

Was muss ich vor der Gewerbeanmeldung beachten?

Wenn sich die geplante Nutzung eines Grundstückes von der bisherigen Nutzung unterscheidet ist zunächst eine planungsrechtliche Prüfung erforderlich. Dies kann die Nutzungsänderung eines Gebäudes/Gebäudeteiles sowie die Errichtung einer Nebenanlage (z.B. ein Verkaufshäuschen) betreffen. Grundsätzlich wird die zulässige Art der baulichen Nutzung eines Grundstückes in Bebauungsplänen oder durch sonstige Vorschriften des Baugesetzbuches in Form von Gebietstypen festgelegt. Für die Gebietstypen gelten unterschiedliche Anforderungen u. a. für den Störungsgrad, welche die Nutzungen untereinander verursachen.

In einer ersten nicht-formellen Anfrage oder einem Beratungsgespräch kann zunächst unverbindlich geprüft werden, ob planungs- oder bauordnungsrechtlich Bedenken gegen die geplante Nutzung und damit die Gewerbeanmeldung bestehen. Nach einer ersten Prüfung wird Ihnen mitgeteilt, ob es einer Nutzungsänderung bedarf, um das anzumeldende Gewerbe auch planungs- und bauordnungsrechtlich zu genehmigen. Wenden Sie sich hierzu bitte an das Team Stadtplanung über die folgende E-Mailadresse: planungsabteilung@geldern.de oder telefonisch an die zuständigen Kolleg*innen.

Bei der Nutzungsänderung handelt es sich um einen Begriff aus dem öffentlichen Baurecht, unter der die Änderung der genehmigten Nutzungsart einer baulichen Anlage verstanden wird. Ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung ist in der Regel dann zu stellen, wenn eine andere als die genehmigte Nutzung oder eine Erweiterung bzw. Veränderung der Nutzung oder der Räumlichkeiten geplant ist. Eine ungenehmigte Nutzungsänderung kann unterschiedliche ordnungsbehördliche Konsequenzen haben. Die Nutzungsänderung ist in Form eines Bauantrages bei der Stadt Geldern Team Bauordnung zu beantragen. Über den nachfolgenden Link können Sie sich diesbezüglich informieren: <https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauantraege-baugenehmigungen/>. Gerne können Sie sich auch an die zuständigen Kolleg*innen aus dem Team Bauordnung wenden.

Gleiches gilt für die Anbringung einer Werbeanlage. Auch diese ist bauantragspflichtig – lediglich Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu 1 m² sowie vorübergehend für höchstens zwei Monate angebrachte Werbeanlagen sind verfahrensfrei. In den jeweiligen Gebietstypen gibt es unterschiedliche rechtliche Regelungen, die in Form von Satzungen etc. festgesetzt sind. Im Geoportal Niederrhein (<https://geoportal-niederrhein.de/Verband/>) können Sie nachschauen, in welchem Gebiet bzw. Satzungsgebiet sich das Grundstück befindet. Gerne können Sie sich auch an die zuständigen Kolleg*innen aus dem Team Planung wenden.

Die Gebühren für eine Nutzungsänderung sind in der Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen geregelt. Die Kosten können sich auf 50 Euro bis 5.000 Euro belaufen, je nach Einzelfall. Die Beratungen und Infos erhält man kostenlos.

Die zuständigen Kolleg*innen finden Sie unter den nachfolgenden Links:

<https://www.geldern.de/de/verwaltung/611-planungsabteilung/>

<https://www.geldern.de/de/verwaltung/612-bauordnungsabteilung/>