



d-extrakt

16 Ausbau
geneigter Dächer

Start: April 1999

Herausgeber: Informationsdienst für neuzeitliches Bauen, 53137 Bonn

1 Vorteile, Gründe für den Dachgeschoßausbau

1.1 Zusätzlicher Wohnraum

Der Ausbau des vorhandenen Raumes unter einem geneigten Dach zu Wohnzwecken ist in vielen Fällen sehr sinnvoll, sei es, um die Wohnfläche eines Einfamilienhauses um einen oder mehrere Räume zu vergrößern, sei es zur Schaffung vollständiger Wohnungen oder Einliegerwohnungen.

Dieses Arbeitsblatt soll Ihnen die wesentlichen Planungskriterien an die Hand geben, um eine fundierte Entscheidung und problemlose Realisierung zu ermöglichen.

1.2 Wirtschaftliche Gründe

Für den Ausbau eines vorhandenen Dachraumes sprechen – sofern keine gravierenden Eingriffe in die Bausubstanz notwendig sind – handfeste wirtschaftliche Gründe. Zudem sind die Kosten für einen Ausbau sehr stark von der gewählten Ausstattung abhängig. Beim Dachgeschoßausbau ist die Infrastruktur des Hauses immer vorhanden. Sie muß im ungünstigsten Fall nur noch bis ins Dachgeschoß hochgeführt werden. Dabei bestehen Schwierigkeitsunterschiede bei den jeweiligen Zu- und Ableitungen, die unter Punkt 2.3 genauer beschrieben sind.

1.3 Kein zusätzlicher Baulandverbrauch

Durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird der Verbrauch von Bauland eingeschränkt, politisch in vielen Regionen sehr erwünscht.

1.4 Günstiges Verhältnis von Mietpreis zu nutzbarer Fläche (Wohnfläche):

Die Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283, Teil 2, die – je nach Dachneigung – deutlich geringer als die tatsächliche Grundfläche des Dachgeschosses ist, wirkt sich auch sehr positiv auf den Mietpreis – des Mieters – aus, denn die zur Hälfte oder gar nicht zur Wohnfläche zählenden Flächen sind sehr gut als Schrank- oder Stauraum bzw. für Sitzgruppen zu nutzen. Ggf. können rollbare Schränke oder Betten unter den Teilen der Dachschrägen ohne Stehhöhe 'verschwinden', wenn sie nicht benötigt werden.

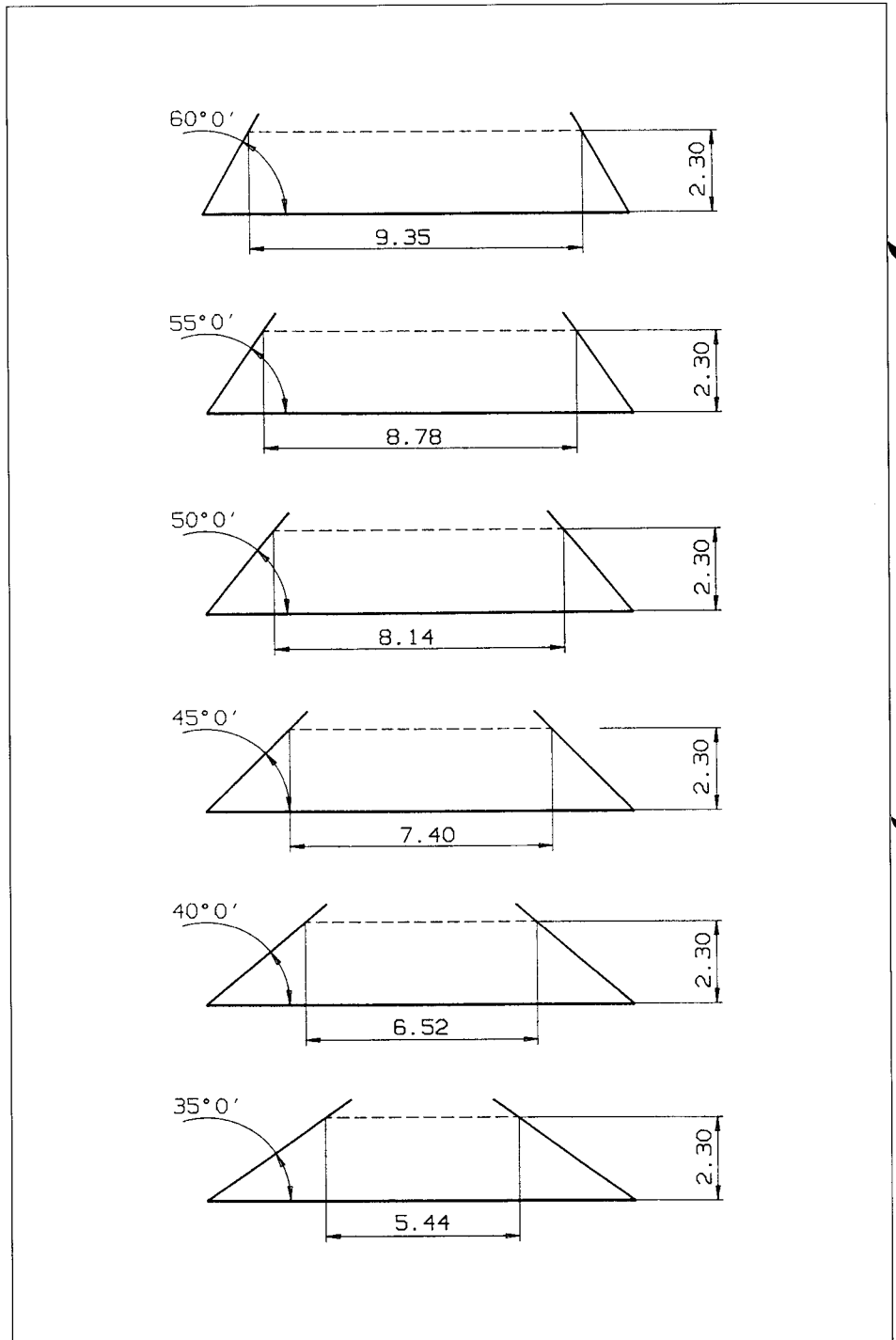
Zur Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283, Teil 2 gilt:

Lichte Höhe des Raums	Anrechnung der Grundfläche
$\geq 2,00$ m	Voll
$\geq 1,00$ m $\leq 2,00$ m	zur Hälfte
$\leq 1,00$ m	Keine

2 Bauliche Voraussetzungen

2.1 Dachneigung und nutzbare Fläche, Effektivität

Günstige Dachneigung: ca. 35° – 60°



2.2 Erschließung [Treppenhaus etc.]

↪ In den Landesbauordnungen ist die notwendige Beschaffenheit der Treppen geregelt. Immer muß jedoch eine feste Treppe vorhanden sein. Als Faustregel gilt:
Im Ein- und Zweifamilienhaus muß die lichte Breite zwischen den Wangen bzw. Handläufen $\geq 0,80$ m betragen, im Mehrfamilienhaus ist eine lichte Breite $\geq 1,00$ m gefordert.

2.3 Anschlüsse: Wasser, Abwasser, Heizung, Schornstein etc.

↪ Während viele Leitungen relativ leicht an beliebige Punkte des Dachausbaus zu 'verziehen' sind, sollte die Lage und ggf. Hochführung der Abwasserleitungen besonders geprüft werden, um die daran anzuschließenden Installationen der Sanitärräume und Küche in der Nähe des Hauptabwasserrohres anzuordnen. Sind die Leitungen für Heizungsvor- und rücklauf, Kalt-, Warmwasser und Zirkulation bereits im Dachgeschoß vorhanden, können sie – sofern die Heizanlage auf die zusätzlichen Anschlüsse ausgelegt ist – dort angeschlossen werden. Eine Alternative sind Gasthermen für eine oder mehrere Wohnungen, deren Abgas entweder über vorhandene Schornsteine oder mittels Abgaskalotte durch das Dach abgeführt wird.

2.4 Befall von Holzschädlingen oder Pilzen

↪ Einer der ersten Schritte ist die Untersuchung des Dachstuhls auf den Befall von Holzschädlingen oder Pilzen, die die Tragfähigkeit des Dachstuhls erheblich einschränken können. Auch ein Pilzbefall, der inaktiv ist, muß gründlich durch ein Fachunternehmen [Stichwort: Bautenschutz, Kammerjäger] untersucht und beseitigt werden, da Pilze sich bei für sie günstigen 'Lebensbedingungen' schnell weiter ausbreiten können (z.B. myriolius lacrimans, echter Hausschwamm). Der Markt bietet verschiedene Verfahren und Bekämpfungsmittel, wobei auch darauf zu achten ist, daß keine für die künftigen Nutzer giftigen Stoffe freigesetzt werden. Holzschädlinge lassen sich z.B. durch Heißluft erfolgreich bekämpfen.

Lichte (nutzbare) Breite für notwendige Treppen:

LBO	notwendige Treppen		nicht notwendig Treppen
	nutzbare Breite Mehrfamilienhäuser [m]	Gebäude mit ≤ 2 Wohnungen und innerhalb von Wohnungen [m]	Treppen mit geringer Benutzung (nicht notwendig) [m]
Musterbauordnung	1,00	0,80	
Brandenburg	1,00	0,80	$\leq 0,80 \geq 0,60$
Berlin	1,00	0,80	$\leq 0,80$
Baden-Württ.	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben
Bayern	„ausreichend für den größten zu erwartenden Verkehr“		
Bremen	„muß dem mutmaßlichen Bedarf auch in Notfällen entsprechen“		
Hessen	1,00	Gebäudeklasse A,B,D: 0,80	$\leq 0,80$
Hamburg	Hochhäuser 1,25 sonst 1,10	0,80	$\leq 0,80$
Mecklenburg-Vorpommern	1,00	0,80	$\leq 0,80$
Niedersachsen	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben
Nordrhein-Westfalen	1,00	0,80	$\leq 0,80$
Rheinland-Pfalz	1,00	Gebäudeklasse 2: 0,80	$\leq 0,80$
Schleswig-Holstein	1,00	0,80	$\leq 0,80$
Sachsen	1,00	0,80	$\leq 0,80 \geq 0,60$
Saarland	ausreichend für den größten zu erwartenden Verkehr und Gewährleistung der Rettungswege		
Sachsen-Anhalt	1,00	0,80	$\leq 0,80$
Thüringen	1,00	0,80	$\leq 0,80 \geq 0,60$

3 Statische Voraussetzungen

3.1 Tragfähigkeit der Decke, Lastabtragung von Zwischenwänden

Die Tragfähigkeit des Dachraumbodens muß hinsichtlich der geplanten Nutzung sorgfältig überprüft werden. Zwischenwände sollten zweckmäßigerweise auf den Zwischenwänden des darunterliegenden Geschosses angeordnet werden. Sonst sind verschiedene Konstruktionen leichter Trennwände zu vergleichen.

3.2 Konstruktionsart des Dachstuhls [Sparrendach, Pfettendach]

Bestehen im Dachraum konstruktive Einschränkungen wie Pfosten, Stützen oder Unterzüge, sollte sich die Planung und Raumaufteilung der geplanten Nutzung danach richten. Die Beseitigung oder Änderung von tragenden Bauteilen bedeutet immer einen Eingriff in das statische System des Dachstuhls. Am besten wird hierbei ein [in der Altbausanierung] erfahrener Statiker hinzugezogen.

4 Bauphysikalische Voraussetzungen

Für die bauphysikalischen Maßnahmen, die beim Ausbau eines Dachgeschosses zu Aufenthaltsräumen bzw. zu Wohnungen berücksichtigt werden müssen. Damit die gestellten Anforderungen erfüllt werden, gelten folgende Vorschriften:

DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“
Wärmeschutzverordnung WSV vom 1. Januar 1995

Die wesentlichen Angaben finden sich im zuletzt erschienenen d-extrakt Arbeitsblatt 15 „Planung und Konstruktion geneigter Dächer mit erhöhter Wärmedämmung“, die auch bereits die Maßgaben der neuen Wärmeschutzverordnung [WSV] enthält, die ab 1. Januar 1995 gilt. Zusätzlich sind Regelbeispiele und Hinweise zu belüfteten und nicht belüfteten Dachkonstruktionen, zur Lüftungsführung am geneigten Dach, zum Lärmschutz und zur Anordnung der Wärmedämmschichten enthalten.

5 Planungsrechtliche Voraussetzungen

5.1 Gespräch mit der Baugenehmigungsbehörde, baurechtliche Zulässigkeit

Bereits zu Beginn der Planung sollte ausführlich mit der Baugenehmigungsbehörde gesprochen werden. Hierbei bestehen Unterschiede bei der Planung, die sich auch auf den Bauantrag auswirken. Handelt es sich bei der Erweiterung des bestehenden Objektes um:

- einen Raum
- um mehrere Räume
- um eine Wohnung

Viele Punkte können bereits vor einem Bauantrag geklärt werden:

- Soll im Dachgeschoss eine Wohn- oder Nutzfläche geschaffen werden?
- Bestehen planungsrechtliche Hindernisse?
- Ist eine evtl. Überschreitung der Geschoßfläche (GFZ) möglich?
- Ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) zulässig?
- Bestehen sonstige Auflagen und Beschränkungen, z.B. durch eine örtliche Bauvorschrift, durch denkmalschutzrechtliche Bestimmungen?
- Sind ggf. besondere Befreiungen notwendig?
- Stellplatznachweis
- Abstandsflächen
- Bauliche Nutzung (NVO)

5.2 Aufenthaltsräume im Dachgeschoß

In der folgenden Tabelle sind die Mindestraumhöhen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß je nach Landesbauordnung aufgeführt:

LBO	Lichte Raumhöhe mindestens [m]	Mindestanteil der Grundfläche	unberücksichtigt bleiben Raumteile unter [m]	LBO §	Fensterfläche bezogen auf die Grundfläche
Musterbauordnung	2.30	1/2	1.50	46 (4)	1/8
Brandenburg	2.40	1/2	1.50	48 (1)	1/8
Berlin	2.30	2/3	1.50	46 (4)	ausreichend
Baden-Württ.	2.20	1/2	1.50	38 (1)	1/10
Bayern	2.30	1/2	1.50	51 (1)	1/8
Bremen	2.30	2/3	-	2 (4)	1/10
Hessen	2.20	1/2	1.50	48 (4)	1/8
Hamburg	2.30	1/2	1.50	44 (1)	1/8
Mecklenburg-Vorpommern	2.30	1/2	1.50	46 (4)	1/8
Niedersachsen	2.20	1/2	1.50	43 (3)	1/8
Nordrhein-Westfalen	2.40 2.20 im DG	1/2	1.50	44 (1)	1/8
Rheinland-Pfalz	2.20	1/2	1.50	43 (4)	1/10
Schleswig-Holstein	2.30	1/2	1.50	46 (4)	1/8
Sachsen	2.30	1/2	1.50	47 (4)	1/8
Saarland	2.30	1/2	1.50	40 (1)	1/10
Sachsen-Anhalt	2.20	1/2	1.50	50 (4)	1/8
Thüringen	2.30 (nachträglicher Ausbau: 2.20)	1/2	1.50	47 (4)	1/8

Quelle: LBO-Dienst im Bauverlag, Landesbauordnungen aller Bundesländer, Version 1.0
© der Konfotext GmbH, 1994

5.3 Vollgeschoß, WoBauErlG

§ 2 (4) MBO:
„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1.4 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2.30 m haben.“

Durch den Ausbau eines Dachraumes zu Wohnzwecken ändert sich die Geschoßflächenzahl (GFZ). Dadurch kann die im Bebauungsplan höchstzulässige GFZ überschritten werden.

Diese Überschreitung der Geschoßflächenzahl kann nach § 4 WoBauErlG zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

5.4 Belichtung und Belüftung des Wohnraums im Dachgeschoß

Die Belichtung der Aufenthaltsräume im Dachgeschoß muß gewährleistet sein. Entweder werden Dachflächenfenster oder Dachgauben eingebaut, siehe d-extrakt Arbeitsblatt 12. Je nach LBO muß das lichte Maß der Fensteröffnung (Rohbaumaß) mindestens 1/8 der Grundfläche des Raumes betragen, in einigen Ländern reicht 1/10.

Anmerkung.
Eine ausführliche Darstellung siehe: d-extrakt Arbeitsheft 11
Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß

5.5 Mindestabstand von Dachgauben, Dachflächenfenstern von Gebäudetrennwänden/Brandwänden

LBO	Mindestabstand [m]	LBO §
Musterbauordnung	1,25	30 (5)
Brandenburg	1,25	34 (5)
Berlin	1,25	28 (5)
Baden-Württ.	ausreichend	27 (2)
Bayern	1,25	34 (5)
Bremen	ausreichend	40 (4)
Hessen	1,25	32 (4)
Hamburg	1,25	30 (3)
Mecklenburg-Vorpommern	1,25	31 (5)
Niedersachsen	ausreichend	32 (3)
Nordrhein-Westfalen	1,25	31 (4)
Rheinland-Pfalz 1,25	28 (5)	
Schleswig-Holstein	1,25	30 (5)
Sachsen	1,25	31 (5)
Saarland	ausreichend	29 (2)
Sachsen-Anhalt	1,25	34 (5)
Thüringen	1,25	31 (5)

Quelle: LBO-Dienst im Bauverlag, Landesbauordnungen aller Bundesländer, Version 1.0
© der Konfotext GmbH, 1994

5.6 Brandschutz und Rettungswege

Alle Landesbauordnungen richten sich inhaltlich im wesentlichen nach den Vorgaben der Musterbauordnung, in der es heißt:

§ 17

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(3) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, dies gilt nicht für feuerbeständige Abschlüsse von Öffnungen.

(4) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr

erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, und bei denen die Oberkante der Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr vorgehalten werden.

Für Einfamilienhäuser ohne abgeschlossene Einliegerwohnung werden Dachflächenfenster, Giebelfenster oder Dachgauben als zweiter Rettungsweg anerkannt, wenn sie die Anforderungen an Mindestgrößen erfüllen.

(5) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Einige der in diesem Arbeitsblatt angesprochenen Themen sind auch in früher erschienenen d-extrakt Heften zu finden.

5.7 Stellplatz, Garage

Dient der Dachgeschoßausbau der Erweiterung des Wohnraums, ist kaum mit der Forderung nach einem zusätzlichen Stellplatz zu rechnen. Werden zusätzliche Wohnungen geschaffen, können zusätzliche Stellplätze verlangt werden, allerdings verzichten manche Bundesländer auf diese Verpflichtung, um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums nicht zu behindern.

5.8 Stellplatzpflicht beim Dachausbau

Wenn unterm Dach Wohnraum neu geschaffen wird, sind in der Regel Stellplätze zu bauen, die den Mehrbedarf an Parkflächen decken. Was aber, wenn Platz dafür fehlt und Stellplätze nicht geschaffen werden können? Die Landesbauordnungen legen Lösungen fest. Sie gliedern sich in drei Gruppen:

1. Befreiung von der Stellplatzpflicht,
2. Sonderregelung und/oder Auflagen, z. B. Zahlung einer Ablösesumme,
3. Grundsätzliche Zahlung einer Ablösesumme.

In der Liste finden Sie die Regelung, die in Ihrem Bundesland gilt. Die Kennziffern verweisen auf die obestehende Einteilung. Ob die Schaffung von Stellplätzen tatsächlich nicht möglich oder nur unter großen Schwierigkeiten bzw. unzumutbaren Kosten möglich wäre, entscheidet die für Ihren Bauantrag zuständige untere Baubehörde. Verweisen Sie gegebenenfalls auf den entsprechenden Absatz der Landesbauordnung.

Oberste Bauaufsicht

Regelung der Landesbauordnung

Bundesland

Bayern (1)

Bayerisches Staatsministerium des Inneren Postfach 220036
80539 München

Bayer. Bauordnung vom 1.6.1994, Artikel 58 Absatz 3:
„Bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze ... herzustellen ... Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde.“

Baden-Württemberg (2)

Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie
Postfach 103451
70029 Stuttgart

Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 28.11.1983, § 39:
„... (1.3) Bei Änderung von Anlagen ... sind Stellplätze ... herzustellen ... (5.1) ist die Herstellung ... nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann der Bauherr, wenn die Gemeinde zustimmt, seine Verpflichtung dadurch erfüllen, daß er an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt.“
Doch nach § 57: „(3) ... können Ausnahmen gewährt werden ... bei ... Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt.“

Berlin (1)

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Württembergische Straße 6
10702 Berlin

Bauordnung für Berlin vom 2.11.1994, § 48 Absatz 1:
„Werden Anlagen ... geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze ... herzustellen ...; dies gilt nicht für die Herstellung zusätzlicher Wohnungen innerhalb bestehender Gebäude, wenn die bisherige Nutzung mindestens zwei Jahre Bestand hatte.“

Brandenburg (2)

Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Dortusstraße 30–33
14467 Potsdam

Bauordnung für Brandenburg vom 1.6.1994, § 52:

„(2) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze ... herzustellen ...; dies gilt nicht für Wohnungen mit einer Grundfläche von mehr als 70 qm, die durch den Ausbau oder die Nutzungsänderung bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Räume hergestellt werden.“

Bremen (3)

Senatsverwaltung für das Bauwesen
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bremer Bauordnung, § 68 vom 23.3.1983 sieht Verpflichtung zur Herstellung vor. Ein Ortsgesetz vom 26.5.1992:

„§ 1 ... legt ... die Höhe des Geldbetrages fest (Ablösungsbetrag), der als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung je Stellplatz zu zahlen ist, wenn die notwendigen Stellplätze oder Garagen weder auf dem Baugrundstück noch in zumutbarer Entfernung davon hergestellt werden.“
§ 2,1 Das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen wird für die unterschiedliche Festsetzung der Höhe des Ablösebetrages in Gebietszonen I, II, III unterteilt.“ (Hinweis: Stellplatz-Kosten bei Wohnprojekten von 6.000 bis 16.750 DM. Eine neue Bauordnung mit Befreiungsmöglichkeit tritt in Bremen in absehbarer Zeit in Kraft!)

Hamburg (2)

Behörde für Inneres
Aufsicht über die Bezirksverwaltung
Johanniswall 4
20095 Hamburg

Landesbauordnung Hamburg vom 1.7.1986, § 48:

„(1) Werden bauliche Anlagen ... wesentlich geändert, sind Stellplätze ... herzustellen“; § 49: „(1) Können notwendige Stellplätze ... nicht hergestellt ... oder nachgewiesen werden, so hat der Bauherr seine Stellplatzverpflichtung dadurch zu erfüllen, daß er an die Freie und Hansestadt Hamburg einen Ausgleichsbetrag zahlt. (3) Die Höhe des Ausgleichsbetrags wird durch ein besonderes Gesetz bestimmt.“ Aber: Gemäß einer „Fachlichen Weisung der Baubehörde“ gilt bis auf weiteres: „Für den freifinanzierten Dachgeschoßausbau zu Wohnzwecken (sind) keine Ausgleichsbeträge festzusetzen.“

Hessen (1)

Hessisches Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz
Postfach 3127
65021 Wiesbaden

Hessische Bauordnung vom 20. Dezember 1993, § 83,2:
„Wird bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden Aufenthaltsraum durch die Aufstockung um ein Geschloß oder durch Änderung des Daches oder der Nutzung des Dachraumes neu geschaffen, entsteht hierdurch keine Pflicht zur Herstellung ... von notwendigen Stellplätzen, Garagen ...“

Mecklenburg-Vorpommern (1)

Ministerium des Innern
Wismarsche Straße 133
19053 Schwerin

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.1994, § 48, Art.7:

„Wenn in einem Gebäude, das im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes fertiggestellt war, eine Wohnung geteilt oder wenn Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstockung oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen wird, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen ... nicht gedeckt werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“

Niedersachsen (1)

Niedersächsisches Sozialministerium
Postfach 141
30001 Hannover

Niedersächsische Bauordnung, § 47:
„Wenn in einem Gebäude, das am 1.1.1990 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder wenn Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstockung oder Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen wird, so braucht der Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist und die Gemeinde zustimmt.“

Nordrhein-Westfalen (1)

Ministerium für Bauen und Wohnen
des Landes Nordrhein-Westfalen
Postfach 101103
40190 Düsseldorf

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, § 51,10:

„Werden in einem Gebäude, das vor dem 1.1.1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen ... nicht hergestellt werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“

Rheinland-Pfalz (1)

Ministerium der Finanzen
Postfach 3320
55023 Mainz

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, § 45 Abs. 2:

Stellplätze müssen dann nicht hergestellt werden, „wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstocken oder durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird und die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“

Saarland (3)

Ministerium für Umwelt des Saarlandes
Am Stadtgraben 6-8
66111 Saarbrücken

Bauordnung für das Saarland vom 10.11.1988, § 42:

„(2) Werden Anlagen ... geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze ... herzustellen ... Ist die Herstellung ... nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ... so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, daß der Bauherr die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst. Der ... darf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen ... im Gemeindegebiet ... nicht überschreiten.“

Sachsen (1)

Staatsministerium des Innern des Freistaates Sachsen
Postfach
01095 Dresden

231 VwV Sächsische Bauordnung, 49,17:

„Bei der Herstellung zusätzlicher Wohnungen z.B. durch Wohnungsteilungen, Dachgeschoßausbau oder Wohnungsausbau in bestehenden, überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, sollen Ausnahmen von der Herstellungspflicht für Stellplätze ... gestattet werden.“

Sachsen-Anhalt (1)

Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3625
39011 Magdeburg

Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 23.6.1994, § 52,7:

„wenn in einem Gebäude, das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes errichtet war, eine Wohnung in Wohnungen geteilt oder wenn Wohnraum durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen wird, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen nicht gedeckt werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“

Schleswig-Holstein (1)

Innenministerium Schleswig-Holstein
Landeshaus
Postfach 1133
24100 Kiel

Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom August 1994, § 55,7:

„Wird in einem Gebäude, dessen Fertigstellung mindestens drei Jahre zurückliegt, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstockung oder Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen nicht gedeckt zu werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.“

Thüringen (1)

Innenministerium Thüringen
Schillerstraße 27
99099 Erfurt

Bauordnung für Thüringen vom 10.6.1994, § 49, Absatz 3:

„Bei Änderung baulicher ... Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze ... herzustellen ...; dies gilt nicht, wenn damit die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum unverhältnismäßig erschwert oder verhindert würde.“