99012071006000

Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen

Heruntergeladen am 25.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121318159/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baugenehmigungsverfahren, Bauantrag, Nutzungsänderung (baulicher Anlagen), Änderung Nutzungsart
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018 • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=322202308150934344 62 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Wird die (genehmigte) Nutzung einer (baulichen) Anlage (teilweise) geändert, so ist diese Nutzungsänderung, auch wenn keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, in der Regel baugenehmigungspflichtig. (Ausnahme: verfahrensfreie Nutzungsänderungen; bis zu 12 Monate dauernde Nutzungsänderung). Die Baugenehmigung für Nutzungsänderungen wird in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt. Wenn es sich allerdings um einen großen Sonderbau handelt oder durch die neue Nutzung ein großer Sonderbau entstehen würde, muss das „normale“ Baugenehmigungsverfahren durchgeführt

Modul	Sachverhalt
	werden.
Volltext	Wird die (genehmigte) Nutzung einer (baulichen) Anlage (teilweise) geändert, so ist diese Nutzungsänderung, auch wenn keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, in der Regel baugenehmigungspflichtig, d.h. Ihnen muss vor Aufnahme der neuen Nutzung eine entsprechende Baugenehmigung vorliegen. Ausnahmen: • verfahrensfreie Nutzungsänderungen im Sinne des § 62 Abs. 2 BauO NRW 2018 oder • Möglichkeit der Durchführung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens bei Erfüllung der in § 63 Abs. 1 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen • Nutzungsänderungsanzeige bei Erfüllung der in § 64 Abs. 2 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen Beantragen können Sie die Baugenehmigung, indem Sie einen Bauantrag zusammen mit den dazugehörigen erforderlichen Unterlagen einreichen. Zuständig für die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Entscheidung ist gebührenpflichtig. Sie dürfen die neue Nutzung erst aufnehmen, nachdem Sie die Baugenehmigung erhalten haben.
Erforderliche Unterlagen	Alle für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen, Bauvorlagen genannt, sind in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) aufgeführt. Die jeweiligen Vordrucke finden Sie unter „Formulare“. In Papierform müssen Sie die Unterlagen in der Regel in 2 bis 3facher Ausfertigung einreichen.
Voraussetzungen	• Sie reichen alle erforderlichen Unterlagen und Formulare vollständig ein. • Ihrem Vorhaben stehen keine öffentlich-rechtlichen

Modul	Sachverhalt
	Vorschriften entgegen.
Kosten	Die Bearbeitung eines Bauantrages ist stets gebührenpflichtig. Maßgeblich für die Höhe der Gebühr sind Art und Umfang des Bauvorhabens. Weitere Gebühren kommen hinzu. Kostenhöhe (variabel): Für die Entscheidung über eine Nutzungsänderung werden Gebühren in Höhe von EUR 50 bis EUR 5.000 erhoben. Es können darüber hinaus für die Beteiligung von Angrenzern und die Anhörung Beteiligter weitere Gebühren anfallen.
Verfahrensablauf	Reichen Sie den Bauantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, Große und Mittlere kreisangehörige Städte) ein. Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen, ob die Bauvorlagen vollständig sind. Sind die Bauvorlagen unvollständig, teilt Ihnen die Bauaufsichtsbehörde mit, welche Ergänzungen erforderlich sind. Halten Sie die hierbei gesetzte Frist um die Unterlagen zu ergänzen nicht ein, so gilt der Antrag als zurückgenommen und es fallen Bearbeitungsgebühren an. Sind die Bauvorlagen vollständig, prüft die Bauaufsichtsbehörde (unter Beteiligung der Gemeinde und von Fachdienststellen), ob dem Bauvorhaben öffentlich - rechtliche Vorschriften entgegenstehen. (Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist der Prüfumfang reduziert.) Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, teilt Ihnen die Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung schriftlich mit: • Die Baugenehmigung wird erteilt, • nur mit bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt oder • der Bauantrag wird abgelehnt. Die neue Nutzung dürfen Sie erst aufnehmen, nachdem Ihnen die Baugenehmigung vorliegt.

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages, ob dieser vollständig ist. Sobald der Bauantrag vollständig ist, teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unverzüglich den Eingang des Bauantrages sowie den Zeitpunkt der Entscheidung mit und beteiligt die Gemeinde sowie die zu beteiligenden Fachdienststellen. Die Gemeinde und die beteiligten Fachdienststellen müssen sich innerhalb von zwei Monaten äußern (die Frist kann ausnahmsweise um bis zu 1 Monat verlängert werden). Sobald der Bauantrag vollständig ist und sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, beginnt die Entscheidungsfrist für die Bauaufsichtsbehörde. Diese beträgt im Falle eines Bauantrages im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren 3 Monate (im Falle eines Bauantrages im verein-fachten Baugenehmigungsverfahren 6 Wochen).
Frist	Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht 3 Jahre nach Ausstellung mit dem Bau begonnen oder die Bauarbeiten für mehr als 1 Jahr ausgesetzt haben. Entspricht die erteilte Baugenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung bei entsprechender und rechtzeitiger Antragstellung verlängert werden.
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Regelverfahren für die Mehrheit der Nutzungsänderungen von (baulichen) Anlagen: vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren • Das „normale“ Baugenehmigungsverfahren kommt lediglich bei Nutzungsänderungen von großen Sonderbauten (z.B. Büro- oder Verwaltungsgebäude, Hotels, große Gewerbebetriebe) zur Anwendung oder wenn durch die neue Nutzung erstmals ein großer Sonderbau entsteht • der Nutzungsänderung dürfen keine

Modul	Sachverhalt
	öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen • keine Aufnahme einer genehmigungspflichtigen Nutzung ohne vorherige Erteilung einer Baugenehmigung • Zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung für eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren ist die untere Bauaufsicht.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Schriftform erforderlich: Ja, für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen. Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW
Ursprungsportal	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen