Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

Checkliste Betriebsort **(letzte Aktualisierung: 17.11.2020)**

Kommt der Betriebsort in Frage? Je öfter Sie mit „Ja“ antworten, desto eher kommt er für Sie in Frage.

- Hat die Betriebsstätte genügend Räume und Flächen? ja nein
- Sind die Räume und Flächen groß genug? ja nein
  Kalkulieren Sie rechtzeitig: Wie viele Räume sind erforderlich für Büro, Lager, Werkstatt, Sozialräume, Archiv? Prüfen sie dabei: Welche Umbauten sind gegebenenfalls nötig, um die Betriebsräume an die betrieblichen Anforderungen anzupassen oder um behördliche und gesetzliche Auflagen zu erfüllen.
- Gibt es Expansionsmöglichkeiten? ja nein
  Sind Ausbauten möglich und bezahlbar, wenn das Unternehmen wächst und expandieren will?
- Ist die Ausstattung der Räume ausreichend (Wärmeschutz, Heizung etc)? ja nein
- Sind Zufahrtsmöglichkeiten für Pkw, Lkw und Anlieferung vorhanden? Sind diese ausreichend (Breite, Höhe, Wendeflächen etc)? ja nein
- Gibt es genügend Parkplätze? ja nein
  Dies betrifft Parkflächen sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden. Können diese Flächen gegebenenfalls erweitert werden? Wäre dies nicht so, würde das Unternehmen gegebenenfalls zukünftig nur unter Schwierigkeiten wachsen können.
- Darf der Betrieb am geplanten Betriebs-Ort arbeiten? ja nein
  Vor allem Unternehmen im produzierenden Gewerbe sind meist mit Lärm, Abwässern oder Abgasen verbunden. Je nach Stärke der Umweltbelastung müssen sie sich im Industrie- oder Gewerbegebiet ansiedeln. In Mischgebieten sind Gewerbebetriebe nur dann erlaubt, wenn sie die Wohnqualität nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Grad der Umweltbeeinträchtigung wird nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und den darin enthaltenen Verwaltungsvorschriften TA (Technische Anleitung)-Lärm und TA-Luft ermittelt. Unternehmen, die zum Beispiel nächtlich Schwertransporte erfordern oder deren Maschinen „rund um die Uhr“ laufen, müssen ins Industriegebiet. Die für das Vorhaben gültigen Vorschriften sind zum Beispiel beim zuständigen Bauordnungsamt oder Gewerbeaufsichtsamt erhältlich.
- Ist das Grundstück frei von Altlasten? ja nein
  Vor allem bei Übernahme wichtig: Wurden vom Vorgänger zum Beispiel wassergefährdende Stoffe eingesetzt? Wurden umweltbelastende Abfälle (Bauschutt) auf dem Grundstück abgelagert? Informationen lassen sich zum Beispiel anhand von Grundbuchauszügen, Bauakten, Altlastenkataster und anderen behördlichen Unterlagen beschafften.
- Ist der Betriebs-Ort attraktiv und werbewirksam genug? ja nein
  Auch wenn die Miete noch so günstig sein sollte: Hinterhof- oder Garagen-Atmosphäre kommt nicht bei jeder Kundengruppe an.