

Die digitale Einreichung am Beispiel von Bauverfahren

Rechtsanwalt Lukas Andrieu

**ScherbaumSeebacher
steht für höchste Qualität
und kreative Lösungen**

insolvency&restructuring
corporate / m&a
banking
private clients
finance & cm
damages & tort
labour & employment
real estate
construction contract & litigation
insurance law
international contract law
corporate compliance

DR. NORBERT SCHERBAUM
DR. GEORG SEEBACHER
DR. MARTIN GÄRTNER
MAG. HELMUT SCHMIDT LL.M.
MAG. SASCHA VEROVNIK
MMAG. MARCO RIEGLER
DR. GEROLD M. OBERHUMER
MAG. GERHARD SCHEDLBAUER
MAG. LUKAS ANDRIEU, LL.M.

DR. CHRISTIAN WOLF
MAG. FLORIAN THELEN
MAG. ING. PHILIPP FELGEL-FARNHOLZ
MAG. KATHARINA REGITNIG
MAG. ANNA THERESIA STEPHANIE GAICH
MAG. SIMON TUCEK
MAG. PHILIPP HUEMER
DR. GEORG JEREMIAS
MAG. DAVID STOCKER-SCHELLANDER
MAG. THOMAS SCHWAB

SCHERBAUMSEEBACHER
RECHTSANWÄLTE GMBH
8010 GRAZ · SCHMIEDGASSE 2
+43 (0) 316 83 24 60 · F DW 10
1010 WIEN · GRABEN 14-15
+43 (0) 1 909 24 60

OFFICE@SCHERBAUM-SEEBACHER.AT
WWW.SCHERBAUM-SEEBACHER.AT
FN 219623A
UID ATU 53589308
LANDESGERICHT FÜR ZRS GRAZ
EINGETRAGENE TREUHÄNDER

Überblick

- 01 **Bauverfahren und E-Government**
- 02 **Die WrBO-Novelle 2020 als Grundlage**
- 03 **Die digitale Verfahrenseinleitung & das Bauverfahren**
- 04 **Exkurs: BRISE-Vienna**
- 05 **Die Situation in den anderen Bundesländern**

Bauverfahren und E-Government

- E- Government: durch die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT), kommt es zu einer Verbesserung der öffentlichen Dienste und der Durchführung staatlicher Politik, da Bürgern ein elektronischer Zugang zur Verwaltung ermöglicht wird.
- Rechtsgrundlage: E-Government-Gesetz (EGovG)
- Ziel: Förderung der rechtserheblichen Kommunikation; Erleichterung des elektronischen Verkehr mit öffentlichen Stellen und erhebliche Verfahrenserleichterung für die Bauwerber
- Aktuelle Erfolge des österreichischen E-Government:
 - die Bürgerkarte
 - der elektronische Akt (ELAK)
 - verschiedene digitale Services im Web und in der App „Digitales Amt“
 - das Unternehmensserviceportal
 - die elektronische Zustellung
- Bisher keine vollständige Digitalisierung der Abwicklung der Bauverfahren in Österreich -> §1a EGovG

Die WrBO-Novelle 2020 als Grundlage

- 01.02.2021 in Kraft getreten und war der erste wichtige Schritt in Richtung der Digitalisierung im Bauverfahren
- die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die elektronische Abwicklung von Bauverfahren war ein zentrales Regelungsziel.
- Durch die Novelle wurden neue Grundlagen eingeführt und auch bestehende Regelungen wie bspw. § 127 und § 128 BO für Wien angepasst.
- Es bestanden hohe wirtschaftliche- und finanzielle Erwartungen an die Novelle
 - wirtschaftspolitische Erwartungen: Erleichterungen in der Vorbereitung und der praktischen Abwicklung des Bauverfahrens durch Entfall der analogen Unterschriftserfordernisse auf den Bauplänen
 - finanzielle Erwartungen: Vereinfachung für die Beteiligten (insb. den Bauwerber), da keine Notwendigkeit zur Einbringung der Einreichunterlagen in Papierform mehr besteht und die Kenntnisnahme durch den Bauführer eine alternative Möglichkeit zur Planunterfertigung darstellt
- Weitere Ergänzungen durch die Novelle:
 - Der Teilungsplan ist gem § 15 Abs 3 BO für Wien in elektronischer Form zu übermitteln, wodurch Grundabteilungsverfahren vereinfacht und beschleunigt werden.
 - Gem § 128 BO für Wien haben Eigentümer bzw. die Hausverwaltung das Bauwerksbuch in elektronischer Form zu führen und der Behörde auf Verlangen Einsicht zu gewähren

Die digitale Verfahrenseinleitung

- Verfahrenseinleitung erfolgt entweder durch Bauanzeige oder durch Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung
- Seit der WrBO-Nov 2020 besteht ein Wahlrecht für den Bauwerber zwischen der Einbringung in elektronischer oder analoger Form.
- Das „**Virtuelle Amt**“ gibt es schon seit Jahren, jedoch waren Baubewilligungsverfahren bis zur WrBO-Nov 2020 davon ausgenommen.
- **Bauanzeige gem. § 62 Abs 1 BO für Wien:**
 - im Rahmen der WrBO-Nov-2020 wurde durch § 62 Abs 2 BO für Wien auch die elektronische Einreichung über ein im Internet kundgemachtes Portal möglich. Die Einbringung über dieses Portal ist zwingend, dh. bei Übermittlung der schriftlichen Anbringen auf anderem Wege liegt ein verbesserungsfähiger Mangel vor.
 - Der Bauanzeige sind die Baupläne, welche vom Bauwerber oder dessen bevollmächtigten Vertreter elektronisch zu signieren sind, in elektronischer Form einzubringen.
 - bei juristischen Personen besteht die Problematik bei der Signatur darin, dass Personen denen eine Signaturermächtigung (= Mantelsignatur) eingeräumt wurde nicht immer zur Zeichnung berechtigt sind bzw dies als nicht ausreichend erachtet wird. Diese Problematik der Mantelsignatur gibt es in Wien nicht.
 - Für die Erfüllung der Erfordernisse der digitalen Signatur muss zweierlei vorliegen:
 - der Bauwerber oder der bevollmächtigte Vertreter muss ein Stadt Wien Konto mit Hilfe der Handy-Signatur erstellen und
 - es bedarf einer Erklärung zur Teilnahme an der elektronischen Zustellung welche die Vorgaben des § 1b E-GovG zu entsprechen hat

Die digitale Verfahrenseinleitung

- § 63a BO für Wien ermöglicht die Einleitung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens als Voraussetzung für dessen Durchführung
- Eingereicht werden müssen: Die Baupläne, die Erklärung an der Teilnahme der elektronischen Zustellung; die Zustimmung des Eigentümers bzw aller Miteigentümer wenn der Bauwerber kein Eigentümer ist und die Unterlagen gem § 63 Abs 1 lit e bis n BO für Wien
- Ein Baubewilligungsverfahren ist gem § 123a Abs 1 BO für Wien als elektronisch anzusehen wenn die Einbringung über das bekanntgegebene Portal eingebracht und das Verfahren auch elektronisch geführt wird.
- Voraussetzung damit ein elektronisches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden kann, ist die Möglichkeit der Zustellung mit Zustellnachweis iSd § 35 ZustellG im elektronischen Verfahren über einen Zustelldienst.
- Das elektronische Bauverfahren ist nur zweckmäßig wenn es vollständig elektronisch geführt wird, daher ist die Einreichung in Papierform und auf elektronischem Wege nicht möglich. Dritte können aber weiterhin in Papierform einreichen und auch die Behörde kann bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige aus gewissen technischen Gründen die Vorlage von Unterlagen in Papierform verlangen.
- Bei elektronischer Führung des Verfahrens und elektronischer Erstattung der Bauanzeige sind auch die weiteren Eingaben und Urkunden über das Portal einzubringen. Meldepflichtig sind demnach bspw. die Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben oder der Zeitpunkt des Beginns der Bauführung und weitere in § 124 ff BO für Wien genannte Gegebenheiten.

Die elektronische Zustellung

- Die Teilnahme an der elektronischen Zustellung ist absolute Voraussetzung für die Durchführung des elektronischen Verfahrens. Ist eine Teilnahme nicht oder nicht mehr vorhanden, muss der Mangel behoben werden.

Ablauf der Zustellung:

1. Empfänger müssen die Daten (Name, Email) im Teilnehmerverzeichnis hinterlegen

2. Im Anzeigemodul werden die Daten zur Verfügung gestellt und können dort auch abgemeldet und geändert werden. Im Modul kann der Empfänger die Daten über die Dokumente einsehen und erhält eine Verständigung an die Email-Adresse wenn diese zur Abholung bereit sind. Das Anzeigemodul erstellt auch Zustellnachweise iSd § 35 ZustellG

3. Es wird eine erneute Zustellung durchgeführt, wenn innerhalb von 48h keine Abholung erfolgte

4. Das Dokument wird sodann 2 Wochen zur Abholung bereitgehalten und nach 8 Wochen erfolgt die Löschung durch den Zustelldienst

Bei Bereithaltung des Dokuments, wird es mit seiner Abholung zugestellt.

Die Zustellung selbst gilt als am ersten Werktag nach der Versendung der ersten elektronischen Verständigung als bewirkt; Samstage gelten nicht als Werktage.

- Eine Zustellung gilt als nicht bewirkt, wenn:

- Die Verständigung nicht beim Empfänger eingelangt ist (außer die Verständigung langt innerhalb der Abholfrist doch ein; wirksame Zustellung dann mit folgenden Tag)
- Der Empfänger von der elektronischen Zustellung keine Kenntnis hatte oder
- er zwar Kenntnis hatte aber während der Abholfrist nicht nur vorübergehend abwesend war

Die Bauverhandlung

- Für die Bauverhandlung besteht aktuell noch kein digitales Verfahren dh. die Beteiligten müssen persönlich erscheinen. Dies ist vor allem auf die aktuell noch nicht ausgereiften technischen Voraussetzungen für Videokonferenzen zurückzuführen. Von enormer Relevanz ist dies für die effektive Möglichkeit zur Wahrnehmung von Nachbarrechten.
- Eine digitale Durchführung der Verhandlung ist aber jedenfalls im Rahmen des möglichen.
 - Bei Unterbrechungen der Verbindung welche von kurzer Dauer sind, hindert dies die Erlangung der Parteistellung der Nachbarn jedenfalls nicht. Vor allem dann nicht wenn es während der Verbindungsunterbrechung zu keiner Fortführung des Verfahrens kommt.
 - Bei längerfristigen Unterbrechungen könnte durch eine Vertragung der Verhandlung die Rechte der Parteien gewahrt werden
 - Auch ein Rückgriff auf die in Covid-19 verankerten Regelungen bezüglich der Abhaltung von Verhandlungen mittels Videokonferenz sowie § 132a ZPO wäre möglich.
- Die bewilligten Pläne und statischen Unterlagen müssen auf der Baustellen in physischer Form vorhanden sein
- Die Fertigstellungsanzeige und die dazugehörigen Unterlagen sind elektronisch einzubringen. Dies gilt auch für die Meldung des Baubeginns und Mitteilungen des Bauführers und Prüfengeieurs

Exkurs: Buildings Regulations Information for Submission Involvement (BRISE-Vienna)

- BRISE-Vienna ist ein EU gefördertes Forschungsprojekt dessen Ziel es ist, durch Kombination unterschiedlichster Technologien Geld, Zeit und Energie zu sparen und das Bauverfahren dadurch schneller, effizienter, nachhaltiger und transparenter auszugestalten
- Ziele werden durch Augmented Reality (AR), künstlicher Intelligenz (KI) und Building Information Modeling (BIM) erreicht
- BIM stellt Daten bereit, welche für teilautomatische Überprüfungen durch die Baubehörde genutzt wird und dreidimensionale Baueinrichtungen ermöglicht und damit einen hohen Stellenwert eingenommen hat.
- Planende reichten ihre BIM-basierten Projekte ein und führten eine Vorprüfung durch, welche eine teilweise Prüfung der Rechtsmaterie am BIM-Modell ermöglicht.
- Im Zuge der Einreichung erfolgt sodann eine vollständige teilautomatische Prüfung der Rechtsmaterie anhand des BIM Modells
- Es wurden auch digitale Einsichtnahmen und Bauverhandlungen entwickelt und getestet welche mit Hilfe von AR und openBIM-Modellen erreicht werden soll
- KI wird bei BRISE-Vienna vor allem zur Analyse von textuellen Bestimmungen, Unterschriften und Planungsdokumenten herangezogen

Die Situation in den anderen Bundesländern

- das **Steiermärkische Baugesetz**, die **Kärntner Bauordnung** und die **Tiroler Bauordnung** sehen bisher keine Regelungen zu digitalen Verfahren bzw. Verfahrensabschnitten vor.
- Die Daten der Energieausweise sind jedoch in der Steiermark als auch in Kärnten, Vorarlberg, Tirol und Niederösterreich elektronisch zu übermitteln.
- Im **Vorarlberger Baugesetz** wurde durch das Gesetz über Neuerungen im Zusammenhang mit der Digitalisierung die Möglichkeit, Anzeigen, Anträge, Nachweise und Pläne elektronisch zu übermitteln, vorgesehen.
 - Ziel des Gesetzes ist es, die Landesrechtsordnung im Sinne der Digitalisierung, Transparenz und Bürgerfreundlichkeit an die fortschreitenden technologischen Entwicklungen anzupassen.
- Durch das **Oberösterreichische Digitalisierungsgesetz** wurde die Durchführung von elektronischen Verfahren ermöglicht, wobei wiederum ein Wahlrecht zwischen elektronischer und physischer Einbringung besteht. Die Neuerungen haben auf das Bauverfahren an sich aber noch keine Auswirkungen.
- Im **Burgenländischen Baugesetz** können gem § 17 Abs 2a die notwendigen Unterlagen für die Baubewilligung elektronisch eingebracht werden, jedoch gibt es bisher kein elektronisches Verfahren
- In der **Niederösterreichischen Bauordnung** müssen bei Neu- und Zubauten von Gebäuden (iSd. § 14 Z 1) die notwendigen Daten vom Planverfasser in elektronischer Form an die Baubehörde übermittelt werden.
- In dem in **Salzburg geltenden Baupolizeigesetz** sind bei Ansuchen um Bewilligung der Errichtung von ober- und unterirdischen Bauten sowie Zu- und Aufbauten die Daten in elektronischer Form an die Gemeinde zu übermitteln.

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Mag. Lukas Andrieu,
LL.M., BSc.

Rechtsanwalt und
Partner

- *Bau(schadens)recht*
- *Internationales
Wirtschaftsvertragsrecht*
- *Litigation*
- *Schiedsverfahren*
- *Vergaberecht*
- *Projektgenehmigungen*