



Merkblatt für Baubeglehen von Gastgewerbebetrieben respektive gastgewerbeähnlichen Betrieben

Bitte beachten Sie auch die Hinweise auf Seite 2 zu den nachfolgend verwendeten Begriffen Baubewilligung und Betriebsbewilligung.

Betriebsarten gemäss Gesetz über das Gastgewerbe (Gastgewerbegesetz; SG 563.100)

- Beherbergungsbetrieb (§ 10 Gastgewerbegesetz)
- Restaurationsbetrieb (§ 11 Gastgewerbegesetz)
- Vereins- und Klubwirtschaft (§ 12 Gastgewerbegesetz)

Zum Bau resp. zur Einrichtung eines solchen Betriebs ist eine Baubewilligung nötig.

Zur Führung eines solchen Betriebs ist eine Betriebsbewilligung nötig.

Von der Betriebsbewilligungspflicht ausgenommen sind Betriebe, die im Bagatellbereich wirteten (§ 5 Gastgewerbegesetz). Im Bagatellbereich wirtet, wer in seinen Räumlichkeiten oder auf seinen Flächen:

- a) keinen Alkohol verkauft oder ausschenkt (das Verbot Alkohol auszuschänken umfasst auch alkoholhaltige Getränke wie Wein, Bier, Apfelwein und Sekt)
- b) für den Konsum an Ort und Stelle eine Fläche von maximal 20m² zur Verfügung hält (die zulässige Fläche ist die Summe aller innen und aussen zur Konsumation an Ort und Stelle zur Verfügung gestellten Flächen für Mobiliar) und
- c) auf dieser Fläche höchstens 10 Plätze anbietet.

Zum Bau resp. zur Einrichtung eines derartigen Betriebs ist eine Baubewilligung nötig.

Zur Führung eines solchen Betriebs ist von der Abteilung Gastgewerbebewilligungen eine Bestätigung der Ausnahme der Bewilligungspflicht erforderlich.

Definition gastgewerbeähnliche Betriebe

Betriebe zur Herstellung von Lebensmitteln und Speisen zur Auslieferung oder Mitnahme (Take-away):

Zum Bau resp. zur Einrichtung eines derartigen Betriebs ist eine Baubewilligung nötig.

Zur Führung eines solchen Betriebs ist keine Betriebsbewilligung nötig.

Für Auskünfte oder Vorabklärungen wenden Sie sich an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat, Abteilung Gastgewerbebewilligungen, Tel. 061 267 70 26/27.

Baubewilligung

Zuständigkeit für Baubewilligungen:

Bau- und Gastgewerbeinspektorat, Abteilung Baubewilligungen und -kontrolle

Hinweise:

Der Einbau respektive die Einrichtung eines neuen sowie der Umbau oder die Umnutzung resp. Zweckänderung eines bestehenden Gastgewerbebetriebs respektive gastgewerbeähnlichen Betriebs stellt gemäss § 26 der Bau- und Planungsverordnung (BPV) ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben dar.

Als Umbau resp. baubewilligungspflichtige Zweckänderung (gemäss § 26 Abs. 2 lit. a BPV) eines Gastgewerbebetriebs gelten insbesondere:

- Bauliche Veränderungen
- Änderungen des Charakters des Betriebs (z.B. Umbau Speiselokal in Musiklokal)
- Änderungen der Personenzahl
- Änderungen der Öffnungszeiten (auch generell verlängerte Öffnungszeiten)

Das notwendige Baubeglehen ist rechtzeitig beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat einzureichen: Es ist mit einer Prüfdauer von 12 Wochen (sofern die Unterlagen korrekt und vollständig sind) zu rechnen. Während dieser Zeit wird das Baubeglehen publiziert (Einsprachefrist 30 Tage).

Fehlende Plangrundlagen für die Ausarbeitung des Baubeglebens: Hat weder die Grundeigentümerschaft, noch die Liegenschaftsverwaltung Pläne des bestehenden Baus, so kann beim Bau- und Gastgewerbeinspektorat um Einsichtnahme in vorhandenen Unterlagen (Akten ab 1991 bis heute) nachgefragt werden. Ältere Unterlagen befinden sich im Staatsarchiv. Bitte beachten Sie, dass Personen, welche die Unterlagen einsehen möchten und nicht die Grundeigentümerschaft darstellen, eine entsprechende Vollmacht vorlegen müssen.

Das Baubeglehen ist grundsätzlich von einer Baufachperson (Architekt/in o.ä.) ausarbeiten zu lassen. Gesuche mit ungenügenden, unvollständigen oder unkorrekten Unterlagen werden nicht angenommen.

Für Auskünfte oder Vorabklärungen wenden Sie sich bitte an die/ den zuständige/n Bauinspektor/in (<https://www.bgi.bs.ch/baubewilligungsverfahren/zustaendig-bau.html> oder Tel. 061 267 92 00).

Betriebsbewilligung

Zuständigkeit für Betriebsbewilligungen

Bau- und Gastgewerbeinspektorat, Abteilung Gastgewerbebewilligungen

Hinweise:

Die Betriebsbewilligung zur Führung eines Gastgewerbebetriebs kann nur erteilt werden, wenn die baulichen und betrieblichen sowie die persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Das entsprechende Gesuch ist der Abteilung Gastgewerbebewilligung rechtzeitig einzureichen. Bitte beachten Sie, dass die Bewilligungsbehörde in der Regel innert einem Monat nach Erhalt der vollständigen und korrekten Unterlagen über das Gesuch entscheidet.

Für Auskünfte oder Vorabklärungen wenden Sie sich an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat, Abteilung Gastgewerbebewilligungen Tel. 061 267 70 26/27.

Anforderungen an das Vorhaben respektive an das Baubegehren:

Nachfolgend sind einige wichtige Punkte aufgeführt, die bei der Planung des Vorhabens respektive bei der Ausarbeitung der Baubegehrensunterlagen zu beachten sind.

Die nachfolgende Auflistung stellt keine abschliessende Liste der Prüfpunkte im Baubewilligungsverfahren dar, sie dient lediglich zur Orientierung.

Brandschutz:

Die Prüfung des Vorhabens bezüglich Einhaltung der Brandschutzvorschriften wird im Baubewilligungsverfahren von der Gebäudeversicherung, Feuerpolizei vorgenommen.

Dazu sind grundsätzlich separate Brandschutzpläne notwendig mit Angabe der Nutzungen, Brandabschnitte, Personenbelegungen, Fluchtwege ins Freie an einen sicheren Ort, sowie Angaben über technische Brandschutzeinrichtungen wie z.B. Feuerlöscher, Sprinkler, Brandmelder, Fluchtwegkennzeichnungen, Sicherheitsbeleuchtung etc.

Bitte beachten Sie auch die feuerpolizeilichen Vorschriften respektive die notwendigen Massnahmen für gewerbliche Küchen wie z.B. separate Aggregate und Lüftungsleitungen für die Küchenabluft oder Deckenschürzen/Löschdecken/stationäre CO₂-Löschanlagen bei Küchen in offener Verbindung zu angrenzenden Gasträumen, wenn Fritteusen, Grills mit offenen Flammen und offene Feuerstellen betrieben werden.

Für Vorabklärungen wenden Sie sich bitte an die/den für die Objektadresse zuständige/n Mitarbeiter/in der Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Tel. 061 205 30 00.

Lärmschutz:

Die Prüfung des Vorhabens bezüglich der zu erwartenden Lärmemissionen wird im Baubewilligungsverfahren vom Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz vorgenommen.

Das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz entscheidet über mögliche Öffnungszeiten sowie über den maximal möglichen Schallpegel von Hintergrund-, Disco- oder Live-Musik unter Berücksichtigung der baulichen und betrieblichen Voraussetzungen.

Ein Lärmgutachten eines anerkannten Akustikbüros ist notwendig, wenn lärmempfindliche Räume – im eigenen und in anderen Gebäuden – durch Lärmemissionen durch den Betrieb des Lokals (Lärm durch Gäste), durch Musik oder durch Produktionsgeräusche bei der Lebensmittelherstellung beeinträchtigt werden.

Hintergrundmusik mit 75dB(A) bei Öffnungszeiten vor 07.00 Uhr und / oder länger als 22.00 Uhr sowie Disco und/oder Live-Musik unabhängig von den Öffnungszeiten müssen im Lärmgutachten berücksichtigt werden.

Ohne Lärmgutachten sind maximale Öffnungszeiten von 07.00 bis 22.00 Uhr möglich, mit oder ohne Hintergrundmusik mit 75 dB(A).

Bei mehr als Hintergrundmusik ist eine Schallschutzschleuse im Eingangsbereich des Lokals notwendig.

Für Vorabklärungen und eine Liste mit anerkannten Akustikbüros wenden Sie sich bitte an das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz, Tel. 061 267 08 00.

Lebensmittelhygiene:

Die Einhaltung der Vorschriften bezüglich Lebensmittelhygiene wird im Baubewilligungsverfahren vom Lebensmittelinspektorat geprüft.

Auf der Webseite des Kantonalen Laboratoriums (www.kantonslabor.bs.ch) kann ein Leitfaden zum Bauen und Einrichten von Lebensmittelbetrieben heruntergeladen werden.

Um die Einhaltung des Lebensmittelgesetzes prüfen zu können, sind folgende Angaben und Unterlagen notwendig:

- Angaben in Grundrissplänen: In Grundrissplänen sind neben Produktionsräumlichkeiten auch rückwärtige, lebensmittelrechtlich relevante Räume wie Kühleinrichtungen (Kühlräume), Lagerräume, Personaltoiletten, Personalgarderoben, Warenanlieferung, Abfallentsorgung, Reinigungsmittel-/Chemikalienlager soweit vorhanden einzuzeichnen und zu beschriften.
- Detailpläne Massstab 1:50, besser 1:20: In Detailplänen sind mit Legende der Installationen (Apparateliste) die Inneneinrichtungen der Produktionsräume und -stätten darzustellen (Küche, Vorbereitung inkl. Buffet, Theke, Bar, etc.)
- Betriebskonzept: Aus dem Betriebskonzept müssen folgende Angaben ersichtlich sein: Art der Produkte (ev. Sortimentsliste), Produktionsabläufe (was wird vor Ort produziert resp. zugekauft etc.), Produktionsvolumen (Anzahl Essen pro Tag etc.).

Für Auskünfte wenden Sie sich bitte an das Lebensmittelinspektorat, Tel. 061 385 25 00. Bitte verlangen Sie den/die für die jeweilige Adresse des Objekts zuständige/n Mitarbeiter/in.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die Einhaltung der Vorschriften bezüglich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz wird im Baubewilligungsverfahren vom Arbeitsinspektorat geprüft.

Auf der Webseite des Amtes für Wirtschaft und Arbeit (www.awa.bs.ch) kann unter <https://www.awa.bs.ch/arbeitsgebende-unternehmen/umbauten-neubauten/planbegutachtung-genehmigung.html> und dem Titel «Beschreibung über Neu- und Umbauten von Betrieben, sowie deren Einrichtungen und Umgestaltungen hinsichtlich Arbeitnehmerschutz» die Checkliste zu Neu- und Umbauten von Betrieben heruntergeladen werden.

Um die Einhaltung der arbeitsgesetzlichen Bestimmungen und die des Unfallversicherungsgesetzes prüfen zu können, sind folgende Angaben und Unterlagen notwendig:

- Angaben in Grundrissplänen: In Grundrissplänen sind sämtliche relevante Räume wie Kühleinrichtungen (Kühlräume), Technikräume, Lagerräume, Personaltoiletten, Personalgarderoben, Pausenräume (Pausenecken), Warenanlieferung, Abfallentsorgung, Reinigungsmittel-/Chemikalienlager soweit vorhanden einzuzeichnen und zu beschriften.
- Detailpläne Massstab 1:100: In Detailplänen sind mit Legende der Installationen (Apparateliste) die Inneneinrichtungen der Produktionsräume und -stätten darzustellen inklusive der Bemessung der ergonomischen Abstände (Küche, Vorbereitung inkl. Buffet, Theke, Bar, etc.).
- Toiletten: Für Mitarbeitende sind gestützt auf die arbeitsrechtlichen Grundlagen separate Toiletten für Damen und Herren zu installieren. Allenfalls mögliche Abweichungen davon sind mit dem zuständige/n Arbeitsinspektor/in abzuklären. Für die Kundschaft werden zusätzliche Gästetoiletten empfohlen.

Für Auskünfte und Vorabklärungen wenden Sie sich bitte an die/den für die Objektadresse zuständige/n Arbeitsinspektor/in unter Tel. 061 267 88 20).

Kanalisationsbegehren:

Veränderungen an den Entwässerungseinrichtungen (reiner Apparateaustausch gilt nicht als Veränderung) und/oder an der Zusammensetzung des Abwassers (z.B. Einbau Küche oder Malerbetrieb), machen ein Kanalisationsbegehren notwendig.

Bei der Einreichung eines Kanalisationsbegehrens ist die Dichtheit der Grundleitungen nachzuweisen. Damit verbunden ist die Prüfung auf Dichtigkeit der bestehenden, Schmutzwasserführenden, erdverlegten Entwässerungsanlage auf der Parzelle. Ausgenommen sind Anlageteile, die innerhalb der letzten 10 Jahre den Dichtheitsnachweis erbracht haben. Kann der Dichtheitsnachweis nicht erbracht werden, ist mit dem Kanalisationsbegehren ein Sanierungskonzept einzureichen.

Ist aufgrund des Alters der Abwasseranlagen davon auszugehen, dass die Grundleitungen auf Ihrer Parzelle undicht sind, muss zur abschliessenden Beurteilung des Bauvorhabens der Dichtheitsnachweis dieser Grundleitungen erbracht werden oder ggf. das Konzept für die entsprechende Kanalsanierung eingereicht werden.

Je nach Art und Grösse des Betriebs sind Einrichtungen zur Abwasservorbehandlung notwendig. Zuständig ist das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Industrie- und Gewerbeabwasser.

Fetthaltige Abwässer aus Grossküchen, Gaststätten und Kantinen müssen bei Zubereitungen von mehr als 300 warmen Mahlzeiten pro Tag vorbehandelt werden. Sie sind über einen ausreichend dimensionierten Fettabscheider in die Kanalisation abzuleiten (Art. 12 Abs. 1 GSchG). Bei der Planung ist darauf zu achten, dass nur fetthaltige Teilströme (z.B. Anfall aus Ausgüssen, Kochkesseln, Kippkochkesseln, Kippbratpfannen, Vorwäscherei, Geschirrwaschmaschinen, Pfannenwäscherei und Bodenabläufe u. dgl.) erfasst und über die Fettabscheideanlage geleitet werden. Nicht fettbelastete Teilströme (z.B. Anfall aus Gläserwäscherei, Gläserspülmaschinen, Servierwagenwaschplatz, Handwaschbecken, Kühlelemente sowie Ausgüsse aus diesen Bereichen u. dgl.) sind direkt zu entwässern.

Bei weniger als 300 warmen Mahlzeiten pro Tag ist in der Regel keine Fett- und Ölabscheidung vor Ort notwendig. Die Entwässerung der Küche ist jedoch so zu planen und auszuführen, dass eine Vorbehandlungsanlage bei Bedarf nachträglich ohne Probleme eingebaut werden kann (SN 592 000, 6.8.2).

Das Ableiten von Presswasser aus Nassmüllpressen und Kompaktierungsanlagen in die Kanalisation ist verboten (Art. 10 GSchV). Aus diesem Grund ist der Einbau von Nassmüllentsorgungsanlagen nicht erlaubt.

Die entsprechenden Angaben sowie die Einrichtungen zur Abwasservorbehandlung müssen aus dem Kanalisationsbegehren ersichtlich sein.

Das Kanalisationsbegehren, samt den notwendigen Unterlagen gemäss dem Kanalisationsbegehrenformular, ist separat den Baubegehrendossiers beizulegen.

Für Auskünfte wenden Sie sich bitte an das Tiefbauamt, Abteilung Entwässerung, Gewässer und Naturgefahren, Tel. 061 267 93 08 oder bezüglich Abwasservorbehandlung an das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Industrie- und Gewerbeabwasser, Tel. 061 267 08 00.

Lufthygiene / Lüftungs- und Kälteanlagen:

Lufthygiene:

Für Küchen und Kochbereiche ist eine Lüftungsanlage notwendig.

Gemäss Art. 6 der Luftreinhalte-Verordnung müssen Emissionen so abgeleitet werden, dass keine übermässigen Immissionen entstehen. Emissionen von Luftschadstoffen und/oder Geruchstoffen sind daher möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung, möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen in der Umgebung entstehen, die zu Belästigungen führen können.

Die Küchenquellenabluft und/oder die Abluft der Restaurationsräume ist durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach zu führen, wo sie gemäss den "Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach" des BAFU vom 11. Dezember 2018 min. 0,5 m über dem höchsten Dachfirst oder 1,5 m über dem höchsten Flachdach der angebauten Gebäude senkrecht nach oben auszustossen sind.

Die Abluftanlage muss zudem die Bestimmungen der Richtlinie VA102-01 des schweizerischen Vereines von Gebäudetechnik-Ingenieuren (SWKI) einhalten. Die Abluftmenge ist in Bezug auf die Apparategrösse oder der installierten Anschlussleistung der einzelnen Kochgeräte auszulegen. Die SWKI-Richtlinie VA102-01 sieht für offene Küchen einen Unterdruck vor. Der Überstand von Abzugshauben über den Kochgeräten ist nach der SWKI-Richtlinie VA102-01 auszuliegen.

Für das Baubegehren sind folgende Unterlagen notwendig:

- Ist eine Lüftungsanlage vorhanden, die nicht verändert wird, sind Unterlagen beizulegen, die den Ort des Abluftaustritts dokumentieren (wie Pläne, Fotos, Beschriebe etc.)
- Wird eine Lüftungsanlage neu erstellt oder eine bestehende verändert, neue Apparate, Kochgeräte oder Kochinstallationen eingerichtet, sind durch einen Lüftungsplaner folgende Angaben über die Lüftungsanlage in den Plänen notwendig: Bestimmungen bzw. Berechnungen nach SWKI-Richtlinie VA102-01, Fortluftführung, Kaminhöhe über Dach, Abstände des Luftaustritts zu benachbarten Gebäuden etc.

Über allenfalls mögliche Abweichungen zur Lüftungsanlagepflicht (z.B. bei kleinen Betrieben oder bei Betrieben ohne Kochgelegenheiten) entscheidet das Lufthygieneamt beider Basel. Das Lufthygieneamt beider Basel steht für sämtliche weitere Fragen oder Vorabklärungen zu diesem Thema zur Verfügung (Tel. 061 552 56 19).

Brandschutz:

Bei lufttechnischen Anlagen sind Angaben zum Brandschutz notwendig: Brandschutzklappen, Feuerwiderstand von Kanälen resp. Isolationen. Bei Anlagen, die sich über mehrere Brandabschnitte erstrecken, sind Brandabschnittspläne beizulegen.

Energietechnische Vorschriften:

Lüftungs- und Kälteanlagen (Klimaanlagen oder gewerbliche Kühleinrichtungen, d.h. Kühlzellen) sind bewilligungspflichtig.

Bei Neuinstallation oder Ersatz von Lüftungs- und Klima- resp. Kälteanlagen, deren elektrische Leistung für die Luftförderung mehr als 10 kW beträgt (Summe der Leistungen im Gebäude ist massgebend), oder bei Neuinstallation oder Ersatz von Klima- resp. Kälteanlagen, deren thermische Leistung mehr als 20 kW betragen (Summe der Leistungen im Gebäude ist massgebend), sind energietechnische Nachweise erforderlich.

Unabhängig davon ist bei allen lufttechnischen Anlagen der Einbau einer Wärmerückgewinnung vorgeschrieben. Ausgenommen davon sind einfache Abluftanlagen, sofern der Abluftvolumenstrom weniger als 1000 m³/h und die Betriebsdauer weniger als 500 h/a beträgt.

Die Angaben und Unterlagen über die technische Anlage müssen auch Folgendes beinhalten:

- Darstellung von allfälligen baulichen Veränderungen in Plänen
- Standort von Luftaustritten und Bauteilen ausserhalb des Gebäudes (Monoblocs etc.) in Plänen
- Lärmpegel bei Luftaustritten oder Ventilatoren, soweit relevant (in kritischen Fällen ist die Notwendigkeit eines Lärmgutachtens mit dem Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz, abzuklären)

Für diesbezügliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, Tel. 061 267 08 00.

Neue aussenliegende Abluftkamine bzw. Rohre:

Diese sind in entsprechenden Grundriss-, Schnitt-, und Fassadenplänen darzustellen. Diese werden, wie auch alle übrigen äusseren Veränderungen, von der Stadtbildkommission (resp. in Schutzzonen von der Denkmalpflege) beurteilt und können oft aufgrund der in § 58 Bau- und Planungsgesetz geforderten guten Gesamtwirkung (bezüglich Ästhetik) resp. den Vorschriften über die Schon- und Schutzzone (§§ 37, 38 Bau- und Planungsgesetz) nicht wie gewünscht bewilligt werden. Für weitere Auskünfte diesbezüglich wenden Sie sich bitte an den zuständigen Bauinspektor.

Energietechnischer Nachweis für neue Bauteile in der Gebäudehülle

Für neue Bauteile in der Gebäudehülle (z.B. eine neue Schaufensterverglasung, neue Eingangstüren etc.) ist ein energietechnischer Nachweis (Einzelbauteilnachweis) notwendig.

Für diesbezügliche Auskünfte wenden Sie sich bitte an das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie, Tel. 061 267 08 00.

Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen

Bei Fragen in Zusammenhang mit behindertengerechtem Bauen steht Ihnen die vom Regierungsrat bezeichnete Beratungsstelle zur Verfügung:

Pro Infirmis Basel-Stadt, Bachlettenstrasse 12, 4054 Basel, Tel. 058 775 18 60.