

Forum-Gewerberecht | Messen, Märkte, Ausstellungen (Titel IV GewO) |
Jahrmärkte auf Parkplätzen

Autor	Beitrag
Gaststätten 06.12.2022 11:52	Hallo zusammen, wird für einen Jahrmarkt, der auf einem großen Parkplatz stattfinden soll, eine Baugenehmigung/Tagesbaugenehmigung benötigt? Wenn ja, warum? Danke und viele Grüße
Civil Servant 06.12.2022 14:26	:hello: und :willkommen: hier im Forum, von einer solchen Verpflichtung habe ich noch nie gehört. Baugenehmigung kenne ich in diesem Kontext nur für an sich mobile Gaststätten, die aber länger am gleichen Ort aufgestellt sind. Allerdings ist die Frage ja auch baurechtlicher Natur. Vielleicht findet sich bei der Bauaufsichtsbehörde eine auskunftsfreudige Person, die die Frage beantworten kann. :ciao: CS
Stadtverwaltung Frankenthal 07.12.2022 08:07	Guten Morgen, was mir dazu spontan eingefallen ist: die Bauaufsicht nimmt doch u.a. die "Fliegenden Bauten" sprich die Zelte ab bei Zirkusveranstaltungen o.ä.... vielleicht ist das ein Ansatz?
Delius 08.12.2022 07:51	Hallo aus Helmstedt, ich kann mich dunkel aus grauer Vorzeit erinnern, dass man eine Baugenehmigungspflicht durchaus damit begründen konnte, dass für diese Veranstaltung Einstellplätze zu nutzen sind, die dann für den eigentlichen Rechteinhaber, z.B. einen Supermarkt, dann nicht nutzbar waren. Das galt auch für Sonntage. Ob das allerdings heute noch möglich ist :b_ueberleg02: :b_ueberleg02: :b_ueberleg02: Mit Grüßen aus Helmstedt

Autor	Beitrag
Gaststätten 08.12.2022 11:30	Um die Frage zu konkretisieren: Ein Parkplatz der als Parkplatz genutzt wird, darf auch nur als solches benutzt werden. Da jetzt aber ein Jahrmarkt auf dem Parkplatz veranstaltet werden soll, muss die Fläche ja dementsprechend umgenutzt werden. Dies wird auch durch das nachfolgende Urteil bestätigt: VG Düsseldorf, Urteil vom 17.06.2004 - 4 K 7958/03. Ein Passus daraus ist: „Die Errichtung eines Trödelmarktes auf dem Parkplatz ist eine Nutzungsänderung dieses Parkplatzes. Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn sich die neue Nutzung von der bisherigen dergestalt unterscheidet, dass sie anderen Anforderungen bauordnungs- oder bauplanungsrechtlicher Art unterworfen werden kann. Es genügt die Möglichkeit, dass die Zulässigkeit des geänderten Vorhabens nach den Bauvorschriften anders beurteilt werden kann. Diese Voraussetzungen sind schon deshalb erfüllt, da sich bei einer Nutzung als Trödelmarkt die Frage nach der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan neu stellt. Die neue Nutzung als Trödelmarkt soll zwar die bisherige Nutzung als Parkfläche für Kraftfahrzeuge nicht vollständig ersetzen, wohl aber neben sie treten. Dies genügt.“ Weiter besagt das Urteil: „Die Nutzungsänderung des Parkplatzes in eine Trödelmarktfäche ist auch nicht ein nach § 65 BauO NRW genehmigungsfreies Vorhaben. Abs. 2 Nr. 3 der Vorschrift ist nicht erfüllt, da die Errichtung eines Ausstellungsplatzes für einen Trödelmarkt nicht genehmigungsfrei wäre. Der Ausstellungsplatz ist kraft der Fiktion des § 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauO NRW eine bauliche Anlage. Er unterfällt nicht § 65 Abs. 1 Nr. 40 BauO NRW, der nur die baulichen Anlagen auf dem Ausstellungsplatz betrifft.“ Das Gerichtsurteil wurde auf Basis einer alten Bauordnung gesprochen. In der aktuellen Bauordnung bezieht sich der § 62 auf die Verfahrensfreiheit von Ausstellungsplätzen. Gem. §62 Abs.1 Nr.14b BauO NRW 2018 sind Ausstellungsplätze bis zu 300m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich genehmigungsfrei. Das heißt, sofern die Fläche des Marktes 299m² nicht überschreitet und sich nicht im Wohngebiet oder Außenbereich befindet, bestünde keine Genehmigungspflicht. Was ja im Umkehrschluss bedeuten würde, dass jeder Jahrmarkt auf einem Parkplatz mit über 300 m² Veranstaltungsfläche einer Umnutzung bedarf und damit eine Baugenehmigung/Tagesbaugenehmigung erforderlich ist. Daher meine Frage, wie ist das bei euch bzw. in anderen Kommunen geregelt? Wird bei Jahrmärkten auf Parkplätzen mit Tagesbaugenehmigungen gearbeitet? Viele Grüße

Autor	Beitrag
Stadtverwaltung Frankenthal 08.12.2022 14:08	@Gaststätten... mag sein, dass Sie rechtlich gesehen auf der sicheren Seite sind, aber... in der Praxis ist es doch wohl eher so, dass oft Flohmärkte mit Einverständnis des Eigentümers auf privaten Parkplätzen etc. stattfinden... oder auch jetzt gerade die Weihnachtsmärkte finden doch oft auf Parkplätzen statt... ich wüsste nicht, dass dies jedes Mal baurechtlich hinterfragt wird... allenfalls wird m.W. auf eine Sondernutzung o.ä. hingewiesen.. wenn man alle Vorschriften strikt einhalten will, gäbe es wohl gar keine solchen Belustigungen mehr...
Civil Servant 08.12.2022 14:30	Dem stimme ich zu. Einmal davon angesehen findet diese Nutzung immer nur zeitlich begrenzt statt. Das kann ja wohl nicht ernsthaft außer Betracht bleiben. Außerdem finden die Trödelmärkte oft nur an Sonntagen statt und da sind die Supermärkte zu. Ein objektives Bedürfnis für die zahlreichen Parkplätze gibt es am Sonntag schlicht nicht.
Delius 09.12.2022 07:40	Hallo aus Helmstedt Wohl aber besteht das grundsätzliche Erfordernis des Baugenehmigungsverfahrens. Wir haben damals (vor langer langer Zeit) diese Vorschrift auch nur hervorgekramt, um ggfls. ausufernden Flohmärkten entgegen zu treten. In Praxi angewandt haben wir das aber nicht. Mit Grüßen aus Helmstedt
Civil Servant 09.12.2022 09:37	Die Diskussion hier ist ziemlich interessant - wie so oft. Ich werde den baurechtlichen Hinweis mal mitnehmen, denn wir planen bei der nächsten Gewerbesachbearbeitertagung mit unseren Kommunen u.a. die Bauaufsicht als "special guest" für Vortrag und Diskussion einzuladen.

Autor	Beitrag
Martin Halbinger 10.12.2022 15:58	Unterscheidungen: jeden wir von einem Jahrmarkt / Volksfest mit größeren Aufbauten und mehreren Tagen / Wochen oder von einem Floh- / Trödelmarkt mit "paar Stunden" Dauer und überwiegend nur Tischen / Schirmen also eher Möblierung. Auch muß man differenzieren, ob der Markt nicht baurechtlich relevant ist, da er per Definition keine bauliche Anlage ist, ob er insgesamt genehmigt werden muss oder nur Teile (z.B. große Zelte) Der einmalige Flohmarkt ist keine bauliche Anlage, da der Markt nicht auf Dauer angelegt ist und die Aufbauten auch nicht länger stehen als ein parkendes Auto. Bei einem regelmäßigen Flohmarkt (mehr als nur gelegentlich / paar mal im Jahr) z. B. jedes Wochenende oder auch Wochenmärkten usw. kann der gesamte Markt / die Fläche als andere Nutzung gesehen werden und die Änderung damit baugenehmigungspflichtig sein. Bei einem Jahrmarkt / Volksfest oder auch mehrwöchigem Weihnachtsmarkt sind oft ja auch Buden / Zelte / Fahrgeschäfte und andere größere Aufbauten vorhanden, die grundsätzlich schonmal bauliche Anlagen sind. Manche davon sind dann z. B. als fliegende Bauten mit Prüfbuch anzeigepflichtig, werden also einzeln bauaufsichtlich geprüft, viele andere sind genehmigungsfrei. Dieser Jahrmarkt findet aber i.d.R. nicht so häufig statt (z. B. 3 x im Jahr). Hier hat unsere oberste Bauaufsicht (Bayern) mit einem Schreiben klargestellt, das sie für solche gelegentliche Feste / Märkte keine Baugenehmigungspflicht sieht. Da es sich aber um bauliche Anlagen handelt, kann es insbes bei Mißständen durchaus erforderlich sein, bauaufsichtlich einzuschreiten, wenn die Fremdnutzung des Parkplatzes durch den Markt z. B. zu einem Verkehrschaos führt oder abends (berechtigte) Lärmbeschwerden entstehen. Bei uns informiert unser Ordnungsamt über alle Veranstaltungen die Bauaufsicht. Wir handhaben es dann so, das bei einer größeren Nutzung baurechtlich pflichtiger Stellplätze eine Erklärung des Nutzers gefordert wird, mit der er klarstellt, das für den Veranstaltungszeitraum durch langjährige Erfahrungen oder Alternativmaßnahmen sichergestellt wird, das die entfallenen Flächen in dem Zeitraum nicht gebraucht werden. Beim Freibad in der Wintersaison oder beim Fußballstadion an spielfreien Tagen ist das ja nachvollziehbar. Oder es werden andere Flächen angemietet und die Besucher mit Bussen geshuttelt usw.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: