



Baden-Württemberg.de

DIGITALISIERUNG

📅 08.11.2023

# Das Virtuelle Bauamt kommt



📷 © Alexander Limbach – stock.adobe.com

Symbolbild

**Der Landtag hat das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren in zweiter Lesung verabschiedet. Mit dem Virtuellen Bauamt macht das Land die Verfahren schneller, effizienter und bürgerfreundlicher.**

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am Mittwoch, 8. November 2023, den [Gesetzentwurf der Landesregierung zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren \(PDF\)](#) in zweiter Lesung verabschiedet. Damit ist der Weg zum „Virtuellen Bauamt“ frei. Die entsprechenden Änderungen der [Landesbauordnung \(LBO\)](#) werden nach Verkündung voraussichtlich zum Jahreswechsel 2023/2024 in Kraft treten.

„Das ist ein echter Durchbruch für die digitale Verwaltung. Wir machen die Verfahren schneller, effizienter und bürgerfreundlicher – zum Vorteil aller“, sagte [Nicole Razavi](#), Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, in Stuttgart: „Mit dem Virtuellen Bauamt können Antragsteller und

Behörden künftig das komplette Verfahren medienbruchfrei digital durchlaufen – vom Bauantrag bis zur Baugenehmigung. Das spart Zeit, Geld und Nerven.“

## Die wichtigsten Änderungen

Das sind die wichtigsten Änderungen in der [Landesbauordnung \(LBO\)](#) und der zugehörigen [Verfahrensverordnung \(LBOVVO\)](#):

---

### Das Einreichen: ▼

Um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen, sollen Anträge und Bauvorlagen künftig direkt bei den unteren Baurechtsbehörden eingereicht werden und nicht mehr über die Gemeinden. Zugleich wird sichergestellt, dass die Gemeinden unverzüglich über die Vorhaben informiert werden. Das ist dank des Virtuellen Bauamts ohne Zeitverzug möglich und wird rechtlich abgesichert.

---

### Die Nachbarbeteiligung: ▼

Die Beteiligung angrenzender Nachbarinnen und Nachbarn wird auf Fälle begrenzt, in denen diese tatsächlich unmittelbar betroffen sind – also bei Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften. So sieht es auch die Musterbauordnung vor, und so wird es in nahezu allen Bundesländern bereits gehandhabt. Das bedeutet nicht, dass die Nachbarinnen und Nachbarn in ihren sie selbst betreffenden schützenswerten Rechten eingeschränkt werden, verschlankt aber das Verfahren erheblich. Indem Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen künftig vom Bauherren ausdrücklich beantragt werden müssen, wird sichergestellt, dass von Anfang an klar ist, ob nachbarliche Belange tangiert werden oder nicht. Zudem müssen die Baurechtsbehörden auch allen nicht beteiligten Nachbarinnen und Nachbarn, die in ihren Belangen berührt sein könnten, ihre Entscheidung bekanntgeben. Damit wird sichergestellt, dass alle rechtzeitig von einem Vorhaben erfahren.

---

### Die Bekanntgabe: ▼

Baurechtliche Entscheidungen sollen künftig elektronisch bekanntgegeben werden können. Dies ermöglicht es, digitale Baugenehmigungsverfahren medienbruchfrei, also durchgängig elektronisch durchführen zu können. Derzeit ist in der LBO noch eine formelle, schriftliche Zustellung vorgeschrieben.

---

### Verpflichtend elektronisch: ▼

Nach aktueller LBO-Fassung können Anträge und Bauvorlagen elektronisch eingereicht werden. Künftig soll dies verpflichtend der Fall sein. Ab 1. Januar 2025 soll eine Einreichung in Papierform ausgeschlossen sein – eine Frist, die für Antragstellende und Baurechtsbehörden einen weichen Übergang ermöglicht.

---

# 37 Baurechtsbehörden testen im Silent-Go-Life

Die Plattform „Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg (ViBa BW)“ wird seit November 2022 von Pilotkommunen erprobt und dabei auch den landesrechtlichen Voraussetzungen angepasst. Bereits 196 der insgesamt 208 Baurechtsbehörden im Land haben sich angemeldet. Seit Sommer laufen die ersten Tests unter Realbedingungen im Beta-Testbetrieb. „Die ersten 37 Pilotbehörden testen die Plattform heute bereits ausgiebig im Silent-Go-Life“, sagte Ministerin Razavi. „Die Tests verlaufen sehr gut: Bis Ende 2023 wollen wir den Großteil der teilnehmenden Behörden in den Silent-Go-Life nehmen. Unser Ziel ist es, dass im nächsten Jahr alle Baurechtsbehörden das Virtuelle Bauamt nutzen können.“

## Virtuelles Bauamt

Das Virtuelle Bauamt ist eine End-to-End-Lösung: von der Antragsstellung, über die Beteiligung von Behörden, Bearbeitung des Vorgangs bis zur Bekanntgabe der Entscheidung sollen alle Verfahrensschritte digital erfolgen. Herzstück ist der digitale Vorgangsraum – ein Bereich, in dem Bauherr, Bauamt und alle anderen betroffenen Behörden direkt und simultan am Antrag arbeiten können. Das macht die Antragsbearbeitung nicht nur schneller, sondern auch komfortabler. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen setzt beim Virtuellen Bauamt auf die Nachnutzung des „Digitalen Bauantrags“ aus Mecklenburg-Vorpommern im Sinne des „Einer-für-Alle-Prinzips (EfA)“. Dabei entwickelt ein Bundesland eine Software, die alle Bundesländer dann nutzen können.

#Digitalisierung #Wohnungsbau