



Stand 06/26

Merkblatt: Grundrissänderungen

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

Sofern Sie Änderungen des Grundrisses planen, ist nachzuweisen, dass es sich um eine erforderliche Grundrissänderung handelt, die der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung dient. Sollte in einer Wohnung kein Bad oder ein nicht voll ausgestattetes Bad (ein WC, ein Handwaschbecken in Einzelausführung, eine Badewanne oder Dusche sowie Wand- und Bodenverfließen) vorhanden sein, ist nachzuweisen, dass sich die geplante Grundrissänderung auf das notwendige Minimum beschränkt.

Grundsätzlich sind nicht erforderliche Grundrissänderungen, wie insbesondere Änderung der ursprünglichen Zimmerzahl, Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und die Veränderung von bereits voll ausgestatteten Bädern, nicht genehmigungsfähig. Der Tausch von Funktionsräumen mit Wohnräumen ist einer Grundrissänderung gleichzusetzen und ist nicht genehmigungsfähig (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 Wohnung/des Gebäudes:
 - Gelb/Rot Ausführung (Gelb Abriss und Rot geplante Änderung)
 - Kennzeichnung bestehender und geplanter Ausstattung (Sanitär-, Küchenobjekte, Öfen etc.)
- **Baubeschreibung/Maßnahmenbeschreibung**
- **Bestandfotos:** Fotos vom Bestand mit Dokumentation der vorhandenen Missstände
- **Kostenangebot:** Kostenangebot der ausführenden Firma oder eines Herstellers mit Angaben zu den Produkten, 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.