

An Betreiber/-innen von Gastronomien

(z. B. von Gaststätten, Restaurants, Bistros, Imbissen, Cafés, Trinkhallen usw.)

Für eine gaststättenrechtliche Erlaubnis bzw. Konzession oder gaststättenrechtlich erlaubnisfreie Nutzung benötigen Sie in bestimmten Fällen auch eine Baugenehmigung vom Bauaufsichtsamts. Um zu klären, ob ein Bauantrag, z. B. für eine geplante (Nutzungs-)Änderung zu stellen ist, sprechen Sie bitte mit der Antragsberatung des Bauaufsichtsamtes.

Wann muss ein Antrag beim Bauaufsichtsamts gestellt werden?

- In der Regel dann, wenn einer oder mehrere der folgenden Punkte zutreffen:

1. Eine **andere Nutzung** ist geplant oder wurde in der Vergangenheit ohne Baugenehmigung ausgeübt, bspw. von Verkaufsstätte in Gastronomie (Verzehr), also von Kiosk in Trinkhalle oder von Schuhladen in Bistro usw.
2. **Erweiterungen/Veränderungen der (Be)Nutzung** auch wenn diese bereits in der Vergangenheit ohne Baugenehmigung ausgeführt wurden, bspw. Vergrößerung des Gastraumes einer Gaststätte als reine Schankwirtschaft (ohne Küche) in Restaurant mit Küchennutzung (räumliche Änderung der Benutzung) usw.
3. **Freischankflächen** (z.B. Außengastronomien) bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer bestehenden Gaststätte bzw. gastronomischen Nutzung oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks (z.B. Gyros-/Pommesverkauf, Backshop usw.) sind baugenehmigungsfrei (§ 62 Abs.1 Nr.10 f) BauO NRW 2018).
Das heißt, nur die hinzukommenden Freischankflächen bis zu 40 m² sind baugenehmigungsfrei. Die bestehenden nutzungen innerhalb des Gebäudes ändern sich nicht bzw. sind nicht von der Baugenehmigungsfreiheit betroffen.
4. **Bauliche Änderungen** auch wenn diese bereits in der Vergangenheit ohne Baugenehmigung hergestellt wurden, bspw. Änderungen tragender/aussteifender bzw. der Standsicherheit berührender Bauteile innerhalb des Gebäudes, aber auch die Errichtung/Änderung von (Leichtbau-) Wänden insbesondere im Bereich von notwendigen Fluren als Rettungswege oder Änderung/Verlegung der Eingangsbereiches bzw. -türe usw.
5. **Leerstand**, bspw. keine betriebliche Nutzung einer Gaststätte über einen längeren Zeitraum.

Welche Unterlagen sind für das Gespräch mitzubringen?

- Bringt Sie bitte mindestens folgende Unterlagen mit:

- Grundrisszeichnung der letzten Baugenehmigung (mit Genehmigungsstempel des Bauaufsichtsamtes!)*
- Baugenehmigungsbescheid*
- Wenn Sie eine **andere Nutzung** oder **bauliche Änderungen** (neue Wände, WC, etc.) planen: Skizzen, Vorentwurfszeichnungen oder Grundrisszeichnungen mit Darstellung der Planung (möglichst mit Möblierung)

*Sollte der **Eigentümer/bisherige Betreiber die letzte Baugenehmigung nicht haben, kann „archivierte Bauakteneinsicht“ beim Zentralarchiv (nur mit Vollmacht des Eigentümers!) beantragt werden.**

Nähtere Informationen erhalten Sie telefonisch (115 oder 0221-2210) oder im Internet:

www.stadt-koeln.de dort im Suchfenster (oben) eingeben: **(archivierte) Bauakte**

Wann und wo findet die Beratung beim Bauaufsichtsamts der Stadt Köln statt?

Bitte nächste Seite.

Wann und wo findet die Beratung beim Bauaufsichtsamt der Stadt Köln statt?

*Die Beratung findet bei der **Antragsberatung Bauen im Raum 07A39** im Stadthaus West statt:*

Beratung ohne festen Termin (Allgemeine Beratung)

Dienstag: 8:30 - 12 Uhr und 14 - 17 Uhr

Donnerstag: 8:30 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr

Die Beratung erfolgt über die Ausgabe von Wartemarken.

Beratung mit Termin

Montag, Mittwoch u. Freitag: vormittags

Nur nach Terminabsprache - über Telefon: 115 oder 0221 / 221 - 0 oder

E-Mail: terminberatung.bauen@stadt-koeln.de

Telefonische Auskünfte

Montag bis Freitag: 8 - 12 Uhr Telefon: 0221 / 221 - 333 63

Auskünfte über E-Mail

Stellen Sie Ihre Frage/n an: antragsberatung.bauen@stadt-koeln.de