



Stand 06/26

## Merkblatt: Bad

**Eine Vorabstimmung Ihres Vorhabens mit dem Fachbereich Stadtplanung wird dringend empfohlen.**

Sofern Sie den Ersteinbau eines Bades in einer Bestandswohnung planen, ist nachzuweisen, dass die Wohnung bisher über kein voll ausgestattetes Bad in Standardausführung mit den Grundausstattungsmerkmalen ein WC, ein Handwaschbecken in Einzelausführung, eine Badewanne oder Dusche und Wand- und Bodenverfließung verfügt. Bei dem Ersteinbau eines Bades sowie bei einer dem Ersteinbau gleichstehenden im Einzelfall genehmigungsfähigen vollständigen Sanierung eines Bades ist der Einbau einer bodengleichen Dusche (auch flache Duschtasse mit einer Tiefe von bis zu 3 cm) genehmigungsfähig. Der Einbau dieser Dusche darf jedoch nicht Anlass der Sanierung sein.

Grundsätzlich ist die Verwendung von Elementen mit höherem Standard, der Einbau eines zusätzlichen Bades, einer zusätzlichen Dusche, einer zusätzlichen Badewanne, eines zusätzlichen WC und kostenintensive nachträgliche Einbauten sowie Ausstattungsergänzungen, die über das Maß eines vollausgestatteten Bades in Standardausführung hinausgehen, nicht genehmigungsfähig. Ausnahmen für den Einbau eines zusätzlichen Bades oder eines zusätzlichen WCs sind im Einzelfall dann zulässig, wenn die Wohnung mindestens fünf Wohnräume aufweist und sich die Anzahl der Wohnräume durch den Einbau nicht verändert. (vgl. VV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete).

Für die Prüfung des Vorhabens sind beurteilungsfähige Unterlagen zwingend erforderlich. Bitte reichen Sie bei Antragsstellung hierzu folgende Unterlagen ein:

- **Grundriss:** Aktueller und maßstäblicher Grundriss der Gesamtwohnung:
  - Gelb/Rot Ausführung (Gelb Abriss und Rot geplante Änderung)
  - Kennzeichnung bestehender und geplanter Badausstattung
- **Baubeschreibung/Maßnahmenbeschreibung**
- **Bestandfotos:** Fotos vom Bestand mit Dokumentation der vorhandenen Missstände
- **Kostenangebot:** Aktuelles Kostenangebot der ausführenden Firma oder eines Herstellers mit Angabe der Produkte, Mengen und Materialien, die verwendet werden sollen:
  - Herstellerangaben und nachvollziehbare Produktbezeichnung/-name
  - Herstellungskosten, die Materialkosten müssen nachvollziehbar sein
  - Abmessung und Materialität der Fliesen und Bodenbeläge
- **Wohnungsbogen:** Auskunftsbogen zum Bestand und zu den geplanten Maßnahmen in den Wohneinheiten mit Angaben zu den Mietauswirkungen für die betroffenen Einheiten
- **Mieterliste:** Auskunftsbogen mit Angaben zu den Bestandsmietern als Excel-Datei

In besonderen Einzelfällen können auch zusätzliche Unterlagen erforderlich sein. Diese sind nach Rücksprache mit dem Fachbereich Stadtplanung abzuklären.