

---

# BEITEN BURKHARDT

Sondernewsletter  
Einzelhandel in der Corona-Krise

30. April 2020



BEITEN  
BURKHARDT

## HILFE, WIE MACHE ICH MEIN GESCHÄFT WIEDER AUF?

### Praktische Hinweise und Empfehlungen zur schrittweisen Wiedereröffnung von Einzelhandelsgeschäften

Wer darf öffnen, wer nicht? Was ist mit den 800 qm? Habe ich eine Chance auf Öffnung meines Geschäfts und auf Entschädigung? Diese Fragen treiben Einzelhändler diese Tage um. Bevor wir uns der derzeitigen Öffnungsdiskussion nähern, kurz die aktuell unübersichtliche, extrem volatile Rechtslage beleuchten und Handlungsempfehlungen abgeben, noch ein wesentlicher Punkt vorweg:

#### Kein „Dulde und Liquidiere“!

Manch einer mag denken, sich zu wehren mache keinen Sinn und man könne ja abwarten und später immer noch auf Entschädigung pochen. Ein solches Vorgehen widerspricht jedoch zentralen Grundsätzen des Staatshaftungsrechts und kann schnell dazu führen, dass man weder sein Geschäft öffnen noch später Ansprüche geltend machen kann. Deswegen die klare Empfehlung: Vorrangig um Öffnung bemühen!

Nun aber kurz zum aktuellen Stand:

#### Bund-Länder Beschluss vom 15. April 2020

Nach dem Beschluss aus der Telefonschaltkonferenz der Bundeskanzlerin mit den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder am 15. April 2020 dürfen unter zusätzlichen Auflagen zur Hygiene, zur Steuerung des Zutritts und zur Vermeidung von Warteschlangen wieder öffnen:

- alle Geschäfte bis zu 800 qm Verkaufsfläche;
- unabhängig von der Verkaufsfläche: Kfz-Händler, Fahrradhändler und Buchhandlungen.

#### Umsetzung in den Ländern

Wie aufgrund der Zuständigkeiten der Länder und der unterschiedlichen Haltungen der Landesregierungen nicht anders zu erwarten war, haben die Länder die Regelungen im Detail in ganz unterschiedlicher Weise umgesetzt. Dies betrifft mehrere Bereiche:

- **Zeitpunkt:** in den meisten Ländern gelten die Lockerungen seit 20. April 2020, in Bayern erst seit 27. April 2020, in Berlin schon seit 18. April 2020, in Brandenburg seit 22. April 2020.
- Die **Art der Geschäfte**, die **ohne** Verkaufsflächenbeschränkung wieder öffnen dürfen: Buchhandlungen und Fahrradgeschäfte (ab 29. April 2020 in Bayern nur mit Flächenbeschränkung), Kfz-Handel sowie Bau- und Gartenmärkte fast überall, darüber hinaus teilweise auch Blumenläden, Babyfachmärkte, Einrichtungshäuser.

- Die Möglichkeit zur **Öffnung mit reduzierter Verkaufsfläche**: in den meisten Ländern war von Anfang an eine Öffnung darüber hinaus zulässig, wenn das entsprechende Geschäft seine Verkaufsfläche (im Sinne der BauNVO) auf bis zu 800 qm verkleinerte (etwa durch wirksame Absperrungen und Abtrennung von den übrigen Bereichen). In Bayern war dies nach den Auslegungshinweisen zunächst explizit nicht möglich, wurde aber im Anschluss an eine Gerichtsentscheidung vom 27. April 2020 geändert: Ab dem 29. April 2020 dürfen alle Ladengeschäfte die Verkaufsfläche auf 800 qm begrenzen. Es gilt der Grundsatz ein Kunde je 20 qm Verkaufsfläche. Baden-Württemberg hatte die Verkleinerung zunächst ebenfalls nicht zugelassen und war später wegen einer Gerichtsentscheidung umgeschwenkt.
- Für **Einkaufszentren** gelten ebenfalls unterschiedliche Regelungen, teilweise sind diese auch an die 800 qm gebunden (Bayern).

### Rasante Rechtsprechung

Angesichts dieser Uneinheitlichkeit sowie aufgrund der Tatsache, dass vielfach die Begrenzung auf 800 qm als willkürlich und schwer nachvollziehbar angesehen wurde, verwundert es nicht, dass sich die Verwaltungsgerichte erster und auch zweiter Instanz seither in kürzester Zeit bereits mit unzähligen Fällen von Eilanträgen verschiedener Art konfrontiert sehen und auch bereits eine ganze Reihe von Entscheidungen getroffen haben. Insbesondere in den Fällen, in welchen die Gerichte zugunsten der Antragsteller entschieden und die Öffnung von Geschäften zugelassen haben, besteht eine große Wahrscheinlichkeit dafür, dass die Entscheidungen in der Hauptsache Bestand haben werden. Leider sind die Entscheidungen der Gerichte im Detail ähnlich uneinheitlich wie die Regelungen der Länder:

- Einigkeit dürfte mittlerweile bestehen, dass die Reduzierung von Verkaufsflächen größerer Geschäfte auf 800 qm zulässig sein muss, jedenfalls im Einzelfall.
- Teilweise wurde von den Gerichten die 800 qm-Grenze grundsätzlich beanstandet, in anderen Fällen ausdrücklich als geeignetes Differenzierungskriterium erachtet. Derzeit schlägt das Pendel noch zugunsten der Aufrechterhaltung der 800 qm-Regel aus, was sich jedoch auch schnell ändern kann, sobald noch mehr richtungsweisende Entscheidungen der Oberverwaltungsgerichte und Verwaltungsgerichtshöfe vorliegen.

### Was folgt daraus für den (großflächigen) Einzelhändler?

Im Grundsatz gilt: niemand, der nicht unter die generellen Öffnungsklauseln fällt, sollte die Flinte ins Korn werfen und sich mit der aktuellen Situation abfinden. Es bestehen mehrere Möglichkeiten, die einen dem Ziel der Wiedereröffnung des Geschäfts (zumindest in reduziertem Umfang) näherbringen und natürlich kombiniert werden können:

- **Antrag auf Einzelfallgenehmigung** bei den zuständigen Behörden stellen. Hierfür ist ein meist formloser Antrag mit entsprechenden Ausführungen zum Hygienekonzept (einschl. Einhaltung des Mindestabstands von 1,5 – 2 Metern zwischen den Personen), zu Einlasskontrollen, zur Parkplatzsituation (falls vorhanden) sowie ggf. zur Abtrennung der Verkaufsfläche mittels Absperrungen notwendig. Gegen die

Ablehnung kann schnell geklagt und in einem Eilverfahren unter Umständen die Öffnung erreicht werden.

Der Antrag kann sowohl auf eine Öffnung auf bis zu 800 qm Verkaufsfläche (ggf. unter Reduzierung der vorhandenen Fläche) als auch auf Öffnung mit erheblich größeren Flächen gerichtet werden, ggf. auch in Abstufungen (Hilfsanträge).

- Antrag auf **Normenkontrolle** bei den Oberverwaltungsgerichten / Verwaltungsgerichtshöfen.  
Bietet sich v. a. an für Fälle, in welchen großflächiger Einzelhandel ohne Verkaufsflächenbeschränkung wieder geöffnet werden soll, etwa mit dem Ziel, in den Katalog der allgemein zulässigen Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen zu werden, oder aber Geschäfte an mehreren Standorten in einem Land wieder öffnen zu dürfen. Auch im Rahmen der Normenkontrolle sind Eilverfahren möglich.
- **In Zweifelsfällen: Öffnen und gegen eine etwaige Untersagung vorgehen.**  
In dieser Variante würde die gerichtliche Klärung nachgelagert erfolgen mit dem Risiko, ggf. eine bußgeldbewehrte Ordnungswidrigkeit zu begehen, gegen die man sich ebenfalls wenden kann.

Welche der vorgenannten Möglichkeiten im Einzelfall den größten Erfolg verspricht, ist anhand der konkreten Situation im jeweiligen Land und anhand der aktuellen Rechtsprechung zu überlegen.

#### **IHRE ANSPRECHPARTNER:**



##### **DR. STEPHEN LAMPERT**

**Partner | Rechtsanwalt | Fachanwalt für Verwaltungsrecht**  
BEITEN BURKHARDT | Ganghoferstraße 33 | 80339 München  
T +49 89 35065-1452 | [Stephen.Lampert@bblaw.com](mailto:Stephen.Lampert@bblaw.com)



##### **KATRIN LÜDTKE**

**Partnerin | Rechtsanwältin | Fachanwältin für Verwaltungsrecht**  
BEITEN BURKHARDT | Ganghoferstraße 33 | 80339 München  
T +49 89 35065-1452 | [Katrin.Luedtke@bblaw.com](mailto:Katrin.Luedtke@bblaw.com)



##### **HANS GEORG NEUMEIER**

**Partner | Rechtsanwalt | Fachanwalt für Verwaltungsrecht**  
BEITEN BURKHARDT | Ganghoferstraße 33 | 80339 München  
T +49 89 35065-1451 | [HansGeorg.Neumeier@bblaw.com](mailto:HansGeorg.Neumeier@bblaw.com)

BEIJING | BERLIN | BRÜSSEL | DÜSSELDORF | FRANKFURT AM MAIN  
HAMBURG | MOSKAU | MÜNCHEN | ST. PETERSBURG

[WWW.BEITENBURKHARDT.COM](http://WWW.BEITENBURKHARDT.COM)

**BEITEN  
BURKHARDT**

