99012071006000

Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer baulichen Anlage beantragen

Heruntergeladen am 25.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/565-99012071006000/L100022

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer baulichen Anlage beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer baulichen Anlage beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO): • § 2 Begriffe • § 50 Verfahrensfreie Vorhaben
Teaser	Sie möchten die Nutzung einer baulichen Anlage ändern lassen? Dafür kommen ein Kenntnisgabeverfahren oder ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren in Betracht.
Volltext	Sie möchten die Nutzung einer baulichen Anlage ändern lassen? Dafür kommen ein Kenntnisgabeverfahren oder ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren in Betracht. Es sei denn, die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei. Dies ist der Fall, wenn • für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten oder • Sie durch die neue Nutzung zusätzlichen Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich schaffen. Beispiele für Nutzungsänderungen: • Sie wandeln einen bisher als Abstell- oder Hobbyraum genutzten Raum in einen Wohnraum um. • Ein bisheriger Wohnraum wird in eine Gaststätte, in ein Büro oder in eine Arztpraxis umgewandelt. Bloße Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.
Erforderliche Unterlagen	Es sind alle Bauvorlagen einzureichen, die erforderlich sind, um die durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zu beurteilen. Im Zweifel sollte

Modul	Sachverhalt
	vorab mit der Baurechtsbehörde abgestimmt werden, welche Unterlagen im Einzelfall benötigt werden.
Voraussetzungen	Der Nutzungsänderung dürfen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Vor allem, wenn es sich um eine verfahrensfreie Nutzungsänderung handelt, müssen Sie als Bauherrin oder Bauherr prüfen, ob die bestehenden Regelungen eingehalten werden. Beispiele sind: • erforderliche Rettungswege sind vorhanden, • die Aufenthaltsraumhöhe ist gewahrt, • zusätzliche Stellplätze sind erforderlich und gegebenenfalls vorhanden. Hinweis: Es ist auch möglich, dass Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, Denkmalschutzbestimmungen oder sonstige Vorschriften einer Nutzungsänderung entgegenstehen.
Kosten	Gemäß der Gebührensatzung Ihrer Kommune oder Ihres Landkreises
Verfahrensablauf	Wenn Sie unsicher sind, können Sie sich bei der zuständigen Stelle erkundigen, ob • es sich bei der von Ihnen geplanten Nutzungsänderung um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, • ob die Voraussetzungen für ein Kenntnisgabeverfahren gegeben sind oder • ob Sie ein vereinfachtes beziehungsweise umfassendes Baugenehmigungsverfahren durchführen müssen. Sie als Bauherrin oder Bauherr sind dafür verantwortlich, dass die erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen von den jeweils zuständigen Behörden eingeholt werden. Sie haben die Möglichkeit, sich mithilfe eines Antrags auf Bauvorbescheid von der Baurechtsbehörde bestätigen zu lassen, dass es sich bei Ihrem Bauvorhaben um ein verfahrensfreies Bauvorhaben

Modul	Sachverhalt
	handelt und/oder dass das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist. Dazu müssen Sie aber prüfungsfähige Unterlagen vorlegen. Die Bestätigung müssen Sie bezahlen. Achtung: Eine Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass für Bauvorhaben, die zwar nach § 50 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg verfahrensfrei sind, die Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens erforderlich ist.
Bearbeitungsdauer	
Frist	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	Es ist auch möglich, dass Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, Denkmalschutzbestimmungen oder sonstige Vorschriften einer Nutzungsänderung entgegenstehen.
Rechtsbehelf	Klage
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	