

99012071006000

Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen

Heruntergeladen am 25.07.2025

<https://fimpportal.de/xzufi-services/8665285/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller

Modul	Sachverhalt
	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	12.02.2015
Fachlich freigegeben durch	Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
Handlungsgrundlage	https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/102e3c10-c202-3644-a645-fbdef33f301f
Teaser	
Volltext	<p>Die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage ist nach § 60 Absatz 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) verfahrensfrei, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt.</p> <p>Genehmigungsfrei bleibt die Nutzungsänderung, wenn die bauliche Anlage nach Durchführung der Änderung genehmigungsfrei im Sinne des § 62 NBauO ist.</p> <p>https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/3f061b77-1112-30f8-a7b6-72e8d6785e29 https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/a66b72bc-8f4d-3984-b141-421a6cea275f https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/3f061b77-1112-30f8-a7b6-72e8d6785e29</p>
Erforderliche Unterlagen	<p>Die erforderlichen Unterlagen ergeben sich aus der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO). Im Wesentlichen wird benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antragsformular auf amtlichem Vordruck mit allen notwendigen Unterschriften • Betriebsbeschreibung (bei gewerblichen Vorhaben) • Lageplan (ggf. Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Modul

Sachverhalt

- Bauzeichnungen mit Eintragung der bisherigen und künftigen Nutzung
- Bauzahlenberechnung wie Wohn- oder Nutzflächenberechnung
- Stellplatznachweis für den Mehrbedarf
- Baubeschreibung und Herstellungskosten (soweit bauliche Änderungen anfallen)

Ist die Nutzungsänderung genehmigungsfrei, hat die Bauherrin oder der Bauherr über die beabsichtigte Nutzungsänderung eine schriftliche Mitteilung bei der Gemeinde einzureichen und die in § 62 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) genannten Unterlagen (im Wesentlichen den Entwurf) beizufügen.
<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f>
<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/38f1a963-6f5a-3345-b4f4-5b98a611eb6f>

Voraussetzungen

Kosten

Es fallen ggf. Gebühren an. Wenden Sie sich bitte an die zuständige Stelle.

Verfahrensablauf

Die Änderung der Nutzung - auch ohne bauliche Änderungen - ist baugenehmigungspflichtig, wenn das öffentliche Baurecht an die bauliche Anlage in der neuen Nutzung andere oder weitergehende Anforderungen stellt. Das ist in der Regel der Fall. Das Verfahren entspricht dem der Genehmigung von Neubauten.

Bei Nutzungsänderungen, die dazu führen, dass die bauliche Anlage ein Sonderbau nach § 2 Absatz 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) wird, ist ein umfangreiches Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO durchzuführen.

Für die übrigen Nutzungsänderungen ist ein einfaches Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO durchzuführen.

<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/0f0e60e2-2a4e-3098-badb-a2086223c293>
<https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/5bd85080-006e-386a-a4ee-d9442168c043>

Modul	Sachverhalt
	<p>https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/3dcf8834-f4b2-3b0b-8b36-72b8895f43ff https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/0f0e60e2-2a4e-3098-badb-a2086223c293 https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/5bd85080-006e-386a-a4ee-d9442168c043 https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/3dcf8834-f4b2-3b0b-8b36-72b8895f43ff</p>
Bearbeitungsdauer	
Frist	Es müssen ggf. Fristen beachtet werden. Wenden Sie sich bitte an die zuständige Stelle.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Für die Anmeldung, z. B. eines Gewerbes, ist es ratsam, sich vorab bei der zuständigen Stelle darüber zu informieren, ob die gewünschte Nutzung eines Gebäudes bzw. eines Raumes eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellt.
Rechtsbehelf	
Kurztext	Die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage ist, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt.
Ansprechpunkt	Die Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde, der Samtgemeinde und der Stadt. Ist diese nicht selbst Bauaufsichtsbehörde, leitet sie den Bauantrag innerhalb einer Woche an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weiter.
Zuständige Stelle	Die Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde, der Samtgemeinde und der Stadt. Ist diese nicht selbst Bauaufsichtsbehörde, leitet sie den Bauantrag innerhalb einer Woche an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weiter.
Formulare	
Ursprungsportal	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen, Applying for planning permission for the change of use of a facility