

Stadt Schleswig • Postfach 14 49 • 24825 Schleswig

Ansprechperson: Untere Bauaufsichtsbehörde

An die Gastgeber/-innen
in der Stadt Schleswig

Telefon:
E-Mail: bauaufsicht@schleswig.de

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen:

Datum:

Liebe Gastgeber,

parallel zur Einführung der Übernachtungssteuer in Schleswig haben Sie in den letzten Monaten die Diskussion zum Umgang mit Ferienobjekten ohne Nutzungserlaubnis in den Medien verfolgen können. Neben der steuerrechtlichen Anmeldung der Ferienvermietung ist auch eine baurechtliche Genehmigung für die Ferienvermietung einzuholen. Sollten Sie sich noch nicht mit der Situation beschäftigt haben, raten wir Ihnen, eine baurechtliche Genehmigung für die Ferienvermietung bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Schleswig einzuholen. Nachfolgend stellen wir Ihnen hierzu Informationen zur Verfügung:

Es besteht die Möglichkeit – auch der nachträglichen – Zustimmung zu einer Nutzungsänderung. Diese ist jedoch daran geknüpft, in welchem B-Plan-Gebiet sich Ihr Objekt befindet und ggf. wie viele genehmigte Ferienobjekte es dort bereits gibt.

Die rechtskräftigen in Schleswig geltenden Bebauungspläne (B-Pläne) sind auf der Homepage www.schleswig.de zu finden unter: **Startseite\Bauen & Stadtentwicklung\Bauleitplanung\Rechtskräftige Bauleitpläne.**

Die zu beachtende Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig ist ebenfalls auf der Homepage www.schleswig.de zu finden unter: **Startseite\Verwaltung & Politik\Satzungen (Ortsrecht / KSH-Recht)\Bauwesen.**

Für die Einreichung eines Bauantrags zur Nutzungsänderung Ihrer Ferienunterkunft sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Bauantragsformular
- Aktuelle Flurkarte
- Lageplan (ggf. mit Kennzeichnung des Gewerbes im Gebäude, wenn nicht komplett umgenutzt)
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Flächenberechnung
- Erhebungsbogen
- Bau- und Betriebsbeschreibung
- Stellplatznachweis gem. Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig
- eventuell anfallende anrechenbare Kosten bei Umbauarbeiten

Kontakt

Stadt Schleswig
Gallberg 4
24837 Schleswig
www.schleswig.de

Telefon: +49 4621 814-0
Telefax: +49 4621 814-199
E-Mail: bauaufsicht@stadt-schleswig.sh
UST-ID DE 134 660 205

Öffnungszeiten

Montag 08:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 08:30 bis 12:00 Uhr
und 14:30 bis 18:00 Uhr
Termine nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen

Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE69 2175 0000 0000 0400 10
Postbank Hamburg
IBAN DE10 2001 0020 0001 1392 06

Die Unterlagen müssen durch einen Bauvorlageberechtigten (Architekten oder Ingenieur) erstellt und zweifach in Papierform bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Schleswig (Gallberg 4, 24837 Schleswig) eingereicht werden. Geeignete Fachleute finden Sie auf der Website der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein unter www.aik-sh.de.

Das Bauantragsformular ist auf der Seite des Innenministeriums Schleswig-Holstein verfügbar unter dem Reiter: **Landesregierung\Themen\Planen, Bauen & Wohnen\Bauen\Formulare\Anträge:**
https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/bauen/_documents/formulareLbo_textbaustein?nn=5492fb9-ee41-4c0d-92fe-c972cdb369cf

Gebührenübersicht:

Die Bearbeitung eines Bauantrags zieht Gebühren nach der Baugebührenverordnung Schleswig-Holstein (Gemäß Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Baugebührenverordnung) nach sich. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Für Umbauarbeiten: 7 € pro angefangene 1.000 € des anrechenbaren Bauwerts
- Für Nutzungsänderungen: 1 € pro m² (max. 5.000 €)

Zusätzlich fallen Gebühren für Nachforderungen (100 € je Vorgang) oder Verwaltungsmaßnahmen an.

Konsequenzen bei fehlendem Bauantrag:

Wenn kein Bauantrag eingereicht wird, kann die Bauaufsicht einschreiten und eine Nutzungsuntersagung verhängen. Dabei entstehen Gebühren, die nach Zeitaufwand berechnet werden. Zusätzlich wird ein Bußgeld erhoben, ggf. zuzüglich eines Anteils des wirtschaftlichen Vorteils.

Wir empfehlen Ihnen, frühzeitig die notwendigen Schritte zu unternehmen und neben der steuerrechtlichen Anmeldung auch die erforderliche baurechtliche Genehmigung für die Ferienvermietung einzuholen.

Für Rückfragen steht Ihnen die Bauaufsicht der Stadt Schleswig gerne zur Verfügung
(bauaufsicht@schleswig.de).

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bauaufsicht