

99012008000000

Baugenehmigung - Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage beantragen

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000199-99012008000000/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012008000000
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung - Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung - Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage beantragen
Typisierung	6 - Allgemeine Hinweise, nicht spezifische für eine Leistung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 2 Abs. 12 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) (Begriffe) • § 50 Abs. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) (Verfahrensfreie Vorhaben)
Teaser	Wenn in einer vorhandenen Anlage oder Einrichtung eine bestehende Nutzung (alte Nutzung) geändert wird (neue Nutzung), wird dies als Nutzungsänderung bezeichnet.
Volltext	Wenn in einer vorhandenen Anlage oder Einrichtung eine bestehende Nutzung (alte Nutzung) geändert wird (neue Nutzung), wird dies als Nutzungsänderung bezeichnet. Eine Nutzungsänderung liegt beispielsweise vor, wenn ein bisher als Abstell- oder Hobbyraum genutzter Raum in einen Aufenthaltsraum (Wohnraum) oder ein bisheriger Wohnraum in eine Gaststätte, in ein Büro oder in eine Arztpraxis umgewandelt wird. Die Nutzungsänderung steht in der Regel der Errichtung eines Gebäudes gleich. In Betracht kommt, bei Vorliegen der Voraussetzungen, ein Kennntnisgabeverfahren oder ein Baugenehmigungsverfahren, es sei denn, die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei. Verfahrensfrei ist eine Nutzungsänderung in zwei Fällen: • Für die neue Nutzung gelten keine anderen oder weitergehenden Anforderungen als für die bisherige Nutzung. • Durch die neue Nutzung wird zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich geschaffen.

Modul

Sachverhalt

Bloße Instandhaltungsarbeiten sind immer verfahrensfrei.

Erforderliche Unterlagen

Die Bestätigung ist gebührenpflichtig.

Achtung: Eine Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass für Bauvorhaben, die zwar nach § 50 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg verfahrensfrei sind, die Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens erforderlich ist.

Voraussetzungen

Auch bei einer Nutzungsänderung dürfen dem Vorhaben 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

Verfahrensablauf

Wenn Sie unsicher sind, können Sie sich im Hauptamt erkundigen, ob es sich bei der von Ihnen geplanten Nutzungsänderung um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, ob die Voraussetzungen für ein Kenntnissgabeverfahren 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

Modul

Sachverhalt

Baurechtsbehörde bestätigen zu lassen, dass es sich bei Ihrem Bauvorhaben um ein verfahrensfreies Bauvorhaben handelt und/oder dass das Vorhaben öffentlich-rechtlich zulässig ist. Dazu müssen Sie aber prüfungsfähige Unterlagen vorlegen. Die Bestätigung ist gebührenpflichtig.

Achtung: Eine Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass für Bauvorhaben, die zwar nach § 50 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg verfahrensfrei sind, die Durchführung eines Kennznisgabeverfahrens erforderlich ist.

Bearbeitungsdauer

Frist

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal