

99012102101000, 99012102101000

Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen

Heruntergeladen am 24.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/308886765/L100012>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012102101000, 99012102101000
Leistungsbezeichnung I	Genehmigungsfreistellung 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	Baugenehmigung Freistellung, Änderung der Nutzung, Bauzulassung, Bauerteilung, Genehmigungsausnahme, Baufreigabe, Baulizenz, Genehmigung zum Bauen, Baubewilligung, Ohne Genehmigung, Bauantrag, Genehmigungsfrei, Baugenehmigungsfrei
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)

Modul	Sachverhalt
Verrichtungskennung	Mitteilung (101)
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 freigegeben durch	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP62 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorIV_SH_Teil_2 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-BauOSH2022pP62 https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauAufs%C3%9CV_SH https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=BauVorIV_SH_Teil_2
Teaser	Wenn Sie bauliche Anlagen anders nutzen möchten als bisher, können Sie dies unter bestimmten Voraussetzungen ohne Genehmigung tun.
Volltext	<p>Das Genehmigungsverfahren ermöglicht Ihnen das Bauen unter bestimmten Voraussetzungen ohne Baugenehmigung.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans können Sie Bauvorhaben durchführen, wenn diese den Festsetzungen des Plans entsprechen. Dazu zählen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, solange es sich nicht um Sonderbauten handelt. Ebenso umfasst dies die</p>

Modul

Sachverhalt

Modernisierung oder den Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

Im unbeplanten Innenbereich ist es möglich, Dachgeschosse zu Wohnzwecken umzubauen oder ihre Nutzung zu ändern. Auch die Errichtung von Dachgauben ist in diesem Zusammenhang zulässig, sofern das Gebäude kein Sonderbau ist.

Erforderliche Unterlagen

- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung

Je nach Zweckbestimmung des Bauvorhabens können oder müssen Sie weitere Bauvorlagen einreichen. Diese 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
- 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

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ihr Bauvorhaben steht im Einklang mit den öffentlichrechtlichen Vorschriften und erfüllt die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung. • Falls nicht, können Sie für das Vorhaben eine Baugenehmigung beantragen, in der auch Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden können. • Grundsätzlich müssen Sie einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser – zum Beispiel eine Bauingenieurin beziehungsweise einen Bauingenieur oder eine Architektin oder einen Architekt – beauftragen.
Kosten	4 Euro je angefangene 1 000 Euro der anrechenbaren Bauwerte
Verfahrensablauf	<p>Eine Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen Sie elektronisch per Onlineservice oder schriftlich in Papierform.</p> <p>Bei Nutzung des Onlineservices gehen Sie wie folgt vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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

Modul

Sachverhalt

Gebührenbescheid.

- Sie zahlen die Gebühren.

Die Genehmigungsfreistellung erfolgt einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde, wenn die Gemeinde sich nicht innerhalb der Monatsfrist gegen die Genehmigungsfreistellung erklärt. Die Genehmigungsfreistellung kann auch früher erfolgen, falls die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist mitteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine Untersagung nicht beantragt wird.

Mit der Ausführung des genehmigungsfrei gestellten Vorhabens darf jedoch erst begonnen werden, wenn

- die bautechnischen Nachweise (erforderlichenfalls bauaufsichtlich geprüft) vorliegen,
- die Grundstücksfläche abgesteckt und die Höhenlage festgelegt ist und
- der Baubeginn angezeigt wurde.

Falls die bautechnischen Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden müssen, sollten Sie diese der unteren Bauaufsichtsbehörde zeitnah vorlegen. Denn die Prüfung muss von der unteren Bauaufsichtsbehörde beauftragt werden und nimmt einige Zeit in Anspruch.

Bearbeitungsdauer

1 Monat(e)

Frist

3 Jahr(e)

Sie müssen mit den Bauarbeiten innerhalb von 3 Jahren beginnen, wenn Sie die Genehmigungsfreistellung erhalten. Nach Ablauf der Genehmigungsfreistellung müssen Sie erneut eine Genehmigungsfreistellung beantragen.

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>

Modul

Sachverhalt

/themen/planen-bauen-wohnen/bauen/bauen_node.html

Hinweise

Sie können keine Genehmigungsfreistellung für Sonderbauten oder Anlagen erhalten, welche Wohneinheiten von mehr als 5.000 m² Brutto-Gesamtfläche beinhalten. Auch ist keine Genehmigungsfreistellung für öffentliche Anlagen möglich, wenn diese mehr als 100 Besucher fassen können.

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

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.

Eventuell erforderliche fachrechtliche Zulassungen oder Genehmigungen haben Sie eigenständig vor Baubeginn einzuholen. Wird mit den Bauarbeiten begonnen, ohne dass die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, ist die untere Bauaufsichtsbehörde befugt, ein bauaufsichtliches Verfahren einzuleiten. Es kann dann zum Beispiel eine gebührenpflichtige Anordnung zur Baustilllegung (sogenannter Baustopp) ergehen.

Rechtsbehelf

- Widerspruch
- Klage

Modul	Sachverhalt
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsänderung von Anlagen Genehmigungsfreistellung Mitteilung • Eine Nutzungsänderung liegt dann vor, wenn die neue Nutzung sich insoweit von der alten Nutzung unterscheidet, dass neue rechtliche Anforderungen beachtet werden müssen. • Sie ist nicht bei Sonderbauten möglich. • Sie ist nicht bei Gebäuden möglich, die Wohneinheiten von mehr als 5.000 m² Brutto Grundfläche haben. • Sie ist nicht für öffentliche Anlagen möglich, wenn diese von mehr als 100 Besuchern genutzt werden können. • Sie ist bei Anlagen möglich, die innerhalb eines Bebauungsplans gebaut werden sollen und dem Bebauungsplan nicht widersprechen. • Zuständige Stelle: Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises oder der kreisfreien Stadt bzw. untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt oder Gemeinde, der die Aufgabe übertragen wurde
Ansprechpunkt	Untere Bauaufsichtsbehörde
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung einer Anlage beantragen, Applying for exemption from approval for the change of use of a facility