

Tabellarische Übersicht Erleichterung beim Um- und Ausbau von Wohnungen zu bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg
(Stand 2023)

Erleichterungen bei Maßnahmen zur:	betreffend:	
<ul style="list-style-type: none"> - Aufstockung um bis zu zwei Geschosse 	<p>Abstandsflächen</p>	<p>Erhöhung der Wandhöhe bleibt bei der Berechnung der Abstandsflächentiefen unbeachtlich (vgl. § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO).</p>
	<p>Voraussetzungen:</p>	<p>Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre zurückliegen.</p>
	<p>Gilt zu beachten:</p>	<p>Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sind trotz Privileg beachtlich. Das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme bleibt ebenfalls zu beachten.</p>
	<p>Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?</p>	<p>Dachgauben, Dachterrassen, Nebengiebel auf einem bestehenden Dach stellen in der Regel keine Aufstockung dar, da hierdurch kein neues Geschoss entsteht.</p>
	<p>Verfahrenspflichtig?</p>	<p>Ja, da Aufstockungen in der Regel ein Kenntnissgabe- oder ein Genehmigungsverfahren nach sich zieht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäude - Teilung von Wohnungen - Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung Aufstockung oder Änderung des Daches 	<p>Nachweispflicht Kinderspielplatz:</p>	<p>§ 56 Abs. 2 Ziffer 1 LBO eröffnet die Möglichkeit von der Verpflichtung der Nachweispflicht nach § 9 Abs. 2 LBO abzuweichen. Darüber hinaus gilt die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nicht, wenn die Art der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordern (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 4 LBO).</p>
	<p>Voraussetzungen:</p>	<p>Abweichung nach § 56 Abs. 2 Ziffer 1 LBO setzt voraus, dass die Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegen muss.</p>
	<p>Gilt zu beachten:</p>	<p>Eine Abweichung setzt voraus, dass das Bauvorhaben sich an die Rahmenbedingungen des § 3 LBO hält sowie mit baugestalterischen, bausozialen und bauökologischen Zielsetzungen der Bauordnung im Einklang steht. Zudem sind ggf. städtebauliche Belange als auch der Schutz von Rechten Dritter beachtlich. Der Bauantrag einschl. Bauvorlagen muss ausreichende Gründe bieten, um von Seiten der Behörde auf die Nachweispflicht zu verzichten (z. B. Seniorenwohnungen). Ggf. ist dies schriftlich bei Antragstellung zu begründen.</p>

	Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?	Erleichterung greift vorwiegend Baumaßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch nachträgliche bauliche Änderung eines Gebäudes. § 56 Abs. 2 Ziffer 1 LBO greift nicht bei Neubau.
	Verfahrenspflichtig?	Ja, Abweichungen nach § 56 LBO sind schriftlich zu beantragen. Sofern eine Kinderspielplatzverpflichtung entfallen kann, ist bei Anzeige oder genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen der Entfall der Nachweispflicht zu begründen.
<ul style="list-style-type: none"> - Teilung von Wohnungen - Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches 	Stellplätze für Kraftfahrzeuge/ Fahrräder	Nachweispflicht zur Schaffung notwendiger Kfz- und Fahrradstellplätze bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen gilt nicht, bei Vorliegen der nachfolgenden Voraussetzungen (vgl. § 37 Abs. 3 Satz 2 LBO).
	Voraussetzungen:	Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre zurückliegen.
	Gilt zu beachten:	Notwendige Stellplätze, die vor Veränderungen nachzuweisen waren, entfallen dadurch nicht.
	Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?	Greift nicht bei Neubau. Bei Neubau gilt die „Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart“ sowie die Richtzahlentabelle für die Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze der Stadt Stuttgart
	Verfahrenspflichtig?	Abweichungsantrag bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> - Teilung von Wohnungen - Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches 	Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen	Nachweispflicht der barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen gilt nicht, bei Vorliegen der nachfolgenden Voraussetzungen (vgl. § 35 Abs. 1 Satz 4 LBO).
	Voraussetzungen:	Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre zurückliegen.
	Gilt zu beachten:	Wenn bereits vor geplanter Veränderung die barrierefreie Erreichbarkeit für die Bestandswohnungen zu gewährleisten war, gilt die Nachweispflicht für den Bestand fort.
	Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?	Greift nicht bei Neubau.
	Verfahrenspflichtig?	Abweichungsantrag bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht erforderlich.
- Aufstockung um bis zu zwei Geschosse	Aufzugspflicht bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m	Nachweispflicht zur Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Aufzügen sowie der Ausstattungsmerkmale eines Aufzugs zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet, gilt nicht, bei Vorliegen der nachfolgenden

		Voraussetzungen (vgl. § 29 Abs. 2 Satz 3 LBO).
	Voraussetzungen:	Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre zurückliegen, auch wenn durch die geplanten baulichen Veränderungen die Höhe des Gebäudes von 13 m überschritten wird.
	Gilt zu beachten:	Bestehende Aufzugspflichten bleiben bestehen.
	Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?	Greift nicht bei Neubau.
	Verfahrenspflichtig	Abweichungsantrag bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> - Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäude - Teilung von Wohnungen - Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung Aufstockung oder Änderung des Daches 	Abweichungen nach § 56 Abs. 2 Ziffer 1 LBO von Vorschriften Nach §§ 4 bis 37 LBO oder aufgrund der LBO	Der Gesetzgeber eröffnet unter den nachfolgenden Voraussetzungen von baurechtlichen Vorschriften abzuweichen, um die Modernisierung, Teilung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im genehmigten Bestandsgebäuden zu ermöglichen. (Beispiel: Es wird eine Abweichung zur Erfüllung von Brandschutzanforderungen durch kompensatorische Alternativen beantragt. Gründe dafür können sein, dass die Umsetzung bei Umbaumaßnahmen sich häufig aus baulichen Gegebenheiten schwierig gestalten und auf andere Art nicht umsetzbar wären.)
	Voraussetzungen:	Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens fünf Jahre zurückliegen. Zudem ist die Abweichungszulassung an die Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen geknüpft. Die Abweichung darf u. a. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährden. Es dürfen keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen und muss einhergehen mit baugestalterisch, bausozialen und bauökologischen LBO-Zielsetzungen. Zudem sind städtebauliche Belange zu beachten und schließt den Schutz von Rechten Dritten mit ein.
	Gilt zu beachten:	-
	Was unterfällt beispielsweise nicht darunter?	Greift nicht im Neubau.
	Verfahrenspflichtig	Ja, Abweichungen nach § 56 LBO sind schriftlich zu beantragen.