

Anlage 2.17: Berechnung der Verkaufsfläche

Verkaufsfläche

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient. Grundsätzlich ist all das zur Verkaufsfläche zu zählen, was nicht Lager, sondern dazu bestimmt ist, Kunden sich dort mit dem Ziel aufhalten zu lassen, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Also alle Bereiche, die von den Kunden betreten werden können und in denen ihnen Waren zum Verkauf angeboten werden. Also auch Flächen mit Verkaufsangeboten im Außenbereich. Zur Verkaufsflächen zählen auch die Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, die Standflächen für Einrichtungsgegenstände, die Kassen- und Vorkassenzonen, der Windfang, Schaufenster und Freiverkaufsflächen, wenn sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat in seinen Urteilen vom 24.11.2005 (4 C 14.04 und C10.04) zu den Verkaufsflächen u.a. ausgeführt:

- (...)„**Kassenzone**“, also der Bereich, in dem sich die Kassen und die Durchgänge befinden(...).
- „**Pack- und Entsorgungszone**“, also der Bereich zum Einpacken der Ware und zum Entsorgen des Verpackungsmaterials, die von den Kunden vor dem Betreten des abgetrennten Verkaufsbereichs sowie nach Verlassen der Kasse durchlaufen wird. Hierzu gehört ebenfalls die Fläche für die Rückgabe des Leerguts.
- (...)diejenigen Bereiche innerhalb eines Selbstbedienungsladens (...), die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (**Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.**) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt. Insoweit handelt es sich um einen Bereich, der bei einem reinen Bedienungsladen herkömmlicher Art ebenfalls der Verkaufsfläche zuzurechnen wäre.
- Der **Windfang**, der die Kunden dadurch schützt, dass diese bei Ihrem Aufenthalt in dem der Verkaufsfläche zuzurechnenden Bereich nicht den Auswirkungen eines ständigen Öffnens und Schließens der Eingangstüren ausgesetzt werden.

Von den Verkaufsflächen zu unterscheiden sind diejenigen Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar, die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (Portionierung etc.) erfolgt, sowie die (reinen) Lagerflächen. Die Flächen zählen ebenso wie Büro-, Sozial und Aufenthaltsräume für das Personal nicht zur Verkaufsfläche.