



LANDRATSAMT  
SCHWEINFURT

# WEGWEISER FÜR EXISTENZGRÜNDER

## 1. Ihre Standortwahl

Für Ihre Existenzgründung ist die Wahl des optimalen Standorts und die Entscheidung, ob Sie vorhandene Räume für Ihren Betrieb nutzen wollen oder sich zu einem Neubau entschließen ein wichtiger Schritt auf dem Weg in die Selbständigkeit.

Die Wirtschaftsförderung im Landratsamt Schweinfurt steht Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung.

- Aus unserer Standortmappe erfahren sie die aktuellen Daten des Landkreises, der Gemeinden des Landkreises, zur Infrastruktur, zu freien Gewerbeflächen in Industrie- und Gewerbegebieten sowie zu leer stehenden Gebäuden für gewerbliche Nutzung.
- Sie erhalten von uns ausführliches statistisches Material zum Wirtschaftsstandort Landkreis Schweinfurt.
- Wir vermitteln und koordinieren auf Ihrem Weg in die Selbständigkeit.

### **Ihre Ansprechpartner:**

*Landratsamt Schweinfurt,*  
Schrammstraße 1, 97421 Schweinfurt, Telefax 09721 55-78636,  
Telefon 09721 55-688 (Frank Deubner, Wirtschaftsförderung).

*GRIBS, Gründer-, Innovations- und Beratungszentrum Schweinfurt,*  
Karl-Götz-Straße 5, 97424 Schweinfurt, Telefax 09721 797-599,  
Telefon 09721 797-401 (Reinhold Karl, Geschäftsführer).

*Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt,*  
Karl-Götz-Straße 7, 97424 Schweinfurt; Telefax 09721 7848-50,  
Telefon 09721 7848-21 (Jürgen Bode, Stellvertretender Hauptgeschäftsführer) oder 7848-11 (Simon Suffa, Vertretung).

*Handwerkskammer für Unterfranken,*  
Galgenleite 3, 97424 Schweinfurt, Telefax 09721 478-20,  
Telefon 09721 478-4123 (Rainer Plößl).

## 2. Ihre Gewerbeanmeldung

Für die Gründung Ihres Betriebes müssen Sie einige Formalitäten erledigen. Wir haben die wichtigsten für sie zusammengefasst.

### a) Die Gewerbeanmeldung

### Wer muss anmelden?

Grundsätzlich jeder Gewerbebetrieb, d.h. jede erlaubte, auf Gewinnerzielung und auf Dauer gerichtete selbständige Tätigkeit.

Ausnahmen gelten für freie Berufe wie beispielsweise Ärzte, Rechtsanwälte, Künstler, Schriftsteller und Wissenschaftler sowie für die Land und Forstwirtschaft.

Der Begriff des Gewerbes im Sinne der Gewerbeordnung ist nicht völlig identisch mit den Begriffsbestimmungen des Gewerbes in anderen Rechtsgebieten (wie beispielsweise im Steuerrecht) und beinhaltet deshalb einige Abgrenzungsschwierigkeiten. Bitte erkundigen Sie sich unbedingt, ob Ihr Gewerbe angemeldet werden muss.

Bei einer OHG oder GbR muss jeder Gesellschafter eine Gewerbeanzeige erstatten.

### Wo muss angemeldet werden?

Bei der Gemeinde, in der Ihr Gewerbebetrieb angesiedelt wird.

### Was wird für die Anmeldung benötigt?

- Personalausweis
- Eventuell die Handwerkskarte oder besondere Erlaubnisse
- Vollmachten, Handelsregisterauszug
- Um doppelte Behördengänge zu vermeiden, sollten Sie eine Auskunft einholen, was im konkreten Einzelfall benötigt wird.

### Welche Art von Meldungen sind erforderlich?

Eine **Anmeldung** ist bei Beginn des Gewerbes erforderlich. Und zwar nicht erst bei Eröffnung eines Verkaufsraumes, sondern auch schon bei vorbereitenden Handlungen wie beispielsweise Anschaffung von Ware, Einstellen von Personal. Eine Anmeldung ist nicht nur bei Neuerrichtung, sondern auch bei Übernahme eines bereits bestehenden Betriebs durch Kauf, Pacht und Erbschaft sowie bei Umwandlung eines Einzelunternehmens in eine andere Rechtsform notwendig.

Eine **Ummeldung** muss bei der Verlegung eines Gewerbebetriebes innerhalb des Bereichs der Behörde sowie bei einem Wechsel des Gegenstandes des Gewerbes erfolgen.

Eine **Abmeldung** wird bei Aufgabe des Gewerbebetriebes notwendig. Nicht erforderlich ist eine Abmeldung bei einer nur vorübergehenden saisonbedingten Einstellung des Betriebes.

Die **Verlegung** eines Betriebes von einer Gemeinde in eine andere ist bei der bisherigen Gemeinde als Aufgabe, bei der neuen Gemeinde als Neuerrichtung anzuzeigen.

Diese Vorschriften gelten jeweils auch für Zweigstellen.

### Was kann passieren, wenn diese Formalitäten fehlen?

Wer die Anmeldung, Ummeldung oder Abmeldung nicht oder nicht ordnungsgemäß vornimmt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu € 1.000,-- geahndet werden kann. Sie sparen Nerven und finanzielle Mittel, wenn Sie sich rechtzeitig erkundigen.

**Über die Gewerbeanmeldung werden u.a. folgende Behörden informiert:**

- Finanzamt
- Gewerbeaufsichtsamt
- Arbeitsagentur
- Landratsamt
- Industrie- und Handelskammer
- AOK
- Landesverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften

**b) Weitere Genehmigungen und Erlaubnisse neben der Gewerbeanmeldung**

**Wer muss eine Erlaubnis beantragen?**

Im Bereich der Gewerbeordnung u.a.

- Betreiber von Privatkrankenanstalten
- Bewachungs- und Versteigerungsgewerbe
- Spielhallen
- Pfandleiher oder Pfandvermittler
- Makler und Baubetreuer
- Gaststätteninhaber
- Reisegewerbe

**Weitere Erlaubnisse sind erforderlich bei:**

- Fahrschulen
- Güterkraftverkehr
- Geschäftsmäßiger Beförderung.

**Vorsicht!**

Die Aufzählungen sind nicht umfassend. Erkundigen Sie sich bitte im Einzelfall.

Die Gewerbeanmeldung ist von den Erlaubnissen völlig isoliert zu sehen. Die Gewerbeanmeldung ersetzt also nicht die Erlaubnis. Möglich ist auch, dass zwar eine Erlaubnis erforderlich ist, aber keine Gewerbeanmeldung.

**Wo muss die Erlaubnis beantragt werden?**

Im Regelfall beim Landratsamt. Erkundigen Sie sich bitte im Einzelfall.

**Was ist erforderlich?**

Erkundigen Sie sich bitte im Einzelfall.

**Warum muss die Erlaubnis beantragt werden?**

Auch hier besteht die Möglichkeit des Begehens einer Ordnungswidrigkeit bzw. sogar die Schließung des Betriebes.

**Ihre Ansprechpartner**

Diese Zusammenstellung zur Gewerbebeanmeldung dient lediglich als Kurzinformation und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für genauere Auskünfte wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Landratsamtes und der zuständigen Gemeinde.

Bedenken Sie bitte auch, dass die Prüfung der Erlaubnisverfahren im Einzelfall sehr umfangreich ausfallen kann. Setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit den Behörden in Verbindung:

**Ihre Ansprechpartner im Landratsamt Schweinfurt:**

Sonja Weidinger, Öffentliche Sicherheit u. Ordnung, Tel. 09721/55-609

Torsten Kröckel-Jung, Gewerberecht, Tel. 09721/55-350

Marianne Lauer, Gaststättenrecht, Tel. 09721/55-371

### 3. Ihr Bauantrag

Bauen ist keine Kleinigkeit. Dies gilt umso mehr, wenn es um Gewerbe- oder Bürogebäude geht. Wir haben einige Punkte zusammengestellt, die Ihnen den Einstieg in das Baugenehmigungsverfahren erleichtern sollen.

#### a) Vorfragen

#### **Kann ich das vorgesehene Grundstück oder evtl. bereits vorhandene Gebäude überhaupt gewerblich nutzen?**

Zulässig sind

in **reinen Wohngebieten**: Läden (z.B. Lebensmittelgeschäfte Drogerie Milchladen) und nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Bäckerei, Friseur, Schneiderei, Schuhmacherei) zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes, aber nur, wenn die Gemeinde zustimmt;

in **allgemeinen Wohngebieten**: nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe bei Zustimmung der Bauortgemeinde (z.B. Ein-Mann-Betriebe ohne Lärmentwicklung);

in **Mischgebieten**: Kleinbetriebe ohne wesentliche Lärmbelästigung (Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören);

in **Gewerbegebieten**: nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze (das sind z.B. alle Gewerbearten, die die gesetzliche Nachtzeit einhalten).

Auskunft über den Gebietscharakter gibt die Gemeindeverwaltung am Bauort.

#### **Kann ich das vorgesehene Grundstück oder evtl. vorhandene Gebäude ganz oder teilweise für Bürozwecke nutzen?**

- in reinen Wohngebieten: nicht zulässig
- in allgemeinen Wohngebieten: nur teilw. bzw. einzelne Räume

- in Mischgebieten: zulässig
- in Gewerbegebieten: zulässig

Auskunft über den Gebietscharakter gibt die Gemeindeverwaltung am Bauort.

## **b) Bauantrag**

Ein vollständiger Bauantrag ist zeit- und geldsparend. Wesentlich ist dabei auch die Wahl eines fachkundigen Planfertigers oder Entwurfverfassers.

### **Was benötige ich auf jeden Fall?**

- Bauantragsmappen mit den amtlichen Vordrucken(dreifach): erhältlich in Schreibwarengeschäften.
- Amtlicher Lageplan (nicht älter als 6 Monate): erhältlich beim Vermessungsamt Schweinfurt.
- Die Beteiligung der Eigentümer aller angrenzenden Nachbargrundstücke Bei fehlender Unterschrift muss eine ladungsfähige Anschrift angegeben werden.
- Eine vollständige Zusammenstellung aller einzureichenden Unterlagen ist in der Bauvorlagenverordnung enthalten.

### **Habe ich genügend Mehrfertigungen der Plansätze eingereicht?**

Bei gewerblichen Baumaßnahmen müssen verschiedene „Träger öffentlicher Belange“ beteiligt werden, z.B. Straßenverkehrsbehörde, Immissionschutz, Versicherungskammer, Gewerbeaufsichtsamt. Eine schnelle Sachbearbeitung ist daher nur möglich, wenn alle Stellen gleichzeitig beteiligt werden können.

Die Antragsunterlagen sind bei der Bauortgemeinde einzureichen. Bemühen Sie sich, Ihre Unterlagen rechtzeitig vor der nächsten Sitzung des Gemeinderats bzw. des Bauausschusses abzugeben. Berücksichtigen Sie dabei, dass in einigen Gemeinden während der Ferienzeit keine Sitzungen stattfinden und Ihr Antrag dann längere Zeit dort unbearbeitet liegen bleibt.

## **c) Bauvoranfrage**

Ich will zunächst einzelne, grundlegende Fragen verbindlich abklären, bevor ich das Grundstück erwerbe oder dem Planfertiger den Auftrag erteile, Pläne zu erstellen.

### **Was will ich wissen?**

- Ist das Grundstück meinen Wünschen entsprechend nutzbar?
- Kann das Gebäude nach meinen Vorstellungen (z.B. Länge oder Höhe des Gebäudes) errichtet werden?

### **Nutzen Sie bei problematischen Bauvorhaben die Möglichkeit der Bauvoranfrage. Was benötige ich dafür?**

- Amtliche Vordrucke (dreifach): erhältlich in Schreibwarengeschäften
- Amtlicher Lageplan
- Vollständige Nachbarbeteiligung
- Einreichung bei der Bauortgemeinde

Ihre Bauvoranfrage wird mit einem Bescheid beantwortet. Sollte er negativ sein, können Sie hiergegen Widerspruch und bei dessen Erfolglosigkeit Klage beim Verwaltungsgericht erheben.

Ist der Bauvorbescheid positiv, so kann der spätere Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die Gegenstand der Prüfung bei der Voranfrage waren.

**d) Nutzungsänderung**

Für die Änderung der Nutzung vorhandener Gebäude oder Grundstücke gelten grundsätzlich die obigen Ausführungen.

Allerdings kann eine Nutzungsänderung genehmigungsfrei sein, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen, insbesondere planungsrechtlichen Vorschriften gelten wie für die bisherige; dies gilt jedoch nicht für Grundstücke im Außenbereich.

**4. Ihre Ansprechpartner im Landratsamt Schweinfurt**

Christian Frank, Abteilungsleiter Zentrales, Tel. 09721 55-609

Thomas Zweiböhmer, Baurecht, Tel. 09721 55-555

Helmfried Ziegler, Bautechnik, Tel. 09721 55-571

Gisela Günther, Bautechnik, Tel. 09721 55-567

Brigitte Pfeifer, Bautechnik, Tel. 09721 55-565

Stefan Schaub, Bauleitplanung/Immissionsschutz, Tel. 09721 55-587

Petra Riedel, Immissionsrecht, Tel. 09721 55-583

Horst Hanselmann, Naturschutz, Tel. 09721 55-573