

Gesetzentwurf

des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Gesetz zur Digitalisierung bauaufsichtlicher Verfahren

A) Problem

Die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren konnte in den vergangenen Jahren große Fortschritte verzeichnen. Waren es zum 1. März 2021 lediglich fünf Bauaufsichtsbehörden, die erstmals eine Möglichkeit zur elektronischen Einreichung von Anträgen und Anzeigen angeboten haben, ist dieses bislang zusätzliche Angebot inzwischen bayernweit nahezu flächendeckend verfügbar.

Die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) spiegeln die immer größere Bedeutung des digitalen Verfahrens nur unzureichend wider, sie gehen bislang standardmäßig von einem papierbasierten Verfahren aus. Für das digitale Verfahren notwendige, abweichende Regelungen finden sich hingegen bislang in der Verordnung über die digitale Einreichung bauaufsichtlicher Anträge und Anzeigen (Digitale Bauantragsverordnung – DBauV).

Die bislang bestehende Möglichkeit, Anträge und Anzeigen sowohl in Papierform als auch elektronisch einreichen zu können, führt bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden zudem zu einem erhöhten Aufwand: Papieranträge müssen entweder aufwändig gescannt werden, um eine einheitliche digitale Bearbeitung zu ermöglichen, oder die Prüfung erfolgt je nach Einreichungsform entweder analog oder digital.

Bei der Einführung der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Jahr 1999 hat sich der Gesetzgeber entschieden, für die bis dahin im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Abgrabungen mit dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) ein eigenes Stammgesetz zu schaffen. Die dadurch geschaffenen zusätzlichen Verfahren mit abweichenden Zuständigkeiten haben sich für die Umsetzung digitaler Lösungen als hinderlich erwiesen.

B) Lösung

Durch dieses Gesetz wird das digitale Verfahren zum Regelverfahren der BayBO. Eine Einreichung von Anträgen und Anzeigen in Papierform ist nur noch in Ausnahmefällen möglich, es gilt künftig das Prinzip „digital only“.

Das BayAbgrG wird aufgehoben, die entsprechenden Abgrabungen fallen künftig wieder in den Anwendungsbereich der BayBO. Damit wird nicht nur die Einführung bzw. Weiterentwicklung der digitalen Verfahren erleichtert, sondern auch ein Beitrag zur Deregulierung und zum Bürokratieabbau geleistet.

C) Alternativen

Keine.

D) Kosten

I. Bürger und Wirtschaft

Etwaige Kosten, die den (hauptsächlich professionellen) Nutzerinnen und Nutzern durch die obligatorische elektronische Einreichung entstehen, lassen sich in ihrer Höhe nicht beziffern, sind aber vor dem Hintergrund der insgesamt erwarteten Effizienzgewinne zumutbar. Auf Seiten der Wirtschaft bestehen Einsparpotentiale durch die Digitalisierung des Verfahrens.

II. Staat

Die Änderung ist für den Staat kostenneutral. Die Zurverfügungstellung zentraler Online-Dienste für bestimmte bauaufsichtliche Verfahren erfolgt und erfolgte bereits auf Grundlage der bisherigen rechtlichen Ausgestaltung, bei der das digitale Verfahren über eine Rechtsverordnung ermöglicht wurde.

III. Kommunen

Die Änderung setzt voraus, dass die Landratsämter und die Gemeinden, die Bauaufsichtsbehörde sind, die elektronische Entgegennahme von bauaufsichtlichen Anträgen und Anzeigen anbieten. Dies trifft bereits auf über 90 % der Bauaufsichtsbehörden zu. Die wenigen Bauaufsichtsbehörden, die das digitale Verfahren bislang noch nicht eingeführt haben, können insbesondere auf den vom IT-Dienstleistungszentrum des Freistaates Bayern kostenlos zur Verfügung gestellten „Basisdienst Digitaler Antrag“ zurückgreifen. Voraussetzung dafür ist die Beschaffung eines Zertifikats, das für die Eintragung ins Deutsche Verwaltungsdienstverzeichnis benötigt wird. Die entstehenden Kosten in Höhe von ca. 100 € für das alle drei Jahre zu erneuernde Zertifikat überschreiten die Schwelle zu einer wesentlichen Mehrbelastung nicht. Für die weit überwiegende Zahl der Landkreise und Gemeinden als Sachaufwandsträger der unteren Bauaufsichtsbehörden, die bereits auf Grundlage der bisherigen rechtlichen Ausgestaltung am digitalen Verfahren teilnehmen und ihre Arbeitsabläufe digitalisiert haben, ist die Änderung kostenneutral oder sogar kostensenkend. Künftig ist die elektronische Einreichung obligatorisch, eine Einreichung in Papierform nur noch ausnahmsweise zugelassen. Dadurch kann auf das kostenintensive Einscannen von Papierunterlagen oder eine analoge Parallelbearbeitung verzichtet werden.

Die Aufhebung des BayAbgrG führt dazu, dass die seit 1999 dem abgrabungsaufsichtlichen Verfahren unterfallenden Abgrabungen wieder im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft werden. Für Abgrabungen im Gemeindegebiet der 29 Großen Kreisstädte und der acht „großen“ Delegationsgemeinden gemäß Art. 53 Abs. 2 Satz 1 BayBO in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) ist damit ein Zuständigkeitswechsel verbunden: Für die nun dem Baugenehmigungsverfahren unterfallenden Abgrabungen sind nicht mehr die Landratsämter, sondern die Städte und Gemeinden selbst zuständig. Dadurch für die betroffenen Städte und Gemeinden entstehende Kosten dürften aber durch die einzufordernden Gebühren kompensiert werden.

Gesetz
zur Digitalisierung bauaufsichtlicher Verfahren¹⁾

§ 1

Änderung der Bayerischen Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt [...] geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 wird die Angabe „ , soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind“ durch die Angabe „und Abgrabungen“ ersetzt.
2. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Halbsatz 1 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.
 - b) In Halbsatz 2 wird nach der Angabe „Zustimmung des Nachbarn“ die Angabe „bedarf der Schriftform und“ eingefügt.
3. In Art. 23 Abs. 2 Satz 2 wird nach der Angabe „Denkmalschutzgesetzes“ die Angabe „(BayDSchG)“ eingefügt.
4. Art. 50 wird wie folgt geändert:
 - a) In Abs. 1 Satz 5 wird die Angabe „in Textform“ gestrichen.
 - b) In Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „eine Erklärung in Textform ausreichend ist“ durch die Angabe „die Erklärung in der Form des Art. 56 Abs. 1 zu erfolgen hat“ ersetzt.
5. In Art. 51 Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „ , die sie zu unterzeichnen haben,“ gestrichen.
6. Art. 55 wird wie folgt geändert:
 - a) Der Überschrift wird die Angabe „ , Vorrang anderer Gestattungsverfahren“ angefügt.
 - b) In den Abs. 1 und 2 wird jeweils die Angabe „Art. 56 bis“ durch die Angabe „Abs. 3, den Art. 57,“ ersetzt.
 - c) Folgender Abs. 3 wird angefügt:

„(3) ¹⁾Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

 1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Benutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, Überbrückungen, Lager-, Camping- und Wochenendplätze,
 2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen oberirdische Anlagen mit einem Brutto-Rauminhalt von mehr als 100 m³, Gebäude und Überbrückungen,
 3. nichtöffentliche Eisenbahnen, nichtöffentliche Seilbahnen und sonstige Bahnen besonderer Bauart, auf die die Vorschriften über fliegende Bauten

¹⁾ Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; L 311 vom 25.9.2020, S. 11; L 041 vom 22.2.2022, S. 37; L 90854 vom 27.10.2025, S. 1), die zuletzt durch Art. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1711 vom 13.6.2024 (ABl. L 1711 vom 26.6.2024, S. 1) geändert worden ist.

keine Anwendung finden, im Sinn des Bayerischen Eisenbahn- und Seilbahngesetzes (BayESG),

4. Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht bedürfen,
5. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,
6. Beschneiungsanlagen nach Art. 35 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG),
7. Anlagen, die einer Erlaubnis nach der Betriebssicherheitsverordnung bedürfen,
8. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,
9. Friedhöfe, die einer Genehmigung nach dem Bestattungsgesetz (BestG) bedürfen.

²Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung, die Abweichung oder die Zustimmung einschließt oder die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung, Abweichung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr. ³Sie kann Prüfsachverständige, Prüfämter und Prüfsachverständige in entsprechender Anwendung von Art. 62a Abs. 2, Art. 62b Abs. 2 und Art. 77 Abs. 2 sowie der auf Grund des Art. 80 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung heranziehen; Art. 59 Satz 1, Art. 60 Satz 1, Art. 62, 62a Abs. 1 und 2 Satz 3 Nr. 2, Art. 62b Abs. 1, Art. 63 Abs. 1 Satz 3 und Art. 77 Abs. 2 Satz 3 gelten entsprechend.“

7. Art. 56 wird wie folgt gefasst:

„Art. 56

Elektronische Kommunikation

(1) ¹Anträge, Anzeigen, sonstige Erklärungen, Bauvorlagen und Unterlagen sind elektronisch einzureichen, soweit nicht durch Gesetz oder Verordnung etwas anderes bestimmt ist. ²Die für die Entgegennahme zuständige Behörde kann bei Vorliegen eines berechtigten Interesses Ausnahmen zulassen.

(2) ¹Soweit durch oder aufgrund Rechtsverordnung für die Einreichung bestimmte Onlinedienste vorgegeben sind, finden die Vorschriften des Bayerischen Digitalgesetzes (BayDiG) zur Bekanntgabe und Zustellung von Verwaltungsakten mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Einwilligung nicht erforderlich ist. ²Auch die elektronische Übermittlung von verfahrensbezogenen Mitteilungen, Hinweisen, Rückfragen und sonstigen Entscheidungen ist in diesen Verfahren stets zulässig. ³Die Bauaufsichtsbehörde kann mit Wirkung für und gegen den Bauherrn auch an die Person, die die elektronische Einreichung durchgeführt hat, übermitteln, bekanntgeben oder zustellen.“

8. Art. 57 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 1 Nr. 9 wird wie folgt gefasst:

„9. folgende Aufschüttungen und Abgrabungen:

- a) Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²,
- b) Abgrabungen mit einer Tiefe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²,
- c) Grabungen im Sinn des Art. 7 Abs. 3 BayDSchG, für die keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 73b erforderlich ist.“

- b) Abs. 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird die Angabe „der Gemeinde und“ gestrichen.

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:

- „³Ist die Bauaufsichtsbehörde nicht selbst Gemeinde, leitet sie die Anzeige unverzüglich an diese weiter und teilt ihr mit, wann die Anzeige eingereicht wurde.“
- cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.
 - dd) Der bisherige Satz 4 wird Satz 5 und die Angabe „Satz 3“ wird durch die Angabe „Satz 4“ ersetzt.
 - ee) Der bisherige Satz 5 wird Satz 6 und wird wie folgt gefasst:
„⁶Art. 64 Abs. 2 Satz 1 ist entsprechend anzuwenden.“
 - c) In Abs. 7 wird die Angabe „in Textform“ gestrichen.
9. Art. 58 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nr. 4 Satzteil nach Buchst. b wird die Angabe „und“ am Ende durch die Angabe „ ,“ ersetzt.
 - bb) Nach Nr. 4 wird folgende Nr. 5 eingefügt:
„5. sie nicht eine Abgrabung betrifft, für die nach Art. 73b eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, es sei denn, diese wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt und“.
 - cc) Die bisherige Nr. 5 wird Nr. 6 und die Angabe „Abs. 2 Satz 5“ wird durch die Angabe „Abs. 2 Satz 4“ ersetzt.
 - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Sätze 1 bis 4 werden wie folgt gefasst:
„¹Der Bauherr hat die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Ist die Bauaufsichtsbehörde nicht selbst Gemeinde, leitet sie die Unterlagen unverzüglich an diese weiter und teilt ihr mit, wann die Unterlagen eingereicht wurden. ³Art. 66 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 und 2 gilt entsprechend. ⁴Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Einreichung der Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden.“
 - bb) Satz 5 wird aufgehoben.
 - cc) Satz 6 wird Satz 5 und in Halbsatz 1 wird nach der Angabe „schriftlich“ die Angabe „oder elektronisch“ eingefügt.
 - dd) Satz 7 wird Satz 6 und wird wie folgt geändert:
 - aaa) Die Angabe „Sätzen 5 und 6“ wird durch die Angabe „Sätzen 4 und 5“ ersetzt.
 - bbb) Die Angabe „bis 6“ wird durch die Angabe „bis 5“ ersetzt.
 - c) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird die Angabe „Nr. 5“ durch die Angabe „Nr. 6“ ersetzt.
 - bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:
„³Ist die Gemeinde nicht selbst Bauaufsichtsbehörde, hat sie die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich über die Erklärung zu unterrichten.“
 - cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und wird wie folgt gefasst:
„⁴Hat der Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 als Bauantrag zu behandeln ist, gilt der Zeitpunkt der Erklärung als Zeitpunkt des Zugangs des Bauantrags.“
 - d) In Abs. 4 Satz 2 wird die Angabe „Satz 1 und 2“ gestrichen.
10. In Art. 61b Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe „in Textform“ gestrichen.
11. In Art. 63 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.
12. Art. 64 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.

- b) Abs. 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird aufgehoben.
 - bb) In Satz 2 wird die Satznummerierung „²“ gestrichen.
- 13. Art. 65 wird wie folgt geändert:
 - a) In Abs. 2 Satz 1 Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „in Textform“ durch die Angabe „gegenüber der Bauaufsichtsbehörde“ ersetzt.
 - b) Abs. 3 wird aufgehoben.
 - c) Abs. 4 wird Abs. 3.
- 14. Art. 66 wird wie folgt gefasst:

„Art. 66

Beteiligung des Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) ¹Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten vor Einreichung des Bauantrags durch Vorlage von Lageplan und Ansichten von dem Bauvorhaben zu benachrichtigen. ²Der Eigentümer nach Satz 1 ist Beteiligter im Sinn des Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG; auf ihn findet Art. 28 BayVwVfG keine Anwendung. ³Den Eigentümern nach Satz 1 und weiteren nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 BayVwVfG hinzugezogenen Eigentümern benachbarter Grundstücke (Nachbarn) ist die Baugenehmigung zuzustellen. ⁴Eine Nachbarzustimmung bedarf der Schriftform und ist im Bauantrag anzugeben.

(2) ¹Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. ²Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen. ³Sind an einem Baugenehmigungsverfahren mindestens zehn Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt, ohne vertreten zu sein, so kann die Bauaufsichtsbehörde sie auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen Vertreter zu bestellen; Art. 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 BayVwVfG findet Anwendung.

(3) ¹Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), so genügt die Zustellung nach Abs. 1 Satz 3 an den Verwalter. ²Auf Antrag des Bauherrn erfolgt neben der Zustellung nach Abs. 1 Satz 3 eine öffentliche Bekanntmachung. ³Bei mehr als zehn Nachbarn kann die Zustellung nach Abs. 1 Satz 3 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. ⁴Die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. ⁵Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(4) In den Fällen des Art. 63 Abs. 4 finden die Abs. 1 bis 3 keine Anwendung.

(5) ¹Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben öffentlich bekannt machen. ²In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann Beteiligte nach Art. 29 BayVwVfG die Akten des Verfahrens einsehen können,
2. wo und wann Beteiligte Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorbringen können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 5 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

³Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.

⁴Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen, für sie gilt § 10 Abs. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) entsprechend. ⁵Mit Ablauf einer Frist von zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen, dies gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.“

15. Art. 66a wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Art. 66a

Besondere Öffentlichkeitsbeteiligung“.

b) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) ¹Betrifft der Bauantrag eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt:

1. auf Antrag des Bauherrn werden die erforderlichen Zulassungsverfahren über eine einheitliche Stelle im Sinne des Art. 71a Abs. 1 BayVwVfG abgewickelt,
2. einheitliche Stelle nach Nr. 1 sind die unteren Bauaufsichtsbehörden, soweit sich nicht aus Art. 1 Abs. 1 Satz 3 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) oder Art. 63 Abs. 6 BayWG Abweichendes ergibt;
3. die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich, wobei sie auch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität eingeht und darauf hinweist, für welche Anlagen sie zuständig ist und welche anderen einheitlichen Stellen für Anlagen im Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 zuständig sind;
4. nach Prüfung der Antragsunterlagen gemäß Art. 65 Abs. 1 Satz 1 bestätigt die untere Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich die Vollständigkeit des Antrags und stellt diesem unverzüglich einen Zeitplan für das weitere Verfahren zur Verfügung oder fordert den Bauherrn zur unverzüglichen Einreichung eines vollständigen Antrags auf;
5. das Baugenehmigungsverfahren darf
 - a) für eine Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW, im Fall des Repowering einer bestehenden Anlage im Sinne des Art. 2 Satz 2 Nr. 10 der Richtlinie (EU) 2018/2001 und für Energiespeicher am selben Standort im Sinne des Art. 2 Satz 2 Nr. 44d der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht länger als ein Jahr, einschließlich Umweltprüfung, sofern eine solche erforderlich ist,
 - b) für Solarenergieanlagen und Energiespeicher am selben Standort im Sinne des Art. 16d Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 nicht länger als drei Monate, für Solarenergieanlagen mit einer Kapazität von höchstens 100 kW nicht länger als einen Monat und
 - c) für Projekte im Bereich der erneuerbaren Energie, die sich innerhalb von Beschleunigungsgebieten für erneuerbare Energie im Sinne des Art. 15c Abs. 1 Satz 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 befinden, nicht länger als zwölf Monate, im Übrigen nicht länger als zwei Jahre dauern.

²Die Frist nach Satz 1 Nr. 5 beginnt mit der Vollständigkeit des Antrags. ³In durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen kann die Frist nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. a um bis zu drei Monate, nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. c um bis zu sechs Monate verlängert werden. ⁴Die Baugenehmigung ist öffentlich bekannt zu machen.“

c) Abs. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „Abs. 1“ durch die Angabe „Art. 66 Abs. 5“ ersetzt.

- bb) In Satz 2 Satzteil vor Nr. 1 wird die Angabe „Abs. 1 Satz 4“ durch die Angabe „Art. 66 Abs. 5 Satz 2“ ersetzt.
 - cc) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:
 „³Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigung von Bedeutung sein können und die der zuständigen Behörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUIG) zugänglich zu machen.“
 - dd) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und die Angabe „Art. 41 Abs. 4 BayVwVfG“ wird durch die Angabe „Art. 66 Abs. 3 Satz 4 und 5“ ersetzt.
 - ee) Der bisherige Satz 4 wird Satz 5.
16. Art. 68 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 2 Satz 3 wird die Angabe „in Textform“ gestrichen.
 - b) Abs. 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird die Angabe „bedarf der Schriftform.“ durch die Angabe „wird schriftlich oder elektronisch erteilt.“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 Halbsatz 1 wird die Angabe „in Textform“ durch die Angabe „schriftlich oder elektronisch“ ersetzt.
 - cc) Satz 3 wird wie folgt geändert:
 - aaa) Die Angabe „Ausfertigung der“ wird gestrichen.
 - bbb) Nach der Angabe „versehenden“ wird die Angabe „Fassung der“ eingefügt.
 - dd) Nach Satz 3 werden die folgenden Sätze 4 und 5 eingefügt:
 „⁴Die Zustellung einer angemessen maßstäblich verkleinerten, mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Fassung der Bauvorlagen genügt, wenn der Antragsteller die Bauvorlagen zusätzlich elektronisch erhält. ⁵Auf der Papierfassung im Sinne des Satzes 4 ist in geeigneter Weise kenntlich zu machen, dass sie abgesehen von der Verkleinerung mit der elektronischen Fassung übereinstimmt.“
 - ee) Der bisherige Satz 4 wird Satz 6.
 - c) In Abs. 8 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.
17. In Art. 69 Abs. 2 Satz 1, Art. 70 Satz 1 und Art. 71 Satz 3 wird jeweils die Angabe „schriftlichen“ gestrichen.
18. Art. 72 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 werden die Angabe „schriftlichen“ und die Angabe „schriftlich“ gestrichen.
 - b) Abs. 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird nach der Angabe „Prüfbuchs“ die Angabe „oder unter Angabe der wesentlichen Daten des fliegenden Baus – insbesondere Angaben zur Art des fliegenden Baus, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber –“ eingefügt.
 - bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:
 „²Für die Anzeige unter Vorlage des Prüfbuchs findet Art. 56 Abs. 1 Satz 1 keine Anwendung.“
 - cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
19. Art. 73 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 wird nach der Angabe „Art. 66a Abs. 2“ die Angabe „und keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 73b“ eingefügt.
 - b) Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) Nach der Angabe „führt“ wird die Angabe „ , soweit erforderlich,“ eingefügt.
 - bb) Nach der Angabe „Art. 66a Abs. 2“ wird die Angabe „und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 73b“ eingefügt.
20. Art. 73a Abs. 3 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 wird die Angabe „schriftlich“ gestrichen.
 - b) In Satz 2 wird die Angabe „bedarf der Schriftform“ durch die Angabe „wird schriftlich oder elektronisch erteilt“ ersetzt.
21. Nach Art. 73a wird folgender Art. 73b eingefügt:
- „Art. 73b
Umweltverträglichkeitsprüfung für Abgrabungen
- (1) ¹Für Abgrabungen ist die Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Fünften Teil Abschnitt III BayVwVfG durchzuführen, wenn eine Abbaufäche von mehr als 10 ha beantragt wird. ²Bei Abgrabungen in einem gemäß der Richtlinie 92/43/EWG oder der Richtlinie 2009/147/EG ausgewiesenen Schutzgebiet oder in Nationalparken (§ 24 Abs. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG) oder Naturschutzgebieten (§ 23 BNatSchG) ist die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn eine Abbaufäche von mehr als 1 ha beantragt wird. ³Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist auch dann durchzuführen, wenn die Abbaufäche zu mehr als 1 ha in einem Biotop im Sinn des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) liegt.
- (2) Abs. 1 gilt auch für Erweiterungen von Abgrabungen,
- 1. für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, wenn die Erweiterungsfläche mindestens 50 % der Schwellenwerte nach Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 1 Satz 2 aufweist oder zu mehr als 1 ha in einem Biotop im Sinn des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG liegt,
 - 2. die nach dem 13. März 1999 ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung genehmigt worden sind, wenn die Erweiterungsfläche zusammen mit der bei Abgrabungsbeginn noch nicht rekultivierten oder renaturierten Fläche 10 ha, in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 1 ha überschreitet oder zu mehr als 1 ha in einem Biotop im Sinn des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG liegt.“
22. Art. 77 wird wie folgt geändert:
- a) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:

„³Bei nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten oberirdischen eingeschossigen Gebäuden im Sinn des Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 ist die mit dem Standsicherheitsnachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62a Abs. 1 zu bestätigen, wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 4 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist.“
 - bb) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und nach der Angabe „Satz 2“ wird die Angabe „oder Satz 3“ eingefügt.
 - b) Abs. 3 wird aufgehoben.
 - c) Die Abs. 4 bis 6 werden die Abs. 3 bis 5.
23. In Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 wird nach der Angabe „Art. 77 Abs. 2 Satz 2“ die Angabe „und 3“ eingefügt.
24. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Nr. 2 wird die Angabe „schriftlichen“ gestrichen.
 - b) Nr. 9 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Angabe „Satz 5 und 6“ wird durch die Angabe „Satz 4 und 5“ ersetzt.

- bb) Die Angabe „Satz 7“ wird durch die Angabe „Satz 6“ ersetzt.
 - c) In Nr. 11 wird die Angabe „ , auch in Verbindung mit Art. 57 Abs. 5 Satz 5,“ gestrichen.
25. Art. 80 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 wird die Angabe „Art. 4“ durch die Angabe „Art. 5“ ersetzt.
 - b) Abs. 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:
 „³Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr kann durch Rechtsverordnung ferner den Leitern und stellvertretenden Leitern von Prüfämtern die Stellung eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nr. 2 zuweisen.“
 - c) Abs. 7 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nr. 3 wird wie folgt geändert:
 - aaa) Nach der Angabe „(EU) 2019/1020“ wird die Angabe „ , des Marktüberwachungsgesetzes (MüG), soweit es auf Produkte im Sinn der Verordnung (EU) 2019/1020 Anwendung findet,“ eingefügt.
 - bbb) Die Angabe „ ,“ wird angefügt.
 - bb) Nach Nr. 3 wird folgende Nr. 4 eingefügt:
 „4. des § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und des § 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WEG“.
26. Art. 80a wird aufgehoben.
27. In Art. 83 Abs. 8 wird die Angabe „Art. 65 Abs. 3“ durch die Angabe „Art. 66a Abs. 1“ ersetzt.

§ 2

Änderung der Bauvorlagenverordnung

Die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) vom 10. November 2007 (GVBl. S. 792, BayRS 2132-1-2-B), die zuletzt durch § 13 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 1
Einreichung und allgemeine Anforderungen“.
 - b) Die Abs. 1 bis 3 werden wie folgt gefasst:

„(1) ¹Die elektronische Einreichung folgender Vorgänge hat unter Nutzung der vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Staatsministerium) vorgegebenen Online-Dienste zu erfolgen:

 1. Bauanträge (Art. 64 der Bayerischen Bauordnung – BayBO),
 2. Vorlagen im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO),
 3. Anträge auf Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO),
 4. Anträge auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO),
 5. Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung (Art. 69 Abs. 2 BayBO),
 6. Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids (Art. 71 Satz 3 BayBO),
 7. Baubeginnsanzeigen (Art. 68 Abs. 8 BayBO),
 8. Anzeigen der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO) sowie
 9. Anzeigen der Beseitigung (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO).

²Im Übrigen kann die für die Entgegennahme zuständige Behörde für die elektronische Einreichung die Nutzung von ihr benannter Online-Dienste verlangen.

³Hat das Staatsministerium Vordrucke öffentlich bekannt gemacht, sind diese zu verwenden, soweit sie nicht durch Online-Dienste ersetzt werden.

(2) ¹Bauvorlagen und vorzulegende Unterlagen müssen die Person des Entwurfsverfassers und, soweit ein solcher heranzuziehen war, die Person des Fachplaners erkennen lassen. ²Bautechnische Nachweise gelten auch dann als Bauvorlagen im Sinn dieser Verordnung, wenn sie der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.

(3) ¹Dateien müssen als Einzeldateien im PDF-Format vorliegen. ²Dateianlagen innerhalb der Dateien sind unzulässig. ³Die Dateien dürfen keine Sicherheitseinstellungen und keinen Schreibschutz enthalten. ⁴Lageplan und Bauzeichnungen müssen neben der numerischen Angabe des Maßstabes auch eine grafische, mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriftende Maßstabsleiste enthalten, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen. ⁵Die zur Entgegennahme zuständige Behörde kann andere dauerhaft archivierbare Dateiformate zulassen, die Inhalte zuverlässig wiedergeben und keine externen Inhalte einbeziehen.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

„§ 2

Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt“.

- b) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„¹Im Fall der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage mit Arbeitsstätten mit einem höheren Gefährdungspotential leitet die Bauaufsichtsbehörde den Antrag und die Bauvorlagen an das Gewerbeaufsichtsamt der zuständigen Regierung weiter.“

- c) Satz 2 wird aufgehoben.

- d) Satz 3 wird Satz 2 und wird wie folgt geändert:

aa) Halbsatz 1 wird aufgehoben.

bb) Die Angabe „ein“ wird durch die Angabe „Ein“ ersetzt.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) Nr. 8 wird aufgehoben.

- b) Nr. 9 wird Nr. 8.

4. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) Abs. 2 Satz 4 wird aufgehoben.

- b) Abs. 3 Nr. 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Baugrundstücks mit Eigentümerangaben und die im Grundbuch geführte Bezeichnung der benachbarten Grundstücke,“.

5. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 14

Umweltverträglichkeitsprüfung“.

- b) Satz 1 wird aufgehoben.

- c) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die Satznummerierung „²“ wird gestrichen.

bb) Die Angabe „Art. 8 BayAbgrG“ wird durch die Angabe „Art. 73b BayBO“ ersetzt.

6. § 15 wird wie folgt gefasst:

„§ 15

Baubeginnsanzeige

¹Spätestens mit der Baubeginnsanzeige ist eine Erklärung des Tragwerkplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 vorzulegen, wenn diese ergibt, dass

1. der Standsicherheitsnachweis bei Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO nicht bauaufsichtlich geprüft und nicht durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden muss oder
2. bei nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten oberirdischen eingeschossigen Gebäuden im Sinn des Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BayBO eine Bestätigung nach Art. 77 Abs. 2 Satz 3 BayBO nicht erforderlich ist.

²Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BayBO.“

7. Anlage 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In der Überschrift wird die Angabe „Abs. 3“ gestrichen.
 - b) In dem Satzteil vor Nr. 1 wird nach der Angabe „Standsicherheitsnachweises“ die Angabe „oder eine Bestätigung der mit dem Standsicherheitsnachweis übereinstimmenden Bauausführung“ eingefügt.

§ 3

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am ...**[einzusetzen: Datum des Inkrafttretens]** in Kraft.

(2) Mit Ablauf des ...**[einzusetzen: Tag vor dem Datum des Inkrafttretens nach Abs. 1]** treten außer Kraft:

1. die Digitale Bauantragsverordnung (DBauV) vom 2. Februar 2021 (GVBl. S. 26, BayRS 2132-1-24-B), die zuletzt durch Verordnung vom 15. Mai 2026 (GVBl. S. 300) geändert worden ist, und
2. das Bayerische Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532, 535, BayRS 2132-2-B), das zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

Begründung

A) Allgemeines

Bei den bayerischen Bauaufsichtsbehörden wird seit 1. März 2021 sukzessive die Möglichkeit der elektronischen Einreichung von Anträgen und Anzeigen (Digitaler Bauantrag) eingeführt. Inzwischen ist dies bayernweit nahezu flächendeckend möglich. Die meisten Bauaufsichtsbehörden haben im Zuge der Einführung des Digitalen Bauantrags auf eine digitale Sachbearbeitung umgestellt.

In rechtlicher Hinsicht spiegeln die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der die Einreichung von Vorgängen konkretisierenden Rechtsverordnung (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV) aber nach wie vor ein papierbasiertes Verfahren wider; eine weitere, eher experimentell ausgerichtete Rechtsverordnung (Digitale Bauantragsverordnung – DBauV) ermöglicht über entsprechende Abweichungen von der BayBO und der BauVorlV die elektronische Einreichung. Dieses Regel-Ausnahme-Verhältnis wird durch dieses Gesetz umgekehrt. Das digitale Verfahren wird durch die Änderungen künftig zum Standardverfahren in der Bauaufsicht, eine papierbasierte Einreichung ist nur noch ausnahmsweise möglich.

Ferner sieht das Gesetz vor, die bisher vom Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) umfassten Abgrabungsvorhaben wieder unter den Anwendungsbereich der BayBO fallen zu lassen. Mit Erlass des BayAbgrG im Jahr 1999 wurden die bis dahin in der BayBO mitgeregelten Abgrabungen in ein eigenständiges Gesetz ausgelagert, um Regelung zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der BayBO zu vermeiden. Die dadurch geschaffenen zusätzlichen Verfahren mit teils abweichender Zuständigkeit erschweren aber die elektronische Einreichung. Die Aufhebung des BayAbgrG dient zudem der Deregulierung und Entbürokratisierung.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1 (Bayerische Bauordnung – BayBO)

Zu Nr. 1 (Art. 2)

Die in Abs. 1 Satz 3 genannten Vorhaben sind kraft Gesetzes bauliche Anlagen, obwohl sie es nach der Definition des Abs. 1 Satz 1 (in der Regel) nicht wären. Nach Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 galt dies bisher für Aufschüttungen, soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind. Die Einschränkung erfolgte vor dem Hintergrund, dass für Aufschüttungen, die unmittelbare Folge von Abgrabungen sind, bisher das BayAbgrG galt. Mit dem Wegfall des BayAbgrG fallen Abgrabungen und die mit ihnen verbundenen Aufschüttungen in den Anwendungsbereich der BayBO. Daher wird nicht nur die bisherige Einschränkung aufgehoben, sondern neben Aufschüttungen werden nun auch Abgrabungen genannt.

Zu Nr. 2 (Art. 6)

Im Zuge der Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren wird der bislang verwendete Begriff „schriftlich“ in den Konstellationen, in denen eine eigenhändige Unterschrift weiterhin für erforderlich gehalten wird, durch den Begriff „Schriftform“ ersetzt. Ziel der Änderung ist es, die gesetzlichen Formvorgaben klarer zu fassen.

Die Begrifflichkeiten „schriftlich“ und „in Schriftform“ wurden in der BayBO bislang synonym verwendet, mit beiden Begriffen war bislang die Schriftform gemäß § 126 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) gemeint, die insbesondere eine Unterschrift erfordert.

Die Gleichsetzung entspricht jedoch nicht mehr den Anforderungen moderner, zunehmend digital ausgestalteter Verwaltungsverfahren. Im Verwaltungsrecht ist schon seit längerer Zeit zu beobachten, dass sich – ermöglicht durch das Fehlen gesetzlicher Definitionen für die Begriffe „schriftlich“ und „Schriftform“ – zunehmend ein weitergehendes Verständnis von „schriftlich“ herausgebildet hat. Danach kann einem Schriftlichkeitserfordernis bereits dann genügt werden, wenn der Inhalt dauerhaft in Schriftzeichen festgehalten ist. Maßgeblich ist insoweit nicht zwingend eine eigenhändige Unterschrift, sondern die dauerhafte textliche Fixierung der Erklärung.

Gleichzeitig bleibt es möglich, in besonders bedeutsamen Fällen weiterhin ausdrücklich die Schriftform vorzusehen, bei denen die Funktionen einer eigenhändigen Unterschrift erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Fälle, in denen ein erhöhtes Bedürfnis nach Authentizität- oder Identitätsnachweis oder nach einer besonderen Warn- und Beweisfunktion besteht.

Die Erklärung des Nachbarn gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 kann die Bebaubarkeit seines eigenen Grundstückes einschränken; diese Einschränkung gilt auch für seine Rechtsnachfolger. Bei dieser rechtlich besonders bedeutsamen Erklärung kann auf die mit der Schriftform verbundenen Funktionen einer eigenhändigen Unterschrift nicht verzichtet werden. Durch die ausdrückliche Anordnung, dass die Erklärung der Schriftform bedarf, gilt das Unterschriftserfordernis weiterhin. Art. 3a BayVwVfG ist anwendbar.

Gleichzeitig wird durch die Anpassung der übrigen Formvorschriften Raum für eine weitergehende Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren geschaffen.

Zu Nr. 3 (Art. 23)

Redaktionelle Ergänzung.

Zu Nr. 4 (Art. 50)

Zu Art. 50 Abs. 1 Satz 5

Der durch dieses Gesetz in die BayBO eingefügte neue Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6) schreibt den Grundsatz elektronischer Einreichung vor. Deshalb kann das Formerfordernis für den Bauherrnwechsel in Art. 50 Abs. 1 Satz 5 gestrichen werden.

Zu Art. 50 Abs. 2 Satz 2

Nach Art. 18 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG), der hinsichtlich des Vertreters mehrerer Bauherren entsprechend anzuwenden ist, erlischt die Vertretungsmacht des Vertreters, sobald dieser oder der Vertretene dies der Behörde schriftlich erklärt. Dieses Schriftformerfordernis wurde bislang durch Art. 50 Abs. 2 Satz 2 durch eine Erklärung in Textform ersetzt. Der durch dieses Gesetz (Nr. 6) neu eingefügte Art. 56 Abs. 1 schreibt auch hierfür vor, dass die Erklärung grds. elektronisch zu erfolgen hat.

Zu Nr. 5 (Art. 51)

Das explizite Erfordernis einer Unterschrift des Fachplaners auf den von ihm gefertigten Unterlagen wird gestrichen, um die elektronische Einreichung zu erleichtern. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 BauVorlV genügt es künftig, dass von Fachplanern gefertigte Unterlagen deren Person erkennen lassen, etwa indem der Name des Planers im Beschriftungsfeld des Plans genannt wird. Dadurch wird eine medienbruchfreie Erstellung der Unterlagen ermöglicht, die auf einen Schriftformersatz wie etwa eine qualifizierte elektronische Signatur verzichtet. Der Verzicht auf die Unterschrift galt bereits bisher im digitalen Verfahren der DBauV und hat sich bewährt.

Zu Nr. 6 (Art. 55)

Der bisher in Art. 56 geregelte Vorrang anderer Genehmigungsverfahren findet sich künftig – systematisch unverändert – in Art. 55 Abs. 3. Durch die konkrete Inbezugnahme von § 36 Wasserhaushaltsgesetz im neugefassten Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 wird klar gestellt, dass neben den nach dem bisherigen Wortlaut explizit benannten Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern auch Anlagen über und unter oberirdischen Gewässern erfasst werden. Der bislang in Art. 56 Satz 1 Nr. 2 geregelte Vorrang des Verfahrens nach dem BayAbgrG entfällt, die entsprechenden Vorhaben sind künftig vom Anwendungsbereich der BayBO umfasst.

Zu Nr. 7 (Art. 56)

Art. 56 erhält einen vollständig neuen Inhalt und wird so zur zentralen Vorschrift der BayBO über die elektronische Kommunikation.

Abs. 1 sieht eine grundsätzliche Pflicht zur elektronischen Einreichung in den Verfahren der BayBO vor („digital only“). Umfasst sind davon auch die etwaigen Bauvorlagen oder Unterlagen, die begleitend zur jeweiligen Erklärung eingereicht werden müssen. Neben

gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen kann die zur Entgegennahme zuständige Behörde (meist die untere Bauaufsichtsbehörde, bei besonderen Verfahren aber auch andere Behörden wie etwa die Gemeinde, die Regierung oder das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) Ausnahmen zulassen, wenn dafür ein berechtigtes Interesse besteht. Dies ist etwa dann der Fall, wenn die digitale Kommunikation aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist oder dem Bauherrn eine digitale Kommunikation im konkreten Fall nicht zumutbar ist. Die Regelung gilt nur für Anträge, Anzeigen und Erklärungen aus der Sphäre des Bürgers an die Behörde. Bescheide oder an den Bürger gerichtete Erklärungen der Behörden sind hingegen nicht umfasst. Auf die meisten der bisher in der BayBO vorhandenen Einzelregelungen, die meist die Schriftform, seltener die Textform vorsahen, kann künftig verzichtet werden. Der Verzicht auf Schriftformerfordernisse ermöglicht bzw. erleichtert die künftig obligatorische elektronische Einreichung und galt über die DBauV bereits bisher für das digitale Verfahren. Nähere Konkretisierungen, etwa zu zentralen und dezentralen Vorgaben zur verpflichtenden Nutzung bestimmter Online-Dienste, enthält § 1 Abs. 1 BauVorIV.

Abs. 2 ermöglicht es den Behörden, bei Verfahren, für die nach der BauVorIV die Nutzung eines bestimmten Online-Dienstes vorgeschrieben ist, auch die Bekanntgabe und Zustellung von Verwaltungsakten sowie verfahrensbezogene Kommunikation entsprechend den Regelungen des Bayerischen Digitalgesetzes (BayDiG) elektronisch abzuwickeln. Es handelt sich um eine dynamische Verweisung, derzeit erfolgen Zustellung und Bekanntgabe nach Art. 25 Satz 1, 24 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BayDiG. Möglich ist sowohl die unmittelbare Bereitstellung des Bescheids und der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen im Postfach des zur Authentifizierung verwendeten Nutzerkontos, als auch die bloße Benachrichtigung im Postfach darüber, dass die Unterlagen in einem digitalen Vorgangsraum bereitgestellt wurden. Abweichend von der derzeitigen Regelung in Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayDiG ist dafür keine Einwilligung des Empfängers erforderlich; der nach Art. 56 Abs. 1 für die Einreichung geltende „digital only“-Gedanke gilt damit auch für den „Rückweg“. Dies ist von besonderer Relevanz für Baugenehmigungen aufgrund digital eingereichter Bauanträge, bei denen die oft zahlreichen Bauvorlagen sonst für die Genehmigung ausgeplottet bzw. ausgedruckt werden müssten. Die Beschränkung auf Vorgänge, die mittels Online-Dienst eingereicht werden, ist dem geschuldet, dass nur dann eine Adressierung an das Postfach des zur Authentifizierung verwendeten Nutzerkontos möglich ist. Abs. 2 Satz 3 ermöglicht die Bekanntgabe und Zustellung von Bescheiden sowie die Übermittlung übriger Rückantworten auch an Personen, die Vorgänge im Namen des Bauherrn eingereicht haben, bei Bauanträgen also insbesondere an den Entwurfsverfasser. Grund auch dafür ist, dass nur das Postfach des Nutzerkontos der Person adressiert werden kann, die sich zur Einreichung authentifiziert hat.

Zu Nr. 8 (Art. 57)

Zu Art. 57 Abs. 1 Nr. 9

Die neu eingefügten Buchst. b und c übernehmen ohne inhaltliche Änderung die bisher in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 5 BayAbgrG enthaltenen Verfahrensfreiheitstatbestände für kleinere Abgrabungen und Abgrabungen, die vom Landesamt für Denkmalpflege verantwortet werden.

Zu Art. 57 Abs. 5 Satz 2, 3

Elektronisch eingereichte Beseitigungsanzeigen gelangen aus technischen Gründen nur an die untere Bauaufsichtsbehörde. Handelt es sich bei dieser um ein Landratsamt, leitet dieses sie an die jeweilige Gemeinde weiter. Die Änderung vollzieht dies nach und entspricht der bisherigen Regelung für das digitale Verfahren in der DBauV.

Zu Art. 57 Abs. 5 Satz 6

Die Regelung des bisherigen Art. 57 Abs. 5 Satz 5 führte dazu, dass vor der Durchführung einer Beseitigung, die einer Beseitigungsanzeige bedarf, der Baubeginn angezeigt werden musste. Das Erfordernis zweier aufeinander aufbauender, also „gestaffelt“ einzureichender Anzeigen, macht aber wenig Sinn, weil es sich bei der Beseitigungsanzeige auch schon um eine bloße Anzeige handelt und gerade keine entsprechende Ge-

nehmung abgewartet werden muss. Daher ist künftig nur noch eine Anzeige notwendig. Die Änderung entlastet Bauherren und Bauaufsichtsbehörden und trägt zum Abbau von Bürokratie bei. Der Verweis im neuen Art. 57 Abs. 5 Satz 6 ist lediglich redaktioneller Natur. Er erweitert die Bauvorlagendefinition in Art. 64 Abs. 2 Satz 1 und macht damit die ansonsten redundante Definition in § 1 Abs. 1 Satz 1 BauVorlV a.F. verzichtbar.

Zu Art. 57 Abs. 7

Streichung des Formerfordernisses (Textform), durch den neuen Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6) hat die Anzeige künftig grds. elektronisch zu erfolgen.

Zu Nr. 9 (Art. 58)

Zu Art. 58 Abs. 1

Da der Anwendungsbereich der BayBO auf die bisher unter das BayAbgrG fallenden Abgrabungen erweitert wird (Nr. 1), kommt für diese künftig auch die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO in Betracht. Voraussetzung für den Entfall des Genehmigungsverfahrens ist aber, dass eine nach Art. 73b notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung bereits im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt wurde. Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 orientiert sich an der bisherigen Voraussetzung des Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b BayAbgrG für die dem Genehmigungsfreistellungsverfahren nachgebildeten Genehmigungsfreiheit im BayAbgrG.

Zu Art. 58 Abs. 2

In Papierform wurden die Unterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren bislang unmittelbar bei der Gemeinde eingereicht. War die Gemeinde nicht selbst Bauaufsichtsbehörde, musste sie eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich dem als Bauaufsichtsbehörde zuständigen Landratsamt vorlegen. Im elektronischen Verfahren galt hingegen gemäß § 6 DBauV bereits bisher, dass die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen und diese sie an die Gemeinde weiterleitet. Grund dafür war, dass die online eingereichten Vorgänge aus technischen Gründen nur von der Bauaufsichtsbehörde entgegengenommen werden konnten. Diese Vorgehensweise hat sich bewährt.

Künftig gilt deshalb einheitlich, dass die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden, auch wenn dies ausnahmsweise (vgl. Art. 56 Abs. 1 Satz 2) in Papierform erfolgt. Die Bauaufsichtsbehörde leitet die Unterlagen unverzüglich an die Gemeinde weiter. Da die Monatsfrist, innerhalb der die Gemeinde erklären kann, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, gemäß Satz 4 weiterhin mit Einreichung der Unterlagen beginnt, kann sich der der Gemeinde zur Verfügung stehende Zeitraum zur Entscheidung geringfügig verkürzen. Dies ist aber aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit hinzunehmen.

Mit Satz 3 wird ein Gleichlauf der Nachbarbeteiligung bei Bauantragsstellung und Genehmigungsfreistellung hergestellt, indem die Benachrichtigung auf die angrenzenden Grundstückseigentümer beschränkt wird. Hierdurch entstehen für den Bauherrn auch dann, wenn die Gemeinde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangt, keine weiteren Mitwirkungspflichten hinsichtlich der Nachbarbeteiligung.

Für die Mitteilung der Gemeinde an den Bauherrn nach Satz 5 war bisher Schriftform vorgesehen. Künftig kann die Mitteilung schriftlich oder elektronisch erfolgen. Die Verwendung der Begriffskombination „schriftlich oder elektronisch“ dient der Anpassung der gesetzlichen Formvorgaben an moderne Kommunikationsformen und ermöglicht eine flexible und digitalisierungsfreundliche Ausgestaltung der Kommunikation. Der Begriff „schriftlich“ ist dabei bewusst von der (zivilrechtlichen) „Schriftform“ zu unterscheiden, die eine eigenhändige Unterschrift voraussetzt. In der Kombination mit dem Begriff „elektronisch“ verlangt das Schriftlichkeitserfordernis in dieser Vorschrift lediglich eine dauerhafte textliche Fixierung der Erklärung; eine Unterschrift oder eine unterschrittersetzende Signatur ist nicht erforderlich. Durch die Ergänzung des elektronischen Weges wird klargestellt, dass Erklärungen auch auf digitalem Weg abgegeben werden können. Damit wird eine medienbruchfreie Kommunikation ermöglicht und den Anforderungen einer digitalisierten Verwaltung Rechnung getragen.

Zu Art. 58 Abs. 3

Da die Zuständigkeit zur Entgegennahme der Unterlagen im Genehmigungsverfahren künftig nicht mehr bei der Gemeinde, sondern bei der Bauaufsichtsbehörde liegt, müssen die Unterlagen nicht mehr an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet werden, wenn die Gemeinde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens wünscht. Der neue Satz 3 lässt künftig die entsprechende Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde genügen. Der geänderte Satz 4 regelt wie bisher, dass die Vorlage als Bauantrag weiter zu behandeln ist, wenn der Bauherr dies bei der Einreichung bestimmt hat. Die neu geregelte Bestimmung des Zeitpunkts der Erklärung als Zeitpunkt des Zugangs des Bauantrags ist für den etwaigen Beginn der Fristen für die Genehmigungsfiktion, Art. 68 Abs. 2, von Relevanz.

Zu Nr. 10 (Art. 61b)

Auch für die Anzeige eines auswärtigen Dienstleisters gegenüber der Bayer. Ingenieurkammer-Bau gilt der neue Art. 56 Abs. 1. Danach muss die Anzeige künftig grds. elektronisch erfolgen. Das Textformerfordernis in Art. 61b Abs. 2 Satz 1 ist überflüssig und wird gestrichen.

Zu Nr. 11 (Art. 63)

Für den Abweichungsantrag gilt der neue Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6). Danach ist der Abweichungsantrag künftig grds. elektronisch zu stellen, ggf. unter verpflichtender Nutzung bestimmter Online-Dienste. Das Schriftformerfordernis in Art. 63 Abs. 2 Satz 1 wird zur Erleichterung des digitalen Verfahrens gestrichen.

Zu Nr. 12 (Art. 64)

Zu Art. 64 Abs. 1

Für den Bauantrag gilt Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6). Danach ist der Antrag künftig grds. elektronisch zu stellen, dabei sind verpflichtend bestimmte Online-Dienste zu nutzen. Sieht die Bauaufsichtsbehörde davon ausnahmsweise ab, sind – wie bisher – die öffentlich bekannt gemachten Vordrucke zu verwenden. Das Schriftformerfordernis wird zur Erleichterung des digitalen Verfahrens gestrichen.

Zu Art. 64 Abs. 4

Auf die expliziten Unterschriftserfordernisse des Entwurfsverfassers und des Bauherrn bzw. der Bauherren auf dem Bauantrag und insbesondere den Bauvorlagen wird verzichtet, um die elektronische Einreichung zu erleichtern. Die zu verwendenden Online-Dienste sehen eine Authentifizierung des Entwurfsverfassers und/oder des Bauherrn mittels Nutzerkonten vor. Hinsichtlich der Bauvorlagen genügt es gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 BauVorIV künftig, dass diese die Person des Entwurfsverfassers erkennen lassen, z.B. dadurch, dass in den Bauzeichnungen dessen Name im Beschriftungsfeld genannt wird. Dadurch wird eine medienbruchfreie Erstellung der Unterlagen ermöglicht, die auf einen Schriftformersatz wie etwa eine qualifizierte elektronische Signatur verzichtet. Der Verzicht auf die Unterschrift galt bereits bisher im digitalen Verfahren der DBauV und hat sich bewährt.

Zu Nr. 13 (Art. 65)

Zu Art. 65 Abs. 2 Satz 1

Die BayBO ordnet für die Kommunikation zwischen Behörden üblicherweise keine explizite Form an, auf den Einschub „in Textform“ kann daher verzichtet werden. Der neue Einschub stellt klar, dass die Zustimmung nicht gegenüber dem Bauherrn, sondern gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erfolgen muss.

Zu Art. 65 Abs. 3

Abs. 3, der der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus

erneuerbaren Quellen – sog. RED II-Richtlinie – dient, wird in überarbeiteter Form zum neuen Art. 66a Abs. 1.

Zu Nr. 14 (Art. 66)

Die Beteiligung der Nachbarn erfolgte im Baugenehmigungsverfahren bislang ausschließlich durch den Bauherrn. Dieser musste vor Einreichung des Antrags allen Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorlegen. Im (digitalen wie analogen) Bauantragsformular mussten alle Eigentümer benachbarter Grundstücke aufgeführt werden, jeweils unter der Angabe, ob sie dem Bauantrag zugestimmt haben.

In der Praxis ist es aber insbesondere für den Bauherrn oftmals schwierig, die von einem Bauvorhaben betroffenen und damit zu beteiligenden Nachbarn zu bestimmen. Abhängig vom konkreten Bauvorhaben kann der Kreis der Nachbarn weiter oder enger zu ziehen sein. Dies führte häufig dazu, dass die Bauaufsichtsbehörden vom Bauherrn verlangt haben, nachträglich weitere Nachbarn zu beteiligen. Ferner stellt sich die geforderte Angabe der Personendaten aller Nachbarn insbesondere im Online-Formular des digitalen Bauantrags als sehr aufwändig dar. Dieser Aufwand für den Bauherrn bzw. den Entwurfsverfasser steht in keinem Verhältnis zum Nutzen, zumal die Bauaufsichtsbehörde ohnehin selbst Zugriff auf die entsprechenden Verzeichnisse nehmen kann.

Die Neuregelung schafft Klarheit für den Bauherrn und die Angaben in den Formularen werden auf das Wesentliche reduziert.

Zu Art. 66 Abs. 1

Art. 66 Abs. 1 Satz 1 sieht künftig vor Einreichung des Bauantrags nur noch die Benachrichtigung der Eigentümer der an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstücke durch den Bauherrn vor. Dadurch ist für den Bauherrn künftig klar ersichtlich, welchen Personenkreis er beteiligen muss. Hinsichtlich der Benachrichtigung der Nachbarn steht dem Bauherrn ein weiter Spielraum offen. Sie kann durch schriftliche oder elektronische Zusendung erfolgen oder im Rahmen einer persönlichen Vorsprache. Der Lageplan und die Ansichten können z.B. auch auf einem Tablet oder als angemessen verkleinerter Ausdruck vorgelegt werden. Der Nachbar hat keinen Anspruch auf Verbleib der Unterlagen. Die Beschränkung der Vorlagepflicht auf den Lageplan und die Ansichten stellt sicher, dass nur über nachbarrelevante Auswirkungen des Vorhabens informiert wird. Durch den Verweis in Satz 2 auf Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG sind die Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke qua Gesetz Beteiligte, ohne dass sie von der Behörde hinzugezogen werden müssen. Wie bisher entfällt eine nochmalige Anhörung durch die Behörde gemäß Art. 28 BayVwVfG für die bereits vom Bauherrn benachrichtigten Nachbarn. Satz 3 stellt klar, dass sich der Nachbarbegriff auch weiterhin nicht zwingend auf die Eigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke beschränkt, da eine bauliche Anlage darüber hinaus auch auf weitere Grundstücke Auswirkungen haben kann. Diese sind dann aber von der Behörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 BayVwVfG hinzuzuziehen. Deren Benachrichtigung ist dann aber nicht mehr Sache des Bauherrn, sondern sie werden gemäß Art. 28 BayVwVfG durch die Behörde angehört. Das Gesetz nimmt damit künftig eine Definition des Nachbarbegriffs vor: Nachbarn sind einerseits die vom Bauherrn zu benachrichtigen Eigentümer unmittelbar angrenzender Grundstücke (die qua Gesetz Beteiligte sind, siehe oben), andererseits etwaige von der Bauaufsichtsbehörde zusätzlich als Beteiligte hinzugezogene Eigentümer weiterer Grundstücke im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Baugenehmigung künftig allen Nachbarn rechtsförmlich zuzustellen, um die Klagefrist des § 74 Verwaltungsgerichtsordnung in Gang zu setzen. Auf die Nennung aller beteiligten Nachbarn im Antragsformular nebst Angabe zur Zustimmung oder Nichtzustimmung kann daher künftig verzichtet werden. Der Bauherr hat auch weiterhin die Möglichkeit, die Zustimmung von Nachbarn einzuholen, insbesondere in Hinblick auf die Präklusion nachbarlicher Rechte für ein mögliches Gerichtsverfahren. Wegen der für den zustimmenden Nachbarn damit verbundenen Warnfunktion verlangt Satz 4 dafür aber weiterhin die Schriftform, zudem ist dies im Bauantrag anzugeben.

Zu Art. 66 Abs. 2

Die bisherigen Regelungen zur Stellung des Erbbauberechtigten bzw. des Mieters/Pächters aus Abs. 3 Satz 1 und 3 werden inhaltlich unverändert in Abs. 2 Satz 1 und 2 übernommen.

Zu Art. 66 Abs. 3

Abs. 3 sieht Erleichterungen für die Bauaufsichtsbehörden hinsichtlich der Zustellung an die Nachbarn nach Abs. 1 Satz 3 vor.

Nach Satz 1 genügt bei Wohnungseigentümergeinschaften die Zustellung an den Verwalter.

Nach Satz 2 kann die Zustellung der Baugenehmigung auf Antrag des Bauherrn durch öffentliche Bekanntmachung ergänzt werden, um hierdurch die Klagefrist für eine größere Öffentlichkeit, wie z.B. anerkannte Umweltverbände, in Gang zu setzen.

Um den Bauaufsichtsbehörden die Zustellung bei einer Vielzahl an Nachbarn zu erleichtern, sieht Satz 3 einen Ersatz durch öffentliche Bekanntmachung künftig bereits ab zehn Nachbarn vor.

Zu Art. 66 Abs. 4

Die Regelung bleibt unverändert.

Zu Art. 66 Abs. 5

Abs. 5 entspricht der bisher in Art. 66a Abs. 1 geregelten Öffentlichkeitsbeteiligung ohne Bezug zum EU-Recht.

Zu Nr. 15 (Art. 66a)

Art. 66a dient unter der neuen Überschrift „besondere Öffentlichkeitsbeteiligung“ nun ausschließlich der Umsetzung von EU-Recht.

Er beinhaltet daher die durch EU-Recht bedingten zusätzlichen Anforderungen an das Genehmigungsverfahren. Das sind zum einen Fälle, in denen eine bauliche Anlage der Erzeugung erneuerbarer Energien im Sinne der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates – sog. RED III-Richtlinie – dient (Abs. 1). Zum anderen sind das Fälle, in denen eine bauliche Anlage aufgrund ihres besonderen Gefährdungspotentials (Abs. 1) in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates – sog. Seveso III-Richtlinie – fällt (Abs. 2).

Zu Art. 66a Abs. 1

Abs. 1 beinhaltet die bislang in Art. 65 Abs. 3 geregelten Vorgaben zur RED II-Richtlinie, die zur Umsetzung der aktualisierten RED III-Richtlinie wie folgt überarbeitet wurden:

Ergänzend zu Art. 65 Abs. 1 Satz 1 normiert Satz 1 Nr. 4 das Erfordernis, die Vollständigkeit des Antrags zu bestätigen oder, im Falle der Unvollständigkeit, unverzüglich nachzufordern.

Satz 1 Nr. 5 setzt Art. 16b Abs. 2 Unterabs. 2 RED III-Richtlinie um. Er stellt klar, dass die Dauer des Genehmigungsverfahrens von maximal einem Jahr neben den bereits in der Regelung enthaltenen Anlagen mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW und beim Repowering von Anlagen auch für Energiespeicher am selben Standort im Sinne von Art. 2 Nr. 44d RED II-Richtlinie gilt. Die Genehmigungsverfahren für die in Satz 1 Nr. 5 Buchst. a genannten Anlagen dürfen einschließlich Umweltprüfungen, sofern diese erforderlich sind, nicht länger als ein Jahr dauern.

Die neu eingeführte Regelung in Satz 1 Nr. 5 Buchst. b dient der Umsetzung von Art. 16d Abs. 1 RED III-Richtlinie. Art. 16d Abs. 1 Satz 1 RED III-Richtlinie sieht vor, dass Genehmigungsverfahren für die Installation von Solarenergieanlagen und Energiespeichern am selben Ort, einschließlich gebäudeintegrierter Solaranlagen, auf be-

stehenden oder künftigen künstlichen Strukturen, mit Ausnahme künstlicher Wasserflächen, nicht länger als drei Monate dauern dürfen, sofern das Hauptziel dieser künstlichen Strukturen nicht in der Erzeugung von Solarenergie oder der Energiespeicherung besteht. In diesen Fällen bestehen in der Regel keine Bedenken hinsichtlich konkurrierender Raumnutzungen oder Umweltauswirkungen (Erwägungsgrund 42 der RED III-Richtlinie). Mit dem Begriff der künstlichen Strukturen sind solche Strukturen gemeint, die zu anderen Zwecken errichtet wurden bzw. werden; wie z.B. Dächer, Parkplätze, Straßen und Schienenwege (vgl. Erwägungsgrund 42). Die Errichtung von Solarenergieanlagen in, auf und an Dach- und Außenwandflächen ist bereits nach der aktuell geltenden Rechtslage verfahrensfrei möglich (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a aa)). Soweit Solarenergieanlagen auf Straßen oder Schienenwegen errichtet werden sollen, ist die BayBO nicht das passende Regelungsregime. Von zunehmendem wirtschaftlichem Interesse ist die Überdachung von Parkplätzen mittels Solaranlagen, die regelmäßig der Genehmigungspflicht unterliegen, sofern die Solarenergieanlage nicht auf einem bereits bestehenden Dach errichtet wird und nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a aa) verfahrensfrei ist. Die Dauer der Genehmigungsverfahren zur Errichtung von Solarenergieanlagen auf befestigten, künstlichen Flächen wird in Umsetzung von Art. 16d Abs. 1 Satz 1 RED III-Richtlinie auf eine maximale Verfahrensdauer von drei Monaten festgelegt. Eine Verlängerung dieser Frist sieht die RED III-Richtlinie nicht vor.

Die Aufnahme des neuen Satz 2 dient der Umsetzung von Art. 16 Abs. 2 Satz 2 RED III-Richtlinie. Das Genehmigungsverfahren beginnt mit der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Schaffung des Satz 3 dient der Umsetzung von Art. 16b Abs. 1 Satz 3 und Art. 16b Abs. 2 Unterabs. 2 RED III-Richtlinie. Die Frist für Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. a kann in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen künftig nur noch um drei Monate verlängert werden; die Frist in den Fällen nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. c um sechs Monate. Die untere Bauaufsichtsbehörde als einheitliche Stelle unterrichtet den Bauherrn über die außergewöhnlichen Umstände, die die Verlängerung rechtfertigen.

Zu Art. 66a Abs. 2

Abs. 2 ist den bisher in Art. 66a Abs. 1 und 2 geregelten Anforderungen zur Umsetzung der Seveso III-Richtlinie entnommen.

Zu Nr. 16 (Art. 68)

Zu Art. 68 Abs. 2 Satz 3

Der neue Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6) schreibt vor, dass die Erklärung, mit der der Antragsteller auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet, künftig grds. elektronisch erfolgen muss. Das Formerfordernis (Textform) wird deshalb gestrichen.

Zu Art. 68 Abs. 3 Satz 1

Für Baugenehmigungen galt bislang ein Schriftformerfordernis, das bei einer digitalen Baugenehmigung durch die elektronische Form (qualifizierte elektronische Signatur bzw. fortgeschrittenes oder qualifiziertes elektronisches Siegel) ersetzt werden musste. Künftig kann die Baugenehmigung schriftlich oder elektronisch erteilt werden. Die Verwendung der Begriffskombination „schriftlich oder elektronisch“ dient der Anpassung der gesetzlichen Formvorgaben an moderne Kommunikationsformen und ermöglicht eine flexible und digitalisierungsfreundliche Ausgestaltung der Kommunikation. Der Begriff „schriftlich“ ist dabei bewusst von der (zivilrechtlichen) „Schriftform“ zu unterscheiden, die eine eigenhändige Unterschrift voraussetzt. In der Kombination mit dem Begriff „elektronisch“ verlangt das Schriftlichkeitserfordernis in dieser Vorschrift lediglich eine dauerhafte textliche Fixierung der Erklärung auf Papier; eine Unterschrift oder eine unterschriftersetzende Signatur ist nicht erforderlich. Durch die Ergänzung um die elektronische Erteilung wird klargestellt, dass Erklärungen auch auf digitalem Weg abgegeben werden können. Damit wird eine medienbruchfreie Kommunikation ermöglicht und den Anforderungen einer digitalisierten Verwaltung Rechnung getragen. Die durch die Schriftform bezweckte Beweisfunktion bleibt hinreichend durch die weiterhin erforderliche rechtsförmliche Zustellung der Baugenehmigung (und der Bauvorlagen) gewahrt.

Die rechtsförmliche Zustellung kann elektronisch über das Postfach des bei der Antragstellung verwendeten Nutzerkontos erfolgen. Entweder wird die Baugenehmigung nebst Bauvorlagen unmittelbar im Postfach bereitgestellt, oder es erfolgt eine Benachrichtigung im Postfach, dass die Unterlagen in einem digitalen Vorgangsraum bereitgestellt wurden.

Zu Art. 68 Abs. 3 Satz 2

Im Rahmen der digitalisierungsfreundlichen Ausgestaltung der Formvorschriften der BayBO wird die für Nachbareinwendungen vorgesehene Textform, im Einklang mit den restlichen Formvorgaben, durch das Begriffspaar „schriftlich oder elektronisch“ ersetzt, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden wäre. Mit dem Begriff „schriftlich“ wird keine Schriftform im Sinne des § 126 BGB angeordnet, sondern lediglich die bloße Mündlichkeit ausgeschlossen. Eine Unterschrift oder eine unterschiffersetzende Signatur ist nicht erforderlich. Die Formulierungen „schriftlich oder elektronisch“ und „in Textform“ sind insoweit als gleichwertig anzusehen.

Zu Art. 68 Abs. 3 Satz 3

Der Verwendung des aus dem Beurkundungswesen stammenden Begriffs der „Ausfertigung“ lag der Gedanke zugrunde, dass die Bauvorlagen als „Originalurkunde“ in Papierform bei der Bauaufsichtsbehörde verbleiben, der Antragsteller eine „Ausfertigung“ derselben erhält. Abgesehen von der Verwendung der Begrifflichkeit „Ausfertigung“ enthält die BayBO aber keine Regelungen, die diesen Gedanken stützen oder umsetzen würden. Die zugrunde liegende Idee entspricht schon deshalb nicht der Praxis, weil die Landratsämter als Bauaufsichtsbehörden jahrzehntelang ältere Bauakten ausgedünnt und an die Staatlichen Archive übergeben haben. Es obliegt vielmehr dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer einer baulichen Anlage, deren formelle Baurechtmäßigkeit, so erforderlich, nachzuweisen. Der Begriff „Ausfertigung“ ist auch durch die Digitalisierung des bauaufsichtlichen Verfahrens überholt. Er wird deshalb durch den passenderen Begriff der „Fassung“ ersetzt.

Zu Art. 68 Abs. 3 Satz 4 bis 6

Durch die in Abs. 3 neu eingefügten Sätze 4 und 5 wird es den Bauaufsichtsbehörden ermöglicht, eine Baugenehmigung in „vereinfachter“ Papierform zu erteilen, etwa dann, wenn eine vollen digitale Baugenehmigung nicht möglich oder nicht gewünscht ist.

Es genügt die Zustellung eines verkleinerten Papierausdrucks der großformatigen Pläne (etwa von DIN A0 auf DIN A3), wenn zusätzlich eine digitale Fassung zur Verfügung gestellt wird. Der verkleinerte Ausdruck dient lediglich Beweis Zwecken, während die zusätzliche digitale Fassung nicht zugestellt werden muss, zum einfachen Download oder etwa auf einem USB-Stick angeboten werden kann. Hintergrund ist, dass die Bauaufsichtsbehörde bei elektronisch eingereichten und digital bearbeiteten Vorgängen die großformatigen Bauzeichnungen aufwändig und kostenintensiv ausplotten müsste, um eine Genehmigung in Papierform erteilen zu können. DIN A3-Ausdrucke sind hingegen mit einem handelsüblichen Kopier-/Druckgerät möglich.

Die Baugenehmigung in vereinfachter Papierform war durch eine entsprechende Regelung in der DBauV schon bislang bei elektronisch eingereichten Bauanträgen möglich. Sie hat sich in der Praxis der am Digitalen Bauantrag teilnehmenden Bauaufsichtsbehörden bewährt.

Zu Art. 68 Abs. 8

Die Streichung des Schriftformerfordernisses dient der Erleichterung des digitalen Verfahrens; gemäß dem neuen Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6) ist die Baubeginnsanzeige künftig grds. elektronisch einzureichen. Dabei sind zwingend die dafür bestimmten Online-Dienste bzw. bei ausnahmsweisem Verzicht auf die elektronische Einreichung der öffentlich bekannt gemachte Vordruck zu verwenden.

Zu Nr. 17 (Art. 69, 70 und 71)

Die Streichung der Schriftformerfordernisse für Anträge auf Verlängerung der Baugenehmigung, Anträge auf Teilbaugenehmigung und Anträge auf Verlängerung des Vorbescheids dienen der Erleichterung des digitalen Verfahrens. Der neue Art. 56 Abs. 1

(Nr. 6) legt fest, dass die Anträge künftig grds. elektronisch zu stellen sind, dabei sind verpflichtend bestimmte Online-Dienste zu nutzen.

Zu Nr. 18 (Art. 72)

Zu Art. 72 Abs. 2 Satz 2

Die Streichung der Schriftformerfordernisse für Anträge auf Ausführungsgenehmigung und Anträge auf Verlängerung der Ausführungsgenehmigung dient der Erleichterung des digitalen Verfahrens. Der neue Art. 56 Abs. 1 (Nr. 6) legt fest, dass die Anträge künftig grds. elektronisch zu stellen sind, dabei sind verpflichtend bestimmte Online-Dienste zu nutzen.

Zu Art. 72 Abs. 6 Satz 1

Die beabsichtigte Aufstellung eines fliegenden Baus hatte bislang immer unter Vorlage des Prüfbuchs zu erfolgen, das aber derzeit nicht digital vorliegt. Um eine vollständig digitale Anzeige zu ermöglichen, können künftig alternativ zur Vorlage des Prüfbuchs auch die wichtigsten Daten des fliegenden Baus übermittelt werden. Diese Alternative sieht auch die Musterbauordnung vor.

Zu Art. 72 Abs. 6 Satz 2 und 3

Für Anzeigen unter Vorlage des Prüfbuchs gilt die von Art. 56 Abs. 1 Satz 1 geforderte obligatorische Einreichung in digitaler Form nicht, da es bislang keine digitalen Prüfbücher gibt.

Zu Nr. 19 (Art. 73)

Nachdem der Anwendungsbereich der BayBO auf die bisher unter das BayAbgrG fallenden Abgrabungen erweitert wird, können diese künftig auch unmittelbar unter das Verfahren des Art. 73 Abs. 1 bis 3 BayBO fallen. Durch die Änderung des Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 bleibt sichergestellt, dass im Fall der UVP-Pflicht der Abgrabung immer ein Zustimmungsverfahren durchgeführt wird; dies entspricht der bisherigen Regelung in Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BayAbgrG. Die Ergänzung des Abs. 2 Satz 3 korrespondiert damit und stellt klar, dass eine erforderliche UVP von der Regierung als Zustimmungsbehörde durchzuführen ist.

Zu Nr. 20 (Art. 73a)

Zu Art. 73a Abs. 3 Satz 1

Streichung des Schriftformerfordernisses für Anträge auf Typengenehmigung zur Erleichterung des digitalen Verfahrens. Gemäß Art. 56 Abs. 1 sind die Anträge künftig grds. elektronisch zu stellen, ggf. unter verpflichtender Nutzung bestimmter Online-Dienste.

Zu Art. 73a Abs. 3 Satz 2

Künftig kann die Typengenehmigung schriftlich oder elektronisch erteilt werden. Die Verwendung der Begriffskombination „schriftlich oder elektronisch“ dient der Anpassung der gesetzlichen Formvorgaben an moderne Kommunikationsformen und ermöglicht eine flexible und digitalisierungsfreundliche Ausgestaltung der Kommunikation. Der Begriff „schriftlich“ ist dabei bewusst von der (zivilrechtlichen) „Schriftform“ zu unterscheiden, die eine eigenhändige Unterschrift voraussetzt. In der Kombination mit dem Begriff „elektronisch“ verlangt das Schriftlichkeitserfordernis in dieser Vorschrift lediglich eine dauerhafte textliche Fixierung der Erklärung auf Papier; eine Unterschrift oder eine unterschrittersetzende Signatur ist nicht erforderlich. Durch die Ergänzung um die elektronische Erteilung wird klargestellt, dass Erklärungen auch auf digitalem Weg abgegeben werden können; insoweit sind keine elektronischen Signaturen oder Siegel zum Ersatz der Schriftform mehr erforderlich. Dies entspricht der Änderung des Art. 68 Abs. 3 Satz 1 für die Baugenehmigung, vgl. Begründung zu Nr. 16.

Zu Nr. 21 (Art. 73b)

Der neu eingefügte Artikel regelt die UVP-Schwelle für die künftig unter den Anwendungsbereich der BayBO fallenden Abgrabungen. Er entspricht inhaltlich der bisherigen Regelung des Art. 8 BayAbgrG.

Zu Nr. 22 (Art. 77)

Der bisherige Abs. 3 ordnete für Vorhaben, deren Standsicherheitsnachweis gemäß Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alternative 2 nicht geprüft bzw. bescheinigt wird, an, dass ein Tragwerksplaner für die Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen bei der Bauausführung verantwortlich ist. Diese Bauüberwachung griff aber aufgrund der gestaffelten Ausnahmen im bisherigen Abs. 3 Satz 2 nur für statisch schwierige Gebäude. Die Bauüberwachung oblag grundsätzlich dem Tragwerksplaner, der den Standsicherheitsnachweis erstellt hatte; der Bauherr konnte aber auch einen anderen qualifizierten Tragwerksplaner benennen. Dafür war bislang ein eigener öffentlich bekannt gemachter Vordruck vorgesehen, der mit der Baubeginnsanzeige einzureichen war.

Um das Verfahren zu vereinfachen, wird Abs. 3 durch die Neufassung bzw. Anpassung des Abs. 2 Satz 3 und 4 ersetzt. Künftig hat der vom Bauherrn hierfür bestimmte Tragwerksplaner (Nachweisersteller oder anderer qualifizierter Tragwerksplaner) die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Standsicherheitsnachweis zu bestätigen; die Bestätigung ist der Bauaufsichtsbehörde gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 3 mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme vorzulegen, was dem Prozedere hinsichtlich der Bestätigung der mit dem Brandschutznachweis übereinstimmenden Bauausführung gemäß Abs. 2 Satz 2 entspricht. Die Bestimmung statisch schwieriger Gebäude, für die eine solche Bestätigung erforderlich ist, erfolgt künftig nicht mehr über ein komplex-gestaffeltes Regel-/Ausnahmesystem, sondern wie bei Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 über den sog. Kriterienkatalog nach Anlage 2 der BauVorlV, mit dem ohnehin jeder Tragwerksplaner vertraut ist.

Zu Nr. 23 (Art. 78)

Die Änderung sieht auf der Grundlage des in Art. 77 Abs. 2 Satz 3 neu geregelten Verfahrens zur Bauüberwachung vor, dass die Bestätigung über die mit dem Standsicherheitsnachweis übereinstimmende Bauausführung mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme eingereicht werden muss.

Zu Nr. 24 (Art. 79)

Zu Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2

Die Streichung erfolgt, um künftig auch Verstöße gegen etwaige elektronische Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde mittels Bußgeldes ahnden zu können.

Zu Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11

Folgeänderung aufgrund des Verzichts auf Baubeginnsanzeigen bei Beseitigungsanzeigen.

Zu Nr. 25 (Art. 80)

Zu Art. 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1

Redaktionelle Anpassung.

Zu Art. 80 Abs. 2 Satz 3

Von den 2008 geschaffenen Ermächtigungsgrundlagen für Übergangsregelungen (Nrnn. 2 und 3) wurde kein Gebrauch gemacht; sie sind verzichtbar und werden deshalb gestrichen.

Zu Art. 80 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3

Durch die Ergänzung wird das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ermächtigt, durch Rechtsverordnung zur Durchführung des am 16.07.2021 in Kraft getretenen Gesetzes zur Marktüberwachung und zur Sicherstellung der Konformität von Produkten (Marktüberwachungsgesetz – MüG) in Bezug auf europäisch harmonisiert genormte Bauprodukte Zuständigkeitsregelungen zu erlassen.

Zu Art. 80 Abs. 7 Satz 1 Nr. 4

Durch die Ergänzung wird das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden für die Erteilung der Bescheinigungen nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 des Gesetzes

über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG) zu bestimmen.

Zu Nr. 26 (Art. 80a)

Die Ermächtigungsgrundlage der aufzuhebenden Digitalen Bauantragsverordnung ist aufgrund der in diesem Gesetzentwurf enthaltenen Regelungen nicht mehr erforderlich.

Zu Nr. 27 (Art. 83)

Redaktionelle Folgeänderung.

Zu § 2 (Bauvorlagenverordnung – BauVorIV)

Zu Nr. 1 (§ 1)

Zu § 1 Abs. 1

Aufbauend auf dem in Art. 56 Abs. 1 Satz 1 BayBO geregelten Grundsatz, wonach bauaufsichtliche Vorgänge nebst einzureichender Bauvorlagen und Unterlagen elektronisch einzureichen sind, sieht der neu gefasste § 1 Abs. 1 weitere Konkretisierungen hinsichtlich der Art der Einreichung vor.

Satz 1 sieht für die Einreichung der dort explizit genannten (wesentlichen) Vorgänge die Verwendung von Online-Diensten vor, deren Inhalte vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vorgegeben werden. Dies gewährleistet eine bayernweit einheitliche und vergleichbare Antragstellung, wie sie bisher im Papierverfahren durch die obligatorische Verwendung öffentlich bekannt gemachter Vordrucke erreicht wurde. Dadurch, dass diese Online-Dienste mit Schlüssigkeitsprüfungen hinterlegt sind, wird nicht nur die Qualität der Anträge sichergestellt. Es entfällt auch Prüfungsaufwand in den Behörden.

Für nicht in Satz 1 genannte Anträge und Anzeigen kann die zur Entgegennahme zuständige Stelle gemäß Satz 2 die Nutzung von Online-Diensten verlangen, eine Antragstellung etwa per einfacher E-Mail muss mithin nicht akzeptiert werden.

Satz 3 ersetzt die bisherige Regelung in § 1 Abs. 3 und schreibt die Verwendung der vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr öffentlich bekannt gemachten (Papier- bzw. PDF-)Vordrucke vor, allerdings nur, soweit sie nicht durch Online-Dienste ersetzt werden. Daraus ergeben sich für die Verwendung der Vordrucke im Wesentlichen zwei Fallgruppen: Zum einen sind sie zu verwenden, wenn gemäß Art. 56 Abs. 1 Satz 2 BayBO ausnahmsweise eine Einreichung in Papierform zugelassen wurde. Zum anderen sind sie bei elektronisch eingereichten Vorgängen zu verwenden, wenn es sich um Bauvorlagen und Unterlagen zum Vorgang handelt, deren Inhalt nicht bereits vom entsprechenden Online-Dienst umfasst ist. So muss z.B. eine mit der digitalen Baubeginnsanzeige hochzuladende Bescheinigung eines Prüfsachverständigen unter Verwendung des Vordrucks erstellt worden sein.

Die Definition der Bauvorlage im bisherigen § 1 Abs. 1 Satz 1 wird gestrichen, da sie aufgrund der in Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO enthaltenen Definition redundant ist.

Zu § 1 Abs. 2

§ 1 Abs. 2 enthält allgemeine Regelungen zu den Bauvorlagen.

Vor dem Hintergrund, dass Bauvorlagen künftig nicht mehr unterschrieben werden müssen, verlangt Satz 1, dass Bauvorlagen und vorzulegende Unterlagen die Person des verantwortlichen Entwurfsverfassers bzw. Fachplaners erkennen lassen. Das dürfte bereits durch das in der Praxis übliche Rubrum des Plans erfüllt sein. Satz 2 bleibt unverändert.

Die bisher in § 1 Abs. 2 geregelten Anforderungen an Papierqualität und Faltung der Bauvorlagen sind für das künftig obligatorische digitale Verfahren nicht erforderlich und werden gestrichen. Es ist davon auszugehen, dass auch gemäß Art. 56 Abs. 1 Satz 2 ausnahmsweise in Papierform eingereichte Vorgänge in der Bauaufsichtsbehörde gescannt und digital bearbeitet werden, sodass die Anforderungen auch in diesem Fall überflüssig sind.

Zu § 1 Abs. 3

In den Sätzen 1 bis 4 werden Anforderungen an die bei elektronischer Einreichung im Online-Dienst hochzuladenden Dateien gestellt. Die Regelung entspricht der bisherigen in § 11 Abs. 2 Satz 1 bis 4 DBauV.

Satz 5 enthält eine Experimentierklausel, die es technisch entsprechend aufgestellten Bauaufsichtsbehörden ermöglicht, statt PDF-basierten Plänen etwa auch Building Information Modeling (BIM)-Modelle entgegenzunehmen.

Zu Nr. 2 (§ 2)

Vor dem Hintergrund der künftig obligatorischen elektronischen Einreichung kann auf die Einreichung von Mehrfertigungen verzichtet werden, die bisherigen Sätze 1 und 2 fallen daher weg. Da davon auszugehen ist, dass auch gemäß Art. 56 Abs. 1 Satz 2 ausnahmsweise in Papierform eingereichte Vorgänge in der Bauaufsichtsbehörde gescannt und digital bearbeitet werden, ist auch in diesem Fall keine Einreichung von Mehrfertigungen mehr vorgesehen.

Die Regelungen zur Weitergabe des Antrags und der Bauvorlagen an das Gewerbeaufsichtsamt im bisherigen Satz 3 bleiben geringfügig angepasst als Sätze 1 und 2 erhalten, die Überschrift wird entsprechend geändert.

Zu Nr. 3 (§ 3)

Bei der Übernahme einer Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO handelt es sich um eine Erklärung, die nicht vom Bauherrn, sondern vom die Abstandsfläche übernehmenden Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgegeben wird. Bislang zählte sie zu den Bauvorlagen, d.h. die vom Nachbarn unterschriebene Erklärung musste vom Bauherrn bzw. dem Entwurfsverfasser mit dem Bauantrag bei der Behörde abgegeben werden.

Da es sich um eine Erklärung handelt, mit der der Nachbar die Bebaubarkeit des eigenen Grundstücks sogar mit Wirkung für seine Rechtsnachfolger einschränkt, kann auch in Zukunft nicht auf das in Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO vorgesehene Schriftformerfordernis verzichtet werden. Dieses Formerfordernis lässt sich bei Einreichung als Bauvorlage im Rahmen eines digitalen Bauantrags aber auf dem oben beschriebenen Weg nicht mehr erfüllen. Auch ein Schriftformersatz durch Authentifizierung mittels Nutzerkonto scheidet aus, weil eine solche durch den Nachbarn nicht vorgesehen ist.

Die Erklärung ist daher künftig nicht mehr als Bauvorlage, sondern separat abzugeben. Dem dient die Streichung des § 3 Nr. 8.

Zu Nr. 4 (§ 7)

Zu § 7 Abs. 2

Aufgrund der Streichung des Satz 4 muss der Katasterauszug, der als Grundlage für den Lageplan verwendet wird, nicht mehr zwingend als Einzelauszug von der Vermessungsverwaltung bezogen werden. Soweit der Entwurfsverfasser Zugriff auf ein entsprechendes GIS-Produkt hat, kann auch ein Auszug daraus Verwendung finden. Dass der Auszug aktuell sein muss, ergibt sich wie bisher aus § 3 Nr. 1.

Zu § 7 Abs. 3 Nr. 3

Analog zur geänderten Nachbarbeteiligung, Art. 66 BayBO, müssen im Lageplan die Nachbargrundstücke nicht mehr mit Eigentümerangaben versehen werden. Insbesondere im urbanen Bereich waren die oftmals zahlreichen Eigentümer der Nachbargrundstücke für den Bauherrn meist nur über einen zu beantragenden Katasterauszug zu ermitteln.

Zu Nr. 5 (§ 14)

Die im bisherigen Satz 1 geregelte, entsprechende Anwendung von Vorschriften der BauVorlV für den Abgrabungsplan wird nicht mehr benötigt, weil die Vorschriften künftig unmittelbar gelten. Der bisherige Satz 2 regelt redaktionell angepasst weiterhin das Verhältnis der UVP-Pflicht bei Abgrabungen zu den UVP-Regelungen im BayVwVfG. Die Überschrift wird entsprechend geändert.

Zu Nr. 6 (§ 15)

Auf die Erklärungen der Nachweisersteller, den bautechnischen Nachweis erstellt zu haben, wird künftig verzichtet. Die Notwendigkeit bautechnischer Nachweise ergibt sich konstitutiv bereits aus Art. 62 Abs. 1 Satz 2 BayBO. Ferner wurden die Erklärungen bei elektronischer Einreichung der Baubeginnsanzeige gemäß § 11 Abs. 5 DBauV bereits bisher durch Erklärungen des Bauherrn darüber ersetzt, dass der angegebene Nachweisersteller den bautechnischen Nachweis erstellt hat. Die Angabe des Nachweiserstellers und die Erklärung des Bauherrn wird auch künftig im (Online-)Formular verlangt.

Die bereits bisher in Abs. 3 geregelte Pflicht, mit der Baubeginnsanzeige den ausgefüllten Kriterienkatalog vorzulegen, wenn dieser ergibt, dass eine Prüfung oder Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich ist, bleibt erhalten. Sie wird ergänzt um die Pflicht zur Vorlage des Kriterienkatalogs, wenn dieser ergibt, dass keine Bestätigung der mit dem Nachweis übereinstimmenden Bauausführung nach Art. 77 Abs. 2 Satz 3 BayBO erforderlich ist.

Zu Nr. 7 (Anlage 2)

Die Überschrift wird redaktionell an den neu gefassten § 15 angepasst. Der einleitende Satz des Kriterienkatalogs wird um seine neue Funktion gemäß Art. 77 Abs. 2 Satz 3 BayBO ergänzt.

Zu § 3 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes sowie die Aufhebung des Bayerischen Abgrabungsgesetzes und der Digitalen Bauantragsverordnung.