

Treffen der Entwurfsverfasserinnen und -verfasser

Tagesordnung

- Begrüßung
- praxisnahe Erläuterungen zu den neuen Anforderungen der NBauO
- Sonstiges
- Diskussion und Beantwortung Ihrer Fragen

§ 3a NBauO, § 2 Abs. 5 OZG elektronische Kommunikation

- Umsetzung ab 01.01.2025
- betrifft alle Anträge
- keine Annahme analoger Anträge
- Entwurfsverfasser / -in für uns relevant
- Weitergabe Bescheide etc. durch Entwurfsverfasser / -in an Bauherrn / -in
- Ausgenommen: Baulasterklärungen

Antragstellung über BundID

- Antragsassistenten nur über Serviceportal mit BundID erreichbar
- keine Anwendung MUK (mein Unternehmenskonto)
- keine Vorlage eines Nachweises über die Bevollmächtigung
- keine Fax-Vollmacht

Einmalige Erstellung des BundID-Kontos

- Vertrauensniveau „substanziell“ ist gesetzlich gefordert
 - Online-Ausweis (Vertrauensniveau „hoch“)
 - ELSTER-Zertifikat (Vertrauensniveau „substanziell“)
 - U.U. EU-Identität
- Eine Registrierung mit Benutzername und Passwort entspricht nicht dem Vertrauensniveau „substanziell“

Ein einfacher Weg für die Antragstellung

- Anmeldung mit BundID direkt über Weiterleitung im Antragsassistenten möglich
- nach Anmeldung mit BundID kommen Sie automatisch zurück zum Antragsassistenten
- das weitere Verfahren (Bauplattform Conject etc.) bleibt gleich



Nachgereichte Unterlagen

- ausschließlich für das jeweils laufende Verfahren (Eingang ab 2025)
- qualifizierte elektronische Signatur (qeS)
- Eine offizielle Anbieterliste für die qeS gibt es hier: www.elektronische-vertrauensdienste.de
- Ordner 11 (sonst bekommen wir keine Nachricht...!)

§ 67 Bauantrag - Standortsicherheitsnachweis

- auf Antrag kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der zu prüfende Nachweis der Standortsicherheit nach Erteilung der BG eingereicht wird
- aufschiebende Bedingung BG:
 - Übermittlung innerhalb eines Jahres nach Erteilung der BG
 - Prüfung u. Bestätigung der Vereinbarkeit mit dem öffentlichen BR

§ 67 Bauantrag - Standortsicherheitsnachweis

- bei Nichteinhaltung der Bedingung ist BG unwirksam!
- keine Fristverlängerung möglich
- neuer Bauantrag erforderlich inkl. aller Gebühren

§ 69 Abs. 2 Rücknahmefiktion

- lediglich Vorprüfung
- angemessene Fristsetzung zur Nachbesserung (Satz 2)
- gilt kraft Gesetz als zurückgenommen
- es gibt keinen Ermessensspielraum
- einmalige Fristverlängerung um höchstens 3 Wochen auf schriftlichen oder elektronischen Antrag innerhalb der gesetzten Frist (Satz 3)
- Rücknahmefiktion ist kostenpflichtig nach Zeitaufwand
- ggfls. neuer Bauantrag

§ 70a Genehmigungsfiktion

- Wohngebäude (§ 63 NBauO)
- Gebäude die überwiegend dem Wohnen dienen (§ 63 NBauO)
- Nutzungsänderung von Räumen oder Gebäuden, durch die Wohnraum geschaffen werden soll (§ 63 NBauO)
- Antennen einschl. der Masten und dazugehörige Anlagen



§ 70a Genehmigungsfiktion

- gilt für vollständige und prüffähige Anträge
- 3 Monate nach Vollständigkeit
- Fiktionsbescheinigung
 - keine Baugenehmigung
 - keine Bestätigung der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme => kein Vertrauenstatbestand
 - nachträgliche Modifizierungen möglich
 - ordnungsbehördliches Einschreiten nach § 79 NBauO möglich



§ 70a Genehmigungsfiktion

- Verzicht auf die Genehmigungsfiktion auf schriftlichen oder elektronischen Antrag möglich
- dadurch keine frühzeitige Ablehnung des Bauantrages



Nix Neues, trotzdem wichtig:

- pdf ohne Passwort und Schreibeerschutz (kein p7m, p7s ...)
- Konkrete Fragestellung in Bauvoranfragen – § 73 NBauO
- Anmeldung auf Plattform, regelmäßig nachschauen, ob etwas eingegangen ist
- Nachtrag = neuer Antrag
- FAQ – regelmäßige Aktualisierungen siehe Homepage des Ministeriums
- Conject bleibt uns bis 31.12.2025 erhalten – und dann?

Diskussion und Beantwortung von Fragen



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

Wir wünschen Ihnen einen guten Heimweg!

