



## Schanigärten werden zur Dauereinrichtung – Heizpilze verschwinden

von Erika Schindecker

Der Kreisverwaltungsausschuss des Münchner Stadtrates hat am 4. Mai 2021 die Richtlinien für Sondernutzungen an den öffentlichen Straßen der Landeshauptstadt München sowie die Satzung über die Gebühren für die Sondernutzungen angepasst. In diesem Zusammenhang wurde auch die dauerhafte Einrichtung von Freischankflächen (sogenannten „Schanigärten“) auch ohne Pandemie für die Zeit von April bis Oktober (statt bisher April bis September) beschlossen.

Ab sofort können Wirte ihre Freischankflächen jedes Jahr erweitern und Parkplätze temporär umwandeln. Gewerbebetriebe, die eine baurechtliche Nutzungsgenehmigung als Gaststätte haben, kann unter folgenden Voraussetzungen auch eine Freischankfläche in Parkständen genehmigt werden:

1. Die Freischankfläche darf die Breite der Straßenfront des zugehörigen, an die Straße angrenzenden, gastronomischen Betriebes nicht überschreiten und muss innerhalb der rechtwink-

ligen Verlängerung dieser Straßenfront liegen.

2. Eine Genehmigung ist grundsätzlich zulässig an Straßenzügen ohne Radweg zwischen Parkstand und Gehweg mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von maximal 30 km/h und in Tempo-30-Zonen. Gleiches gilt an Straßenzügen mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von maximal 50 km/h, wenn zwischen Parkstand und Fahrspur ein Radfahrstreifen verläuft.

3. Nach Einzelfallprüfung ist ausnahmsweise eine Genehmigung von Freischankflächen in Parkständen an Straßen möglich

a) mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von maximal 50 km/h, die die typischen Charakteristika – wie geringe Verkehrsstärke und Geschwindigkeiten einer Tempo-30-Straße aufweisen (zum Beispiel nicht bei zweispurigen Richtungsfahrbahnen oder Straßen mit Mittelstreifen-Markierungen),

b) mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von maximal 30 km/h, wenn dort ein baulicher Radweg vorhanden ist und die konkreten Gegebenheiten vor Ort dies zulassen (Radverkehrsstärke, Geh- und Radwegbreite, Baumgraben, baulicher Zustand des Radwegs, Sichtverhältnisse etc.) oder

c) mit einem gemeinsamen Geh- und Radweg.

4. Die Freischankfläche muss sich außerhalb von 5 m (bei einem baulichen



Foto: © Marion Vog

Erika Schindecker ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München. Das seit 37 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, Mitglied im Immobilienausschuss der IHK, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München. 2015 erneute Berufung zur Handelsrichterin beim Landgericht München. Als Fachjournalistin ist sie seit Jahren für die Immobilienpresse tätig.

Radweg neben dem Gehweg 8 m) vor und hinter Straßeneinmündungen und -kreuzungen, Fußgängerüberwegen (sogenannte Zebrastreifen), Fußgängerampeln, Bahnübergängen und Bushaltestellen befinden.

5. Als Freischankflächen nicht zur Verfügung gestellt werden: Einfahrten, Feuerwehranfahrtszonen und Rettungswege, Behindertenparkplätze, Taxistände, Ladezonen, Fahrradabstellanlagen, Carsharing-Parkplätze, Ladeplätze für E-Autos.
6. Die Aufstellung von Tischen hat senkrecht zur Fahrbahn zu erfolgen, eine Stirnbestuhlung ist nicht erlaubt.
7. Die Freischankfläche ist abweichend von § 36 Abs. 5 der Satzung durchgehend abzugrenzen, sodass physisch das Betreten der Fläche nur von der an den Fußweg grenzenden Seite ohne die Überwindung eines Hindernisses von mindestens einem Meter Höhe möglich ist. Nur von dieser Seite ist die Bedienung der Freischankfläche gestattet.
8. Vorne und hinten ist die Freischankfläche mit einer Leitbake zu kennzeichnen (Zeichen 605-10 StVO), die auch ohne Ständer direkt an die Begrenzung der Freischankfläche angebracht werden kann.

Die Verwendung von Heizpilzen ist zukünftig nicht mehr gestattet. Nur noch für

2021 ist ausschließlich für die Dauer der Mitteleuropäischen Sommerzeit die Genehmigung von Heizstrahlern zulässig, wenn diese elektrisch und mit Ökostrom betrieben werden.

Über den Winter müssen die Gastronomen ihre Terrassen abbauen und wieder in Parkplätze umwandeln. Die Schanigärten wurden im letzten Jahr unbürokratisch zugelassen, um die von der Corona-Krise schwer betroffene Gastronomie und die wegen des infektionsschutzrechtlichen Abstandsgebots entfallenen Gastplätze zu kompensieren.

Für rund 5.300 zusätzliche Gastplätze mussten im gesamten Stadtgebiet insgesamt 1.149 Parkplätze weichen. Weitere 4.000 Gastplätze wurden auf Plätzen oder Gehwegen geschaffen. Zudem werden diese zusätzlichen Gastplatzzahlen den Gastronomiebetrieben nach dem Ende der pandemiebedingten Einschränkungen eine schnellere Kompensation der erlittenen Umsatzeinbußen ermöglichen.

Bereits erteilte Genehmigungsbescheide des Kreisverwaltungsreferates gelten zunächst für den genannten Zeitraum fort. Nach dem Ende der coronabedingten Einschränkungen werden (ohne weitere Antragstellung und zeitlich befristet) kostenfreie Folgebescheide erlassen. Bei der dann jährlich erneuten Einrichtung der zusätzlichen Freischankflächen sind stets die Auflagen im Erlaubnisbescheid – insbesondere auch zur fristgerechten Auf-

stellung der zur Einrichtung erforderlichen Halteverbotsschilder – zu beachten.

Aus Sicht der Lokalbaukommission ist aktuell noch keine verbindliche Aussage zum dauerhaften bauordnungsrechtlichen Umgang mit den zusätzlichen Freischankflächen möglich. 40 Prozent der im Jahr 2020 coronabedingt genehmigten Freischankflächen benötigen eine Baugenehmigung, da deren Fläche die Grenze von 40 Quadratmetern bzw. die Bewirtschaftungsfläche im Außenbereich die Gastraumfläche im Innenbereich des jeweiligen Gebäudes übersteigt. Nach dem Wegfall von coronabedingten Einschränkungen werden die Gastplatzzahlen bei der Mehrheit der Betriebe durch die Nutzung der zusätzlichen Flächen deutlich erhöht. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die anhand der Gastplatzzahl ermittelte Stellplatzabläse, auf die baurechtlich noch reagiert werden muss.

Dies bedingt folglich die Beantragung einer Baugenehmigung. Dies gilt frühestens – falls bis dahin das infektionsschutzrechtliche Abstandsgebot nicht mehr in Kraft ist – ab April 2022. Damit die Freischankfläche weiter betrieben werden darf, ist der zuständigen Bezirksinspektion eine Bestätigung vorzulegen, dass der entsprechende Antrag bei der Lokalbaukommission gestellt wurde. Aus den bestehenden Sondernutzungserlaubnissen kann dabei auf keinen Fall ein Recht auf eine später zu erteilende Baugenehmigung abgeleitet werden (keine Präjudiz). ■