

# Der Digitale Bauantrag in Bayern

Text: Marcus Ebert + Jutta Heinkelmann

Immer mehr bayerische Bauaufsichts- und Abgrabungsbehörden erweitern ihren digitalen Service und bieten den Digitalen Bauantrag an. Er ermöglicht die digitale Einreichung aller gängigen bauaufsichtlichen und abgrabungsaufsichtlichen Anträge und Anzeigen. Seit der Einführung des digitalen Bauantragsverfahrens im Freistaat Bayern, also seit dem 1. März 2021, sind landesweit bereits über 20.000 digitale Vorgänge eingegangen. Aktuell arbeiten 84 Bauaufsichtsbehörden mit dem Digitalen Bauantrag, 27 weitere befinden sich im Testbetrieb. Somit steht der digitale Service über 75% der bayerischen Bevölkerung zur Verfügung. Seit dem 1. Januar 2024 ist es auch in der Landeshauptstadt München möglich, digitale Bauanträge einzureichen. Die Lokalbaukommission München steht bei Fragen zur Anwendung mit ihrem Expertenteam des Beratungszentrums zur Verfügung.

## Legitimierung und Bauvorlageberechtigung

Um sich für das Verfahren des Digitalen Bauantrages zu legitimieren, stehen dem Antragsteller mehrere Möglichkeiten zur Verfügung. Einzelpersonen können sich mit ihrer BayernID authentifizieren. Hierfür ist der BayernID entweder ein persönliches ELSTER-Zertifikat, zu beziehen über [elster.de](https://www.elster.de) auf Grundlage der individuellen Steuer-ID, zu hinterlegen oder die BayernID kann mit der Online-Funktion des Personalausweises verknüpft werden. Um als Unternehmen auf den Digitalen Bauantrag zuzugreifen, muss ein ELSTER-Unternehmenskonto angelegt werden. Anschließend benötigt das Unternehmen ein ELSTER-Organisationszertifikat für jede Person, die digitale Bauanträge bearbeiten soll. Dieses Zertifikat kann unter [mein-unternehmenskonto.de](https://www.mein-unternehmenskonto.de) beantragt werden. Zu beachten ist, dass ein ELSTER-Organisationszertifikat für jede Person, für die ein solches ausgestellt wird, einmalig mit einem privaten ELSTER-Zertifikat

verknüpft werden muss. Auf diese Weise können in einem Unternehmen mehrere Bauanträge gleichzeitig angelegt, bearbeitet und eingereicht werden. Ebenso ist es technisch möglich, bereits begonnene Digitale Bauanträge zwischen den Mitarbeitern eines Unternehmens zur Bearbeitung weiterzureichen. Dies funktioniert dann über den Export und Import einer HTML-Datei.

## Fortentwicklung der digitalen Prozesse

Zeitgemäß ist die Verknüpfung und Verwendung des einheitlichen XBau-Standards für den Digitalen Bauantrag. Dieser Standard wird derzeit dahingehend erweitert, dass angegebene Daten aus unterschiedlichen Formular-Softwares direkt in den jeweiligen Online-Assistenten der Behörde übertragen werden können. Im Anschluss sollen diese Daten von den Fachanwendungen der Bauaufsichtsbehörden übernommen werden. Über den Fortgang der Entwicklung kann im Bedarfsfall am besten der Hersteller der jeweiligen Software informieren. Diese Weiterentwicklung soll zu effizienteren Bearbeitungsprozessen innerhalb der Behörden und somit zur weiteren Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens beitragen. Ziel ist auch, die Baugenehmigungen bayernweit digital zu erteilen. Dies wird bereits im Landratsamt Augsburg durchgeführt, weitere Bauaufsichtsbehörden bereiten sich gerade darauf vor.

Langfristig ist die digitale Einreichung sicherlich sowohl für die Antragsteller als auch für eine effizientere Abwicklung in der Behörde von Vorteil. Durch stetige Entwicklung und fortschreitende Digitalisierung werden die Prozesse rund um den Digitalen Bauantrag optimiert und erweitert. Auf der Website [www.digitalerbauantrag.bayern.de](https://www.digitalerbauantrag.bayern.de) finden Entwurfsverfasser, Bauherren und andere Beteiligte des Baugenehmigungsverfahrens wichtige Informationen und Neuigkeiten zum Digitalen Bauantrag. ▣

## Fragen, die uns zum Digitalen Bauantrag regelmäßig erreichen

### Wo unterschreibt die Bauherrschaft den Digitalen Bauantrag? Hat sich etwas im Verantwortungsverhältnis verändert?

Aktuell wird der Digitale Bauantrag vom Entwurfsverfasser bzw. der Entwurfsverfasserin eingereicht. Diese müssen sich, wie oben ausgeführt, entsprechend authentifizieren. Wichtig zu wissen ist, dass hiermit jedoch keine grundsätzliche Veränderung hinsichtlich der Verantwortung für den Bauantrag verbunden ist, auch wenn § 8 Satz 4 der Digitalen Bauantragsverordnung, kurz DBauV, regelt, dass abweichend von Art. 64 Abs. 4 Satz 1 BayBO der Bauantrag und die Bauvorlagen nicht mehr unterschrieben werden müssen. Nach wie vor sind, wie in Art. 49 BayBO festgelegt, bei der Errichtung, Änderung,

Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen der Bauherr und – im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises – die anderen am Bau Beteiligten, also Entwurfsverfasser, Fachplanung und Unternehmer, dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Um Missverständnissen und ggf. späteren Konflikten vorzubeugen, ist den einreichenden Entwurfsverfassern zu empfehlen, vor Übermittlung des Digitalen Bauantrages an die zuständige Behörde die letztgültige Fassung als PDF herunterzuladen, diese der Bauherrschaft zu Kenntnis zu bringen und zu erläutern sowie von dieser unterschreiben oder auf andere Weise freigeben zu lassen. Wichtig ist die Möglichkeit, das Einverständnis der Bauherrschaft nachweisen zu können.

## Wo unterschreibt die Fachplanung? Was ist mit den bautechnischen Nachweisen?

Nach § 4 DBauV müssen die von der Fachplanung gefertigten Unterlagen nicht mehr von dieser unterzeichnet werden, außer es ist in der DBauV etwas anderes bestimmt. Der Entwurfsverfasser bzw. die Entwurfsverfasserin sind für die korrekte Angabe der Person des Fachplaners verantwortlich. Auch dies ist jedoch nicht damit gleichzusetzen, dass die Fachplanung ab nun keine Verantwortung mehr für ihre Planungen übernimmt. Es wird empfohlen, darauf zu achten, dass die Verantwortlichkeit klar aus den Unterlagen bzw. dem Planungsprozess hervorgeht.

In § 11 Abs. 4 und 5 DBauV ist geregelt, dass die Nachweise der Standicherheit, des Brandschutzes und die Bestätigung der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO) als elektronisches Abbild des vom Ersteller unterschriebenen Originals abgegeben werden. In diesen Fällen ist also ausnahmsweise das unterschriebene Original erforderlich. Sind nach Bauvorlagenverordnung die hierfür öffentlich bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden, erfolgt nach § 11 Abs. 4 Satz 2 DBauV die Abgabe als elektronisches Abbild des unterschriebenen Originals, sprich als pdf. Im Übrigen müssen die Bauvorlagen die Person des Entwurfsverfassers erkennen lassen. Die Erklärungen der jeweiligen Ersteller von bautechnischen Nachweisen (§ 15 Abs. 1 BauVorV) werden durch Erklärungen der sich für den Digitalen Bauantrag authentifizierenden Person oder Unternehmens darüber ersetzt, dass der jeweils angegebene Nachweisersteller den bautechnischen Nachweis erstellt hat.

## Wo ist der Bauantrag einzureichen, wenn die Kommune im Zuständigkeitsbereich einer Bauaufsichtsbehörde liegt, die den Digitalen Bauantrag anbietet (vgl. § 1 Abs. 2 DBauV)?

Im Anwendungsbereich der DBauV ist ein Bauantrag immer bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Ein Unterschied zur Rechtslage nach BayBO besteht nur dann, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ein Landratsamt ist. Die Gemeinde wird von der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich nach Eingang des Bauantrags zu ihrem Einvernehmen beteiligt. Wichtig: Diese Änderung gilt auch bei Einreichung von Anträgen in Papierform, § 1 Abs. 1 Satz 3 DBauV.

## Wo müssen die Unterlagen bei Genehmigungsfreistellung eingereicht werden?

Auch hierzu findet sich die Antwort in der DBauV: § 6 regelt, dass anders als in Art. 58 BayBO bestimmt, die Unterlagen nicht bei der Gemeinde, sondern bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind. Ist die Bauaufsichtsbehörde ein Landratsamt, leitet

sie die Unterlagen unverzüglich an die zuständige Gemeinde weiter und teilt dieser mit, an welchem Tag die Unterlagen digital eingereicht wurden, so dass im weiteren Verlauf statt auf den Zeitpunkt der Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde auf den Zeitpunkt der digitalen Einreichung bei der Bauaufsichtsbehörde abzustellen ist. Diese Zuständigkeitsänderung gilt nur für die digitale Einreichung, in Papierform sind die Unterlagen weiterhin bei der Gemeinde einzureichen.

## Was ist mit der Anzeige der Beseitigung? Und bei Abweichung, Ausnahmen und Befreiungen?

Auch hier ist die Anzeige digital bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, die dann diese, soweit die Gemeinde nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, unverzüglich an die Gemeinde weiterleitet. Das gleiche Prozedere gilt für Anträge nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO. Ist der Antrag gemäß Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BayBO mit dem Bauantrag zu stellen, erfolgt die digitale Einreichung mit der digitalen Einreichung des Bauantrags. Siehe § 5 und 7 DBauV.

## Wo sind Unterlagen in Papierform einzureichen?

Bau- und Abgrabungsanträge sowie Anträge auf bau- und abgrabungsaufsichtlichen Vorbescheid sind bei der Bauaufsichts- bzw. Abgrabungsbehörde einzureichen, § 1 Abs. 1 Satz 3 DBauV mit Verweis auf § 8 Satz 1, 10 und 13 DBauV. Im Umkehrschluss bedeutet dies jedoch, dass bei den übrigen Anträgen und Anzeigen bei Einreichung in Papierform kein Unterschied eintritt. In Papierform sind die Unterlagen bei Genehmigungsfreistellung sowie die Anträge zur isolierten Ausnahme oder Befreiung vom Bebauungsplan bei der zuständigen Gemeinde einzureichen. Eine detaillierte Übersicht zu den Zuständigkeiten gibt es unter [www.digitalerbauantrag.bayern.de/zustaendigkeitsaenderungen/index.php](http://www.digitalerbauantrag.bayern.de/zustaendigkeitsaenderungen/index.php).

## Was ist, wenn Nachreichungen im Kontext des Digitalen Bauantrags erforderlich sind?

Hierzu § 11 Abs. 1 Satz 2 DBauV: Die Nachreichung von Bauvorlagen muss auf dem dafür von der Bauaufsichtsbehörde eröffneten elektronischen Weg erfolgen. Üblicherweise bieten die Bauaufsichtsbehörden dafür entweder eine eigene Plattform an oder sie verwenden den sogenannten Nachreichassistenten, der wie die übrigen Online-Assistenten des Digitalen Bauantrags genutzt werden kann. Die Bauaufsichtsbehörde kann ausnahmsweise Papierform zulassen, letzteres liegt also im Ermessensspielraum der Behörde. ▣