

Kurzinformation zum Antrag auf Nutzungsänderung

Hinweise zur Existenzgründung von kleinen Gewerbebetrieben

Ein Antrag auf Nutzungsänderung gilt als Bauantrag und ist in der Regel über eine*n Entwurfsverfasser*in mit Berechtigung zur Bauvorlage bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Der Antrag sollte vor Einreichen der Unterlagen mit der Behörde abgestimmt werden.

Antragsformular

- Bei der Genehmigungsbehörde erhältlich oder im Internet herunterzuladen
- In Niedersachsen bilden Landkreise oder einzelne Städte in der Regel die Genehmigungsbehörden

Zu den Bauvorlagen zählen:

Baubeschreibung

- Lage
- Räumlichkeiten und Sanitäranlagen
- Stellplätze

Betriebsbeschreibung

- Tätigkeitsbeschreibung
- Mitarbeiterzahl
- Arbeitszeit, Betriebszeit, Lieferzeit
- Kundenfrequenz, Besucherzahl, Lieferverkehr
- eingesetzte Maschinen, Emissionen, Geräusche, Chemikalien, Abfall, Auswirkungen auf Nachbarn

Pläne und Bauzeichnungen

- Liegenschaftskarte Maßstab 1:500 (vom Vermieter oder beim Katasteramt für etwa 25 Euro)
- Übersichtsplan Maßstab 1:5000
- Grundrisszeichnung (mit Kennzeichnung der Raumnutzungen, Stell-, Lagerplätze, Zuwegung)

Die Baubehörde kann auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese für die Prüfung des Vorhabens entbehrlich sind. Gute Aussichten auf eine Genehmigungsfähigkeit ergeben sich für Nutzungsänderungen

- auf ebenerdiger Fläche,
- ohne Angestellte (Ein-Personen-Betrieb),
- mit Stellplatznachweis,
- ohne eigenständige Nutzungseinheit,
- ohne bauliche Veränderungen
- und ohne Änderung des Störungsgrades.

Anträge können Betriebsinhaber*innen auch als Mieter*innen stellen. Zur Sicherung des Mietrechts ist eine schriftliche Einwilligung der*des Vermieters*in ratsam. Betriebsinhaber*innen sollten Anträge – wenn nicht anders abgestimmt – dreifach bei ihrer Gemeinde einreichen, die die Unterlagen an die Baugenehmigungsbehörde weiterleitet.

Die Gebühr für die Nutzungsänderung berechnet sich nach den Um- oder Rohbaukosten und der gewerblich genutzten Fläche. Die Kosten betragen für kleine Gewerbebetriebe etwa 50 bis 150 Euro.

Weitere Informationen

Jörg Steinborn
Friedenstraße 6 • 21335 Lüneburg
Telefon 04131 712-154 • Fax 04131 712-215
steinborn@hwk-bls.de • www.hwk-bls.de

Stand: 05.05.2021

Unverbindliche und freibleibende Angaben ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.