

> Online: Verfahren nach der NBauO 2027



DIPL.-ING. TU U. M.B. HARALD TOPPE

Ihr Dozent bei diesem Seminar

Details

Seminar	Online: Verfahren nach der NBauO 2027 - Vorgehensweise, Herausforderungen, Handreichungen		
ID			0002858
Termin	03.02.2027 - von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr		
Anmeldeschluss	03.02.2027 - 10:00 Uhr		
Kategorie	Bauordnungsrecht		

Kurzbeschreibung

Die geplante Änderung der Niedersächsischen Bauordnung 2027 verspricht vereinfachte und beschleunigte Verfahren – zugleich verschieben sich Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten zwischen Bauherrschaft, Entwurfsverfassenden und Bauaufsichtsbehörden. Für die Praxis stellen sich damit grundlegende Fragen: Welche formellen Anforderungen gelten für die jeweiligen Verfahrenswege? Wer ist in welchem Fall bauvorlageberechtigt, welche Inhalte müssen geprüft werden und wann bleiben bautechnische Nachweise prüfpflichtig? Das Seminar ordnet die vorgesehenen Änderungen anhand des Gesetzentwurfs und der beigefügten Synopse ein und stellt ihre Bedeutung für die tägliche Verfahrensbearbeitung heraus.

Im Mittelpunkt stehen die Abläufe und Beteiligungsrechte von Gemeinden, Fachbehörden und Nachbarn – einschließlich maßgeblicher Fristen, typischer Stolpersteine und der Frage, wie mit einer unterlassenen Beteiligung

umzugehen ist. Behandelt werden außerdem die Rücknahmefiktion und ihre Rechtsqualität, der Umgang mit einem möglicherweise fehlenden Sachbescheidungsinteresse sowie Inhalt und Reichweite behördlicher Bescheide. Auch die Rolle der Schlusspunkttheorie, die Möglichkeiten zur Optimierung der Verfahrensabläufe und einschlägige Rechtsprechung werden in den Blick genommen.

Das Seminar verbindet die geplanten Neuregelungen mit den praktischen und rechtlichen Folgefragen: Was ändert sich durch die Novelle, was bleibt zu prüfen – und wie lassen sich Verfahren rechtssicher und effizient gestalten? Grundlage ist der in den Anlagen enthaltene Gesetzentwurf mit Stand vom 6. Oktober 2026. Die dort beschriebenen Änderungen sind daher als ****Vorschläge**** zu verstehen; der weitere Gesetzgebungsverlauf bleibt abzuwarten und wird tagesaktuell vorgestellt werden.

Seminarinhalt

Die Gliederung verbindet die Fragen zu den geplanten Änderungen der NBauO 2027 mit den weitergehenden verfahrensrechtlichen und rechtsprechungsbezogenen Themen.

1. **Ausgangslage und Verfahrensarten**

- Stand und Zielrichtung des NBauO-Änderungsentwurfs 2027
- Abgrenzung: verfahrensfreie Maßnahmen, Mitteilungsverfahren, vereinfachtes und reguläres Baugenehmigungsverfahren
- Geplante Änderungen insbesondere bei genehmigungsfreien Vorhaben und Mitteilungsverfahren
- Verhältnis von Entwurf, geltendem Recht und einschlägiger Rechtsprechung

2. **Formelle Anforderungen und Bauvorlageberechtigung**

- Welche Anträge, Anzeigen und Unterlagen sind je Verfahrensart erforderlich?
- Anforderungen an Form, Übermittlungsweg, Vollständigkeit und Nachreichungen
- Wer darf welche Bauvorlagen erstellen und einreichen?
- Unterschiede nach Vorhaben, Gebäudeklasse und Verfahrensweg
- Prüfung der Bauvorlageberechtigung und typische Fehlerquellen

3. **Verantwortlichkeiten und Prüfprogramm**

- Aufgaben und Verantwortung von Bauherrschaft, Entwurfsverfassenden, Fachplanenden und Bauaufsichtsbehörde
- Was ist in welchem Verfahren durch wen zu prüfen?
- Umfang und Grenzen der behördlichen Prüfung
- Bautechnische Nachweise: wann sind sie zu prüfen, wann entfällt die Prüfung?
- Was tritt an die Stelle einer entfallenden Prüfung – und welche Verantwortung verbleibt bei den Beteiligten?

4. **Beteiligung von Gemeinde, Behörden und Nachbarn**

- Beteiligungsrechte und Beteiligungspflichten der Gemeinde und anderer Behörden
- Nachbarbeteiligung: Voraussetzungen, Umfang und Fristen

- Fristbeginn, Fristberechnung und Folgen verspäteter oder fehlender Stellungnahmen
- Welche Folgen hat eine unterlassene Beteiligung – und unter welchen Voraussetzungen kann sie nachgeholt oder anderweitig „gerettet“ werden?
- Typische Verfahrensfehler und Möglichkeiten ihrer Vermeidung

5. ****Fristen, Vollständigkeit und gesetzliche Fiktionen****

- Vollständigkeit von Anträgen und Unterlagen: Anforderungen und Fristen
- Genehmigungsfiktion nach dem Entwurf: Anwendungsbereich, Fristlauf und Grenzen
- Rücknahmefiktion: Voraussetzungen, Rechtsqualität und Verhältnis zu den übrigen Verfahrensregeln
- Umgang mit unerwünschten oder zweifelhaften Fiktionsfolgen
- Rechtsschutz- und Verfahrensmöglichkeiten für Bauherrschaft, Behörde und Betroffene

6. ****Sachbescheidungsinteresse und Inhalt der Bescheide****

- Umgang mit einem möglicherweise fehlenden Sachbescheidungsinteresse
- Welche Inhalte müssen beziehungsweise dürfen Baugenehmigung, Ablehnung und sonstige Bescheide haben?
- Reichweite der Entscheidung, Nebenbestimmungen und Vorbehalte
- Umgang mit offenen oder nicht geprüften Fragen im Bescheid
- Bedeutung der Schlusspunkttheorie im Lichte der aktuellen Rechtslage und Rechtsprechung

7. ****Verfahrensabläufe optimieren****

- Verfahrenswahl und frühzeitige Vollständigkeitsprüfung
- Zuständigkeiten, Kommunikationswege und Fristenmanagement
- Checklisten und abgestimmte Abläufe für Bauherrschaft, Planende und Behörden
- Umgang mit Beteiligungserfordernissen und fehlenden Unterlagen
- Praktische Fallbeispiele: typische Stolpersteine und Lösungswege

8. ****Blick in die Rechtsprechung und offene Fragen****

- Ausgewählte Rechtsprechung zu Verfahrensfehlern, Beteiligung und Fiktionen
- Entscheidungen zu Prüfpflichten, Bescheidinhalt und Schlusspunkttheorie
- Konsequenzen für die Praxis und verbleibende Auslegungsfragen

****Hinweis zur Einordnung:**** Die beigefügten Anlagen behandeln einen Gesetzentwurf mit Stand vom 6. Oktober 2026. Mögliche weitere gesetzliche Anpassungen werden tagesaktuell vorgestellt.

Preis

250,00 Euro (*USt. befreit*) **Auszubildende**

590,00 Euro (*USt. befreit*) **Andere**

425,00 Euro (*USt. befreit*) **Bedienstete der öffentlichen Verwaltung**