

## FAQ zu neuen §§ NBauO zur Digitalisierung

<b>1</b>	<b>Digitalisierung allgemein (§ 3 a NBauO)</b> .....	<b>3</b>
1.1	Wie lautet der Kern der neuen Regelungen in der NBauO? .....	3
1.2	Was wird durch die Niedersächsische Bauvorschriftenverordnung 2021 bezüglich der elektronischen Kommunikation vorgeschrieben? .....	3
1.3	Wo sind die Unterlagen einzureichen? .....	3
1.4	Sind die Unterlagen auch dann bei den unteren Bauaufsichtsbehörden einzureichen, wenn von der Übergangsregelung in § 86 Abs. 8 NBauO Gebrauch gemacht wird? .....	3
1.5	Ist bei der Übersendung von Unterlagen eine Bevollmächtigung erforderlich? .....	3
1.6	Was geschieht, wenn der Bauantrag nicht nach § 67 Abs. 1 NBauO von Entwurfsverfasser/innen, sondern von der Bauherrin oder dem Bauherrn übermittelt werden? .....	4
1.7	Wie ist die Bevollmächtigung nachzuweisen? .....	4
1.8	Was geschieht, wenn eine Antragstellerin oder ein Antragsteller technisch dieses nicht durchführen kann? .....	4
1.9	Gilt die Regelung in der NBauVorVO für die Bezeichnung der Beschriftung der Seiten nur für elektronische Dokumente? .....	4
1.10	Sind bautechnische Nachweise zur Statik bei der elektronischen Kommunikation auch zwingend digital an die Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln und in der Folge auch digital an die Prüfingenieurin oder den Prüfingenieur zu übermitteln? .....	4
1.11	Welche Unterschriften sind auf dem Antrag und der Mitteilung bei der Übermittlung in Papierform erforderlich? .....	4
<b>2</b>	<b>Digitalisierung: Qualifizierte elektronische Signatur (qeS)</b> .....	<b>5</b>
2.1	Was ist eine „qualifizierte elektronische Signatur“ und wie unterscheidet sie sich von einer „einfachen elektronischen Signatur“? .....	5
2.2	Wo ist die qualifizierte elektronische Signatur rechtlich geregelt? .....	5
2.3	Welche Vorteile hat eine qualifizierte elektronische Signatur (qeS)? .....	5
2.4	Was wird für eine qualifizierte elektronische Signatur benötigt? .....	6
2.5	Benötigen alle Entwurfsverfasser/innen die technischen Voraussetzungen für die Erstellung einer qeS? .....	6
2.6	Dürfen in Lageplänen mit qeS Eintragungen vorgenommen werden? .....	7
2.7	Benötigen die Prüfvermerke der externen Prüfingenieure/-innen, die von den unteren Bauaufsichtsbehörden beauftragt werden, eine qeS? .....	7
<b>3</b>	<b>Digitalisierung: Nutzerkonto (§ 3 a Abs. 1 Satz 2 NBauO)</b> .....	<b>7</b>
3.1	Was ist ein Nutzerkonto? .....	7
3.2	Sind „Nutzerkonto“ und „Servicekonto“ identisch? .....	7
3.3	Kann auch ein Organisationskonto verwendet werden? .....	8
3.4	Dürfen bei Verwendung des Nutzerkontos verschiedene Personen Dateien „hochladen“? ..	8

3.5	Muss bei der Übermittlung nach § 3 a Abs. 1 Satz 6 NBauO in einen Projektraum ein Nutzerkonto verwendet werden?.....	8
<b>4</b>	<b>Digitalisierung: Übergangsregelungen (§ 86 Abs. 7 und 8 NBauO).....</b>	<b>8</b>
4.1	Wie findet die Übermittlung in Papierform von Unterlagen statt, wenn die Behörde den Eintritt der elektronischen Kommunikation verschoben hat? .....	8

## 1 Digitalisierung allgemein (§ 3 a NBauO)

### 1.1 Wie lautete der Kern der neuen Regelungen in der NBauO?

Mit den Änderungen der NBauO im Zusammenspiel mit der Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung erfolgt eine deutliche Modernisierung dieses Gesetzes - die NBauO ist im Zeitalter der Digitalisierung angekommen. Durch die NBauO 2021 werden viele Detailregelungen getroffen, die insbesondere der elektronischen Bauantragstellung in Niedersachsen einen Schub geben soll.

- Die elektronische Antragstellung und Mitteilung wird mit dem neuen § 3 a NBauO zum Regelfall.
- Es gibt mehr Rechtssicherheit bei der Übersendung von elektronischen Dokumenten durch die Vorgabe von Signaturniveaus.
- Es erfolgt eine elektronische Bündelung des Verfahrens bei der Bauaufsichtsbehörde, von hier werden alle anderen beteiligt.
- Es wird angeknüpft an die Nutzerkonten nach OZG (in Niedersachsen „Servicekonto“).

### 1.2 Was wird durch die Niedersächsische Bauvorlagenverordnung 2021 bezüglich der elektronischen Kommunikation vorgeschrieben?

Die Niedersächsische Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) konkretisiert die Vorgaben für die Antragstellung, Mitteilung etc. und legt großen Wert auf Details bei den Bauvorlagen.

- Es wird klargestellt, in welchem Format und mit welchem Inhalt elektronische Dokumente zu übersenden sind.
- Es wird klargestellt, wie Dateien bei der Übersendung zu bezeichnen sind, damit eine Einheitlichkeit entsteht und die Bauaufsichtsbehörden in der elektronischen Ablage die Übersicht behalten.

Es wird auch die Grundlage für den Erlass hinsichtlich der Vorgaben zu Formularen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde gelegt.

### 1.3 Wo sind die Unterlagen einzureichen?

Die Anträge, Mitteilungen und Anzeigen einschließlich der Bauvorlagen sind künftig bei den unteren Bauaufsichtsbehörden und nicht mehr bei den Gemeinden, die nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnehmen, einzureichen.

### 1.4 Sind die Unterlagen auch dann bei den unteren Bauaufsichtsbehörden einzureichen, wenn von der Übergangsregelung in § 86 Abs. 8 NBauO Gebrauch gemacht wird?

Ja, denn bei der Übergangsregelung geht es lediglich um die Art der Einreichung der Unterlagen.

### 1.5 Ist bei der Übersendung von Unterlagen eine Bevollmächtigung erforderlich?

Ja, siehe §§ 62 Abs. 3 und 67 Abs. 1 NBauO. Eine Bevollmächtigung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers ist nach der neuen Regelung in § 52 Abs. 2 Satz 3 NBauO für alle einzureichenden Anträge, Anzeigen und Nachweise erforderlich, soweit eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser zu bestellen ist.

### **1.6 Was geschieht, wenn der Bauantrag nicht nach § 67 Abs. 1 NBauO von Entwurfsverfasser/innen, sondern von der Bauherrin oder dem Bauherrn übermittelt werden?**

Nach der Konzeption in der NBauO haben nach § 67 Abs. 1 NBauO nur Entwurfsverfasser/innen den Bauantrag an die untere Bauaufsichtsbehörde unter Verwendung ihres Nutzerkontos nach § 3 a NBauO zu übermitteln. Sofern diese Anträge von einer Bauherrin oder einem Bauherrn gestellt werden, die oder der nicht selbst die Anforderungen nach den §§ 53 bis 55 NBauO erfüllt, sind sie in nicht zulässiger Weise gestellt worden.

### **1.7 Wie ist die Bevollmächtigung nachzuweisen?**

Es gilt § 14 Abs. 1 Satz 3 VwVfG, wonach die Bevollmächtigte oder der Bevollmächtigte auf Verlangen ihre bzw. seine Vollmacht schriftlich nachzuweisen hat. Darüber hinaus zählt die Vollmacht nicht zu den Bauvorlagen im Sinne des § 2 Abs. 18 NBauO.

### **1.8 Was geschieht, wenn eine Antragstellerin oder ein Antragsteller technisch dieses nicht durchführen kann?**

Für diese Fälle gibt es die Ausnahmeregelung in § 3 a Abs. 2 NBauO: Die Bauaufsichtsbehörde lässt im Einzelfall zu, dass Anträge etc. und dazugehörige Unterlagen als Schriftstücke (Dokumente in Papierform) übersendet werden können, wenn eine elektronische Übermittlung nicht zumutbar ist.

### **1.9 Gilt die Regelung in der NBauVorIVO für die Bezeichnung der Beschriftung der Seiten nur für elektronische Dokumente?**

Die Anforderung für die Beschriftung auf allen Seiten ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 2 NBauVorIVO, die für alle Bauvorlagen und nicht nur für die elektronischen gilt.

### **1.10 Sind bautechnische Nachweise zur Statik bei der elektronischen Kommunikation auch zwingend digital an die Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln und in der Folge auch digital an die Prüffingenieurin oder den Prüffingenieur zu übermitteln?**

Aufgrund des § 3 a Abs. 1 Satz 1 NBauO sind alle Bauvorlagen grundsätzlich elektronisch zu übermitteln. Nach § 3 Abs. 3 NBauVorIVO kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass einzelne Bauvorlagen als Dokument in Papierform übermittelt werden, wenn dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Für den Nachweis der Standsicherheit ist in § 14 Abs. 4 NBauVorIVO eine Spezialregelung für ein „Arbeitsexemplar“ aufgenommen worden, das – soweit erforderlich – zusätzlich zu den elektronischen Bauvorlagen als Dokument in Papierform angefordert werden kann.

### **1.11 Welche Unterschriften sind auf dem Antrag und der Mitteilung bei der Übermittlung in Papierform erforderlich?**

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat den Antrag oder die Mitteilung aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn zu übermitteln und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen. Bei der Übermittlung in Papierform sind auf dem Formular – wie bisher – beide Unterschriften erforderlich. Damit ist für die Bauaufsichtsbehörde die Kenntnisnahme zu erkennen.

## 2 Digitalisierung: Qualifizierte elektronische Signatur (qeS)

### 2.1 Was ist eine „qualifizierte elektronische Signatur“ und wie unterscheidet sie sich von einer „einfachen elektronischen Signatur“?

Die qualifizierte elektronische Signatur ist eine mit einer sicheren Signaturerstellungseinheit erstellte und auf einem qualifizierten Zertifikat beruhende elektronische Signatur. Sie ist somit eine spezielle Art der elektronischen Unterschrift, die höchsten gesetzlichen Anforderungen gerecht wird und eine zweifelsfreie Zuordnung der Identität der unterzeichnenden Person ermöglicht.

Jede in einer E-Mail oder in einem elektronischen Dokument erfasste Unterzeichnung – egal ob mit per Tastatur erfasstem Namen oder mit eingefügtem Unterschriften-Scan - stellt eine hingegen nur einfache elektronische Signatur dar, die verändert werden kann und keine Sicherheit über die Identität der/des Unterzeichnenden gibt. Die Beweiskraft ist äußerst gering.

Im Gegensatz zu dieser einfachen Signatur ermöglicht die qualifizierte elektronische Signatur zu beweisen, dass das unterzeichnete Dokument tatsächlich von der unterzeichnenden Person stammt und im Nachhinein nicht verändert wurde. Die qeS erfüllt folgende Anforderungen; sie

- ist der/dem Unterschreibenden eindeutig zugeordnet.
- ermöglicht deren/dessen Identifizierung zweifelsfrei.
- wird mithilfe einer qualifizierten elektronischen Signaturerstellungseinheit erstellt.
- ist so konzipiert, dass man eine nachträgliche Veränderung der Daten in der Signatur erkennen kann.
- beruht auf einem qualifizierten Zertifikat für elektronische Signaturen.

Hinsichtlich eines mit qeS unterzeichnetem Dokuments tritt eine Beweislastumkehr ein, d. h. die Signatur ist der Beleg für die „Echtheit“ von Dokument und erklärender Person.

Vereinfacht gesagt: Mit einer qualifizierten elektronischen Signatur wird von einem Vertrauensdienstleister bestätigt, dass die erklärende Person wirklich die ist, die sie vorgibt zu sein – und das in Sekundenschnelle.

### 2.2 Wo ist die qualifizierte elektronische Signatur rechtlich geregelt?

Das Signaturrecht ist in der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt geregelt und gilt als Verordnung unmittelbar in allen Mitgliedstaaten (sog. „eIDAS-Verordnung – „electronic IDentification, Authentication and trust Services“).

### 2.3 Welche Vorteile hat eine qualifizierte elektronische Signatur (qeS)?

- Die qeS ist die einzige elektronische Signatur, die der eigenhändigen Unterschrift rechtlich gleichgestellt ist (§ 126a BGB).
- Das System der qeS ist auf Grundlage der eIDAS-Verordnung der EU seit Jahren eingeführt und etabliert. Es wird bereits vielfach im Wirtschaftsleben z.B. beim Abschluss von Verträgen, aber auch von Behörden bei der Erteilung von Bescheiden verwendet.
- QeS werden bei Verträgen und Dokumenten eingesetzt, aus denen sich im Streitfall ein Haftungsrisiko ergeben kann.

- Die qeS bietet als einzige elektronische Signatur Rechtssicherheit. Dies ist relevant bei allen Dokumenten, bei denen rechtssicher die Identität des Verfassers feststehen muss und gewährleistet ist, dass die Datei nicht verändert wurde.
  - o Pdf-Dateien mit einer qeS sind ohne Signaturbruch nicht veränderbar. Dies hat für die Verfasserin oder den Verfasser der Datei den Vorteil, dass Dritte keine Änderungen vornehmen können.
  - o Es wird mit der qeS deutlich, dass genau „diese“ Fassung der Datei und nicht eine aus Versehen übersandte Datei die rechtlich bindende Fassung ist.
  - o Es wird garantiert, dass das mit qeS versehene Dokument wirklich von der erklärenden Person stammt.
  - o Diese Rechtssicherheit ist für Entwurfsverfasser/innen von erheblicher Bedeutung zur Reduzierung von Haftungsrisiken.

#### **2.4 Was wird für eine qualifizierte elektronische Signatur benötigt?**

- Die Feststellung der Identität der Person, die das Dokument mit einer Signatur versehen möchte, wird von einem nach EU-Recht akkreditierten Vertrauensdiensteanbieter gewährleistet. Mit diesem muss ein Vertrag abgeschlossen werden. Die EU veröffentlicht eine Liste mit allen akkreditierten Vertrauensdiensteanbietern (<https://www.bundesnetzagentur.de/EVD/DE/Verbraucher/Anbieterliste/Anbieterliste-start.html>).
- Der Vertrauensdiensteanbieter nimmt eine Identitätsprüfung z.B. durch Videoident-Verfahren vor.
- Für die Erteilung der qeS gibt es derzeit zwei Wege:

##### **Variante 1:**

- o Vertrag mit Vertrauensdiensteanbieter (z.B. D-Trust (<https://www.bundesdruckerei.de/de/loesungen/Signaturkarten>) oder telesec <https://www.telesec.de/de/produkte/signaturkarte/ueberblick/>) mit vorheriger Identitätsprüfung
- o Signaturkarte wird von Vertrauensdiensteanbieter gestellt.
- o Kartenlesegerät
- o Signatursoftware

##### **Variante 2:**

- o Vertrag mit Unternehmen mit externer Server-Lösung mit vorheriger Identitätsprüfung.
- o Nutzung des Online-Dienstes des Unternehmens (ohne weitere technische Voraussetzungen)

#### **2.5 Benötigen alle Entwurfsverfasser/innen die technischen Voraussetzungen für die Erstellung einer qeS?**

Für die Anbringung einer qeS an einer Bauvorlage wird eine sichere Signaturerzeugungsumgebung sowie ein qualifiziertes Signaturzertifikat (in der Regel auf einer Signaturkarte) benötigt. Mit einem Nutzerkonto kann keine qeS erzeugt werden. Nach der Formulierung der NBauO kann das Nutzerkonto allerdings anstelle einer qeS verwendet werden, wenn die Bauvorlage vom Entwurfsersteller erstellt wurde und diese unter Verwendung des Nutzerkontos übermittelt wird. Bei der Verwendung des Nutzerkontos wird dann kein Signaturzertifikat eingesetzt, sondern der elektronische Personalausweis.

## **2.6 Dürfen in Lageplänen mit qeS Eintragungen vorgenommen werden?**

Nein, sonst wird die qeS in der Regel zerstört. Es werden daher zwei Lagepläne benötigt. Zum einen der qualifizierte, unveränderte Lageplan mit qeS des ÖBVI oder der Katasterverwaltung. Zudem wird ein zweiter benötigt, der eine Kopie des ersten ist und in dem die erforderlichen Eintragungen durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser vorgenommen werden.

## **2.7 Benötigen die Prüfvermerke der externen Prüfsachverständigen/-innen, die von den unteren Bauaufsichtsbehörden beauftragt werden, eine qeS?**

Da die externen Personen von der unteren Bauaufsichtsbehörde beauftragt werden, gestaltet die Behörde das Verfahren für die Übermittlung. In das System der NBauO passt hinein, dass auch diese Dokumente eine qeS beinhalten.

## **3 Digitalisierung: Nutzerkonto (§ 3 a Abs. 1 Satz 2 NBauO)**

### **3.1 Was ist ein Nutzerkonto?**

Das Nutzerkonto, welches in Niedersachsen als Servicekonto bzw. - für höhere Vertrauensniveaus - Servicekonto Plus bezeichnet wird, ist eine interoperable Identifizierungskomponente, mit dessen Verwendung eine bundesweit einheitliche Identifizierung in Antragsverfahren (nicht nur im Baubereich und auch länderübergreifend) vorgenommen werden kann. Im niedersächsischen Verwaltungsportal, dem Serviceportal Niedersachsen, über das alle elektronischen Verwaltungsleistungen im Land auffindbar sein werden, ist auch eine Verlinkung zum Servicekonto zu finden, <https://service.niedersachsen.de/>. Hier besteht die Möglichkeit, bereits vor Antragstellung ein kostenloses Servicekonto oder Servicekonto Plus anzulegen. Die Basisregistrierung kann zunächst über Nutzernamen und Passwort erfolgen, bei der allerdings keine Identifizierung stattfindet und damit nicht zur Nutzung aller Online Verwaltungsleistungen ausreicht. Dagegen kann mit dem Servicekonto Plus eine eindeutige Identifizierung vorgenommen werden, um das Vertrauensniveau „hoch“ für bestimmte Online Verwaltungsleistungen zu erreichen. Hier erfolgt die Registrierung bzw. Anmeldung mit einem elektronischen Identitätsnachweis (eID-Funktion des Personalausweises, Aufenthaltstitels oder eID-Karte) und einem Lesegerät, z.B. einem NFC-fähigen Smartphone und der AusweisApp2. Mit dem Lesegerät und der PIN des Identitätsnachweises können die Identitätsdaten aus dem eID-Chip ausgelesen und an die Verwaltungsleistung weitergegeben werden. Über das Postfach des Servicekonto Plus können außerdem Nachrichten und Bescheide abgerufen werden, welche mit dem Vertrauensniveau „hoch“ versehen sind. Die unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen binden das Servicekonto in ihre Online Verwaltungsleistung ein, so dass von dort ein Bau- oder anderer Antrag gestellt werden und eine Identifizierung über das Servicekonto erfolgen kann.

### **3.2 Sind „Nutzerkonto“ und „Servicekonto“ identisch?**

Das NDIG verwendet gleichlautend zum OZG den Begriff „Nutzerkonto“ und versteht darunter gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 9 NDIG ebenso eine zentrale Identifizierungskomponente. Das Nutzerkonto wird gemäß NDIG durch das Niedersächsische Innenministerium als Basiskomponente

bereitgestellt. Die Basiskomponente heißt „Servicekonto Niedersachsen“ und entspricht mehrheitlich in ihrer Bezeichnung den Nutzerkonten der übrigen Länder. Der Leitfaden zum NDIG (vgl. [https://www.mi.niedersachsen.de/startseite/themen/it\\_bevollmachtigter\\_der\\_landesregierung/recht/rechtliche-grundlagen-fuer-egovernment-62293.html](https://www.mi.niedersachsen.de/startseite/themen/it_bevollmachtigter_der_landesregierung/recht/rechtliche-grundlagen-fuer-egovernment-62293.html)) gibt hier Erklärung. Servicekonto ist der Oberbegriff für Nutzerkonto mit den Funktionen Postfach und E-Payment.

### **3.3 Kann auch ein Organisationskonto verwendet werden?**

Mit der Festlegung der Rolle der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers auf eine natürliche Person scheidet die Nutzung des Organisationskontos („Firmenkontos“) aus. Es ist das persönliche Nutzerkonto der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers einzusetzen.

### **3.4 Dürfen bei Verwendung des Nutzerkontos verschiedene Personen Dateien „hochladen“?**

Nein, die „erklärende Person“ – in den meisten Fällen die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser - soll die Kommunikation führen und alle Fäden in der Hand halten.

### **3.5 Muss bei der Übermittlung nach § 3 a Abs. 1 Satz 6 NBauO in einen Projektraum ein Nutzerkonto verwendet werden?**

Nein; die Regelung in § 3 a Abs. 1 Satz 6 NBauO stellt eine Ausnahme von dem Grundsatz der Übermittlung unter Verwendung eines Nutzerkontos dar. Allerdings müssen dann alle Bauvorlagen eine qualifizierte elektronische Signatur enthalten, weil die Ausnahme nach § 3 a Abs. 1 Satz 5 Nr. 2 NBauO nicht einschlägig ist.

## **4 Digitalisierung: Übergangsregelungen (§ 86 Abs. 7 und 8 NBauO)**

### **4.1 Wie findet die Übermittlung in Papierform von Unterlagen statt, wenn die Behörde den Eintritt der elektronischen Kommunikation verschoben hat?**

Es finden die Regelungen in der NBauO und in der NBauVorlVO für die Übermittlung von Unterlagen in Papierform Anwendung; dies ergibt sich aus § 86 Abs. 8 Satz 3 2. Halbsatz in Verbindung mit § 86 Abs. 7 Satz 2 NBauO.