

DARSTELLUNG IN SEINEN GRUNDZÜGEN DES GESETZES VOM
13.AUGUST 2004 BETREFFEND DIE ANSIEDLUNG VON
HANDELSMÄRKTEN

Verfasser: Christoph Kocks

Rechtsanwalt / attorney-at-law

Anwaltssozietät:

KOCKS & PARTNERS

Avenue Legrand 41

1050 Brüssel

Tel.: 02.626.14.41

Fax: 02.626.14.40

christoph.kocks@kockspartners-law.be

www.kockspartners-law.be



GLIEDERUNG

A. EINLEITUNG

B. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

C. SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

D. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. Sachlich zuständige Entscheidungs- und Gutachtergremien

- 1.1. Bürgermeister- und Schöffenkollegium
- 1.2. Nationaler Sozial- und Wirtschaftsausschuss für Handelsmärkte

2. Ablauf des Genehmigungsverfahrens für ein Vorhaben mit einer Fläche von 400 - 1000 m²

3. Ablauf des Genehmigungsverfahrens für ein Vorhaben mit einer Fläche ab 1000 m²

- 3.1. Stichtag x
- 3.2. Stichtag X +
- 3.3. Stichtag X + 5 + 15
- 3.4. Stichtag X + 5 + 15 + 35
- 3.5. Stichtag X + 5 + 15 + 35 + 35

4. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

- 4.1. Stichtag X
- 4.2. Stichtag X + 20



E. REKURSMÖGLICHKEITEN

**F. BERICHT, AUSFÜHRUNGSKONTROLLE UND STRAFRECHTLICHE
BESTIMMUNGEN**

1. Bericht
2. Ausführungskontrolle und strafrechtliche Bestimmungen



A. EINLEITUNG

1. Rechtsgrundlage ist das **Gesetz vom 13. August 2004**, das die Ansiedlung von Handelsmärkten regelt (*“Loi relative à l’autorisation d’implantations commerciales / Wet betreffende de vergunning van handelsvestigingen”*).

Neben dem o.a. sog. ‘Vorhängeschlossgesetz’, welches das vorherige Gesetz vom 29.06.1975, betreffend die Ansiedlung von Handelsmärkten, außer Kraft setzt, ist der Ausführungserlass vom 22.02.2005 beachtlich (*“Arrêté royal précisant les critères à prendre en considération lors de l’examen de projets d’implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique / Koninklijk besluit tot verduidelijking van de criteria waarmede rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van ontwerpen van handelsvestiging en de samenstelling van het sociaal-economisch dossier”*).

2. Wichtig ist der Hinweis, dass bei Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsprojekten von Handelsmärkten auch andere relevante Rechtsnormen von Bedeutung sind, insbesondere die Baurechtsvorschriften und die Umweltschutzbestimmungen.

Infolge der erfolgten Umbildung des belgischen Staatsgefüges in ein Föderalstaatswesen können diese Normen im Einzelfall von Gemeinschaft zu Gemeinschaft (französischsprachige, flämische und deutschsprachige Gemeinschaft) bzw. von Region zu Region (wallonische, flämische und Brüsseler Region) unterschiedlich ausfallen.

3. Gegenstand nachstehender Ausführung ist nur die summarische Erläuterung der Gesetzgebung, die die Ansiedlung von Handelsmärkten im engeren Sinne betrifft. Im Bedarfsfall wird auf die Einzelaspekte dieser Gesetzgebung und die bau- und umweltschutzrelevanten Normen zu einem späteren Zeitpunkt eingegangen.



B. BEGRIFFSBESTIMMUNG

Man versteht unter:

4. Vorhaben einer Ansiedlung eines Handelsmarktes:

- ein Neubauvorhaben, dass eine Ansiedlung eines Handelsmarktes mit einer Nettoverkaufsfläche von mehr als 400 m² aufweist;
- das Vorhaben einer Bebauung einer Gesamtheit von Handelsmärkten (Gesamtheit von Einzelhandelsbetrieben) mit einer Nettoverkaufsfläche von mehr als 400 m²;
- ein Erweiterungsbauvorhaben eines Einzelhandelsbetriebes oder einer Gesamtheit von Handelsmärkten, der bzw. die schon eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 400 m² aufweist oder diese durch die Erweiterung aufweisen soll;
- das Vorhaben des Betriebes eines oder mehrerer Einzelhandelsbetriebe oder einer Gesamtheit von Handelsmärkten mit einer Nettoverkaufsfläche von mehr als 400 m² in einem bestehenden Gebäude, das nicht für Handelsaktivitäten ausgelegt war;
- das Änderungsvorhaben bezüglich der Art der Handelstätigkeiten in einem Gebäude, das schon für Handelszwecke benutzt wird und eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 400 m² aufweist.

5. Einzelhandelsbetrieb:

Die Vertriebs-Einheit, deren Tätigkeit aus üblichen Wiederverkäufen von Gütern an die Verbraucher in eigenem Namen und auf eigene Rechnung besteht, ohne dass diese Güter anders als im Handel üblich behandelt werden.



6. **Nettoverkaufsfläche:**

Die für den Verkauf bestimmte und der Öffentlichkeit zugängliche Oberfläche. Diese Oberfläche umfasst unter anderem die Kassenzone, d.h. die Zone, die sich hinter den Kassen befindet, und den Eingangsbereich, falls dieser auch benutzt wird, um Waren auszustellen oder zu verkaufen.

C. SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

7. Die Ansiedlung von großflächigen Handelsmärkten ist nach Maßgabe der Vorhängeschlossgesetzgebung grundsätzlich verwaltungsrechtlichen Genehmigungsvorschriften unterworfen.

Danach sind alle vorstehend unter Punkt 4 beschriebenen Vorhaben genehmigungspflichtig.

8. Die Genehmigung ("*autorisation / machtiging*") wird durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde ("*collège des bourgmestre et échevins / college van burgemeester en schepenen*") erteilt, in deren Bezirk das Ansiedlungsvorhaben verwirklicht wird.

9. Die Ansiedlungsgenehmigung ersetzt nicht die baurechtlichen Genehmigungen, die im Einzelfall gesondert bei den sachlich zuständigen Behörden eingeholt werden müssen.

In dieser Hinsicht muss man präzisieren, dass die Ansiedlungsprojekte, die eine Städtebaugenehmigung endgültig erhalten haben und nicht eine Genehmigung auf der Grundlage des Gesetzes vom 29.06.1975 beantragen mussten, nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes vom 13.08.2004 fallen.



D. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Genehmigungsverfahren ist komplex (A) und sehr zeitraubend (B).

1. Sachlich zuständige Entscheidungs- und Gutachtergremien

1.1. Bürgermeister- und Schöffenkollegium (*„collège des bourgmestre et échevins / college van burgemeester en schepenen”*) –

10. Der Genehmigungsantrag wird an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde gerichtet, in der die Ansiedlung des Handelsmarktes vorgesehen ist.

Außer wenn Berufung eingelegt wird, ist diese Gemeinde alleine befugt, die Genehmigung zu erteilen.

1.2. Nationaler Sozial- und Wirtschaftsausschuss für Handelsmärkte (*“Comité socio-économique national pour la distribution / Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie”*) –

11. Dieser Ausschuss (abgek. “NSWA-HM”) hat eine Gutachterbefugnis, wenn die geplante Ansiedlung eines Handelsmarktes eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 1.000 m² vorsieht.

Er setzt sich aus Beamten der verschiedenen Ministerien und öffentlichen Körperschaften zusammen.

2. Ablauf des Genehmigungsverfahrens für ein Vorhaben mit einer Fläche von 400 - 1000 m²

12. Wenn die geplante Ansiedlung eines Handelsmarktes eine Nettoverkaufsfläche zwischen 400 und 1.000 m² vorsieht, wird innerhalb von 5 Tagen nach Antragseingang eine Kopie des Antrags an das Sekretariat des NSWA-HM gesendet.



Der oben erwähnte Ausführungserlass vom 22.02.2005 bestimmt die förmliche und inhaltliche Ausgestaltung der sozial-wirtschaftlichen Akte.

Wenn die geplante Ansiedlung eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 2000 m² besitzen soll, muss das Bürgermeister- und Schöffenkollegium die angrenzenden Gemeinden darüber in Kenntnis setzen.

3.2. Stichtag X + 5

14. Innerhalb von 5 Tagen nach Antragseingang wird bei einem Vorhaben der Ansiedlung eines Handelsmarktes mit einer Nettoverkaufsfläche von mehr als 1000 m² die Anfrage zur Begutachtung an das Sekretariat des NSWA-HM weitergeleitet.

3.3. Stichtag X + 5 + 15

15. Innerhalb von 20 Tagen nach Antragseingang wird dem Antragsteller eine Empfangsbestätigung durch den NSWA-HM übersandt mit gleichzeitiger Mitteilung, ob die eingereichte Akte vollständig ist.

Eine Abschrift des vom Antragsteller eingereichten Antrags wird dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt.

Die Verfahrensfristen für die Abgabe des Gutachtens durch den NSWA-HM beginnen mit dem Tag der Abgabe der Empfangsbestätigung an den Antragsteller, dass die Akte vollständig ist.

3.4. Stichtag X + 5 + 15 + 35

16. Der NSWA-HM ist bei einem Vorhaben der Ansiedlung eines Handelsmarktes mit einer Nettoverkaufsfläche von mehr als 1000 m² verpflichtet, innerhalb einer Frist von 35 Tagen ab dem Tag der Abgabe der Empfangsbestätigung ein kollegiales und motiviertes Gutachten an den Antragsteller und das Bürgermeister- und Schöffenkollegium zu übermitteln.



Bei der Erstellung dieses nicht verbindlichen Gutachtens hat der NSWA-HM den nachstehenden vier gesetzlichen Kriterien Rechnung zu tragen:

- 1° Standort des Handelsmarktes;
- 2° Verbraucherinteressen;
- 3° Einfluss des Vorhabens auf die Arbeitsbedingungen;
- 4° Auswirkung des Vorhabens auf die bestehenden Handelsgeschäfte.

1° Standort des Handelsmarktes (*“la localisation spatiale de l’implantation commerciale / de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging”*)

Diesem Kriterium wird in der Praxis entscheidende Bedeutung beigemessen.

Es wird im Einzelfall überprüft,

- ob eine vernünftige Wechselbeziehung besteht zwischen einerseits der Größenordnung und der Art des projizierten Ansiedlungsvorhabens und andererseits der Einordnung der Standortgemeinde in das Städtenetz, ihrer Größenordnung und der demographischen Bedeutung ihres Hinterlandes;
- ob die projizierte Ansiedlung so angelegt ist, dass es dem funktionellen Gleichgewicht zwischen der Peripherie (Randgebiet) und den bestehenden Handelsmärkten förderlich ist.

Hierbei wird auch auf die örtlichen Bauleitpläne und Bebauungspläne abgestellt. Nach Anweisung des Wirtschaftsministeriums ist selbst eine integrierte Bauleitplanung erforderlich.

Als Faustregel gilt, dass Ansiedlungsvorhaben, die zu einer Belebung und Aufwertung eines Geschäftsviertels beitragen (wie beispielsweise Supermärkte, Textil- und Elektrohandel, Einkaufsgalerien) vorwiegend in bestehende Zentren integriert werden.



2° Verbraucherinteressen („*les intérêts des consommateurs / de belangen van de consumenten*“)

Die Praxis hat ausgewiesen, dass dieses Kriterium von eher untergeordneter Bedeutung ist. Im Wesentlichen werden hierbei folgende Beurteilungsparameter herangezogen:

- Auswirkung der Ansiedlung auf das Verbraucherbedürfnis und –einkaufsverhalten. Danach hat die Ansiedlung die Wahlmöglichkeiten des Verbrauchers hinsichtlich der bestehenden Verkaufsformen, -techniken und Produktpaletten zu steigern;
- Zugänglichkeitspotential der Ansiedlung für den Verbraucher. Insbesondere muss die Zugänglichkeit durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe ohne Mehrkosten für das Gemeinwesen gesichert sein;
- günstige Auswirkung auf das Preisniveau in dem Standortgebiet;
- nach Möglichkeit Vermeidung einer Monopolstellung.

3° Einfluss des Vorhabens auf die Arbeitsbedingungen („*l'influence du projet sur l'emploi / de invloed van het ontwerp op de werkgelegenheid*“)

Die Praxis weist aus, dass diesem Parameter ebenfalls weniger Bedeutung zukommt.

Insbesondere muss das Ansiedlungsvorhaben das Beschäftigungsniveau im Standortgebiet anheben oder zumindest zu seiner Stabilisierung beitragen, wobei betriebsbezogen vor allen Dingen die Beständigkeit der geschaffenen Arbeitsplätze, das Niveau der Lohn- und Gehaltszahlungen sowie die betrieblichen Möglichkeiten beruflichen Fortkommens berücksichtigt werden.



Daneben muss die Arbeitsqualität sichergestellt sein, insbesondere was die üblichen Arbeitszeiten und die Arbeitnehmervertretung anbelangt.

4° Auswirkung des Vorhabens auf die bestehenden Handelsgeschäfte (*„les répercussions du projet sur le commerce existant / de gevolgen van het ontwerp op de bestaande handelszaken“*)

Neben dem unter Punkt 1 erwähnten Kriterium ist dieses Kriterium von höchster Entscheidungsrelevanz.

Insbesondere wird im Einzelfall überprüft,

- ob das Ansiedlungsvorhaben nicht die Lebensfähigkeit der bestehenden Geschäftsinfrastruktur gefährdet, soweit letztere hinreichend quantitatives und auch qualitatives Niveau aufweist;
- ob das Ansiedlungsvorhaben, soweit es in der Peripherie durchgeführt wird, aufgrund seiner Größenordnung, seines Standortes und seiner Funktion dem Gleichgewicht mit der bestehenden Infrastruktur dienlich ist;
- ob das Ansiedlungsvorhaben, soweit es im Stadtzentrum gelegen sein wird, zur Modernisierung, Spezialisierung bzw. Konzentration bestehender Handelsmärkte beiträgt.

17. Für das Vorhaben einer Ansiedlung eines Handelsmarktes, der sich auf eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 2.000 m² beläuft, lädt der NSWA-HM alle angrenzenden Gemeinden ein, sich an den Besprechungen zu beteiligen.

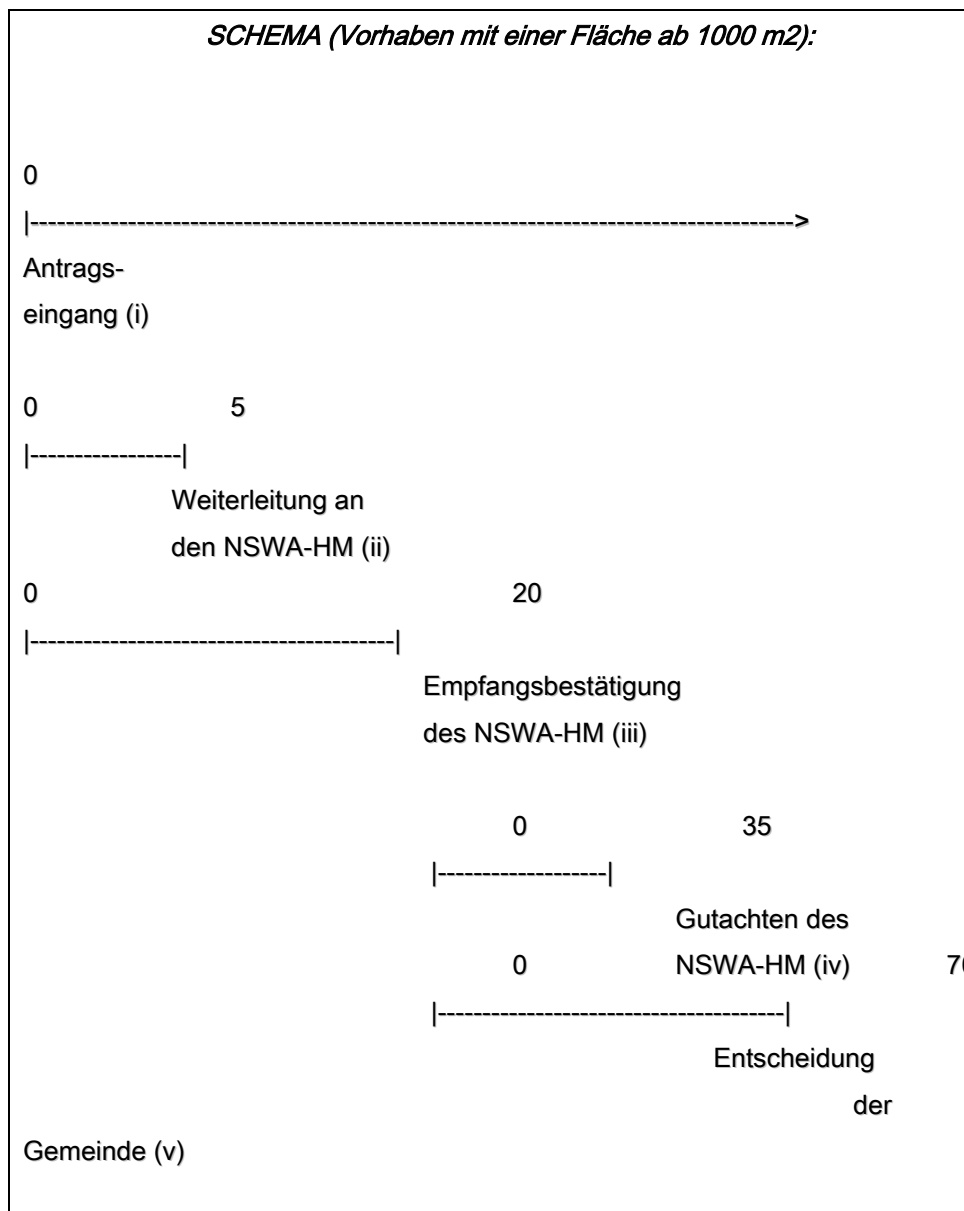
3.5. Stichtag X + 5 + 15 + 35 + 35

18. Wenn die geplante Ansiedlung eines Handelsmarktes eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 1.000 m² vorsieht, stellt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium seinen Bescheid dem Antragsteller und



dem NSWA-HM innerhalb von 70 Tagen nach Zustellung der Empfangsbestätigung zu.

Mangels eines Beschlusses des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums innerhalb der vorgesehenen Fristen wird ein Beschluss als günstig angesehen.



4. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

4.1. Stichtag X

19. Die Erweiterungs- und Umsiedlungsprojekte der bestehenden Handelsmärkte, die im Zeitpunkt der Erweiterung oder Umsiedlung über eine Genehmigung verfügen, die verliehen wurde aufgrund des Gesetzes vom 29.06.1975 über Handelsmärkte oder aufgrund der Artikel 7, 8 oder 11 dieses Gesetzes, unterliegen einer vorherigen Erklärung („*déclaration préalable / eerder verklaring*“) mittels eines Formulars, dessen Inhalt und Muster vom König bestimmt werden.

Die folgenden Projekte fallen unter das vereinfachte Verfahren:

1° die Erweiterungsprojekte für die Ansiedlung eines Handelsmarktes, der bereits eine sozialwirtschaftliche Genehmigung erhalten hat, sofern die Erweiterung nicht 20 % der Nettoverkaufsfläche mit einer Obergrenze von 300 m² Nettoverkaufsfläche überschreitet.

2° die Umsiedlungen mit oder ohne Erweiterung, wie unter Punkt 1° bestimmt, sofern die Umsiedlungen in derselben Gemeinde stattfinden, innerhalb eines Radius von 1000 Metern. Die Abstände müssen zwischen zwei Punkten berechnet werden, die am dichtesten bei der jeweiligen Zone der beiden im Grundbuch eingetragenen Grundstücke liegen.

Dieses Formular kann beim Rathaus hinterlegt werden oder per Einschreiben an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde geschickt werden, wo die Projekte stattfinden sollen.

4.2. Stichtag X + 20

20. Wenn die Erklärung vollständig ist, schickt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium binnen 20 Tagen eine Eingangsbestätigung per Einschreiben an den Antragsteller und eine Kopie der Erklärung an den NSWA-HM.



E. REKURSMÖGLICHKEITEN

21. Es wird ein Interministerielles Komitee für Handelsmärkte („*Comité interministériel pour la distribution / Interministerieel Comité voor de Distributie*“) eingerichtet, das Kenntnis von der eingereichten Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums nimmt.

Dieses Komitee besteht aus verschiedenen Ministern und ihren Abgeordneten.

Eine Berufung kann eingereicht werden durch:

- den Antragsteller;
- den NSWA-HM;
- mindestens 7 der 18 Mitglieder des NSWA-HM.

Sie wird innerhalb von 20 Tagen nach Bekanntgabe des Bescheides des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums per Einschreiben bei dem Sekretariat des Interministeriellen Komitees für Handelsmärkte eingereicht (i).

Das Interministerielle Komitee für Handelsmärkte sendet innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt der Berufung eine Kopie der Berufung an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium (ii).

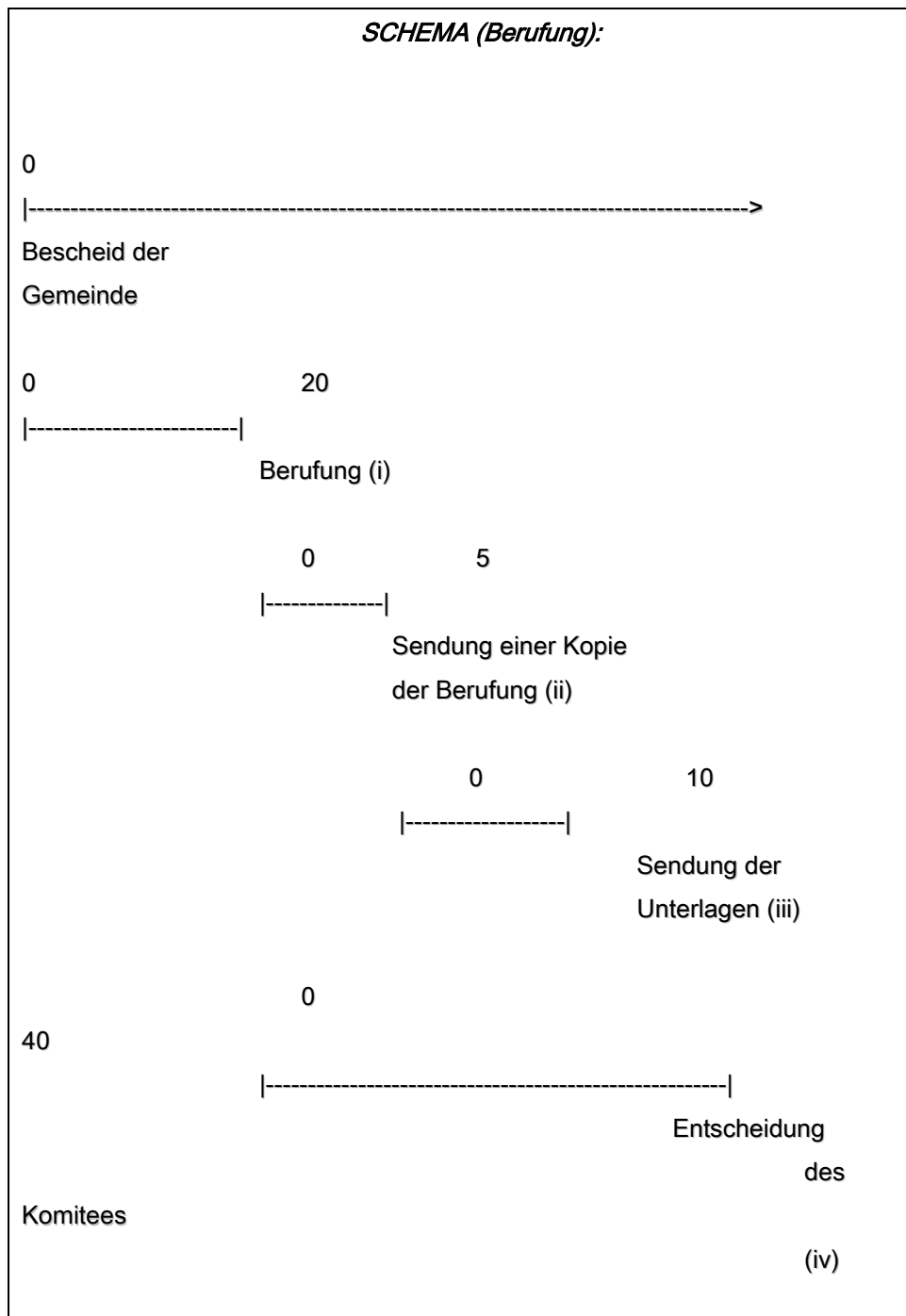
Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium schickt innerhalb von 10 Tagen, beginnend ab dem Erhalt der Kopie der Berufung, eine Kopie seiner Unterlagen an das Interministerielle Komitee für Handelsmärkte (iii).

Das Interministerielle Komitee für Handelsmärkte setzt den Antragsteller, den NSWA-HM und das Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb von 40 Tagen, ab dem Tag der Einreichung der Berufung, über ihren Beschluss per Einschreiben in Kenntnis (iv).

Die Berufung hat Suspensiveffekt.



Mangels Bekanntgabe des Bescheides innerhalb der vorgesehenen Frist von 40 Tagen wird der angefochtene Bescheid als bestätigt angesehen.



F. BERICHT, AUSFÜHRUNGSKONTROLLE UND STRAFRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

1. Bericht

22. Ein Bericht darüber, dass die Genehmigung ausgestellt wurde, muss durch den Antragsteller an dem Ort ausgehängt werden, an dem der Handelsmarkt, der Gegenstand der Genehmigung ist, angesiedelt werden soll, und zwar innerhalb von 8 Tagen nach Bekanntgabe des Bescheides, vor Baubeginn und während der gesamten Dauer der Bauzeit bis zu dem Zeitpunkt der Eröffnung des Handelsmarktes.

Während dieser Dauer muss die Genehmigung, sowie die beigefügten Unterlagen oder eine durch die Gemeindebehörde ausgestellte gleich lautende Kopie dieser Unterlagen, ständig an dem Ort, wo der Handelsmarkt, der Gegenstand der Genehmigung ist, angesiedelt werden soll, zur Verfügung der Beamten des Wirtschafts- und Mittelstandsministeriums gehalten werden.

Die Genehmigung verfällt, wenn mit dem Ansiedlungsvorhaben nicht innerhalb einer Frist von 4 Jahren, gerechnet ab Erteilung der Genehmigung, begonnen wird.

Der Verfall der Genehmigung erfolgt von Rechts wegen.

Allerdings ist auf entsprechenden Antrag des Antragstellers bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine Verlängerung um ein Jahr möglich. Der Antrag auf Verlängerung muss mindestens zwei Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist unter Androhung von Unzulässigkeit gestellt werden.

2. Ausführungskontrolle und strafrechtliche Bestimmungen

23. Beamte des Wirtschafts- und Mittelstandsministeriums überwachen die Ausführung der erteilten Genehmigung.



Zu widerhandlungen werden protokolliert und strafrechtlich geahndet. Gleiches gilt, wenn die Genehmigung aufgrund unvollständiger oder unrichtiger Angaben des Antragstellers erteilt wurde.

Bei der Ausübung ihres Auftrags können die Beamten:

- sich Zutritt zum Baugelände und anderen Räumlichkeiten verschaffen;
- alle nötigen Ermittlungen anstellen und Einsicht in Unterlagen nehmen;
- die Polizei um Hilfe bitten.

Auch können die Beamten die Einstellung der Arbeiten anordnen.

Die von den Beamten erstellten Protokolle haben Beweiskraft bis das Gegenteil bewiesen wird. Der Beschuldigte erhält entweder eine Abschrift des Protokolls oder diese wird ihm per Einschreiben innerhalb von 30 Tagen ab der Feststellung zugeschickt.

Die ermächtigten Beamten üben ihre Befugnis unter der Aufsicht des Generalstaatsanwalts des Berufungsgerichts oder des Generalbundesanwalts aus.

Der Vorsitzende des Handelsgerichts, handelnd wie im Eilverfahren, kann im Übrigen den Entzug oder die Aussetzung der Genehmigung und/oder die Schließung des Handelsmarktes anordnen.

Vorstehende Abhandlung hat keinn wissenschaftlichen Anspruch und / oder auf Vollständigkeit. Sie ersetzt keinen Rechtsrat.



Urheberrechtlich geschützt / Copyright by Christoph Kocks, Brussels, Belgium

