

Nutzungsänderung Baden-Württemberg: Checkliste für Immobilieneigentümer 2025

Eine systematische Vorbereitung ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Nutzungsänderung in Baden-Württemberg. Diese Checkliste führt Sie Schritt für Schritt durch die wichtigsten Prüfpunkte vor der Beantragung.

Phase 1: Grundlagenermittlung

- **Bebauungsplan prüfen:** Liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor?
Welche Nutzungsarten sind zulässig?
- **Bestandsunterlagen sammeln:** Vorhandene Grundrisse, letzte Baugenehmigung und Katasterauszug beschaffen.
- **Zweckentfremdung ausschließen:** Gilt in Ihrer Gemeinde eine Zweckentfremdungssatzung?

Phase 2: Rechtliche Einordnung

- **Verfahrensart bestimmen:** Bauantrag, Genehmigungsfreistellung oder verfahrensfreie Nutzungsänderung?
- **Sonderbau-Status klären:** Wird durch die Nutzungsänderung ein Sonderbau geschaffen?
- **Stellplätze berechnen:** Ändert sich der Stellplatzbedarf durch die neue Nutzung?

Phase 3: Technische Anforderungen

- **Brandschutz bewerten:** Sind zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich?
- **Bauordnung Baden-Württemberg beachten:** Entspricht das Gebäude den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen?
- **Bestandsschutz Nutzungsänderung Baden-Württemberg:** Welche bestehenden Rechte bleiben erhalten?

Phase 4: Antragsstellung vorbereiten

- **Entwurfsverfasser beauftragen:** Qualifizierten Architekten mit Planvorlageberechtigung finden.
- **Bauvoranfrage für Nutzungsänderung Baden-Württemberg erwägen:** Bei komplexen Fällen Machbarkeit vorab klären.
- **Kosten kalkulieren:** Behördengebühren und Planungskosten einplanen.