

Legal Alert

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen - neue Rechtsregelungen

September 2007

Am 18. September 2007 ist das Gesetz vom 11. Mai 2007 über Errichtung und Betrieb großflächiger Einzelhandelseinrichtungen (im folgenden „Gesetz“, Dz.U. [poln. GBl.] Nr. 127/2007, Pos. 880) in Kraft getreten.

Laut Gesetz ist nur eine Verwaltungsgenehmigung notwendig, um eine Handelseinrichtung mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 qm zu errichten und zu betreiben. Diese Pflicht gilt sowohl für bereits bestehende Objekte als auch für jene, die erst in Zukunft errichtet werden sollen.

Derzeit wird die Verfassungskonformität des Gesetzes, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und der freien Wirtschaftsführung, durch das Verfassungsgericht geprüft. Die Überprüfung erfolgt auf der Grundlage eines Antrages des Verbandes polnischer privater Arbeitgeber „Lewiatan“.

Ungeachtet dessen wurde gegen das Gesetz eine Individualbeschwerde der Polnischen Handels- und Vertriebsorganisation an die Europäische Kommission gerichtet; in der Beschwerde wird dem Gesetz vorgeworfen, es sei nicht mit den Vorschriften des EG-Gründungsvertrages vereinbar.

Im Folgenden präsentieren wir die kraft des Gesetzes den Unternehmern auferlegten Pflichten im Zusammenhang mit der Einholung der Verwaltungsgenehmigung, eine Handelseinrichtung mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 qm zu errichten und zu betreiben:

1. Antrag

Ein Unternehmer, der Handelstätigkeit in einer großflächigen Handelseinrichtung betreiben möchte, hat die Genehmigung bei dem für den

Standort der Handelseinrichtung zuständigen Gemeindevorsteher, Bürgermeister oder Stadtpräsidenten zu beantragen.

2. Anforderungen an den Antrag

Der Antrag auf Genehmigung hat zu enthalten:

- Bezeichnung des Unternehmers, seinen Firmen- oder Wohnsitz, Anschrift des Gewerbebetriebs; bei Bevollmächtigten – deren Vor- und Nachname, Wohnsitz
- Nummer im Unternehmer- bzw. Gewerberegister
- Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt.-ID)
- Bezeichnung des Unternehmensgegenstands
- Bezeichnung des Grundstücks, auf dem die Handelseinrichtung errichtet werden soll, unter Angabe der Grundbuchnummer und der Daten aus dem Grundstücks- und Gebäuderegister
- Anschrift der Handelseinrichtung oder genaue Standortbestimmung
- maximale Verkaufsfläche und maximale Gesamtfläche der Handelseinrichtung, einschließlich der Parkplätze und Lagerflächen
- Verkaufsbranche und Art der Leistungen, die in der Handelseinrichtung erbracht werden sollen
- erklärter Wert der Investition
- Bescheinigung über die Eintragung im Gewerberegister oder Abschrift aus dem Unternehmerregister
- Analysen und Gutachten über Auswirkungen der Investition auf die Umwelt, Gemeindeinfrastruktur, den Arbeitsmarkt, lokale Verkehrsordnung, bestehende städtebauliche Anordnung und das Handelsnetz.



3. Gebühren

Für den Antrag wird eine Stempelgebühr, deren Höhe sich nach der Fläche der Handelseinrichtung richtet, erhoben. Der Gebührensatz beträgt 25 Zloty pro Quadratmeter der Handelseinrichtung, wobei die endgültige Höhe der Gebühr nicht 0,5% des vom Unternehmer erklärten Werts der Investition übersteigen darf.

4. Weitere Vorgehensweise

Die Genehmigungsbehörde (Gemeindevorsteher, Bürgermeister, Stadtpräsident) erteilt die Genehmigung, das Bauobjekt zu errichten nur unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat vorher seine Zustimmung erteilt hat. Soll die Fläche der Handelseinrichtung mehr als 2.000 qm betragen, gibt der Woiwodschaftstag zusätzlich seine Stellungnahme zur Übereinstimmung des Standortes der Handelseinrichtung mit der Entwicklungsstrategie der jeweiligen Woiwodschaft ab.

5. Geldstrafen

Ein Unternehmer, der seine Handelstätigkeit in einer großflächigen Handelseinrichtung ohne entsprechende Genehmigung bzw. unter Verletzung deren Auflagen aufbaut bzw. betreibt, wird mit einer Buße in Höhe von 10.000 Zloty bis 1.000.000 Zloty geahndet.

6. Pflichten der Unternehmer, die ihre Tätigkeit vor dem 18.09.2007 betrieben haben

Innerhalb von 30 Tagen nach dem Inkrafttreten des Gesetzes, d.h. bis 18. Oktober 2007, hat der Eigentümer bzw. Verwalter einer derartigen Handelseinrichtung bei der zuständigen Behörde einen Antrag mit Angaben zu stellen, die für die Erteilung der Genehmigung notwendig sind (außer Informationen zur Anschrift des Objekts und des Investitionswerts). Die Anmeldung ist gebührenfrei.

Ansprechpartnerin:



Małgorzata Modzelewska de Raad
malgorzata.modzelewska@wierzbowski.pl
+48 22 50 50 792