

## **Merkblatt zur Akteneinsicht bzw. Offenlegung von Informationen aus der bei der Bauaufsichtsbehörde vorgehaltenen Bauakte**

Bisher hat die Bauaufsichtsbehörde Leverkusen als freiwillige Leistung die Möglichkeit für den Grundstückseigentümer angeboten, die Bauakte des eigenen Bestandsgebäudes einzusehen und daraus Fotokopien anzufertigen.

Eine Rechtsgrundlage für diesen Service gab es nicht und gibt es auch derzeit nicht, so dass der Bürger für diese Form der Akteneinsicht auch keinen Rechtsanspruch besitzt.

Mit Inkrafttreten der Datenschutzgrundverordnung der Europäischen Union (EU-DSGVO) am 25.05.2018 kann dieser Service aus Gründen des Datenschutzes leider nicht mehr aufrechterhalten werden.

Der **Informationsbedarf** der Bürger kann nunmehr (außer dem grundlegenden Recht des Bürgers auf Auskunft über die über ihn gespeicherten Daten) nur noch **im Rahmen der Vorgaben des Informationsfreiheitsgesetzes (IFG)** befriedigt werden.

Als **Voraussetzung** für eine positive Entscheidung der Behörde über den Antrag auf **Herausgabe einer Information** werden verschiedene Kriterien zugrunde gelegt.

So ist genau zu definieren,

- **welche Informationen** benötigt werden und
- **in welcher Form** (z. B. schriftlich) diese zur Verfügung gestellt werden sollen.

Daneben können nach § 9 IFG NRW die Informationen nur herausgegeben werden, wenn (vereinfacht)

- keine personenbezogenen Daten anderer **betroffenen Personen** offenbart werden,
- die betroffene Person der Offenbarung zugestimmt hat oder
- der Antragsteller ein „**rechtliches Interesse**“ an der Offenbarung nachweist.

Als **betroffene Person** gilt jede Person, die am Verwaltungsverfahren mitgewirkt hat und von der im Zuge der Bearbeitung Daten gespeichert wurden.

Dies sind im bauaufsichtlichen Verfahren beispielsweise der Bauherr, der Entwurfsverfasser, der Vermesser, der Statiker, der Sachverständige, der ein Gutachten erstellt hat oder auch der Rechtsanwalt, der einen Ordnungspflichtigen vertreten hat. Der bloße **Name** und die **Büroanschrift** dieser Personen gelten **nicht als personenbezogene Daten**.

Zu dem Begriff des **rechtlichen Interesses** hat das Oberverwaltungsgericht NRW folgendes ausgeführt (Urteil vom 06.05.2015, Az.: 8 A 1943/13):

*Ein rechtliches Interesse erfordert, dass ein unmittelbarer Zusammenhang mit Rechtsverhältnissen des Auskunftsbegherenden besteht. Die Kenntnis der Daten muss zur **Verfolgung von Rechten** oder zur **Abwehr von Ansprüchen** erforderlich sein.*

Dafür muss der Antragsteller z. B. *einem Straf- oder Ordnungswidrigkeitenverfahren oder einem sonstigen Verfahren ausgesetzt sein oder seinerseits ein Verfahren eingeleitet haben* (Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 23.06.2003, Az.: 8 A 175/03).

Somit **reichen**

- **wirtschaftliche Aspekte** (z. B. Finanzierung des Kaufpreises),
- **Vereinfachungsgründe** (z. B. Einsicht in die Statik anstatt Begutachtung der Standsicherheit vor Ort oder Kopieren der Pläne anstatt neues Aufmaß nehmen und Pläne neu anfertigen) oder
- Gründe der **allgemeinen Rechtssicherheit** (Wunsch eines potentiellen Erwerbers, den genehmigten Zustand des Objektes zu erfahren)

**nicht aus** um einen Informationsanspruch mit Offenlegung personenbezogener Daten zu begründen.

Die beantragte Information soll durch die Behörde innerhalb von vier Wochen zur Verfügung gestellt werden. Diese Frist ist jedoch nicht verbindlich; wenn besonders arbeitsaufwändige Informationen beantragt wurden oder erhöhter Sachbearbeitungsaufwand erforderlich ist, kann der Zeitraum auch länger werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass

- seitens der Behörde **nicht garantiert** werden kann, dass die Bestandsakten **vollständig** sind,
- die Behörde **nur solche Unterlagen sichten und auswerten** kann, die dem Archiv **zum Zeitpunkt der Antragstellung und Bearbeitung** des Antrages unter der **angegebenen Grundstücksbezeichnung vorliegen**,
- die **einzige Möglichkeit**, die **Legalität eines Gebäudes nachzuweisen**, die **Original-Baugenehmigung** darstellt, die seinerzeit dem Bauherrn zugegangen ist. Die Durchschrift in der behördlichen Hausakte dient im Zweifel lediglich der Glaubhaftmachung.

Sofern ein Anspruch auf Informationszugang besteht, stellt dies eine **gebührenpflichtige Handlung** dar. Die Gebühr beträgt - je nach Verwaltungsaufwand - zwischen 10 und 500 €, bei besonders umfangreichen Arbeiten (z. B. Schwärzen von Daten) auch bis 1000 €. Auskünfte mit einem Aufwand von unter 30 min. sind gebührenfrei.

An die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Leverkusen
<b>51373 Leverkusen</b>

Eingangsvermerk:
------------------

**Antrag auf Herausgabe von Informationen aus der Bauakte  
nach dem Informationsfreiheitsgesetz NRW**

<b>Antragsteller/in</b>
Name, Vorname, Firma
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort
Telefon
E-Mail

**Ich beantrage die Herausgabe von Informationen aus der Bauakte des Gebäudes:**

PLZ, Ort <b>513      Leverkusen</b>	Straße	Hausnummer
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

**Diese Informationen sollen mir in folgender Form übermittelt werden:**

<input type="checkbox"/>	Schriftliche Stellungnahme	<input type="checkbox"/>	Übersendung von Fotokopien
<input type="checkbox"/>	Einsichtnahme in die Akte*		

\* Gebührenbescheid wird ggf. postalisch zugestellt

**Anlagen (zutreffendes bitte ankreuzen und diesem Antrag beifügen):**

<input type="checkbox"/>	Für Informationsbegehren durch Privatpersonen einschl. deren Bevollmächtigten	<b>Anlage E</b>
<input type="checkbox"/>	Für Informationsbegehren durch gerichtlich bestellte Gutachter	<b>Anlage G</b>
<input type="checkbox"/>	Vollmacht des Antragstellers	<b>Anlage V</b>

**Erklärung des Antragstellers:**

Hiermit **bestätige** ich, das „**Merklblatt zur Akteneinsicht bzw. Offenlegung von Informationen aus der bei der Bauaufsichtsbehörde vorgehaltenen Bauakte**“ zur **Kenntnis** genommen zu haben.

**Mir ist bekannt, dass**

- die Behörde im Einzelfall weitere Unterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit der Informationsherausgabe anfordern kann,
- die Behörde für die Herausgabe der gewünschten Informationen nach den Vorgaben der Verwaltungsgebührenordnung zum Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen eine **Verwaltungsgebühr** erhebt, sofern eine Gebührenbefreiung nach dem Gebührengesetz NRW nicht in Betracht kommt,
- sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand bestimmt und **je angefangene halbe Stunde** berechnet wird (**derzeit 47,50 €**),  
**Gebührenschildner ist stets der Antragsteller.**
- die Behörde **nur solche Informationen** herausgeben kann, **die unter der o. a. Grundstücksbezeichnung vorgehalten werden und verfügbar sind**,
- **fehlende, unvollständige oder ungenaue Angaben** im Antrag und/oder einer Anlage sowie **fehlende Nachweise oder Bescheinigungen** zu einer **Ablehnung des Antrags** führen können.

Datum	Unterschrift des Antragstellers

## Anlage E

### Zum Antrag auf Herausgabe von Informationen aus der Bauakte des Gebäudes

PLZ, Ort	Straße	Hausnummer
513__ Leverkusen		

Ich bin Eigentümer/in des Grundstücks  Ja  Nein, s. Vollmacht

#### Ein Eigentumsnachweis in Form

eines Grundbuchauszuges (nicht älter als 6 Monate)
des Grundbesitzabgabenbescheides für das lfd. Kalenderjahr
des unterzeichneten notariellen Kaufvertrages (nur wenn noch keine Eigentumsumschreibung erfolgt ist)

ist ebenso beigelegt wie auch die **Ablichtung** der Vorderseite des **gültigen Personalausweises des Eigentümers**.

#### Genauere Beschreibung der gewünschten Information (ggf. auf separatem Blatt):

Baugenehmigung	Entwässerungspläne
Baupläne	Berechnungen (Wohn-/Nutzfläche)
Abgeschlossenheitsbescheinigung	Sonstiges (bitte auf separatem Blatt erläutern)
Baubeschreibung	

Für den Fall, dass mit der Herausgabe der gewünschten Informationen auch personenbezogene Daten von Dritten offenbart werden müssen, mache ich mein rechtliches Interesse wie folgt geltend:

--

#### Ein Nachweis des rechtlichen Interesses ist beigelegt:

Klageschrift
Gerichtliche Verfügung
Sonstiges (bitte benennen)

#### Erklärungen des Antragstellers:

Mir ist bekannt, dass alle bereitgestellten Informationen aus der behördlich geführten Hausakte **keinen vollwertigen Ersatz für** die mir bzw. dem seinerzeitigen Bauherrn zugewandten **Bescheide, Genehmigungen o. ä.** darstellt. Insbesondere wird damit **kein Nachweis** zu führen sein, dass das Gebäude oder einzelne Teile davon **bauaufsichtlich genehmigt** oder die aktuelle Nutzung legal entstanden sind.

**Mit der Verarbeitung der von mir in dem Antrag angegebenen personenbezogenen Daten durch die Behörde bin ich einverstanden.**

Datum:	Unterschrift des Antragstellers:

**Anlage G**

**Zum Antrag auf Herausgabe von Informationen aus der Bauakte des Gebäudes**

PLZ, Ort	Straße	Hausnummer
513___ Leverkusen		

**Nachweis des gerichtlichen Auftrags:**

Der Auftrag des Amtsgerichts Leverkusen über die Erstellung eines Wertgutachtens für das o. a. Gebäude ist in Fotokopie diesem Antrag beigelegt.

**Benötigte Unterlagen\*:**

<input type="checkbox"/>	Baugenehmigung	<input type="checkbox"/>	Entwässerungspläne
<input type="checkbox"/>	Baupläne	<input type="checkbox"/>	Statische Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Abgeschlossenheitsbescheinigung	<input type="checkbox"/>	Berechnungen (Wohn-/Nutzfläche)
<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>	Sonstiges (bitte auf separatem Blatt erläutern)

**Erklärungen des Gutachters:**

Mir ist bekannt, dass alle durch Einsichtnahme in die behördlich zur Verfügung gestellte Hausakte sowie durch Ablichtung von Dokumenten aus dieser Akte erlangten Unterlagen **keinen vollwertigen Ersatz für** die dem seinerzeitigen Bauherrn zugegangenen **Bescheide, Genehmigungen o. ä.** darstellt. Insbesondere wird damit **kein Nachweis** zu führen sein, dass das Gebäude oder einzelne Teile davon **bauaufsichtlich genehmigt** oder die aktuelle Nutzung legal entstanden sind.

**Mit der Verarbeitung der von mir in dem Antrag angegebenen personenbezogenen Daten durch die Behörde bin ich einverstanden.**

Datum:	Unterschrift des Gutachters:

\* zutreffendes bitte ankreuzen

**Anlage V**

**Zum Antrag auf Herausgabe von Informationen aus der Bauakte des Gebäudes**

PLZ, Ort	Straße	Hausnummer
513__ Leverkusen		

**Persönliche Angaben des Antragstellers:**

Name	Vorname	
Straße		Hausnummer
PLZ	Wohn-/Geschäftsort	

**Hiermit bevollmächtige ich Herrn/Frau/Firma**

Name	Vorname	
Straße		Hausnummer
PLZ	Wohn-/Geschäftsort	

**für mich die beantragten Informationen für das Gebäude**

PLZ, Ort	Straße	Hausnummer
513__ Leverkusen		
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Grundbuch von	Blatt	

**beim Fachbereich Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Akteneinsicht zu erlangen oder in Empfang zu nehmen.**

Datum:	Unterschrift des Antragstellers:

**Erklärung des Bevollmächtigten:**

<b>Mir ist bekannt, dass mit dieser Bevollmächtigung und meiner daraus resultierenden Tätigkeit auch personenbezogene Daten durch die Behörde verarbeitet werden. Damit erkläre ich mich ausdrücklich einverstanden.</b>	
Datum:	Unterschrift des Bevollmächtigten: