



Merkblatt für Gewerbetreibende

Bitte vor der Gewerbeanmeldung sorgfältig lesen!

Im Vorfeld der Gewerbeanmeldung haben Sie meist schon einen Standort für die Ausübung Ihres Gewerbes gefunden und bereits einen Kauf- oder Mietvertrag für ein bestehendes Gewerbeobjekt geschlossen. Bitte beachten Sie: Die Gewerbeanmeldung schließt **nicht** automatisch eine Genehmigung der geplanten Nutzung eines Gewerbeobjekts ein.

Denn: Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Bestandsobjekten sind weitere Vorschriften nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung zu beachten. Mit diesen Vorschriften stellt der Gesetzgeber sicher, dass sich Ihre geplante Nutzung eines Gewerbeobjektes mit der Umgebung verträgt bzw. dass es nicht zu Störungen für die nähere Umgebung kommt.

Bevor die erforderliche Gewerbeerlaubnis bzw. Gewerbeanzeige beantragt wird, sollten Sie sich deshalb die Frage stellen, ob die geplante Nutzung auch an der gewünschten Stelle zulässig ist.

Ein entscheidendes Kriterium zur Beurteilung der Notwendigkeit der Beantragung einer Nutzungsänderung ist, ob die bis zum Zeitpunkt der Übernahme des Gewerbeobjektes darin ausgeübte Nutzung mit der Ihrerseits geplanten Nutzung identisch ist. Dies wäre der Fall, wenn z.B. nur ein Wechsel der Mieter oder Eigentümer eines Ladengeschäfts oder eines gleichartigen Handwerksbetriebs erfolgt. In diesen Fällen handelt es sich nicht um eine Nutzungsänderung im planungsrechtlichen Sinne.

Wann müssen Sie bzw. Ihr Vermieter jedoch einen **Antrag auf Nutzungsänderung** an den **Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde** stellen, der nach § 59 Absatz 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) **genehmigungspflichtig** ist?

Beispielsweise:

- wenn Sie in dem Gewerbeobjekt eine andere Nutzung als die vorherige planen
- wenn Sie keine bzw. nur baugenehmigungsfreie bauliche Veränderungen vornehmen wollen, jedoch eine Änderung der Nutzungsart des Gebäudes erfolgt (z.B. Umwandlung eines Büros in ein Ladengeschäft, Umwandlung einer Lagerhalle in eine Autowerkstatt, Umnutzung einer Wohnung oder von Teilbereichen einer Wohnung für gewerbliche Zwecke)
- wenn Sie ein Gewerbeobjekt nutzen wollen, das längere Zeit leer stand.

Durch frühzeitige Klärung der Zulässigkeit der Nutzung stellen Sie sicher, dass Ihr Gewerbebetrieb nicht in Konflikt mit den planungsrechtlichen Grundlagen bzw. mit der Umgebung gerät. So können Sie spätere Auseinandersetzungen mit Nachbarn oder Behörden vermeiden. Sie haben dann auch keine Nutzungsuntersagung durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu befürchten.



Ob in Ihrem konkreten Fall ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden muss, erfahren Sie beim

Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde
Haus 1, Hegelallee 6-10, 6. Etage
Telefon: 0331 / 289 2627 oder
Telefon: 0331 / 289 2629

Öffnungszeiten: dienstags 9 bis 12 Uhr und von 13 bis 18 Uhr

oder nach vorheriger Vereinbarung während der Dienstzeiten:

Mo 9 - 15 Uhr
Mi 9 - 15 Uhr
Do 9 - 16 Uhr
Fr 9 - 12 Uhr

Sollte ein Antrag auf Nutzungsänderung erforderlich sein, werden Sie an den für das jeweilige Stadtgebiet zuständigen Sachbearbeitenden vermittelt, der Sie über die voraussichtliche Zulässigkeit Ihres Antrags berät und ggf. weitere Hinweise geben kann.