Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: VIIa-10.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 02.04.2003

An alle
Gemeinden
in Vorarlberg

Auskunft:
Dr. Sabine Miessgang
Tel: #43(0)5574/511-27117

Betreff: Raumplanung und Baurecht, Kurzinformation Nr 114;
Einkaufszentren; Verkaufsflächen; Dienstleistungsflächen; Abgrenzung

Im Anschluss an die Ausführungen in der Kurzinformation Nr 101 betreffend die Verkaufsflächenabgrenzung wird eine Klarstellung für erforderlich erachtet, nach welchen Kriterien Verkaufsflächen von Dienstleistungsflächen unterschieden werden.

Es kommt in der Praxis des öfteren vor, dass in Lebensmittelgeschäften im Rahmen von Einkaufszentren Bereiche ausgewiesen werden, in welchen diverse Speisen zum sofortigen Verzehr bei den dort bereitgestellten Tischen und/oder zur Mitnahme angeboten werden.

Zur Frage, ob es sich bei diesen Flächen um Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen handelt, wird zunächst auf § 15 Abs 4 Raumplanungsgesetz verwiesen, welcher normiert, dass als Verkaufsflächen *„alle Flächen von Handels-, sonstigen Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieben gelten, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegen, Verbindungsgänge, Sanitärräume und Räumlichkeiten, in denen keine Waren angeboten oder ausgestellt werden. Flächen, die ausschließlich für den Verkauf von Waren zum Zwecke des Weiterverkaufs bestimmt sind, gelten nicht als Verkaufsflächen.“*

Aus dieser gesetzlichen Bestimmung lässt sich ableiten, das jene Flächen dieser Gastro-Bereiche zu den Verkaufsflächen zu zählen sind, auf welchen die Speisen auch oder nur zum Kauf bereitgehalten, angeboten und übergeben werden sowie für die Kunden bestimmt und zugänglich sind. Nicht als Verkaufsflächen werden im Regelfall daher nur jene Flächen gelten, auf welchen Tische zum unmittelbaren Verzehr der Speisen bereitstehen; hingegen werden die Flächen im Bereich der Theke, wo die Kunden die Speisen übernehmen sehr wohl als Verkaufsfläche zu qualifizieren sein.

Die Kurzinformationen der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Amtes der Landesregierung können hinkünftig - ebenso wie auch sämtliche Auflagenberichte im Rahmen der überörtlichen Raumplanung - auf unserer Homepage

www.vorarlberg.at/Raumplanung

nachgelesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
Der Landesrat

Manfred Rein