

Papierlos zur Baugenehmigung

F. Kummer

Vor rund drei Jahren ist in Bayern die Pilotierung des Digitalen Bauantragsverfahrens gestartet. Im August 2023 wurde im Landratsamt Augsburg die erste papierlose Baugenehmigung im Freistaat erteilt.

Im August vergangenen Jahres wurde im Kreis Augsburg erstmals der gesamte Prozess von der Erstellung des Bauantrags über die Beteiligung der Kommune und Fachstellen bis hin zur Baugenehmigung vollständig digital abgewickelt. Bislang mussten alle Baugenehmigungsunterlagen trotz digitalem Verfahren noch ausgedruckt und händisch unterschrieben werden. Aktive Partner des Landratsamts Augsburg bei der Umsetzung waren das Unternehmen RIWA, das zum Unternehmensverbund der Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung in Bayern (AKDB) gehört, sowie die OTS Informationstechnologie AG.

Baugenehmigungsunterlagen können damit nun eindeutig und rechtssicher gesiegelt und anschließend digital als PDF zugestellt werden. Drucker oder Stempel sind nicht mehr notwendig – dank der Freigabe der „Fortgeschrittenen digitalen Siegelung“ durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Diese elektronische Siegelung ermöglicht eine pragmatische, praxisfreundliche und vor allem kostengünstigere und technisch deutlich weniger anfällige digitale Umsetzung. Zahlreiche Hersteller bieten geeignete Zertifikate hierfür an, die



Julia Prietsch / LRA Augsburg

Digitaler Bauantrag im Landratsamt Augsburg vorgestellt.*

Verwaltung kann frei wählen. Im Zweifel hilft der Austausch mit dem jeweiligen Hersteller der Baugenehmigungssoftware, um technische Einsatzvoraussetzungen zu klären.

Begonnen hat die Digitalisierung des Baugenehmigungsprozesses im Freistaat Bayern mit einer zentralen Online-Plattform, auf der alle erforderlichen Angaben erfasst und relevante Dokumente wie Pläne und Gutachten hochgeladen werden können. Diese Plattform ist über die Web-Seiten der einsetzenden Behörden oder über das BayernPortal erreichbar. Über dieses werden unterschiedliche Antragstypen, Antragsänderungen oder Nachreichungen – etwa von fehlenden Unterlagen – sowie die

Bescheidzustellung über herstellernerneutrale XML-Nachrichten des Standards XBau an die bei den Unteren Bauaufsichtsbehörden eingesetzte Baugenehmigungssoftware übermittelt. Alle Hersteller von Standard-Software haben die Möglichkeit der direkten Anbindung an das Portal.

Seit dem Start der Pilotierung vor drei Jahren nehmen – Stand Januar 2024 – 75 der 138 bayerischen Baugenehmigungsbehörden aktiv am

* v.l.: drei Vertreter von AKDB und RIWA; Christian Bernreiter, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr; Augsburgs Landrat Martin Sailer sowie die zuständigen Mitarbeitenden des Geschäftsbereichs Baurecht im Landratsamt Augsburg

Digitalen Bauantragsverfahren teil, Tendenz steigend. Im niederbayerischen Landkreis Kelheim wurden in den ersten drei Quartalen 2023 insgesamt 857 Anträge eingereicht, davon 133 digital, das entspricht etwa 15 Prozent. Im Landkreis Augsburg wurden 2022 insgesamt 482 Bauanträge digital eingereicht und seitens der Behörde bearbeitet. Bei einer Gesamtzahl von 1.560 Anträgen im Jahr 2022 entspricht das bereits einer Quote von über 30 Prozent, teilt das Landratsamt mit. Im vergangenen Jahr seien dann schon etwa 38 Prozent der Anträge über das Portal eingegangen.

Die Digitalisierung des Verfahrens soll mehrere Tage Arbeit einsparen – wohlgermerkt pro Projekt. Mussten zuvor massenhaft Unterlagen ausgedruckt werden, meist in fünffacher Ausfertigung, damit möglichst alle Stellen mit der Bearbeitung eines Antrags beginnen konnten, finden sich jetzt alle Dokumente gesammelt an einem digitalen Ort, auf den alle zuständigen Mitarbeiter der Verwaltung zugreifen können – und auch die Antragsteller selbst, um unkompliziert und schnell etwa fehlende Unterlagen nachzureichen. Zudem sind alle Prozessbeteiligten stets über den aktuellen Bearbeitungsstatus informiert.

Die Einführung des digitalen Bauantrags hat einen Wechsel der Zuständigkeit bei der Antragstellung zur Folge. Sowohl digitale als auch papiergebundene Anträge gehen bis auf wenige Ausnahmen direkt bei den Landratsämtern ein. Die Beteiligung kreisangehöriger Kommunen oder von Fachstellen – wie zum Beispiel Wasserwirtschaftsamt oder Denkmalbehörde – bleibt

derweil allen Unteren Bauaufsichtsbehörden selbst überlassen. Die technischen Standards über XBau-XML-Nachrichten sind weitgehend definiert, aber es gibt aktuell keine einheitliche, herstellerneutrale Beteiligungsplattform. Die Hersteller von Baugenehmigungssoftware bieten Lösungen an, die jedoch nur bedingt miteinander kompatibel sind. Zu beteiligende überregionale Fachstellen haben somit das Problem, dass jeder Landkreis seine eigene Vorgehensweise und Software-Lösung hat.

Auch die Übermittlung bereits digital erfasster Daten an die kreisangehörigen Kommunen ist nicht einheitlich gelöst. Um Doppelerfassungen auf Gemeindeebene zu vermeiden, bieten Software-Hersteller pragmatische Lösungen an. Proprietäre Daten- und Dokumentenschnittstellen übermitteln neben den Aktenzeichen auch Angaben zu Antragsart, Bauvorhaben, Bauherr, Entwurfsverfasser, Nachbarn, Gebäudeart und zum aktuellen Status des Bauantrags. Viele Kommunen nutzen dafür ein eigenes Bauantragsverwaltungsmodul. Weitere Vorteile: Alle flurstücksbezogenen Daten werden einheitlich im kommunalen Geo-Informationssystem (GIS) hinterlegt. Das ermöglicht die digitale Führung des Bautenverzeichnisses sowie eine einfache Erstellung gemeindlicher Stellungnahmen. Es unterstützt zudem bei der Zuteilung und Änderung von Hausnummern oder bei der Bereitstellung von Antrags- und Bearbeitungsdokumenten für Bauausschusssitzungen für Ratsmitglieder. Das funktioniert aktuell jedoch nur bedingt herstellerübergreifend. An dieser Stelle ist die Politik gefragt, um weitere Standards zu setzen

und einen reibungslosen Prozess durch eine einheitliche, herstellerneutrale Beteiligungsplattform sicherzustellen.

Der Blick in die Zukunft offenbart faszinierende Entwicklungen. Die Anbindung der Baugenehmigungssoftware an ein 3D-GIS oder einen digitalen Zwilling ist inzwischen neuer Standard. Zukünftig werden zweidimensionale digitale Baupläne im PDF-Format mehr und mehr durch georeferenzierte 3D-Gebäudedaten wie etwa Building Information Modeling (BIM) oder cityGML abgelöst. Auch die Integration Künstlicher Intelligenz (KI) zur Prozessoptimierung und Unterstützung bei komplexen Entscheidungen sind geplante Schritte. KI bietet große Chancen etwa bei der Vorprüfung von Antragsdaten auf Vollständigkeit und Inhalt (Was muss wie erarbeitet werden?). KI-gesteuert können Vorschläge für Aufgabenlisten, Beteiligungsnotwendigkeiten oder Inhalte für den Genehmigungsbescheid generiert werden. Das reduziert den manuellen Arbeitsaufwand und minimiert Fehler.

Bei der Digitalisierung der Baugenehmigungsprozesse hat Bayern bereits große Fortschritte erzielt, was den Freistaat zum Vorreiter für andere Regionen macht. Die Zukunft verspricht eine noch umfassendere, intelligente und effiziente Digitalisierung von Baugenehmigungsprozessen. Dafür ist jedoch weiteres politisches Engagement und die enge Zusammenarbeit aller Beteiligten notwendig.

Felix Kummer ist Leiter der Niederlassungen Würzburg und Landshut der RIWA GmbH.