

Wichtige baurechtliche Hinweise zur Gewerbebeanmeldung

Bitte beachten Sie folgende wichtigen baurechtlichen Hinweise im Zusammenhang mit einer Gewerbebeanmeldung

bzw. Anzeige eines Gaststättengewerbes:

- Die Gewerbebeanmeldung oder die Anzeige eines Gaststättengewerbes schließt nicht automatisch die baurechtliche Genehmigung für die geplante Nutzung des Objektes ein. Es ist zu prüfen, ob das Gewerbe an dem von Ihnen beabsichtigten Standort zulässig ist.
- Sie benötigen eine Baugenehmigung, wenn Sie zur Ausübung des Ihnen erlaubten bzw. geplanten Gewerbes (einschließlich das Betreiben von Gaststätten) vorhandene bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen oder Grundstücksflächen abweichend von der bisherigen Nutzung nutzen möchten. Dies gilt auch, wenn die vorherige Nutzung länger als 3 Jahre aufgegeben wurde.
- Der Inhalt der genehmigten Nutzung ergibt sich immer aus der Baugenehmigung und den zu dieser gehörenden Bauvorlagen. Wird einer baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben, so liegt hier eine Änderung der genehmigten Nutzung vor. Dabei ist es ohne Bedeutung, ob die Nutzungsänderung mit der Durchführung von Bauarbeiten verbunden ist oder nicht. Es ist ausreichend, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Vorschriften anzuwenden sind oder wenn sich bei gleichen Vorschriften andere Rechtsfolgen ergeben.
- Sind für die geplante Nutzung im konkreten Einzelfall keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen zu stellen als an die bisherige Nutzung (z.B. wenn nur ein Wechsel der Mieter oder Eigentümer eines Ladengeschäfts oder Handwerksbetriebes erfolgt) oder entfaltet sich keine andere Rechtsfolge, so bedarf das Vorhaben keiner Baugenehmigung. Die Entscheidung hierüber trifft die Bauaufsichtsbehörde.
- Beispiele für Nutzungsänderungen baulicher Anlagen/ Grundstücke:
 - o Umwandlung einer Lagerhalle in eine Werkstatt
 - o Änderung des Lagergutes oder der Lagermenge in genehmigten Lagern
 - o Umbau einer Garage in eine Verkaufsstätte
 - o Umnutzung eines Gebäudes in eine Pension
 - o Nutzung einer Grundstücksfläche zu Ausstellungszecken, zum Lagern o.ä.
 - o Nutzung eines Gewerbeobjektes, dessen Nutzung längere Zeit aufgegeben wurde
 - o Umnutzung einer Verkaufsstätte in eine Gaststätte
 - o Änderung Wohnnutzung in gewerbliche Nutzung (Friseur, Kosmetik, Fahrschule o.ä.)

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

- Die Mitarbeiter der unteren Bauaufsichtsbehörde beraten Sie über die Notwendigkeit einer Baugenehmigung, über die einzureichenden Bauvorlagen und über die Zulässigkeit Ihres Gewerbebetriebes an dem von Ihnen beabsichtigten Standort.
- Sollte ein Antrag auf Baugenehmigung (Nutzungsänderung) erforderlich sein, ist dieser einzureichen bei der

Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree
Bauordnungsamt
Breitscheidstraße 7 in 15848 Beeskow

Dienstsitz:
Breitscheidstraße 4 Haus F
15848 Beeskow

Telefon 03366 35-1630 (Sekretariat) Telefax 03366 35-2639

E-Mail bauordnungsamt@l-os.de Internet www.l-os.de

- Reichen Sie den Bauantrag rechtzeitig, das heißt, bevor Sie die Nutzung aufnehmen bzw. bevor Sie mit den entsprechenden Bauarbeiten beginnen, bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein
- Dem Antrag auf Baugenehmigung sind die erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. Die Bauvorlagen sind in der Regel von einem bauvorlageberechtigten Objektplaner (Ingenieur oder Architekt) anzufertigen.
- Eine Antragstellung ist auch dann erforderlich, wenn die neue Nutzung schon ausgeübt wird.
- Sollte eine nachträgliche Baugenehmigung erteilt werden können, verdoppeln sich die Genehmigungsgebühren.
- **Das Fehlen der erforderlichen Baugenehmigung kann zur Untersagung der ungenehmigten Nutzung, zur Erhebung von Bußgeldern und im Einzelfall zum Rückbau der baulichen Anlage führen.**