



## **Hinweisblatt zum Antrag auf Nutzungsänderung - Ferienwohnungen**

### **1. Schritt: Voranfrage (per E-Mail [bauaufsicht@gapa.de](mailto:bauaufsicht@gapa.de)) stellen**

Hierfür sind folgende Informationen erforderlich:

- Anschrift des Anwesens, welches zur Ferienwohnung umgenutzt werden soll
- Anschrift des Antragstellers
- Im Falle eines Mehrfamilienhauses: Angabe, um welche Wohneinheit es sich handelt

Seitens der Bauaufsicht wird daraufhin geprüft, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Ergibt sich aus der Prüfung ein negatives Ergebnis, hat sich die Einreichung eines Antrages auf Nutzungsänderung erübrigt, da eine Ferienwohnungsnutzung nicht möglich ist.

Ist die Vorprüfung positiv, ist der Antragsteller angehalten, einen entsprechenden Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen (siehe 2. Schritt). Erst nach Genehmigung dieses Antrages, darf die Wohnung als Ferienwohnung genutzt werden.

### **2. Schritt: Bauantrag bei der Bauaufsicht einreichen**

Die Zulässigkeit einer Nutzungsänderung von Wohnraum zu einer gewerblichen Feriennutzung nach Art. 55 Abs.1 Bayerische Bauordnung ist von verschiedenen Parametern abhängig. Wir weisen darauf hin, dass, selbst wenn die Prüfung einer Bauvoranfrage mit einem positiven Ergebnis abschließt, dennoch ein formeller Bauantrag auf Nutzungsänderung zu stellen ist.

Hierfür sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Bauantragsformulare (insbesondere zu beachten: unterschrieben vom bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser sowie dem Bauherrn inkl. Nachbarbeteiligungen)
- Lageplan Maßstab 1:1000 (nicht älter als sechs Monate) inkl. Plankopf gemäß Bauvorlagenverordnung
- Bauzeichnungen (hier: Grundrisse) mit Eintragungen sowohl der bisherigen als auch der geplanten Nutzung, die sämtliche von der Nutzungsänderung betroffenen Geschosse des Gebäudes zeigen müssen
- Im Falle einer zusätzlichen baulichen Änderung: Schnitte und Ansichten
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Stellplatzberechnung und Nachweis