

> Online: Nutzungsänderungen und Bestandsschutz



DIPL.-ING. TU U. M.B. HARALD TOPPE

Ihr Dozent bei diesem Seminar

Details

Seminar	Online: Nutzungsänderungen und Bestandsschutz
ID	0002865
Termin	02.09.2027 - von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Anmeldeschluss	02.09.2027 - 10:00 Uhr
Kategorien	Liegenschaftsmanagement Mietrecht / Wohnungsunternehmen Städtebaurecht Bauordnungsrecht

Kurzbeschreibung

Ein Gebäude bleibt – die Nutzung ändert sich. Doch reicht die alte Genehmigung dafür noch aus?

Viele Bauvorhaben beginnen nicht auf der grünen Wiese, sondern mit einem vorhandenen Gebäude: Wohnungen werden geteilt, Gewerberäume neu genutzt, Gebäude nachverdichtet oder an veränderte Bedürfnisse angepasst. Gerade im Innenbereich kann dabei ein scheinbar kleiner Schritt große rechtliche Folgen haben. Denn entscheidend ist oft, ob die neue Nutzung noch von der bisherigen Genehmigung gedeckt ist – oder ob sie deren **Variationsbreite** überschreitet.

Dann stellen sich wichtige Fragen: Greift der Bestandsschutz noch? Welche neuen Anforderungen können entstehen? Müssen weitere Genehmigungen eingeholt werden? Und was bedeutet die Änderung für Nachbarn, die mit zusätzlichen Belastungen rechnen müssen?

Das Seminar macht diese Fragen anhand typischer Fälle verständlich und zeigt, wie sich Nutzung und bauliche Veränderung rechtlich einordnen lassen. Im Mittelpunkt stehen der formelle und der materielle Bestandsschutz, ihre Ausgestaltung in den verschiedenen Rechtsbereichen sowie die Konsequenzen, wenn ein Vorhaben den Schutz verlässt. Die Musterbauordnung und die niedersächsische Bauordnung bilden den Rahmen; aktuelle Gerichtsentscheidungen zeigen, wie die Maßstäbe in der Praxis angewendet werden.

So gewinnen Planende, Prüfende und weitere Beteiligte Sicherheit bei der Frage, **was im Bestand möglich ist, wo die rechtlichen Grenzen verlaufen und welche Lösungswege sich anbieten.**

Eigene Fälle und Fragen der Teilnehmenden sind ausdrücklich willkommen.

Seminarinhalt

1. Bauen im Bestand: Wo beginnt der rechtliche Knackpunkt?

Aktuelle Rechtsentwicklungen und ihre Bedeutung für Bestandsvorhaben

Warum Nutzungsänderungen und Nachverdichtung besonders konfliktträchtig sind

Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht: Welche Anforderungen greifen wann?

Musterbauordnung und NBauO als Orientierung für die Praxis

2. Was deckt die bestehende Genehmigung tatsächlich ab?

Genehmigter Bestand und genehmigte Nutzung richtig bestimmen

Die „Variationsbreite“ der Genehmigung: Was darf sich ändern – und was nicht?

Wann wird aus einer Anpassung eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung?

Welche Bedeutung haben bauliche Änderungen und tatsächliche Nutzung?

3. Bestandsschutz: Was bleibt geschützt – und wie lange?

Bestandsschutz im öffentlichen Baurecht: Grundgedanke und Reichweite

Formeller und materieller Bestandsschutz im Vergleich

Wann entsteht Bestandsschutz, wann kann er verloren gehen?

Welche Rolle spielen Nutzungsunterbrechungen, Änderungen und Aufgabe der Nutzung?

Wie ist Bestandsschutz in den verschiedenen Rechtsbereichen ausgestaltet?

4. Wenn der Bestandsschutz nicht mehr trägt

Welche neuen Anforderungen können durch Nutzungsänderung oder Umbau entstehen?

Welche Folgen hat das Überschreiten der genehmigten Nutzung?

Wann sind Anpassungen oder zusätzliche Nachweise erforderlich?

Welche Lösungswege kommen in Betracht – von Änderungen am Vorhaben bis zu Ausnahmen und Abweichungen?

5. Nachbarn im Blick: Beteiligung, Schutz und Zumutbarkeit

Wann und wie werden Nachbarn beteiligt?

Welche Belange können sie geltend machen?

Was müssen Nachbarn hinnehmen – und wo liegen die Grenzen?

Umgang mit Konflikten, Einwendungen und unterschiedlichen Interessen

6. Aus der Rechtsprechung lernen

Aktuelle Fälle zu Bestandsschutz, Nutzungsänderungen und Genehmigungsumfang

Wie Gerichte die Variationsbreite einer Genehmigung beurteilen

Typische Streitpunkte und praktische Lehren für Planung und Prüfung

7. Fälle der Teilnehmenden

Gemeinsame Einordnung konkreter Vorhaben

Diskussion möglicher Genehmigungswege und Lösungsansätze

Fragen aus Planung, Prüfung und Verwaltungspraxis

Bitte senden Sie Ihre Fälle spätestens eine Woche vor Seminarbeginn ein, damit der Referent sie vorbereiten und in das Seminar einbeziehen kann.

Preis

395,00 Euro (*USt. befreit*) [Bedienstete der öffentlichen Verwaltung](#)

590,00 Euro (*USt. befreit*) [Andere](#)

250,00 Euro (*USt. befreit*) [Auszubildende](#)