

Nutzungsänderung Berlin: Checkliste für Immobilieneigentümer 2025

Phase 1: Grundlagenermittlung

Nutzungskonzept aufstellen

Bestandsunterlagen sammeln:

- Vorhandene Grundrisse, letzte Baugenehmigung & Katasterauszug beschaffen.

Zweckentfremdung ausschließen:

- Gilt in Ihrer Gemeinde eine Zweckentfremdungssatzung?

Phase 2: Rechtliche Einordnung

Bebauungsplan prüfen:

- Liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor?
- Welche Nutzungsarten sind zulässig?

Verfahrensart bestimmen:

- Bauantrag, Genehmigungsfreistellung oder verfahrensfreie Nutzungsänderung?

Phase 3: Technische Anforderungen

Sonderbau-Status klären:

- Wird durch die Nutzungsänderung ein Sonderbau geschaffen?

Brandschutz bewerten:

- Sind zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich?

Bauordnung Berlin beachten:

- Entspricht das Gebäude den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen?

Bestandsschutz Nutzungsänderung Berlin:

- Welche bestehenden Rechte bleiben erhalten?

Phase 4: Antragsstellung vorbereiten

Entwurfsverfasser beauftragen:

- Qualifizierten Architekten mit Planvorlageberechtigung finden.

Kosten kalkulieren:

- Behördengebühren und Planungskosten einplanen.