

Stand: 18. Februar 2021

Auskunft erteilt:
Herbert Lintz/Sanaz Kashi/
Simon Adenauer
Telefon-Durchwahl:
02 11 / 49 67-711

Digitaler Bauantrag - Referenzprozess aus Sicht des Entwurfsverfassers

Vorbemerkung

Im Rahmen der Federführung PLUS der Bundesarchitektenkammer werden einzelne Themenbereiche der Digitalisierung unter der Federführung unterschiedlicher Länderarchitektenkammern bearbeitet. Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat für die Ad-hoc Arbeitsgruppe „Digitaler Bauantrag“ die Federführung übernommen. Diese tagt derzeit wegen der thematischen Überschneidungen gemeinsam mit der Ad-hoc AG „Kammerseitige Datenbankstruktur“ unter Federführung der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen.

Als ein Ergebnis der Erarbeitung und Abstimmung wurde der „Referenzprozess aus Sicht des Entwurfsverfassers“ entwickelt. Er konzentriert sich auf die Rolle der Kammermitglieder als Entwurfsverfasser und Fachplaner (§ 54 MBO, § 54 BauO NRW) sowie der Bauherren (§ 53 MBO, § 53 BauO NRW) und beschreibt idealtypisch deren Einbeziehung

- in den digitalen Bauantrag,
- in das behördliche Genehmigungsverfahren und
- die öffentlich-rechtlichen Verfahrensschritte in der Bauausführung bis zur Fertigstellung des Vorhabens.

Im Vordergrund steht der Ablauf im Baugenehmigungsverfahren (§ 63 und 64 MBO, § 64 und 65 BauO NRW). Weitere Verfahren wie Vorbescheid (§ 75 MBO, § 77 BauO NRW), Antrag auf Abweichung (§ 67 Abs. 2 MBO, § 69 Abs. 2), Abrissanzeige (§ 61 Abs. 3 MBO, § 62 Abs. 3 BauO NRW), Anzeige bei genehmigungsfreigestellten Wohngebäuden (§ 62 MBO, § 63 BAuO NRW) oder die Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde als Sachverständiger (§ 58 Abs. 5 BauO NRW) bleiben unberücksichtigt.

Anlass ist die im Rahmen des OZG [Onlinezugangsgesetz] notwendige digitale Bereitstellung aller behördlichen Dienstleistungen bis 2022. Der entwickelte Referenzprozess orientiert sich an den Ergebnissen des Digitalisierungslabors im OZG-Themenfeld Bauen und Wohnen von McKinsey. Er berücksichtigt die Verfahrensvorschriften der Musterbauordnung [MBO] und der Landesbauordnung NRW [BauO NRW 2018].

Einige Länder haben in ihren Bauordnungen bzw. Rechtsverordnungen Sonderregelungen für den digitalen Bauantrag aufgenommen oder werden dies ggf. noch vorsehen, um die noch geltenden offensichtlich hohen Hürden des Schriftefordernisses (Stichwort digitale Signatur) zu umgehen. Im Rahmen der Bauministerkonferenz im September 2020 wurde beschlossen, die Schriftformerfordernis in der Musterbauordnung (MBO)

und der Musterbauvorlagenverordnung (MBauVorIV) für das digitale Bauantragsverfahren zu senken. Die Veröffentlichung der überarbeiteten Fassungen der MBO und MBauVorIV steht derzeit jedoch noch aus.

Der Abgleich der Bauvorlageberechtigung ist aus Sicht der Kammern auch im digitalen Verfahren unabdingbar. Die Bauvorlageberechtigung bewirkt, um es mit den Worten des Bundesverfassungsgerichts zu sagen:

„im öffentlichen Interesse etwas..., was sich durch die Bauaufsicht nicht erreichen lässt, nämlich eine allgemeine Verbesserung der baulichen Qualität im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, rationelle Gestaltung und Funktionsfähigkeit der Gebäude, nicht zuletzt aber auch im Hinblick auf die Baukultur.“
(BVerfGE 68, 272-287)

Ziel der Kammern ist es, einen (teil-) automatisierten Abgleich der Kammermitgliedschaft der Entwurfsverfasser über eine Schnittstelle mit einem bundesweiten Berufsverzeichnis der 31 Architekten- und Ingenieurkammern bereitzustellen. Dieser Abgleich mit einer zentralen Datenbank soll die Feststellung der Bauvorlageberechtigung und ggf. weiterer Nachweis- und Prüfberechtigungen erleichtern.

Eine Anfrage seitens der Bauaufsichtsbehörden soll über die „Digitale bundesweite Auskunftstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI) automatisch mit den von den Länderkammern geführten Berufsverzeichnissen und Listen abgeglichen und das Ergebnis zeitnah an die Behörde zurückgespielt werden.

Ein vollfunktionsfähiger Prototyp wurde bereits realisiert und wird bei der Entwicklung der Landesportale in Hessen und Baden-Württemberg Ende 2020 getestet. Anfang 2021 werden voraussichtlich die Daten aller Kammern zur Verfügung stehen.

Eine XBau-Schnittstelle gewährleistet die technische Einbindung. Der Xbau-Standard ist künftig verpflichtend für Software im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Das XBau-Expertengremium hat bereits im Juni 2020 die Berücksichtigung von di.BAStAI in ihren Spezifikationen ab dem Release 2.2 beschlossen (die Veröffentlichung erfolgte im 2020).

In dieser Frage prüfen die Kammern, ob und wie ein Berufsverzeichnis zum Abgleich mit bauordnungsrechtlichen Anforderungen angeboten werden kann.

Die erste Version des Referenzprozesses wurde im Ergebnis den Länderarchitektenkammern, den Behörden, den Ingenieurkammern und der Leitstelle XPlanung/XBau zur Verfügung gestellt. Dies soll mit der Fortschreibung ebenfalls erfolgen. Er kann so in den Ländern, in denen ein digitaler Bauantrag entwickelt wird, als Grundlage für die gemeinsame Erarbeitung mit den Behörden/Ministerien dienen. Die Länder können den Referenzprozess im Bedarf auf länderspezifische Anforderungen modifizieren. Die Besonderheit, dass in einigen Bundesländern alleine der Bauherr die Bauantragsunterlagen autorisiert, ist ebenfalls als Option dargestellt.

Der Referenzprozess wird voraussichtlich bei den sukzessiven Entwicklungen in den Ländern nicht 1:1 umsetzbar sein, er dient insoweit (entsprechend der Wortbedeutung) einer Orientierung.

Im Folgenden wird die grafische Darstellung des Referenzprozesses erläutert. Der Prozess wird bei neuen Erkenntnissen weiter fortgeschrieben.

0. Nutzer besucht Bauportal [Informationseingabe durch Nutzer]

- 0.1 Nutzer [Bauvorlageberechtigter und/oder Bauherr] ruft das Bauportal auf und gibt Informationen über das Bauvorhaben in das Portal ein [z.B. Bauanliegen, Gebäudetyp, (Um)Nutzung]
- 0.2 Nutzer kann allgemeine grundstücksbezogene Informationen aufrufen [Link auf bestehende landesweite oder kommunale Angebote. In NRW z.B. landesweit TIM-Online.NRW, Boris.NRW, NRW Umweltdaten vor Ort. Kommunale Geoportale mit Information aus dem Flächennutzungsplan oder dem Bebauungsplan]

1. Zuordnung des Bauvorhabens [Auswertung durch Bauportal]

- 1.1 Bauvorlageberechtigter oder Bauherr benennt sein Vorhaben und bekommt idealerweise angezeigt, ob für das Vorhaben ein Genehmigungsverfahren und ein bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser erforderlich ist.
- 1.2 § 65 (1) MBO | § 67 (1) BauO NRW
Bauvorhaben, die Bauvorlageberechtigungen erfordern. Der Bauvorlageberechtigte entscheidet, welches Antragsverfahren erforderlich ist, z.B. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 MBO bzw. einfaches Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW) oder „Vollverfahren“. Das Verfahren bei der Genehmigungsfreistellung (§ 62 MBO, § 63 BauO NRW) wird im Entwurf nicht dargestellt, der Referenzprozess soll analog für das Einreichen bei der Gemeinde gelten.
- 1.3 § 61 MBO | § 62 BauO NRW
Genehmigungsfreie Bauvorhaben [Verlinkung auf Paragraphen und/oder beispielhafte Liste gängiger Bauvorhaben]. Bauherr erhält Information, dass er genehmigungsfrei bauen darf.
- 1.4 § 65 (1) 2. MBO | § 67 (2) BauO NRW
Bauvorhaben ohne Bauvorlageberechtigung, z.B. Garage, eingeschossiger Wintergarten. Der Bauherr erhält den Hinweis, dass er ohne Bauvorlageberechtigten weiterarbeiten kann. Er erhält die Empfehlung, einen im Thema erfahrenen Entwurfsverfasser hinzuzuziehen.
- 1.5 § 65 (1) MBO | § 67 (1) BauO NRW
Bauliche Anlagen, die kein Gebäude sind und ohne bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser errichtet werden können (z.B. Aufschüttung, Lagerplätze, Sportflächen, Werbeanlagen). Der Bauherr erhält den Hinweis, dass er ohne Bauvorlageberechtigten weiterarbeiten kann. Er erhält die Empfehlung, einen im Thema erfahrenen Entwurfsverfasser hinzuzuziehen.

Das Bauportal wertet idealerweise zwischen **Bauvorhaben mit** und **ohne** Erfordernis einer **Bauvorlageberechtigung** aus. Im Referenzprozess ist nur das Verfahren mit erforderlicher Bauvorlageberechtigung genauer beschrieben.

2. Anmelden, Authentifizieren und Zugriffsrecht [Anmelden über Bauportal und Authentifizieren über Servicekonto der Länder, Zugriffsrechte vergeben und Projekt anlegen]

- 2.0 Option: Bauherr erteilt Generalvollmacht für das gesamte Bauantragsverfahren, kann dieses aber auch jederzeit entziehen. Ein Amtlicher Vordruck/Bauvorlage der Generalvollmacht, der

u.a. die Gebührenübernahme für das Bauantragsverfahren durch den Bauherrn klarstellt, wird für NRW durch die AKNW erarbeitet. Dies erfordert zugleich Praxishinweise für die Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Architekten und Bauherren.

- 2.1 Bauvorlageberechtigter registriert sich einmalig und dauerhaft auf dem Bauportal und Servicekonto [Authentifizierung durch Servicekonto]. Da davon auszugehen ist, dass ein Bauvorlageberechtigter in seinem Berufsleben nicht nur ein Bauvorhaben durchführt, hat sein Zugang zum Bauportal dauerhaft Bestand. Dies stellt nicht die Überprüfung der Kammerzugehörigkeit wie unter 5.2 beschrieben dar, sondern ausschließlich die Authentifizierung der natürlichen Person ohne Berufsqualifikation.
- 2.2 Bauherr registriert sich [natürliche/juristische Person] einmalig und dauerhaft auf dem Bauportal und Servicekonto [Authentifizierung durch Servicekonto]. Die Registrierung durch das Servicekonto ist dauerhaft. Zur Verhinderung von „Karteileichen“ könnte eine automatische Löschung der Registrierung auf dem Bauportal nach einer gewissen Zeit sinnvoll sein.
- 2.3 Nutzer legt Projektordner an und bildet sein projektbezogenes Team [Bauherr, Bauvorlageberechtigter, Fachplaner]. Bei juristischen Personen müssen zusätzlich die Vertretungsregelungen getroffen werden.
Die zukünftigen Einreicher legen selbstständig wie auf einem CDE einen Vorgang an. Das Grundstück wird definiert und kann danach nicht mehr verändert werden, da es den Vorgang definiert. Personen und Organisationen können später durch den Bauherrn verändert werden. Sie sind authentifiziert und sollten dadurch für weitere Informationen idealerweise den Status des berechtigten Interesses erlangen (je nach Landesrecht).

Ideal wäre ein bundesweites Servicekonto, auf dem sich alle Bürger registrieren können. Aufgrund des föderalen Systems ist dies jedoch unwahrscheinlich. Insofern ist ein landesweites Servicekonto sinnvoll, um Registrierungen bis runter auf die kommunale Ebene zu vermeiden.

In NRW soll die Authentifizierung für das Bauportal.NRW mittels des Servicekonto.NRW erfolgen. Im Rahmen der Einführung des OZG [Onlinezugangsgesetz] können sich hier die Bürger für alle elektronischen Dienstleistungen in NRW registrieren und authentifizieren [z.B. Beantragung Meldebescheinigung, Wohnsitz, Um- und Anmelden, Lichtbildausweise]. Ein ähnliches Verfahren könnte auch in den anderen Bundesländern angewendet werden.

Im Bauportal sollten an dieser Stelle und im weiteren Prozess möglichst viele intelligente Formulare [d.h. relevante Informationen ergänzen sich selbstständig] zur Anwendung kommen.

Der Bauherr vergibt Zugriffsrechte an die Projektbeteiligten [Team]; alternativ durch eine Bevollmächtigung [wie in NRW vorgesehen].

3. Grundstücksbezogene Daten [auf Bauportal: z.B. Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Flurstückskarte]

- 3.1 Der Bauvorlageberechtigte erfasst und verarbeitet die Grunddaten (z.B. Auszug aus der amtlichen Basiskarte, beglaubigter Auszug aus der Flurkarte). Der bisherige Verkauf dieser Daten auf schriftlichen Antrag sollte entfallen.

4. Erarbeiten und Zusammenstellung des Bauantrags [Bauvorlageberechtigter als Gesamtkoordinator]

- 4.1 Die Zusammenstellung der Bauvorlagen erfolgt durch den Bauvorlageberechtigten. Der Bauantrag wird über einen Antragsassistenten oder ein Formularprogramm [z.B. PrintForm NRW] zusammengestellt (Einzureichende Pläne sind z.B. Katasterplan, Lageplan, Abstandsfächenplan, Ansichten, Grundrisse und Schnitte). In diesem Zuge erfolgt eine Plausibilitätsprüfung auf Vollständigkeit (über Antragsassistenten z.B. Lageplan und Brandschutzkonzept). Die Freigabe zum Einstellen externer Unterlagen (z.B. Brandschutz) erfolgt außerhalb des Portals.
- 4.2 Je nach Bauvorhaben werden bereits zu diesem Zeitpunkt Darstellungen, Nachweise und Bescheinigungen der Fachplaner benötigt [z.B. Lageplan, Nachweis der Standsicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz oder Brandschutzkonzept]. Werden die benannten Nachweise benötigt, so werden die Berechtigungen mit dem Verzeichnis der Kammern abgeglichen. Das Ergebnis wird ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt.
- 4.3 Leseberechtigung der Grunddaten haben alle Beteiligten. Die Bauantragsunterlagen, insbesondere die Planzeichnungen, Berechnungen etc. werden außerhalb der Plattform erstellt. Es werden noch keine Daten hochgeladen.

5. Einreichung [Autorisierung und Abgleich]

Der Referenzprozess geht davon aus, dass entsprechend des analogen Verfahrens der Bauherr und der Bauvorlageberechtigter den Bauantrag „unterzeichnen“/autorisieren müssen (§ 68 (4) MBO | § 70 (3) BauO NRW).

Es zeichnet sich jedoch ab, dass im digitalen Verfahren zur Senkung der Hürden der Bauantrag nur von einer Person eingereicht wird. Im Referenzprozess ist es der Entwurfsverfasser als Bauvorlageberechtigter, der die Bauantragsunterlagen hochlädt und einreicht (bevollmächtigt durch die Bauherrschaft, die formale Einreichung erfolgt weiterhin durch die Bauherrschaft)

In Hamburg, Brandenburg und Schleswig-Holstein wird abweichend von der MBO der Bauantrag bisher nur vom Bauherrn und nicht vom Bauvorlageberechtigten unterzeichnet. An dieser Stelle könnte entsprechend der Bauherr an Stelle des Bauvorlageberechtigten den Bauantrag einreichen.

Die Bereitstellung des XBau-kompatiblen Verzeichnisses der bauordnungsrechtlich relevanten Berechtigungen erfolgt über die „Digitale bundesweite Auskunftstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI). Das XBau-Expertengremium hat im Juni 2020 die Berücksichtigung von di.BAStAI in ihren Spezifikationen ab dem Release 2.2 beschlossen (die Veröffentlichung erfolgte im Dezember 2020).

Die Listenführung obliegt weiterhin den jeweiligen Länderkammern.

- 5.1 Der Bauantrag wird idealerweise bei der Behörde durch Bauvorlageberechtigten eingereicht und über eine XBau-kompatible Upload-Funktion hochgeladen. Dies muss jedoch aus ggf. aus rechtlichen Gründen (wie z. B. in NRW) auch für den Bauherrn möglich sein.
- 5.2 Da zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags im analogem Verfahren der Bauvorlageberechtigte und der Bauherr den Bauantrag unterzeichnen müssen (§ 68 (4) MBO | § 70 (3)

BauO NRW), wird die Bauvorlageberechtigung automatisiert mit dem Berufsverzeichnis der Kammer abgeglichen. Das Ergebnis wird ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt.

- 5.3 Idealerweise autorisiert der Bauherr den finalen Stand der Dokumente als Antragssteller des Bauantrages. Die derzeitige Lösung in NRW sieht die o.g. Bevollmächtigung durch den Bauherrn an den Bauvorlageberechtigten vor [Amtlicher Vordruck/zivilrechtliche Vereinbarung].
- 5.4 Option: in einigen Bundesländern wird der Bauantrag allein durch den Bauherrn eingereicht

Die Einreichung ist das „Scharfschalten“ der zuvor hochgeladenen Dokumente. Bauvorlageberechtigter und Bauherr haben sichergestellt, dass es die gewollten Dokumente sind und beide bestätigen dies durch ihre Freigabe und damit ist der Bauantrag eingereicht mit allen Rechtskonsequenzen.

Die „Digitale bundesweite Auskunftstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI) ist mit dem XBau - Standard kompatibel. Es handelt sich um ein zentrales Verzeichnis handeln und der Abgleich in Echtzeit (synchron). Die Schnittstelle soll lediglich die Eintragung in ein Berufsverzeichnis im jeweiligen Bundesland darstellen.

Es ist nicht beabsichtigt, alle Differenzierungen des Bauordnungsrecht abzubilden (z.B. die Doppelseintragungspflicht in Hamburg oder die differenzierten Regelungen zur Bauvorlageberechtigung von Innenarchitekten).

Zu einem späteren Zeitpunkt könnte die Schnittstelle auch anderweitige öffentlich-rechtliche Nachweis- und Prüfberechtigungen (aus den Sachgebieten Schallschutz, Wärmeschutz, Brandschutz, Tragwerksplanung usw.) abrufbar machen.

*Hinweise zur Ausdifferenzierung im Bauordnungsrecht,
die Kammern stellen zur Überprüfung ihr Berufsverzeichnis zur Verfügung*

Die Bauvorlageberechtigung ist in den Ländern unterschiedlich geregelt. In NRW verfügen grundsätzlich Architekten, Innenarchitekten mit ergänzender Hochschulprüfung und bauvorlageberechtigte Ingenieure über die Bauvorlageberechtigung. Zudem sind Innenarchitekten im Rahmen ihrer Berufsaufgaben bei der Änderung von Gebäuden bauvorlageberechtigt. Über diese Bauvorlageberechtigten führen die Baukammern Listen.

Für auswärtige Bauvorlageberechtigte gilt: Europäische Architekten müssen das Tätigwerden einer Architektenkammer anzeigen (§ 2 (2) MBO | § 7 (3) BauKaG NRW). Die Architektenkammern führen Listen auswärtiger Architekten.

In ihrem Heimatland bauvorlageberechtigte europäische Ingenieure oder anderweitig in ihrem Heimatland Bauvorlageberechtigte müssen dies einer Ingenieurkammer nachweisen. Die Ingenieurkammer führen Verzeichnisse (§ 65 (4) und (5) MBO | § 67 (6) und (7) BauO NRW).

Ohne Bedeutung erscheint im Zusammenhang mit den digitalen Bauantrag die Bauvorlageberechtigung von Bediensteten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (§ 65 (2) 4. MBO | § 67 (3) 6. BauO NRW). Soweit diese Personen nicht Kammermitglied mit der o.g. Bauvorlageberechtigung sind, gilt diese nur für deren dienstliche Tätigkeit und steht insoweit im Zusammenhang mit dem Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung für Vorhaben der öffentlichen Hand (§ 77 MBO | § 79 BauO NRW). Dieses Verfahren unterliegt offensichtlich nicht dem Onlinezugangsgesetz. Noch ist nicht erkennbar, ob dieses Verfahren mit seinen Spezialvorschriften digitalisiert werden soll.

In verschiedenen Bundesländern, z.B. Bayern sind für kleinere Vorhaben staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik, Handwerksmeister des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs

bauvorlageberechtigt („kleine Bauvorlageberechtigung“) Hierzu werden keine Listen geführt, die Bauaufsichtsbehörde muss individuell prüfen.

Auch über die bauordnungsrechtlichen Nachweis- und Prüfberechtigungen (in NRW z.B. staatlich anerkannte Sachverständige nach SV-VO NRO oder qualifizierte Tragwerksplaner) führen die Kammern Listen. Vereinzelt bestehen Ausnahmen für nicht verkammerte Personen (in NRW z.B. für Brandschutzkonzepte, die regelmäßig von (verkammerten) staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes, aber auch von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz oder von Personen aufgestellt sein können, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind (§ 54 (3) BauO NRW). In solchen nach Landesrecht möglichen Ausnahmen muss die Bauaufsichtsbehörde individuell die Nachweis- oder Prüfberechtigung prüfen.

6. Baugenehmigungsverfahren [Fachverfahren]

Im Detail wurde der „Referenzprozess aus Sicht des Entwurfsverfassers“ nur bis zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages ausgearbeitet. Das weitere Verfahren ist nur skizziert und nicht bis ins Detail dargestellt. Aus Sicht des Entwurfsverfassers sind im weiteren Verfahren [ausdrücklich im Fachverfahren der Baubehörde] die Mitteilung über die Bearbeitungsstände und ggf. nachzureichende Dokumente von besonderer Relevanz.

- 6.0 Die Information über den Bearbeitungsstand ist ein kontinuierlicher Prozess.
- 6.1 Der Bauvorlageberechtigte erhält von der Baubehörde eine Eingangsbestätigung der Bauantragsunterlagen. Eine Vorgangsnummer wird zugewiesen. Bauherr und Entwurfsverfasser erhalten alle eingereichten Unterlagen als einheitliches, rechtssicheres PDF.
- 6.2 In Ländern mit „kleiner Bauvorlageberechtigung“ erfolgt der Hinweis, dass der Abgleich mit dem Berufsverzeichnis der Kammern nicht möglich war. Die „kleine Bauvorlageberechtigung“ muss dann durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft und bestätigt werden.
- 6.3 Es folgt die Vorprüfung des Bauantrags durch die Baubehörde.
- 6.4 Falls benötigt werden Ergänzung durch den Bauherrn nachgereicht.
- 6.5 Falls benötigt werden Ergänzung durch den Bauvorlageberechtigten nachgereicht.
- 6.6 Falls benötigt werden Ergänzung durch Nachweise und Bescheinigungen der Fachplaner nachgereicht.
- 6.7 Werden Ergänzungen eingereicht, so werden die Berechtigungen der Fachplaner und/oder die Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers mit di.BAStAI abgeglichen/ von der Bauaufsichtsbehörde überprüft.
- 6.8 Sind o.g. Ergänzungen eingereicht worden, so ist das Übereinstimmungsgebot nach § 13 Musterbauvorlagenverordnung [MBauVorIV] des Bauvorlageberechtigten erforderlich. In NRW ist dies als aktive Aufgabe des Bauvorlageberechtigten unter „Übereinstimmungserklärung“ im § 7 der Bauprüfverordnung NRW [BauPrüfVO] geregelt.

- 6.9 War die Vorprüfung erfolgreich, so wird der Bauantrag durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft und Einvernehmen oder Benehmen mit anderen Körperschaften, Behörden oder Dienststellen hergestellt (§ 69 (1) MBO | § 71 (2) BauO NRW).
- 6.10 Zum Ende des Baugenehmigungsverfahrens wird die Bauvorlageberechtigung erneut geprüft. Darüber hinaus werden die Nachweis- und Prüfberechtigungen ebenfalls überprüft.
- 6.11 Die Bauvorlageberechtigung wird mit Hilfe der „digitalen bundesweiten Auskunftsstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI) geprüft.
- 6.12 Die Nachweis- und Prüfberechtigungen werden mit Hilfe der „digitalen bundesweiten Auskunftsstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI) geprüft.
- 6.13 Die Baugenehmigung wird durch die Baubehörde erteilt.
- 6.14 Bauherr und Entwurfsverfasser erhalten die Baugenehmigung als rechtssicheres PDF.

7. Baubeginn [7 Tage nach Anzeige]

- 7.1 Der Baubeginn kann ab 7 Tagen nach der Anzeige durch den Bauherrn bei der Baubehörde erfolgen.
- 7.2 Mit Einreichung der unter 7.12 genannten Nachweise und Bescheinigungen ist ein Übereinstimmungsgebot nach § 13 Musterbauvorlagenverordnung [MBauVorIV] des Bauvorlageberechtigten erforderlich.
In NRW ist das als aktive Aufgabe des Bauvorlageberechtigten unter „Übereinstimmungserklärung“ im § 7 der Bauprüfverordnung NRW [BauPrüfVO] geregelt.
- 7.3 Die Bauvorlageberechtigung und die Nachweis- und Prüfberechtigungen werden mit Hilfe der „digitalen bundesweiten Auskunftsstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI) geprüft.
- 7.4 Spätestens mit Anzeige des Baubeginns reichen die Fachplaner Nachweise und Bescheinigungen ein [z.B. Nachweis der Standsicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz (GebäudeEnergieGesetz)].

8. Bauausführung

In der graphischen Darstellung des „Referenzprozess aus Sicht des Entwurfsverfassers“ wird an dieser Stelle der Bauvorlageberechtigte durch den Bauleiter ersetzt. Die Bauleitung wird durch den Bauherrn bestimmt. Dies können der Bauvorlageberechtigte [Entwurfsverfasser] oder andere Personen mit Sachkunde und Erfahrung (§ 56 MBO, § 56 BauO NRW) sein. Die Darstellung zeigt schematisiert die Nachweise für die Bauzustandsbesichtigungen und die Aufnahme der Nutzung (§ 82 MBO, § 84 BauO NRW).

- 8.1 Ausführungsbeginn. In die Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der Ausführungsplanung (Bewährung) ist die Behörde aktuell nicht eingebunden. Ggf. könnten künftig Dokumente aber auf die Plattform hochgeladen werden, um eine noch vollständigere Abschlussdokumentation zu haben.
- 8.2 Die Fertigstellung des Rohbaus wird der Bauaufsichtsbehörde durch die Bauleitung/den Bauherrn angezeigt.
- 8.3 Die Bauzustandsbesichtigung erfolgt durch die Baubehörde.
- 8.4 Die Fertigstellung wird der Bauaufsichtsbehörde durch den Bauherrn angezeigt.
- 8.5 Nach Landesrecht: Fachunternehmerbescheinigungen / Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger [saSV] / Bescheinigungen von Prüfsachverständigen werden bei der Baubehörde eingereicht.
- 8.6 Die Bauabnahme erfolgt durch die Baubehörde.
- 8.7 Die elektronische Archivierung der Bauaufsichtsbehörde soll dem Bauherrn als PDF zur Verfügung gestellt werden. Idealerweise sollte dies auch dem Entwurfsverfasser und der Bauleitung zugeleitet werden.
- 8.8 Aufnahme der Nutzung.

Schlussbemerkung

Der „Referenzprozess aus Sicht des Entwurfsverfassers“ ist kein festgeschriebenes Ergebnis, sondern versteht sich selber als lebendiger Prozess in sich ändernden Rahmenbedingungen. Aus Sicht der Architektenkammern gibt es allerdings einige unabdingliche Grundvoraussetzungen:

Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit Erfordernis einer Bauvorlageberechtigung ist der Entwurfsverfasser Systemführer. Somit wird gewährleistet, dass alle eingereichten Dokumente einer fachlichen Überprüfung unterzogen wurden und für die Baubehörde ein fachkundiger Ansprechpartner zur Verfügung steht. Idealerweise bestätigen Bauvorlageberechtigter sowie Bauherr bei der Einreichung die Richtigkeit der Dokumente [analog zu dem bisherigen doppelten Unterschriftserfordernis]. Ist dies (technisch) nicht umsetzbar, so ist idealerweise eine Bevollmächtigung für das gesamte Bauantragsverfahren dem Entwurfsverfasser durch den Bauherrn zu erteilen [Amtlicher Vordruck/Bauvorlage, der u.a. die Gebührenübernahme für das Bauantragsverfahren durch den Bauherrn klarstellt + Praxishinweise für die Vertragsgestaltung zwischen Architekten und Bauherren].

Um die Bauantragsverfahren für Bauherren, Entwurfsverfasser und Fachplaner zu erleichtern, sind mindestens landesweite Servicekonten und Bauportale zu empfehlen. Registrierungen und unterschiedlichste Verfahren auf der kommunalen Ebene sind zu vermeiden. Trotz der unterschiedlichen Fachverfahren in den Behörden sollte die Kommunikation und Kollaboration im Baugenehmigungsverfahren und in der Bauausführung in einer möglichst einheitlichen Oberfläche erfolgen.

Die Bereitstellung des XBau-kompatiblen Verzeichnisses der bauordnungsrechtlich relevanten Berechtigungen erfolgt über die „Digitale bundesweite Auskunftstelle für Architekten und Ingenieure“ (di.BAStAI). Die Listenführung obliegt weiterhin den jeweiligen Länderkammern.