



Gründungsinfo

Januar 2017

Baurechtliche Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung von Räumlichkeiten und Flächen in München

Schritt 1: Passende Fläche finden

- Immobilienbörsen (online und Print), Makler etc.
- Städtische Immobilien (Büros, Stände, Einzelhandel, Objekte zur Zwischennutzung): www.immo-muenchen.de
- Individuelle Beratung: Stadt München (Wirtschaftsförderung), eap@muenchen.de
- Bitte beachten:
Kommerzielle Tätigkeiten auf öffentlichem Grund sind genehmigungspflichtig!

Schritt 2: Eignung prüfen

- **Nutzungsänderung**
→ z.B. vorher Einzelhandel,
jetzt Gastronomie

ODER

- **Bestand/ Fortführung**
→ ggf. ist eine Ablöse an den
Vormieter zu zahlen

Schritt 3: Baugenehmigung erforderlich

Keine Baugenehmigung erforderlich

- Welche Nutzung ist laut Mietvertrag erlaubt? Welche Nutzung ist lt. Baugenehmigung erlaubt?
 - Ggf. [Zentralregistratur](#) aufsuchen: mit Vollmacht des Eigentümers die genehmigten Pläne einsehen/kopieren → Vorabmeldung unter Tel: 089/233-22182
 - Mit Plänen zum Servicezentrum Lokalbaukommission (LBK):
u.a. Beratung zu allgemeinen Fragen des Baurechts, Annahme von Bauanträgen
www.muenchen.de/lbk, Tel: 233-96484
- u.a. zu beachten bei einer Baugenehmigung:
- Barrierefreiheit
 - evtl. Stellplatzablöse (s. [Stellplatzsatzung](#) Stadt München)
(z.B. pro 10m² Gastfläche bei Gastronomie 1 Stellplatz; entspricht ca. 12.500 €)
 - Lärmschutz, [Denkmalschutz](#), Brandschutz ([Branddirektion](#))
 - Wird Wohnraum zweckentfremdet? → [Amt für Wohnen und Migration](#)

Fragen? Wenden Sie sich an den Einheitlichen Ansprechpartner (EAP):
Tel.: 089/233-22070; eap@muenchen.de

Sie finden alle Gründungsinfos unter: www.gruenden-in-muenchen.de/de/mediathek