

99012071006001, 99012071006001

Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen

Heruntergeladen am 23.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121318160/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012071006001, 99012071006001
Leistungsbezeichnung I	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen
Leistungsbezeichnung II	Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	in Bearbeitung
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Änderung Nutzungsart, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Bauantrag, Nutzungsänderung (baulicher Anlagen)
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
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), Anlagenbetrieb und -prüfung (2120100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2023
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=32220230815093434462 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187
Teaser	Wird die (genehmigte) Nutzung einer (baulichen) Anlage (teilweise) geändert, so ist diese Nutzungsänderung - auch wenn keine baulichen Änderungen vorgenommen werden - in der Regel baugenehmigungspflichtig. (Ausnahme: verfahrensfreie Nutzungsänderungen; bis zu 12 Monate dauernde Nutzungsänderung). Die Baugenehmigung für Nutzungsänderungen wird in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Modul

Sachverhalt

erteilt (Ausnahme: wenn es sich um einen großen Sonderbau handelt oder durch die neue Nutzung ein großer Sonderbau entstehen würde oder wenn ein Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt werden kann)

Volltext

Wird die (genehmigte) Nutzung einer (baulichen) Anlage (teilweise) geändert, so ist diese Nutzungsänderung - auch wenn keine baulichen Änderungen vorgenommen werden - in der Regel baugenehmigungspflichtig, d.h. Ihnen muss vor Aufnahme der neuen Nutzung eine entsprechende Baugenehmigung vorliegen.

Ausnahmen:

- verfahrensfreie Nutzungsänderungen im Sinne des § 62 Abs. 2 BauO NRW 2018 oder
- Möglichkeit der Durchführung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens bei Erfüllung der in § 63 Abs. 1 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen
- Nutzungsänderungsanzeige bei Erfüllung der in § 64 Abs. 2 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen

Ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, so wird die Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

- Bauantrag
- Lageplan
- Angabe der Art und des Umfangs der Nutzungsänderung (ggf. in Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) sowie in Bau- und Betriebsbeschreibung kenntlich zu machen)
- Sofern mit der Nutzungsänderung genehmigungsbedürftige bauliche Veränderungen verbunden sind, so sind zudem Bauzeichnungen, Baubeschreibung und bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben eine Betriebsbeschreibung beizufügen
- Berechnung und Angaben zur Kostenermittlung

Modul

Sachverhalt

- Erhebungsbogen für die Baustatistik

Gegebenenfalls erforderlich:

- Amtlicher Lageplan je nach Grundstücksverhältnissen
- Auszüge aus dem Liegenschaftskataster bei Vorhaben, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich
- Bescheinigung des Brandschutzes
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung
- Befreiungs- bzw. Abweichungsantrag, eventuell mit Zustimmungserklärung der Nachbarn
- Ausnahmeantrag
- Berechnung der Abstandflächen
- Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen
- Stellplatznachweis
- Berechnung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen
- Brandschutzkonzept

In Papierform müssen Sie die Unterlagen in der Regel in 2- bis 3-facher Ausfertigung einreichen.

Kosten

0,6% bis zu 1,3% der Rohbausumme

Verfahrensablauf

Reichen Sie den Bauantrag mit den vollständigen Unterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreise, kreisfreie Städte, Große und Mittlere kreisangehörige Städte) ein.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Bauvorlagen vollständig sind und welche anderen Behörden am Verfahren zu beteiligen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Bauantrag im Rahmen eines eingeschränkten Prüfungsumfangs auf Übereinstimmung mit den öffentlich - rechtlichen Vorschriften. Die Prüfung beschränkt sich jedoch darauf, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und wesentliche bauordnungsrechtliche Anforderungen, wie Abstandsflächen und Barrierefreiheit, eingehalten wurden. Gegebenenfalls stimmt sie sich mit weiteren Stellen ab, deren Aufgabenbereich berührt wird, zum Beispiel mit der

Modul

Sachverhalt

Denkmalschutzbehörde.

Wenn alle Stellungnahmen vorliegen und der Bauantrag geprüft wurde, wird Ihnen die Entscheidung schriftlich mitgeteilt:

- Die Baugenehmigung wird erteilt,
- nur mit bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt oder
- der Bauantrag wird abgelehnt.

Die neue Nutzung dürfen Sie erst aufnehmen, wenn Ihnen die Baugenehmigung vorliegt.

Bearbeitungsdauer

Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages, ob dieser vollständig ist. Sobald der Bauantrag vollständig ist, teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft unverzüglich den Eingang des Bauantrages sowie den Zeitpunkt der Entscheidung mit und beteiligt die Gemeinde sowie die zu beteiligenden Fachdienststellen. Die Gemeinde und die beteiligten Fachdienststellen müssen sich innerhalb von zwei Monaten äußern. Sobald der Bauantrag vollständig ist und sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, beginnt die Entscheidungsfrist für die Bauaufsichtsbehörde. Diese beträgt im Falle eines Bauantrages im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren 6 Wochen.

Frist

Die Baugenehmigung erlischt, wenn Sie nicht drei Jahre nach Ausstellung mit dem Bau begonnen oder die Bauarbeiten für mehr als ein Jahr ausgesetzt haben. Entspricht die erteilte Baugenehmigung auch weiterhin der geltenden Rechtslage können Sie eine Verlängerung beantragen.

weiterführende Informationen

Bauportal NRW URL:
<https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare>

Hinweise

- Schriftform erforderlich: Ja
- Ja, für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen.
- Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die

Modul	Sachverhalt
	Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW. • Formlose Antragsstellung möglich: Nein • Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Rechtsbehelf	
Kurztext	Regelverfahren für die Mehrheit der Nutzungsänderungen von (baulichen) Anlagen Voraussetzungen: • genehmigungspflichtige Nutzungsänderung • weder bei der alten noch bei der neuen Nutzung handelt es sich um einen großen Sonderbau (z.B. Büro- oder Verwaltungsgebäude, Hotels, große Gewerbebetriebe) • der Nutzungsänderung stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen • nur eingeschränkte Überprüfung der Übereinstimmung der Nutzungsänderung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften • keine Aufnahme einer genehmigungspflichtigen Nutzung ohne vorherige Erteilung einer Baugenehmigung Zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung für eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die untere Bauaufsicht.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Anlage im vereinfachten Verfahren beantragen