

99012071006000

# Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer baulichen Anlage beantragen

Heruntergeladen am 06.07.2025

<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 freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO): <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 2 Begriffe</li> <li>• § 50 Verfahrensfreie Vorhaben</li> </ul>
Teaser	Sie möchten die Nutzung einer baulichen Anlage ändern lassen? Dafür kommen ein Kenntnisgabeverfahren oder ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren in Betracht.
Volltext	<p>Sie möchten die Nutzung einer baulichen Anlage ändern lassen? Dafür kommen ein Kenntnisgabeverfahren oder ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren in Betracht.</p> <p>Es sei denn, die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei. Dies ist der Fall, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten oder</li> <li>• Sie durch die neue Nutzung zusätzlichen Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich schaffen.</li> </ul> <p>Beispiele für Nutzungsänderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie wandeln einen bisher als Abstell- oder Hobbyraum genutzten Raum in einen Wohnraum um.</li> <li>• Ein bisheriger Wohnraum wird in eine Gaststätte, in ein Büro oder in eine Arztpraxis umgewandelt.</li> </ul> <p>Bloße Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.</p>
Erforderliche Unterlagen	Es sind alle Bauvorlagen einzureichen, die erforderlich sind, um die durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen zu beurteilen. Im Zweifel sollte

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
	vorab mit der Baurechtsbehörde abgestimmt werden, welche Unterlagen im Einzelfall benötigt werden.
<b>Voraussetzungen</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• erforderliche Rettungswege sind vorhanden,</li><li>• die Aufenthaltsraumhöhe ist gewahrt,</li><li>• zusätzliche Stellplätze sind erforderlich und gegebenenfalls vorhanden.</li></ul> <p>Hinweis: Es ist auch möglich, dass Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, Denkmalschutzbestimmungen oder sonstige Vorschriften einer Nutzungsänderung entgegenstehen.</p>
<b>Kosten</b>	Gemäß der Gebührensatzung Ihrer Kommune oder Ihres Landkreises
<b>Verfahrensablauf</b>	<p>Wenn Sie unsicher sind, können Sie sich bei der zuständigen Stelle erkundigen, ob</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• es sich bei der von Ihnen geplanten Nutzungsänderung um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt,</li><li>• ob die Voraussetzungen für ein Kenntnisgabeverfahren gegeben sind oder</li><li>• ob Sie ein vereinfachtes beziehungsweise umfassendes Baugenehmigungsverfahren durchführen müssen.</li></ul> <p>Sie als Bauherrin oder Bauherr sind dafür verantwortlich, dass die erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen von den jeweils zuständigen Behörden eingeholt werden.</p> <p>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</p>

**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**