee kommen müssen, bevor er da Summe X investiert, abzuklopfen, ob sein Vorhaben (bau)-rechtlich möglich ist. An diesem Punkt ist es wirklich mal nicht an mangelnder Zusammenarbeit der Fachbehörden gescheitert, sondern eher an der Unbekümmertheit des Gewerbetreibenden. Trotz dessen versuche ich hier auch nach Möglichkeit sowas zu verhindern, aber wir können nun mal nicht sämtliche Verantwortlichkeiten der Gewerbetreibenden auf unsere Schultern laden... Nach meiner Erfahrung kann man sich leider den Mund fusselig reden, Merkblätter & Broschüren erstellen usw. usf. Es nützt nichts, wenn sich die Leute nicht mit diesen Dingen auseinandersetzen und nix lesen. Es steht auf der Empfangsbescheinigung drauf. Ich gebe hier bei Anmeldungen noch eine Broschüre mit, in der ich auf diese Problematik u.a. eingehe. Sofern ich bei einzelnen Anzeigen schon absehen kann, dass dies oder jenes problematisch sein könnte, weise ich die Leute daraufhin und versuche in Gesprächen entspr. Aufklärungsarbeit und Sensibilisierung zu erreichen. Meistens jedoch ohne großen Erfolg.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: