

# Baugenehmigung-Online

## Nutzungsbedingungen



STADT  
ESSEN

Willkommen beim elektronischen Baugenehmigungsverfahren  
der Stadt Essen – Das Baugenehmigungsverfahren Online (BGO)

Unter dieser Bezeichnung bietet Ihnen das Amt für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen eine Reihe von Antragsverfahren und Serviceleistungen an und eröffnet die Möglichkeit der elektronischen Kommunikation über die im Internet angebotene BGO-Plattform.

Die sich aus den Anträgen/Serviceleistungen ergebenden Bescheide der Stadt Essen –Amt für Stadtplanung und Bauordnung- werden mit einer rechtssicheren elektronischen Signatur versehen und Ihnen auf elektronischem Wege über die BGO-Plattform zugestellt.

Inhalt

1.	Geltungsbereich dieser Nutzungsbedingungen .....	2
2.	Begriffe .....	2
3.	Änderungen der Nutzungsbedingungen .....	2
4.	Registrierung.....	3
5.	Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber.....	3
6.	Am Verfahren Beteiligte .....	3
7.	Beteiligung von Behörden, Dienststellen und Gerichten durch die Bauordnungsbehörde .....	3
8.	Projektraum und Fristen .....	5
9.	Antragsverfahren .....	5
9.1.	Antragsverfahren für Personen <b>ohne</b> Bauvorlageberechtigung: .....	5
9.2.	Antragsverfahren für Personen <b>mit</b> Bauvorlageberechtigung:.....	5
10.	Personenwechsel .....	6
11.	Umgang mit personenbezogenen Daten .....	6
12.	Sicherheit .....	6
13.	Verhaltenspflichten .....	7
14.	Technische Bedingungen, Dateiformate und Dateigrößen.....	7
15.	Benennung und Kategorisierung der Daten .....	7
16.	Zeichnungen (Aufbau, Maßstab und Maßstabsleiste) .....	8
17.	Kosten / Gebühren.....	8
18.	Verstöße .....	8
19.	Mitwirkungs- und Kontrollpflichten.....	8

## 1. Geltungsbereich dieser Nutzungsbedingungen

Diese Nutzungsbedingungen regeln das Verhältnis zwischen Ihnen als Nutzende des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens und der Stadt Essen als Anbieterin der BGO-Plattform. Sollten über diese Plattform andere Dienste der Stadt Essen in Anspruch genommen werden, wie etwa die Bestellung von Flur- oder Liegenschaftskarten, und werden für diese Inanspruchnahme gesonderte Nutzungsbedingungen vereinbart, so gehen diese den hier verschriftlichen Nutzungsbedingungen vor.

Vor der Nutzung der BGO-Plattform sind diese Nutzungsbedingungen zur Kenntnis zu nehmen und zu akzeptieren.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Nutzenden der BGO-Plattform finden keine Anwendung.

## 2. Begriffe

**Aktiver Projektraum:**

Ein aktiver Projektraum ist ein Projektraum, aus dem Anträge an die Behörde gestellt werden. Durch die Aktivierung des Projektraumes, gleichzusetzen mit der Antragstellung, können bereits Gebühren gemäß Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung NRW (AVerwGebO NRW) entstehen.

**Projektrauminhaber/in:**

Die registrierte Person, die den Projektraum anlegt bzw. einen aktiven Projektraum übernimmt, ist Projektrauminhaber/in (siehe auch Punkt 5).

**z.d.A.-Vermerk:**

nachdem alle erforderlichen Bearbeitungsschritte durchgeführt wurden, wird durch die Bauaufsichtsbehörde im aktiven Projektraum ein z.d.A.-Vermerk gesetzt. Der Vorgang wird dann „zu den Archivakten“ (z.d.A.) genommen und geschlossen (siehe auch Punkt 8).

## 3. Änderungen der Nutzungsbedingungen

Die Stadt Essen behält sich vor, die Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die jeweils aktuelle Version der Nutzungsbedingungen ist auf der Startseite der BGO-Plattform der Stadt Essen einsehbar.

Im Falle einer Änderung der Nutzungsbedingungen werden die Registrierten bei ihrer nächsten Systemanmeldung aufgefordert, die neuen Nutzungsbedingungen zu akzeptieren.

Im Falle der unterbleibenden Annahme der neuen Nutzungsbedingungen,

- können keine neuen Projekträume angelegt werden,
- können aus vorhandenen Projekträumen keine Anträge an die Bauaufsichtsbehörde übermittelt und keine weiteren Dokumente in den Projektraum geladen werden,
- werden aktive Projekträume deaktiviert mit der Maßgabe,
  - dass bei aktiven Projekträumen, in denen noch kein Bescheid ergangen ist, die Projektdaten innerhalb von 4 Wochen gesichert werden können. In diesem Fall ergeht die Aufforderung, die Antragsunterlagen in 3-facher Papieraufbereitung bei der Bauaufsicht einzureichen. Die weitere Kommunikation bis zum z.d.A.-Vermerk wird dann in Papierform erfolgen. Sollten die Papieraufbereitungen nicht innerhalb von 4 Wochen vorliegen gilt die Antragstellung als zurückgenommen. Entstandene Verwaltungskosten werden den Antragstellenden in Rechnung gestellt.
  - dass bei aktiven Projekträumen, in denen ein Bescheid ergangen ist, die Projektdaten durch den/die Projektrauminhaber/- in oder eine zugriffsbefugte Person innerhalb von 4 Wochen zu sichern sind. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 74 Abs. 5 BauO NRW 2018. Die weitere Sachbearbeitung bis zum z.d.A.-Vermerk erfolgt dann in Papierform.

## 4. Registrierung

Die Benutzung setzt voraus, dass im Registrierungsverfahren aktuelle, vollständige und korrekte Angaben zu dem im Registrierungsformular abgefragten Daten erfolgen. Falsche Angaben zur Bauvorlageberechtigung (vgl. § 67 Abs. 3 BauO NRW 2018) werden mit dem sofortigen Ausschluss aus dem elektronischen Genehmigungsverfahren geahndet und können zu rechtlichen Konsequenzen führen.

Für die Registrierung ist eine vorhandene Registrierung am Servicekonto.NRW (bis zum 30. Juni 2024) bzw. bei der BundID (ab sofort nutzbar) notwendig. Die Registrierung für das elektronische Genehmigungsverfahren kann nur mit Zustimmung zu den Nutzungsbedingungen erfolgen.

*Hinweis: Das Servicekonto.NRW wird durch das Nutzerkonto des Bundes, die BundID, zum **01.07.2024** abgelöst. Existierende Servicekonto.NRW stehen nach diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Verfügung, vorhandene Konten werden vollständig gelöscht. Sie können sich bereits jetzt bei der BundID registrieren (<https://id.bund.de>) und anschließend ihre eröffneten BGO-Projekträume mit der BundID verknüpfen. Sollten Sie den Wechsel zur BundID **vor dem 01.07.2024** versäumen, entstehen Ihnen und der Verwaltung aufwendige und manuelle Formalitäten und der Zugriff auf ihre bestehenden und mit dem Servicekonto.NRW noch verknüpften BGO-Projekträumen ist während dieses Prozesses nicht gewährleistet.*

*Sollten Sie noch keine aktiven Projekträume besitzen, sind keine Aktivitäten erforderlich! Bitte nutzen Sie zur Registrierung am BGO-Verfahren die BundID.*

## 5. Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber

Die registrierte Person, die den Projektraum anlegt ist Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber.

## 6. Am Verfahren Beteiligte

Die am Verfahren Beteiligten erhalten durch die/den Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber per E-Mail eine Einladung zur Mitarbeit und - nach abgeschlossener bzw. vorhandener - Registrierung Zugang zum Projektraum. Daraufhin werden die erforderlichen Zugriffsrechte an die eingeladenen und registrierten Personen vergeben. Hierbei handelt es sich um Leserechte für alle erforderlichen Unterlagen und Bearbeitungsrechte für eigene Unterlagen.

Am Verfahren Beteiligte können u.a. sein:

- Bauleitende (§ 56 BauO NRW 2018)
- Staatlich anerkannte Sachverständige
- Prüfsachverständige
- Befähigte Personen (§ 2 Abs. 6 BetrSichV)
- Fachkundige (§ 2 Abs.5 BetrSichV)
- Sachkundige (siehe befähigte Person)
- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen/Vermessungsingenieure
- Unternehmen
- Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer (im Sinne des § 70 Abs. 3 BauO NRW 2018)
- Rechtsanwältinnen/Rechtsanwälte und Notarinnen/Notare
- Nachbarinnen und Nachbarn (§ 72 BauO NRW 2018)
- Betroffene Personen (im Sinne des §72 BauO NRW 2018)

## 7. Beteiligung von Behörden, Dienststellen und Gerichten durch die Bauordnungsbehörde

Behörden und Dienststellen werden im Sinne des § 71 Abs.2 Ziffer 2 BauO NRW 2018 durch die Bauaufsichtsbehörde am Verfahren beteiligt und erhalten einen vom Projektraum unabhängigen Zugang zu den Antragsunterlagen. Behörden und Dienststellen sind u.a.:

- Träger öffentlicher Belange (TÖB)

- Fachdienststellen (Stadt Essen)
- Landesbehörden (NRW)

Nach Einlegung von Rechtsmitteln können Verwaltungsvorgänge von Gerichten angefordert und/ oder von der Bauaufsichtsbehörde an die zuständigen Gerichte übersandt werden.

## 8. Projektraum und Fristen

Der Projektraum dient der antragsbezogenen Kommunikation mit dem/der Projektrauminhaber/-in, der Bauaufsichtsbehörde und den am Verfahren Beteiligten. Innerhalb eines Projektraumes wird ein Verfahren gemäß Punkt 9 „Antragsverfahren“ durchgeführt. Innerhalb von 12 Wochen sind die Antragsunterlagen im Projektraum zusammenzustellen. Sofern innerhalb des genannten Zeitraums keine Antragstellung erfolgt, wird der Projektraum, mit Ankündigung per bekannter E-Mail-Adresse, nach weiteren 3 Wochen gelöscht.

Der Projektraum verliert seinen Aktiv-Status 1 Monat nach Setzen des Vermerks „z.d.A.“ (zu den Archivakten) durch die Bauaufsichtsbehörde. Der Projektraum wird dann, mit Ankündigung per bekannter E-Mail-Adresse, nach weiteren 3 Wochen gelöscht.

## 9. Antragsverfahren

Die Antragsverfahren werden für die registrierten Nutzenden durch die Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) vorgegeben. Anträge nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) stehen jedem registrierten Nutzenden zur Verfügung. Eine Überprüfung der Bauvorlageberechtigung (§ 67 BauO NRW 2018) erfolgt durch die Bauaufsicht nach Antragstellung. Nutzende ohne Bauvorlageberechtigung werden bei Antragstellung darauf hingewiesen.

### 9.1. Antragsverfahren für Personen **ohne** Bauvorlageberechtigung:

Im Rahmen der Bauordnung NRW (BauO NRW 2018)

- Bauanträge (mit eingeschränktem Antragsumfang - §§ 70 und 67 Abs. 2 BauO NRW 2018)
- Voranfrage (mit eingeschränktem Antragsumfang - § 77 Abs. 2 BauO NRW 2018)
- Antrag auf Nutzungsänderung ohne Änderung von Gebäuden - §§ 70 und 67 Abs. 1 BauO NRW 2018
- Bauantrag für Werbeanlagen die keine baulichen Anlagen sind - § 10 Abs. 2 BauO NRW 2018
- Anzeige über die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen - § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018
- Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung - § 69 BauO NRW 2018 und § 31 BauGB

### 9.2. Antragsverfahren für Personen **mit** Bauvorlageberechtigung:

Im Rahmen der Bauordnung NRW (BauO NRW 2018)

- Bauanträge - § 70 BauO NRW 2018
- Voranfrage - § 77 BauO NRW 2018
- Antrag auf Nutzungsänderung - § 70 BauO NRW 2018
- Bauantrag für Werbeanlagen - § 10 Abs. 2 BauO NRW 2018
- Anzeige über die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen - § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018
- Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung - § 69 BauO NRW 2018 und § 31 BauGB

## 10. Personenwechsel

Die Inhaberschaft an aktiven Projekträumen kann zwischen den registrierten Nutzenden übertragen werden.

Mit Aufforderung zur Projektraumübernahme wird die Abgabe aller Rechte und Pflichten an dem Projektraum erklärt– der Projektraum wird für die weitere Bearbeitung gesperrt. Mit Annahme der Inhaberschaft an dem Projektraum wird die Übernahme aller damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten erklärt.

Die neue nutzende Person ist zur Teilnahme von der /vom bisherigen Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber technisch einzuladen. Der Personenwechsel ist der Bauaufsichtsbehörde, gem. § 56 Abs. 5 BauO NRW 2018, unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Dies kann auch elektronisch erfolgen (§ 3a Abs. 2 VwVfG NRW).

Der Projektraum erhält den Status „Wechsel der Bauherrschaft“, welcher nach erfolgreicher Registrierung am Verfahren wieder aufgehoben wird. Ein Antrag im Status „Wechsel der Bauherrschaft“ kann nicht an die Bauaufsichtsbehörde übermittelt werden.

Auch ein Wechsel der Bauleitung oder Fachbauleitung ist der Bauaufsichtsbehörde mittels der Schaltfläche „Mitteilung an die Bauaufsicht“ bekanntzugeben (§ 56 Abs. 5 BauO NRW 2018). Die/Der benannte Bauherrin/Bauherr kann jederzeit die Inhaberschaft übernehmen und wird damit Projektrauminhaberin/Projektrauminhaber.

## 11. Umgang mit personenbezogenen Daten

Die auf der BGO-Plattform erhobenen personenbezogenen Daten werden zur Bearbeitung des elektronischen Antrags bzw. der elektronischen Anzeige benötigt. Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen. Die Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c), Abs. 3 DS-GVO i. V. mit § 60 u. §§ 53 ff. Bauordnung NRW (BauO NRW 2018), VV zur BauO NRW, Baugesetzbuch (BauGB), Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG).

Das Amt für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen ist Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DS-GVO für die Verarbeitung der Daten im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens.

Die Stadt Essen und die weiteren zu beteiligenden Stellen sind verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten. Informationen zum Schutz und Umgang mit Ihren persönlichen Daten erhalten Sie u.a. in unserer Datenschutzerklärung nach Art. 13 DS-GVO.

## 12. Sicherheit

Die Stadt Essen stellt Ihnen einen Zugang zur BGO-Plattform in Form eines Webdienstes zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf die Nutzung selbst oder bestimmte technische Spezifikationen. Die Verwendung erfolgt nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten.

Sämtliche Daten und Dateien werden im Internet über eine gesicherte Leitung verschlüsselt übertragen.

Die Stadt Essen haftet nicht für Schäden insbesondere nicht für Datenverlust, der durch die Nutzung der BGO-Plattform oder das Herunterladen von Daten aus der BGO-Plattform entsteht. Ebenfalls übernimmt die Stadt Essen keine Haftung für die Störungsfreiheit der Datenverbindung oder die Verfügbarkeit einer bestimmten Datenübertragungsrate.

### 13. Verhaltenspflichten

Die Nutzung der BGO-Plattform ist unter der Bedingung gestattet, dass die Dienste nicht für Zwecke verwendet werden, die rechtswidrig sind oder gegen diese Nutzungsbedingungen und Hinweise verstoßen. Jede Verbreitung und Übermittlung rechtswidriger, insbesondere pornografischer, Gewalt verherrlichender, diskriminierender oder gegen die guten Sitten verstoßender Inhalte ist untersagt. Verboten ist insbesondere das massenhafte, unaufgeforderte Versenden von Inhalten (Spamming).

Die BGO-Plattform darf nicht in einer Weise genutzt werden, die einen Server oder das Netzwerk der Stadt Essen oder die Netzwerke oder Server Dritter schädigen, deaktivieren, überlasten oder beeinträchtigen könnten, oder die die Nutzung der BGO-Plattform durch Dritte beeinträchtigen könnten. Das Hochladen von elektronischen Daten jedweder Art, die nicht mit dem Antragsverfahren in Verbindung stehen, ist grundsätzlich nicht gestattet.

Es ist dem Nutzer nicht gestattet, sich durch Entschlüsselung von Codes, illegale Beschaffung von Kennwörtern oder sonstige Methoden unerlaubt Zugang zu Registrierungen, Computersystemen oder Netzwerken, die mit dem Server der Stadt Essen oder mit der BGO-Plattform verbunden sind, zu verschaffen.

Es ist Ihnen ferner nicht gestattet, Materialien oder Informationen durch Mittel zu erlangen oder dies zu versuchen, die nicht durch die BGO-Plattform bewusst verfügbar gemacht wurden.

### 14. Technische Bedingungen, Dateiformate und Dateigrößen

Die Stadt Essen stellt im Rahmen ihrer technischen und organisatorischen Möglichkeiten den Zugang zur BGO-Plattform zur Verfügung. Aufgrund von Wartungsarbeiten, Störungen oder aufgrund höherer Gewalt, kann die Erreichbarkeit der BGO-Plattform eingeschränkt oder aufgehoben sein. Es besteht kein Anspruch auf ständige, ununterbrochene Erreichbarkeit der BGO-Plattform.

Das Aufrufen der BGO-Plattform erfolgt über den Internetauftritt der Stadt Essen.

Dateitypen sind auf pdf-Format beschränkt und die Dateigrößen sind auf 30MB/Datei und 250MB/gesamt eingeschränkt.

Dokumente oder Dateien, die die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen werden von der Bauaufsichtsbehörde zurückgewiesen bzw. vom System nicht zugelassen.

### 15. Benennung und Kategorisierung der Daten

Um eine effektive Prüfung der Antragsunterlagen zu begünstigen, sollte der Dateiname selbsterklärend sein, d. h. der Dateiinhalt ist erkennbar, ohne dass die Datei geöffnet werden muss. Ein Dateiname könnte sich z.B. so zusammensetzen:

**001\_Grundriss EG.pdf**

und würde bedeuten:

- Fortlaufende Nummer: 001 (sinnvolle Reihenfolge der Dokumente)
- Inhalt: Grundriss Erdgeschoss

## 16. Zeichnungen (Aufbau, Maßstab und Maßstabsleiste)

Digitale Zeichnungen müssen qualitativ den gleichen Standard wie analoge Zeichnungen vorweisen. Auf die anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN 406 Maßeintragung in Zeichnungen, DIN 1356 Bauzeichnungen, DIN EN ISO 4157 Zeichnungen für das Bauwesen, ...) wird hingewiesen.

Bauzeichnungen, Lagepläne, zeichnerische Bauvorlagen sind so zu generieren, dass ein Ausdruck im erforderlichen Maßstab erfolgen könnte. Auch die Detailschärfe für die Bildschirmdarstellung ist dem erforderlichen Maßstab anzupassen. Der erforderliche Maßstab wird durch die Bauprüfverordnung NRW (BauPrüfVO NRW) geregelt.

Jede zeichnerische Bauvorlage muss eine grafische Maßstabsleiste beinhalten, welche den numerischen Bildmaßstab repräsentiert. Die Maßstabsleiste sollte immer im Schriftfeld und zusammen mit dem numerischen Maßstab dargestellt werden. Der Skalierungsgrad muss in einem sinnvollen Verhältnis zum Zeichnungsmaßstab stehen und genau sein.

Maßstabsleisten ermöglichen ein genaues Messen auf den Bauzeichnungen am Computerbildschirm. Unterschiedliche Bildschirmauflösungen bzw. Zoomstufen oder nachträgliches Drucken oder Einscannen beeinflussen die Genauigkeit der zeichnerischen Darstellungen. Egal wie eine Bauzeichnung auf dem Bildschirm vergrößert oder verkleinert wird, kann nach einer Kalibrierung des Maßstabes, anhand der Maßstabsleiste an zentraler Stelle die Kalibrierung jeder Zeichnung erfolgen und die Maßgenauigkeit sichergestellt werden.

## 17. Kosten / Gebühren

Die BGO-Plattform ist frei zugänglich. Die Nutzung ist kostenlos, es sei denn, es wird auf die Kostenpflicht einzelner Dienste hingewiesen.

Durch die Antragstellung werden jedoch Verwaltungsverfahren und entsprechende Amtshandlungen in Gang gesetzt, die gebührenpflichtig sind. Diese Gebühren werden durch die Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung NRW (AVerwGebO NRW) bestimmt und dem Antragsteller/Kostenübernehmer in Rechnung gestellt.

Dem im aktiven Projektraum benannten Antragstellenden wird grundsätzlich die beantragte Amtshandlung in Rechnung gestellt.

## 18. Verstöße

Sollten sich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass sich Nutzende auf der BGO-Plattform gesetzeswidrig verhalten, insbesondere die Schutzrechte Dritter verletzende Inhalte in das System einstellen oder sonstige Verstöße gegen die Nutzungsbedingungen vorliegen, ist die Stadt Essen berechtigt, die rechtlich zu beanstandenden bzw. rechtlich bedenklichen Inhalte ohne Vorankündigung gegenüber dem betroffenen Nutzenden von der BGO-Plattform zu entfernen und/oder den sich (möglicherweise) gesetzeswidrig verhaltenden Nutzenden nach einer entsprechenden Vorankündigung vorübergehend, d.h. bis zur Klärung der Vorwürfe, von der Nutzung der BGO-Plattform auszuschließen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Essen bei gesetzeswidrigem Verhalten das Einleiten rechtlicher Schritte vorbehält.

## 19. Mitwirkungs- und Kontrollpflichten

Die Nutzenden sind verpflichtet, Änderungen der Registrierungsangaben unverzüglich innerhalb der BGO-Plattform (Profil) zu aktualisieren.

Auch besteht die Verpflichtung die Projekträume regelmäßig auf den Eingang neuer Nachrichten zu kontrollieren. Die Kontrolle ist insbesondere dann vorzunehmen, wenn aufgrund eines gestellten Antrages mit der Einstellung von Dokumenten zu rechnen ist.