



## Informationsblatt 22

### Veranstaltungen, baugenehmigungspflichtig

Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen (auch ohne Änderung der baulichen Substanz) bedürfen nach Paragraph 59 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) der Baugenehmigung. Dazu zählt ebenfalls die artfremde Nutzung von Räumen und Plätzen für kurzzeitige und gelegentliche Veranstaltungen.

Im Einzelfall kann bei einmaligen (erstmaligen) Veranstaltungen über die Verfahrensfreiheit entschieden werden (Beratung durch die Bauaufsichtsbehörde). Im Wiederholungsfall, auch nach einem sehr langen Zeitraum oder bei einem anderen Veranstalter, ist dieser Sachverhalt nicht mehr gegeben.

Es besteht **Baugenehmigungspflicht**.

Eine Genehmigung ist erforderlich für Veranstaltungen in Gebäuden bzw. Räumen, deren Nutzung als Veranstaltungsstätte genehmigt ist, die aber für die geplante, besondere Veranstaltung abweichend vom genehmigten Konzept genutzt werden sollen.

Hier ist im Verfahren nachzuweisen, dass für den von der Baugenehmigung abweichenden Zustand die Anforderungen an öffentlich-rechtliche Vorschriften eingehalten werden.

Beispiele: Nutzung von Sporthallen für Partys, Theater für Bälle, Erhöhung der Anzahl der Besucher/Nutzer, Freigabe von Betriebsräumen für die Öffentlichkeit usw.

Außerdem bedarf es einer Genehmigung für Veranstaltungen für Räumlichkeiten, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens als Versammlungsstätte zwar beantragt und genehmigt wurden, die aber noch nicht baulich fertig gestellt sind und sozusagen im Bauzustand erstmalig genutzt werden sollen.

Insbesondere für einen solchen Sachverhalt ist zu prüfen, ob die Veranstaltung aus brandschutztechnischer Sicht überhaupt zulässig ist, wenn das mit der Baugenehmigung bestätigte Brandschutzkonzept noch nicht (vollständig) umgesetzt wurde und die Räumlichkeiten noch nicht bauaufsichtlich für die Nutzung freigegeben wurden. Es bedarf dann eines Genehmigungsverfahrens für den von der erteilten Baugenehmigung abweichenden Zustand.

Bauanträge für Veranstaltungen sind **rechtzeitig** im Bauaufsichtsamt einzureichen, d. h. für eine umfassende Prüfung der Anträge unter Beteiligung betroffener Ämter sollte die Antragstellung mit vollständigen Unterlagen grundsätzlich **mindestens drei Monate** vor der Veranstaltung erfolgen. Die notwendigen Unterlagen ergeben sich aus den Forderungen der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO).

Zu beachten ist, dass für einen Antrag, der **weniger als drei Wochen** vor der Veranstaltung eingereicht wird, in der Regel die Baugenehmigung **nicht mehr erteilt** werden kann.

Der Tatbestand der Durchführung einer Veranstaltung ohne die notwendige Baugenehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann (Paragraph 87 Absatz 1 und Absatz 3 SächsBO).

**Diese Hinweise sind für alle Veranstaltungen im gesamten Stadtgebiet zu beachten und einzuhalten.**

## **Impressum**

Herausgeber:  
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt  
Telefon (03 51) 4 88 18 02  
E-Mail [zavs@dresden.de](mailto:zavs@dresden.de)

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll  
Telefon (03 51) 4 88 23 90  
E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
[facebook.com/stadt.dresden](https://facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:  
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

Oktober 2015

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.