



---

12. Mai 2025

## **Veränderte Vorgehensweise bei Baugenehmigungspflicht für Flächen der Außengastronomie**

### **„Massive Verfahrensvereinfachung für Gastronomen“**

Die Errichtung und der Betrieb einer Fläche für die Außengastronomie war in Mainz in der Vergangenheit bereits häufiger ein Thema. Im Zuge der Corona-Pandemie wurden Erleichterungen im Bereich der Gastronomie eingeführt, um die pandemiebedingten Auswirkungen abzumildern. So wurde eine baurechtliche Genehmigung nur noch für solche Außengastronomieflächen verlangt, die eine Fläche von mehr als 50m<sup>2</sup> umfassten oder bauliche Maßnahmen, wie Podeste und Überdachungen beinhalteten.

Mit der Rückführung auf die vor der Pandemie gültigen Regelungen prüfte die Stadtverwaltung nun, ob einzelne Erleichterungen unter Umständen auch dauerhaft ermöglicht werden können. Hierzu erläuterten Oberbürgermeister Nino Haase gemeinsam mit Baudezernentin Marianne Grosse sowie Ordnungsdezernentin Manuela

#### **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Matz heute in einem Pressegespräch den Stand der Neuregelungen für Gastronomiebetriebe.

Das Bauamt der Landeshauptstadt führte in seiner Funktion als untere Bauaufsichtsbehörde zuvor eine umfassende Ämterabstimmung durch. Oberbürgermeister Nino Haase: „Ergebnis war, dass das Beantragen einer Baugenehmigung für Außengastronomie auf öffentlichen Verkehrsflächen künftig nur noch für solche Flächen verlangt wird, die größer als 50 m<sup>2</sup> sind oder bauliche Anlagen umfassen. Zuvor lag diese Schwelle noch bei 20 Quadratmetern. Erfahrungsgemäß sind Außengastronomieflächen dieser Größenordnung zumeist als unkritisch zu werten und führen auch im Hinblick auf den Lärmschutz zu keinen nennenswerten Konflikten, so dass auf eine präventive Prüfung verzichtet werden kann.“

„Ich bin sehr froh, dass unter der Federführung des Baudezernats eine rechtssichere, gute und pragmatische Lösung für die Gastronomie gefunden werden konnte“, so Baudezernentin Marianne Grosse. Diese Regelung diene der Verfahrensvereinfachung und biete für Gastronomen den großen Vorteil, dass in diesen Fällen nur noch die ohnehin erforderliche Sondernutzungserlaubnis für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen beim Standes-, Rechts- und Ordnungsamt beantragt

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



werden müsse.

Auf die baurechtliche und sonstige Zulässigkeit von Außengastronomieflächen hat diese Regelung keinen Einfluss. Es handelt sich lediglich um eine verfahrensrechtliche Erleichterung und Beschleunigung, da eine vorherige Baugenehmigung für Flächen bis zu 50 m<sup>2</sup>, die keine baulichen Aufbauten umfassen, nun nicht mehr beantragt werden muss. Aber auch diese Anlagen müssen selbstverständlich dem geltenden Recht entsprechen; insbesondere zu nennen sind hier etwaige Festsetzungen in Bebauungsplänen, die Außengastronomie einschränken oder auch ganz ausschließen können.

Auch bei Flächen mit mehr als 50 m<sup>2</sup> - oder im Falle, dass bauliche Anlagen errichtet werden sollen - ist künftig eine Verfahrensvereinfachung vorgesehen: Die hier erforderlichen Baugenehmigungen sollen künftig in der Regel auf drei Jahre (statt bisher ein Jahr) befristet werden. Zudem ist eine unkomplizierte Verlängerung vor Ablauf der Geltungsdauer und bei unveränderter Sach- und Rechtslage mit verhältnismäßig geringem Aufwand für die Gastronomen möglich.

Die Baudezernentin: „Auch hier hat die Erfahrung gezeigt, dass in den

**Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



allermeisten Fällen die erloschenen Baugenehmigungen problemfrei erneut erteilt werden konnten, so dass künftig eine großzügigere Befristung erfolgen wird.“ Für etwaige Rechtsänderungen während der Geltungsdauer ist ein Widerrufsvorbehalt vorgesehen. Zudem werden diese Baugenehmigungen so erteilt, dass sie nur bei gleichzeitigem Vorliegen der notwendigen Sondernutzungserlaubnis Gültigkeit besitzen. Dies kommt nur in seltenen Einzelfällen zum Tragen, schließt aber aus, dass z. B. eine auf öffentlicher Fläche zugelassene Außengastronomiefläche eine im öffentlichen Interesse stehende Maßnahme – etwa der Ausbau einer Straße oder die Änderung eines Bebauungsplanes – erschwert.

Für Außengastronomieflächen auf privaten Grundstücken gelten die genannten Erleichterungen nicht. Hier gilt allerdings zugleich auch die Einschränkung einer befristeten Baugenehmigung nicht.

Die Erfahrungen der bauaufsichtlichen Praxis bestätigten, dass sich Flächen für Außengastronomie auf öffentlicher Verkehrsfläche bis 50 m<sup>2</sup> im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zumeist als unkritisch darstellten. Erst bei einer Größe von mehr als 50 m<sup>2</sup> seien im Verfahren vermehrt baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Belange zu berücksichtigen, welche einer möglichen Genehmigungsfähigkeit

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



entgegen ständen. Sollten im Einzelfall bei Außengastronomieflächen mit weniger als 50 m<sup>2</sup> Verstöße gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bekanntwerden, sei für das Bauamt auch weiterhin die Möglichkeit gegeben, bauaufsichtlich einzuschreiten.

Wirtschafts- und Ordnungsdezernentin Manuela Matz begrüßt diese Erleichterungen: „Die neuen Regelungen für Außengastronomieflächen sind aus meiner Sicht sinnvoll und richtig. Sie sind eine echte Vereinfachung und eine Verbesserung für die Gastronomie. Unsere gastronomischen Betriebe und ihre Außenflächen sind unfassbar wichtig für die Attraktivität und die Belebung unserer Innenstadt. Gerade für Weinstuben, Cafés und Restaurants wird das besondere Mainzgefühl deutlich. Auch deshalb ist es uns so wichtig, die Gastronomie zu stärken und ihr mit gezielten Maßnahmen zu helfen. Die neuen Regelungen sind zudem ein wichtiger Schritt in Richtung Bürokratieabbau. Auch dies stärkt unseren Standort.“

### **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt  
Pressestelle | Kommunikation  
Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21  
Telefax: 49 61 31 12 33 83  
E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)