99012071006000

Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen

Heruntergeladen am 25.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/308886769/L100012

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Schleswig-Holstein
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bauantrag, Bauerteilung, Baufreigabe, Genehmigung zum Bauen, Bauzulassung, Änderung der Nutzung, Baulizenz, Baubewilligung, Normales Baugenehmigungsverfahren
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), Bauverfahren (2050500), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	29.11.2024
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP64 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP64 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorlV_SH_Teil_2
Teaser	Wenn Sie bauliche Anlagen anders nutzen möchten als bisher, brauchen Sie eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung, sofern die Anlage nicht genehmigungsfrei ist.
Volltext	Bauliche Anlagen sind Bauwerke, welche mit dem Erdboden verbunden sind und aus Bauprodukten hergestellt wurden. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Das Bauvorhaben wird im Genehmigungsverfahren nur die Übereinstimmung mit den Vorschriften über

Modul	Sachverhalt
	• die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Anlagen, • bauordnungsrechtliche Anforderungen sowie • andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder der unteren Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung durch Fachrecht zugewiesen wird. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist durch bautechnischen Nachweise nachzuweisen. Diese muss zu Baubeginn, erforderlichenfalls bauaufsichtlich geprüft, vorliegen. Sie als Bauherrin oder Bauherr tragen damit eine große Verantwortung. Die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung entbinden Sie nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden. Ansonsten kann der Bau zum Beispiel eingestellt oder die Nutzung untersagt werden.
Erforderliche Unterlagen	• Auszug aus der Liegenschaftskarte • Lageplan • Bauzeichnungen • Baubeschreibung Je nach Zweckbestimmung des Bauvorhabens können oder müssen Sie weitere Bauvorlagen einreichen. Dies sind zum Beispiel: • Nachweise der Standsicherheit • Nachweise des Brandschutzes • andere bautechnische Nachweise • Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung • Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung • Betriebsbeschreibung • Angaben zur Umsetzung der Barrierefreiheit • Stellplätze

Modul	Sachverhalt
	• Statistischer Erhebungsbogen Bei Werbeanlagen sind erforderlich: • Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab nicht kleiner als 1:500 mit Einzeichnung des Standortes • Zeichnung im Maßstab nicht kleiner als 1:50 und Beschreibung oder eine andere geeignete Darstellung der Werbeanlage, wie ein farbiges Lichtbild oder eine farbige Lichtbildmontage • Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, anderenfalls die Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/_documents/formulareLbo_textbaustein.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/_documents/formulareLbo_textbaustein.html
Voraussetzungen	• Ihr Bauvorhaben steht im Einklang mit den öffentlichrechtlichen Vorschriften. • Falls nicht, können Sie mit dem Bauantrag Abweichungen beantragen und begründen. • Grundsätzlich müssen Sie einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser – zum Beispiel eine Bauingenieurin beziehungsweise einen Bauingenieur oder eine Architektin beziehungsweise einen Architekt – beauftragen.
Kosten	11 Euro je angefangene 1 000 Euro der anrechenbaren Bauwerte
Verfahrensablauf	Eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen Sie elektronisch per Onlineservice oder schriftlich in Papierform unter Nutzung des Formulars. Bei Nutzung des Onlineservices gehen Sie wie folgt vor: • Melden Sie sich mit Ihrem Nutzerkonto an. Für die Antragstellung als Privatperson benötigen Sie ein BundID-Konto. Für die Antragstellung in Vertretung einer Organisation (Unternehmen, Behörde etc.) wird das „Mein Unternehmenskonto“ benötigt. • Füllen Sie das Online-Formular aus.

Modul	Sachverhalt
	• Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu. • Reichen Sie die Antragsunterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. • Gegebenenfalls fordert die untere Bauaufsichtsbehörde Sie zu einer Vorauszahlung der Gebühren auf. • Leisten Sie die Vorauszahlung. • Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese zu beheben. • Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein. • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt die zuständigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung notwendig ist. • Sie erhalten dann die Baugenehmigung sowie einen Gebührenbescheid. • Sie zahlen die Gebühren.
Bearbeitungsdauer	
Frist	3 Jahr(e) Sie müssen mit den Bauarbeiten innerhalb von 3 Jahren beginnen, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten. Sie dürfen die Bauarbeiten dann maximal 3 Jahre unterbrechen. In den Fällen, in denen Sie mit den Bauarbeiten innerhalb von 3 Jahren begonnen haben, können Sie die Baugenehmigung um 3 Jahre verlängern lassen.
weiterführende Informationen	https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/bauordnung.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/bauen/bauen_node.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/bauordnung.html https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/bauen/bauen_node.html
Hinweise	Bevor ein Bauantrag gestellt wird, können Sie einen Vorbescheid zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens beantragen, zum Beispiel ob das geplante Bauvorhaben an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig ist

Modul	Sachverhalt
	Es ist zu beachten, dass die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ohne die erforderliche Baugenehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigte, jedoch begonnene Baumaßnahme eingestellt werden oder die Nutzung untersagt werden kann. Überdies kann die Beseitigung angeordnet werden. Wenn Ihnen eine Baugenehmigung vorliegt, müssen Sie mindestens eine Woche vor Beginn der Nutzungsänderung der Anlage eine Baubeginnsanzeige bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einreichen.
Rechtsbehelf	• Widerspruch • Klage
Kurztext	• Nutzungsänderung von Anlagen Genehmigung im vereinfachten Verfahren • Eine Nutzungsänderung liegt dann vor, wenn die neue Nutzung sich insoweit von der alten Nutzung unterscheidet, dass neue rechtliche Anforderungen beachtet werden müssen. • Es werden alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen überprüft. • Wird generell bei Sonderbauten und Bauvorhaben mit höheren brandschutztechnischen Anforderungen angewandt, zum Beispiel Kindertagesstätten oder Hochhäuser • Zuständige Stelle: Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt bzw. untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt oder Gemeinde, die die Aufgabe übertragen wurde
Ansprechpunkt	Untere Bauaufsichtsbehörde
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Applying for planning permission for the change of use of a facility, Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen