



**Architektenkammer  
Niedersachsen**



## Vereinbarung zur Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund (NSGB), der Niedersächsische Städtetag (NST), der Niedersächsische Landkreistag (NLT) sowie die Ingenieurkammer Niedersachsen (IngKN) und die Architektenkammer Niedersachsen (AKNDS) schließen die folgende Vereinbarung im Sinne einer freiwilligen Selbstverpflichtung:

### Ausgangslage

Die Dauer und die Qualität der Baugenehmigungsverfahren ist immer wieder Gegenstand von Auseinandersetzungen und Diskussionen – zwischen den Beteiligten selbst, aber auch in der Öffentlichkeit. Häufig werden solche Auseinandersetzungen von gegenseitigen Schuldzuweisungen begleitet. Dabei liegt es in der Regel im Interesse aller Beteiligten, dass ein Bauvorhaben zügig genehmigt und realisiert wird. Deshalb sollte – durchaus in dem Bewusstsein und der Kenntnis, dass Versäumnisse und Fehler auf jeder Seite auftreten können – der Blick weg von der Auseinandersetzung, hin zu einem konstruktiven und zielgerichteten Austausch zur Verbesserung der Verfahren gelenkt werden.

Verfahren zur Genehmigung von Bauanträgen sind durch eine hohe Komplexität gekennzeichnet. In die Verfahren sind zumeist eine Vielzahl von Personen und Stellen involviert – insbesondere die untere Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde, Fachbehörden, Prüferinnen und Prüfer, die Antragstellerin oder der Antragsteller, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, die Fachplanerinnen und Fachplaner. Vor diesem Hintergrund werden sich Verzögerungen der Abläufe in Genehmigungsverfahren im Einzelfall nie gänzlich vermeiden lassen.

Gleichwohl lassen sich einige wesentliche Parameter identifizieren, die für eine zügige Bearbeitung der Anträge unverzichtbar sind. Hierzu gehören insbesondere:

- eine hohe Fachkunde und Qualifikation auf Seiten aller Bearbeitenden, ob Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde oder einer Fachbehörde oder Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser bzw. Fachplanerinnen und Fachplaner
- eine quantitativ ausreichende Besetzung der bearbeitenden Stellen
- Verzicht auf Forderungen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen
- transparente Verfahrensabläufe
- eine konstruktive Kommunikation aller Beteiligten bei offenen Fragen
- Anspruch an die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, vollständige und prüffähige Anträge einzureichen

## **Aufgabenstellung**

Die kommunalen Spitzenverbände als Vertretung der Träger der unteren Bauaufsichtsbehörden sowie die Kammern als Vertretung der bei ihr eingetragenen Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser stellen sich der Aufgabe, durch verschiedene Maßnahmen und Selbstverpflichtungen die Baugenehmigungsverfahren in Niedersachsen zu beschleunigen und die Antragsqualität zu verbessern. Wichtig ist dabei, dass die Umsetzung von dem Willen und der Bereitschaft aller Beteiligten getragen wird, durch eigene Beiträge und Anstrengungen zur Erreichung des gemeinsamen Ziels, die Baugenehmigungsverfahren im Wege eines transparenten und kooperativen Miteinanders zu beschleunigen, beizutragen. Die Vereinbarung ist von dem Willen getragen, von starren gesetzlichen Bearbeitungsfristen abzulassen.

## **Maßnahmen**

### ***Fristen als gute fachliche Praxis***

Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben das Ziel, über einen (verpflichtend zu stellenden) Bauantrag in der Regel innerhalb von zehn Wochen nach Vorliegen der vollständigen, prüffähigen Antragsunterlagen zu entscheiden. Bei besonders komplexen Bauvorhaben soll die Bearbeitungsdauer fünfzehn Wochen nach Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen nicht überschreiten.

Den Vereinbarungsparteien ist bewusst, dass durch besondere, insbesondere externe Umstände, gesetzliche Vorgaben oder die Abhängigkeit von Zuarbeit außerhalb der Behörde, eine Einhaltung dieses Ziels nicht möglich sein kann.

Ist erkennbar, dass die Verfahrensdauer überschritten wird, soll die Bauaufsichtsbehörde die Antragstellerin oder den Antragsteller sowie die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser frühzeitig und begründet hierüber informieren.

Die Ingenieurkammer und die Architektenkammer informieren zur Beschleunigung über Voraussetzungen und Vorteile des Baumitteilungsverfahrens.

### ***Verbesserung der Entwurfsverfasserqualifikation***

Die Kammern haben mit der letzten Novellierung des Niedersächsischen Ingenieur- bzw. Architektengesetzes einen Nachweis über die Einhaltung der Fortbildungspflicht ihrer Mitglieder eingeführt und werden die Einhaltung dieser Pflicht stichprobenartig kontrollieren. Hierdurch soll die Fachkunde der Kammermitglieder gesichert und weiter verbessert werden.

Die beiden Kammern verpflichten sich, stetig ihren Mitgliedern gezielte Fortbildungsmaßnahmen zum öffentlichen Baurecht im Rahmen ihres Fortbildungsangebotes anzubieten. Die Bauaufsichtsbehörden werden die Kammern hierbei unterstützen – insbesondere bei der Suche nach fachkundigen Referenten aus der Praxis.

Beide Kammern bieten regionale bzw. digitale Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen an, die auf die Verbesserung der Qualität der Bauanträge ausgerichtet sind. Es wird angestrebt, diese Veranstaltungen in Kooperation mit den Bauaufsichtsbehörden vor Ort durchzuführen. Die Veranstaltungen sollen allen Entwurfsverfassenden offenstehen.

Die Kammern sichern zu, über ihre Medien für die Mitglieder regelmäßig Informationen zu Fragen des öffentlichen Baurechts anzubieten. Die Bauaufsichtsbehörden werden die Kammern bei der Auswahl von relevanten Themen sowie ggf. beim Verfassen entsprechender Informationen unterstützen.

Die Bauaufsichtsbehörden können sich bei wiederholt erheblich fehlerhaften Anträgen von Kammermitgliedern an die jeweils zuständige Kammer wenden. Die Kammern sichern zu, das Mitglied anzusprechen und zu beraten, wie Mängel zukünftig vermieden werden können. Ggf. leiten die Kammern berufsrechtliche Verfahren ein.

Die Architektenkammer Niedersachsen erstellt in Kooperation mit der Ingenieurkammer Niedersachsen, dem für Bauen zuständigen Niedersächsischen Ministerium sowie unter Einbezug der kommunalen Spitzenverbände einen „Leitfaden für Entwurfsverfasser“, der eine Hilfestellung zur Erstellung von Bauanträgen bietet. Der Leitfaden soll allen Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern der Kammern sowie den Bauaufsichtsbehörden zur Verfügung gestellt und fortlaufend aktualisiert werden. Die Bauaufsichtsbehörden unterstützen die Kammern bei diesem Projekt.

### ***Digitalisierung der Antragstellung – Prüfung der Entwurfsverfasserqualifikation***

Im Zuge der Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren wollen die Bauaufsichtsbehörden die Implementierung praxistauglicher Antragsmasken und Informationen gewährleisten. Dabei ist es sinnvoll, Architektur- und Ingenieurbüros vor Ort in den Entwicklungsprozess, gerade bei Testläufen, einzubinden. Bei Bedarf vermitteln die Kammern Kontakte zu Architektur- oder Ingenieurbüros, die für eine solche Begleitung bereitstehen.

Die Genehmigungsbehörden werden sicherstellen, dass nur nach § 53 NBauO berechnigte Personen Bauanträge stellen. Die Architekten- und Ingenieurkammern der Länder haben hierzu die digitale Bundesauskunftsstelle für Architekten und Ingenieure (di.BASTAI) unter Federführung der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen errichtet. Di.BASTAI unterhält eine Datenbank, in der sämtliche Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Architekten- und Ingenieurkammern bundesweit geführt werden. Die Kammern stellen den Bauaufsichtsbehörden einen Zugriff auf die Datenbank über eine Schnittstelle zur Verfügung. Hiermit wird es den Bauaufsichtsbehörden ermöglicht, automatisiert die Entwurfsverfasserqualifikation zu prüfen. Der Prozess der automatisierten Prüfung der Bauvorlageberechtigung über di.BASTAI ist bereits im Standard XBau 2.2 verankert. Die Bauaufsichtsbehörden können von der Entwurfsverfasserprüfung mittels di.BASTAI kostenfrei Gebrauch machen.

### ***Leitbild einer vereinheitlichteren Verwaltungspraxis stärken***

Die kommunalen Spitzenverbände und die Kammern streben an, sich für eine einheitlichere Auslegung unklarer Regelungen einzusetzen. Zur Erreichung einer einheitlicheren Auslegung wollen die Beteiligten gemeinschaftlich das für Bauen zuständige Niedersächsische Ministerium bestärken, solche Auslegungsfragen zu sammeln, zu beantworten und zu veröffentlichen. Etwaige Anfragen der unteren Bauaufsichten an die Fachaufsicht sollen zügig beantwortet werden.

### ***Engen Kontakt halten - Evaluation 2026/2027***

Die kommunalen Spitzenverbände und die Kammern vereinbaren einen regelmäßigen Austausch über offene Fragen und Probleme aus dem Bereich der Praxis des Bauordnungsrechts.


Die Vereinbarungsparteien werden den Fortgang in der Sache und die Wirkung der Vereinbarung gemeinsam beobachten und in den Jahren 2026/2027 im Hinblick darauf evaluieren, ob die Vereinbarung aufgehoben oder fortgeschrieben werden soll.

Hannover, am 6. Dezember 2022




---

Dr. Jan Arning  
Niedersächsischer Städtetag



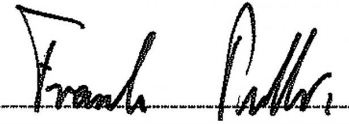
---

Dr. Marco Trips  
Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund



---

Prof. Dr. Hubert Meyer  
Niedersächsischer Landkreistag



---

Frank Puller  
Ingenieurkammer Niedersachsen



---

Robert Marlow  
Architektenkammer Niedersachsen