



Baden-Württemberg.de

VIRTUELLES BAUAMT

📅 20.09.2023

Land treibt Digitalisierung baurechtlicher Verfahren voran



📷 © picture alliance/dpa | Andreas Gebert

Symbolbild

Das Kabinett hat den Gesetzentwurf zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren beschlossen. Damit kann er nun im Landtag beraten werden. Das Projekt „Virtuelles Bauamt“ beschleunigt spürbar das Verfahren und führt die Landesbauordnung ins digitale Zeitalter.

Das Projekt „Virtuelles Bauamt“ hat eine wichtige Stufe genommen. Das Landeskabinett hat am Dienstag, 19. September 2023, grünes Licht für den Gesetzentwurf zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren gegeben. „Damit holen wir die Landesbauordnung ins digitale Zeitalter“, sagte Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, in Stuttgart: „Mit dem Virtuellen Bauamt können Antragsteller und Behörden künftig das komplette Verfahren medienbruchfrei durchlaufen – vom Bauantrag bis zur Baugenehmigung. Das macht es einfacher für alle Beteiligten und beschleunigt auch spürbar das Verfahren. Digitalisierung und Entbürokratisierung gehen hier Hand in Hand.“

Ende April hatte die Landesregierung die erste Entwurfsfassung zur Anhörung freigegeben. Die Rückmeldungen waren überwiegend sehr positiv. Mit dem jetzigen Kabinettsbeschluss ist der Weg frei für die Beratung im Landtag. Bei Zustimmung des Parlaments könnten die Änderungen voraussichtlich zum Jahreswechsel 2023/2024 in Kraft treten.

Die wichtigsten Änderungen

Das sind die wichtigsten geplanten Änderungen in der Landesbauordnung (LBO) und der zugehörigen Verfahrensverordnung (LBOVVO):

- 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 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 bekannt geben. Damit wird sichergestellt, dass alle rechtzeitig von einem Vorhaben erfahren.
- Baurechtliche Entscheidungen sollen künftig elektronisch bekannt gegeben 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.
- 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.

Zehn Pilotbehörden testen bereits

Die Plattform „Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg (ViBa BW)“ wird seit November 2022 von Pilotkommunen erprobt und dabei auch den landesrechtlichen Voraussetzungen angepasst. 191 der insgesamt 208 Baurechtsbehörden im Land haben sich bereits angemeldet. Seit Sommer laufen die ersten Tests unter Realbedingungen im Beta-Testbetrieb. „Zehn Pilotbehörden testen die Plattform heute bereits ausgiebig“, sagte Ministerin Razavi. „Die Tests verlaufen sehr gut: Wir werden nun sukzessive immer mehr Behörden als Beta-Tester dazu nehmen. Wenn es klappt, können die Ersten

Ende des Jahres bereits produktiv mit dem System arbeiten. Unser Ziel ist es, dass im nächsten Jahr alle Baurechtsbehörden das virtuelle Bauamt umfassend 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.

[Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen: Dokumente rund ums Baurecht](#)

#Kabinett #Digitalisierung #Wohnungsbau