

Digitales Baugenehmigungsverfahren

Infoschreiben an Entwurfsverfasser:innen zur Änderung der NBauO

Mit der zum 01. Januar 2022 in Kraft getretenen Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) wird die elektronische Kommunikation in bauordnungsrechtlichen Verfahren zum Regelfall erklärt.

Hierdurch sollen zukünftig unter anderem Anträge auf Baugenehmigung, Bauvorbescheid, Abweichungen oder Mitteilungen über genehmigungsfreie Maßnahmen ausschließlich in digitaler Form an die Bauaufsichtsbehörden übermittelt werden, soweit in der NBauO im Einzelfall nicht etwas anderes bestimmt ist. Hierzu bedarf es sowohl auf Seiten der Bauaufsichtsbehörde, als auf Seiten der Entwurfsverfasser:innen ein paar technischer Anpassungen.

Um die im neuen § 3a (1) Satz 2 NBauO formulierten Anforderungen an den **Identitätsnachweis** der erklärenden Person (Antragsteller:in/Entwurfsverfasser:in) zu erfüllen, stellt Ihnen das Land Niedersachsen mit dem „**Servicekonto Plus**“ die technischen Voraussetzungen zur Verfügung. Hierzu muss sich jede „erklärende Person“ im Sinne der NBauO auf der Internetseite des Landes registrieren (<https://servicekonto.niedersachsen.de/>) und ein Nutzerkonto (Servicekonto Plus) eröffnen. Zukünftig werden diese Anmeldedaten genutzt, um den erforderlichen Identitätsnachweis im Serviceportal der Stadt Osnabrück zu erbringen und über das virtuelle Bauamt „ITeBAU“ die oben genannten Anträge stellen zu können.

Die im weiteren Verfahren erforderlichen Bauvorlagen müssen von der für ihren Inhalt verantwortlichen Person mit einer **qualifizierten elektronischen Signatur (qeS)** versehen sein. Für die Erstellung einer qeS, die im digitalen Antragsverfahren die Unterschrift ersetzt, stehen auf dem Markt verschiedene technische Systeme und Dienstleister zur Verfügung. Einzelheiten zu Umfang, Inhalt, Form und zur elektronischen Übermittlung der beizufügenden Bauvorlagen sind der NBauVorlVO zu entnehmen. Bitte achten Sie zukünftig insbesondere auf die **korrekte Benennung der Bauvorlagen** gemäß Anlage 1 NBauVorlVO.

Aufgrund der gesetzlich konkretisierten Regelungen wird den Entwurfsverfasser:innen geraten, sich nunmehr mit den neuen Anforderungen auseinanderzusetzen und die technischen und organisatorischen Voraussetzungen zu schaffen, um auch zukünftig am digitalen Antragsverfahren teilnehmen zu können. Die Anforderungen zur qeS gelten im Übrigen auch für alle weiteren am Verfahren beteiligten Fachplaner:innen, die Bauvorlagen zum Verfahren beitragen (z.B. Brandschutzkonzepte, bautechnische Nachweise, Gutachten, ...). Auch diese Unterlagen müssen von der für ihren Inhalt verantwortlichen Person mit einer qeS versehen sein.

Um allen Seiten die Möglichkeit zu geben, sich technisch und ggf. organisatorisch auf die Änderungen vorzubereiten, stellt die Stadt Osnabrück die bisher bekannten Antragsverfahren für eine befristete Übergangszeit weiter zur Verfügung. Während dieser Übergangszeit können Anträge weiterhin unter Verwendung einer Vollmacht digital eingereicht werden, ohne die Anforderungen des § 3a NBauO vollumfänglich zu erfüllen. Parallel besteht die Möglichkeit, die in § 3a (1) Satz 1 genannten Anträge, Anzeigen, Mitteilungen und die beizufügenden Bauvorlagen unter Verwendung der durch die Oberste Bauaufsicht veröffentlichten Formulare vor dem 01. Januar 2024 auch in Papierform einzureichen.

Die Übergangszeit zur digitalen Antragstellung mit einer gesonderten Vollmacht ist in Abstimmung mit der Obersten Bauaufsicht zunächst auf das erste Quartal 2022 beschränkt. Änderungen können sich aufgrund von praktischen Erwägungen ergeben. Hierüber wird die Stadt Osnabrück rechtzeitig auf der Internetseite des Service Portals informieren.