

Forum-Gewerberecht | Gaststättenrecht | Drei Gastronomiebetriebe - eine Toilettenanlage??

Autor	Beitrag
Rheinhesse 21.03.2012 08:52	:moin: aus Rheinhessen, für folgende Problemstellung konnte ich bislang keine Lösung finden und hoffe bei Euch um einige aufklärende Hinweise. In einem Geschäftshaus in unserer Stadt sollen demnächst drei Gastronomiebetriebe Ihre Lokale betreiben. Bei dem ersten (Betrieb 1) handelt es sich um eine konzessionierte Eisdiele mit Alkoholausschank. Die im Hause befindlichen Toilettenanlagen sind diesem Betrieb in der Gaststättenkonzession nach dem BGastG eindeutig zugeordnet. Bei dem zweiten Betrieb (Betrieb 2) handelt es sich um einen Döner-Laden. Dieser wurde bislang als konzessionsfreies Gastgewerbe betrieben und hatte daher keine Toilettenanlagen nachzuweisen - warum auch immer. :weisnicht: Jetzt steht in Betrieb 2 ein Inhaberwechsel an, der neue Pächter möchte Alkohol ausschenken und legt uns einen Pachtvertrag vor, in welchem der Eigentümer der Immobilie dem Pächter von Betrieb 2 ein Nutzungsrecht an den Toiletten von Betrieb 1 eingeräumt hat. Anzumerken wäre hier noch dass es keine direkte räumliche Verbindung zu den Toilettenanlagen gibt. Zu guter letzt kommt jetzt in ehemaligen Büroräumen noch ein dritter Betrieb (Betrieb 3) hinzu. Dieser gab zunächst an eine Teestube (keine Konzession - keine Toiletten) zu betreiben. Ein Verfahren zur Nutzungsänderung läuft derzeit. Jetzt ist herausgekommen, dass es in der Teestube auch EFES und RAKI geben soll - ergo konzessionsbedarf doch gegeben. Im aktuell vorgelegten Mietvertrag mit Lageplan ist festgehalten, dass der Eigentümer der Immobilie dem Betrieb 3, wie auch schon Betrieb 1 und Betrieb 2 die Toiletten im Anwesen zur Nutzung vermietet hat. :klo02: Wir gehen derzeit davon aus, dass die Konzessionsanträge für die Betriebe 2 und 3 abzulehnen wären, da die gesetzlich vorgeschriebenen räumlichen Gegebenheiten nicht vorliegen und würden dies in der Ablehnung mit der Formel (eine Gaststätte = eine (eigene) Toilettenanlage für Gäste) begründen wollen. Von der Größe der Toilettenanlage würde diese zwar für zwei der drei Betriebe reichen, wir sehen aber schon jetzt Probleme bei der Absprache der Reinigungszeiten und der Durchsetzung von evtl. nötigen Auflagen auf uns zukommen. Problematisch wird die Sache auch aus einem weiteren Grund. Ein ehemaliger Kollege hatte eine ähnliche Konstellation im gleichen Anwesen mit zwei Gastronomiebetrieben und einer Toilettenanlage schon mal zugestimmt. Für uns ist es aber nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage dies geschehen sein könnte. Für Tipps, Hinweise und Anregungen, idealerweise für gerichtliche Entscheidungen in ähnlichen Fällen, die zu einer erfolgreichen Lösung unseres Problems führen können, wären wir dankbar.

Autor	Beitrag
Weyer RaBa 21.03.2012 10:56	Keine Lösung, aber doch ein Ansatz: Bei uns ist in solchen Fällen der Kreis immer ganz gut an der Sache dran. Gerade die Möglichkeit, Toiletten für das Personal zur Verfügung zu stellen, wird dort sehr genau begutachtet. Da es sich hier um Eisdiele, Dönerladen und Teestube handelt, treffen doch sehr viele Gefahrenpotentiale aufeinander. Da könnte das Veterinäramt entsprechende Aussagen tätigen, was machbar ist, und was nicht. Ansonsten, rein konzessionstechnisch: Wenn die Toiletten nicht in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, würde ich so schnell auch keine Konzession erteilen. Wie kann es denn sein, dass Betriebe ohne WC-Anlage für die Gastronomie in Frage kommen? Wenn jemand den Laden für diese Zwecke pachtet, wäre das eine meiner (persönlich) ersten Fragen :kopfkratz: "Wo sind die Toiletten für uns, aber v.a. für die Kunden?" :weisnicht: Alles ein wenig merkwürdig, mal wieder.
Runge 21.03.2012 12:34	Hallo ins Forum, als wir noch Konzessionen erteilt haben, ist die Toilettenfrage im Rahmen des BAurechts geklärt worden. Es gab da m.E. einen Erlass, dass bis zu einer bestimmten Größe der Gastfläche oder einer bestimmten Anzahl an Sitzgelegenheiten keine Toiletten vorgehalten werden mussten. Aber, wie gesagt, im Baurecht. Viele Grüße, Regina Runge
Ralf Wichterich 21.03.2012 15:39	Hallo zusammen! Bei uns stellte sich auch die Frage nach einer gemeinsamen Toilettennutzung mehrerer Gastronomiebetriebe bei der Neuerrichtung zweier Einkaufspassagen. Wir haben dies während der Planung in Zusammenarbeit mit der Baubehörde und der Lebensmittelüberwachung berücksichtigt, was die Anzahl der jeweiligen Toiletten, die Fußläufigkeit zu diesen und die Barrierefreiheit dieser betraf. In einem Falle sind die Gastronomiebetriebe und Toilettenanlage auf einer Etage, in dem anderen Falle haben wir auf jeder Etage, dann aber auch etwas kleiner, eine Toilettenanlage gefordert. Ist dann auch so umgesetzt worden und die Betriebe haben Ihre Konzessionen bekommen! Im Übrigen glaube ich, steht auch nirgendwo mehr explizit das Erfordernis einer "eigenen" Toilettenanlage geschrieben. Es ergibt sich in der Regel meistens aus der Tatsache heraus, dass in Gastronomiebetrieben Toiletten mit eingebaut wurden oder auch immer noch werden, weil sonst in den Gebäuden auch kein anderer Platz dafür vorgesehen ist. Oder vertue ich mich da?! :kopfkratz: Gruß von einem sonnigen Westzipfel!

Autor	Beitrag
Marcus Budack 21.03.2012 15:45	Hallo, in Berlin konzessionieren wir - beispielsweise im Falle von Einkaufsmalls - Sammeltoilettenanlagen. Das bedeutet, mehrere gastronomische Betriebe teilen sich eine Toilettenanlage. Dabei wird die Gastraumgrundfläche auf die Toilettenanlage angerechnet, bis das "Kontingent" an Toiletten erschöpft ist. Zu beachten ist, dass Nutzungsverträge vorliegen und der einzelne Gastronom für den ordnungsgemäßen Zustand der Toilettenanlage und die Erreichbarkeit während der Betriebszeiten verantwortlich ist. In anderen Fällen wurden unter den gleichen Kriterien auch schon Toilettenanlagen in benachbarten Betrieben für die Konzession angerechnet. Grüße, Marcus Budack
Sahara 21.03.2012 16:46	Hallo, grundsätzlich konzessionieren wir in unserem Bereich nur Gaststätten mit eigenen Toilettenanlagen (u.a. kann nur so bei Problemen eine klare Zuordnung erfolgen etc.). Nur in wenigen Ausnahmefällen haben wir eine andere Konstellation zugelassen. So hat z.B. eine Einkaufsmeile eröffnet, in deren EG mehrere Gaststättenbetriebe (z.T. konzessionspflichtige) Gaststätten nebeneinander eröffnet wurden. Unter der Voraussetzung, dass die Toilettenanzahl ausreichend ist, die räumliche Nähe zu den Betrieben gewährleistet ist und der Vermieter (hier Betreiber der Mall) eine Erklärung hinsichtlich der Reinigung und der Verantwortlichkeit abgegeben hat, haben wir dem Kompromiss von einer gemeinsamen Toilettenanlage zugestimmt. Soll heißen: Der Betreiber der Mall erklärt sich schriftlich einerseits verantwortlich für alles, was auf der Toilettenanlage passiert und andererseits erklärt er sich bereit für die regelmäßige Reinigung zu sorgen. Beste Grüße Dirk
J. Simon 22.03.2012 09:48	Hallo Rheinhesse, liegen die Betriebe auf einer Ebene oder auf verschiedenen Etagen? Gibt es für jeden Betrieb eine Personaltoilette? Auf eine solche würde ich zumindest bei Eisdiele und Döner bestehen. Bei der Teestube ohne Speisen kann man eine Ausnahme machen, wenn der Wirt die Gästetoilette mitnutzen möchte. Aber was, wenn er keine Gästetoilette hat? Kurzum, bei euch gilt das alte GastG Bund. Die hierzu dereinst ergangenen GastVOen und die Rechtsprechung fordern für eine Gaststätte mit Erlaubnis nunmal eine Toilette für Gäste und nach ArbeitsstättenVO und den lebensmittelrechtlichen Bestimmungen Personaltoiletten. Insbesondere kann ich mir nicht vorstellen, daß der Dönerbrater die Toilette eines Eisproduzenten aufsucht. Ich würde im vorliegenden Fall auch dazu neigen, eine Konzessionierung wegen fehlender räumlicher Geeignetheit abzulehnen, sowohl wegen der Gästetoilette u. ggf. wegen der Personaltoiletten. Ich habe auch zwei Betriebe mit einer Toilettenanlage und dabei es nur Ärger, bis vor Kurzem der eine Gastwirt aufgehört hat. VG J. Simon

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