

Erläuternde Bemerkungen

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Baueingabeverordnung

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Der vorliegende Entwurf einer Verordnung über die Änderung der Baueingabeverordnung dient im Wesentlichen dazu, die Baueingabeverordnung im Sinne der Digitalisierung, Transparenz und Bürgerfreundlichkeit an die in den letzten Jahren rasant fortschreitenden technologischen Entwicklungen anzupassen.

Auch in den Verwaltungsverfahren soll das Internet zukünftig stärker genutzt werden. Im Sinne der Verfahrensvereinfachung bzw. -beschleunigung soll in Verwaltungsverfahren die Verpflichtung des Antragstellers zur Vorlage von Nachweisen dort entfallen, wo die Behörde sich diese im Wege der Abfrage bestehender elektronischer Register (z.B. Grundbuch) selbst besorgen kann. Ebenfalls der Verfahrensvereinfachung dient die Ermöglichung der Einbringung von Antragsunterlagen auf elektronischem Wege bei der Behörde sowie (unter gewissen Voraussetzungen) die Abschaffung der Verpflichtung, dass Antragsunterlagen in mehrfacher Ausfertigung eingebracht werden müssen (z.B. im Bauverfahren). Die Bestimmungen des Gesetzes über Neuerungen im Zusammenhang mit Digitalisierung – Sammelnovelle, die die Abschaffung der Verpflichtung zur Vorlage von Mehrfachausfertigungen bei Antragseinbringung vorsehen sowie die Ermöglichung der Einbringung von Antragsunterlagen auf elektronischem Wege bei der Behörde treten mit 01. Juli 2023 in Kraft.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Für Abfragen der „Grundstücksdatenbank neu“ fallen bei den Körperschaften öffentlichen Rechts Gebühren in Höhe von 1,77 Euro pro Abfrage an. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es durch die Forcierung von Registerabfragen zu einer finanziellen Entlastung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Unternehmer kommt. Künftig entfallen für die Antragstellerinnen und Antragsteller die Kosten für die Einholung der bisher benötigten Nachweise (für einen Grundbuchsauszug in Höhe von ca. 3,76 bis 20 Euro).

Durch die Einführung der elektronischen Antragseinbringung kommt es zu einer geringfügigen Kostenverschiebung von den Antragstellern hin zu den Behörden (Bezirkshauptmannschaften, Gemeinden). Für Antragsteller, die an der elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis teilnehmen, entfallen künftig die Kopier- und Druckkosten für die Erstellung von physischen Mehrfachausfertigungen. Darüber hinaus sind für elektronische Eingaben, die unter Verwendung der E-ID (§ 4 des E-Government-Gesetzes) eingebracht werden, reduzierte Eingabengebühren nach dem Gebührengesetz zu entrichten (§ 11 Abs. 3 des Gebührengesetzes). Dafür fallen bei den Behörden (Bezirkshauptmannschaften und Gemeinden) für das Ausdrucken von Plänen – sofern diese für gewisse Verfahrensschritte (z.B. Verhandlungen mit vielen Parteien in einem Bauverfahren) weiterhin physisch benötigt werden – unter der Annahme, dass pro Ausdruck ein Zeitaufwand von 5 Minuten entsteht, ein Mehraufwand von 5,10 Euro zuzüglich Plotterkosten in Höhe von 4,00 Euro, somit insgesamt 9,10 Euro pro Ausdruck eines Planes an.

Die Umstellung zur elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis führt zu geringfügigen Einsparungen. Zwar entstehen für die Behörden einerseits neu Kosten für die elektronische Zustellung durch den Zustelldienst (pro Zustellung in Höhe von ca. 0,60 Euro) sowie das Anbringen der Amtssignatur auf den Bescheiden samt Beilagen (pro angebrachter Amtssignatur Kosten von 0,048 Cent); dafür entfallen andererseits die Kosten für eine postalische Zustellung mittels RSb (je nach Umfang der Zustellung in Höhe von ca. 3,60 bis 9 Euro pro Verfahren). Mit Mehrkosten auf Seiten der Behörden ist jedoch in jenen seltenen Fällen zu rechnen, in denen wider Erwarten die elektronische Zustellung mit Zustellnachweis nicht möglich ist (beispielsweise aufgrund technischer Probleme oder der vorübergehenden oder gänzlichen Abmeldung vom Teilnehmerverzeichnis durch die Antragsteller). In diesen Fällen fallen sowohl die Kosten für die elektronische als auch für die postalische Zustellung einschließlich der Kosten für das Ausdrucken der Dokumente auf Seiten der Behörden an.

Auf Seiten des Landes und der Gemeinden entstehen für die Erstellung von digitalen Genehmigungs- bzw. Bewilligungsvermerken keine nennenswerten Mehrkosten, da diese neue Funktionalität vom externen Anbieter des elektronischen Aktenverwaltungssystems dem Land und den Gemeinden kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

Erfolgt anstelle des Anbringens eines Genehmigungs- bzw. Bewilligungsvermerkes das Anbringen der Amtssignatur, ist mit Mehrkosten von 0,048 Cent pro Amtssignatur zu rechnen.

3. EU-Recht:

Die Verordnung hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union.

4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

5. Auswirkungen auf die Ziele der Energieautonomie, des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung:

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf die Ziele der Energieautonomie, des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 1 Abs. 3 lit. a):

Aufgrund der Möglichkeit der amtswegigen Grundbuchsabfrage (§ 6 des Grundbuchsumstellungsgesetzes) wird von der bisherigen Verpflichtung zur Vorlage des Nachweises des Eigentums oder des Baurechts am Baugrundstück im Sinne einer Verfahrensvereinfachung bzw. -beschleunigung Abstand genommen.

Von der Verpflichtung zur Vorlage der Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten (sofern der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder Bauberechtigter ist) kann nicht abgesehen werden. Solche Zustimmungen sind dem Antrag nach wie vor anzuschließen.

Zu Z. 2 und 3 (§ 1 Abs. 3 lit. f):

Da die benötigten Informationen des Nachbarn (§ 2 Abs. 1 lit. k BauG) von der Behörde durch Einsicht in die elektronischen Register selbst beschafft werden können, kann die verpflichtende Vorlage eines Verzeichnisses der Nachbarn unter Angabe der Anschriften und der Grundstücksnummern der Nachbargrundstücke, sofern diese Angaben nicht im Lageplan enthalten sind, entfallen.

Zu Z. 4 (§ 1 Abs. 3 letzter Satz):

Im Falle einer physischen Einbringung werden der Bauantrag und die Unterlagen gemäß Abs. 3 mit einem Inhaltsverzeichnis versehen und strukturiert der Behörde übermittelt. Damit die Behörden und (Amts-) Sachverständigen auch bei einer elektronischen Einbringung wissen, welches Dokument welchen Inhalt hat, ist vorgesehen, dass die Unterlagen nach lit. a bis g bzw. die Dateien ihrem Inhalt entsprechend zu benennen sind. Der Dateiname der elektronischen Pläne hat sich an § 2 Abs. 1 zu orientieren und sollte diese Angabe enthalten (z.B. Lageplan 1:500.pdf oder Grundrisse 1:100.pdf).

Zu Z. 5 (§ 1 Abs. 6 und Abs. 7):

Mit dieser Bestimmung soll die Einbringung von Antragsunterlagen neben der physischen (in Papier) Antragstellung auch auf elektronischem Wege bei der Behörde möglich sein. Es wird somit klargestellt, dass Anbringen auch im elektronischen Wege (z.B. per E-Mail oder sofern vorhanden per Webformular) eingebracht werden können (grundsätzliche Wahlfreiheit zwischen einer elektronischen Einbringung und einer physischen Einbringung in Papierform).

Bei einer physischen Einbringung gemäß lit. a kann die Behörde erforderlichenfalls innerhalb von zwei Wochen zusätzliche Ausfertigungen in Papierform oder – sofern elektronisch verfügbar, d.h. elektronisch vorhanden und auch übermittelbar – eine elektronische Ausfertigung verlangen. Dies kann beispielsweise bei umfangreichen Antragsunterlagen der Fall sein oder wenn Sachverständige oder öffentliche Dienststellen dem Verfahren beizuziehen sind und ihnen eine Ausfertigung der Pläne und Beschreibungen in Papierform oder eine elektronische Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden soll. Ist bei einer elektronischen Einbringung gemäß lit. b mangels Teilnahme an der elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis eine elektronische Zustellung an den Antragsteller nicht möglich (es erfolgt keine Mitteilung über die Teilnahme durch den Antragsteller oder dieser teilt mit, nicht an der elektronischen Zustellung teilzunehmen), so können von der Behörde innerhalb von zwei Wochen erforderlichenfalls zusätzliche Papieraufertigungen, die beispielsweise für die postalische Zustellung benötigt werden, verlangt werden.

Gemäß Zustellgesetz ist eine nachweisliche elektronische Zustellung nur dann möglich, wenn die Anmeldung im Teilnehmerverzeichnis unter dem höchsten Authentifizierungsniveau (Bürgerkarte/Handy-Signatur) erfolgt. Zustellungen mit Zustellnachweis (§ 35 des Zustellgesetzes) erfolgen im elektronischen Verfahren über einen Zustelldienst gemäß § 28 Abs. 3 Z. 1 des Zustellgesetzes. Sollte sich der Antragsteller während des Verfahrens im Teilnehmerverzeichnis vorübergehend als abwesend melden oder sich vom Teilnehmerverzeichnis gänzlich wieder abmelden (§ 28b des Zustellgesetzes), ist eine elektronische Zustellung nicht mehr möglich. In diesen Fällen kann die Behörde innerhalb von zwei Wochen ab Kenntnisnahme zusätzliche Papieraufertigungen verlangen. Der Antrag gilt gemäß Abs. 6a jedenfalls nur dann als vollständig eingebracht, wenn allfällige von der Behörde rechtzeitig verlangte Ausfertigungen übermittelt wurden.

Eine weitgehend papierlose digitale Abwicklung des Verkehrs zwischen Antragsteller und der Behörde ist erst dann möglich, wenn die Möglichkeit der elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis von den Bürgerinnen und Bürgern und Unternehmen in Anspruch genommen wird.

Der Antrag gilt gemäß Abs. 7 jedenfalls nur dann als vollständig eingebracht, wenn allfällige von der Behörde rechtzeitig verlangte Ausfertigungen übermittelt wurden.

Zu Z. 6 (§ 1 Abs. 8):

Die der Behörde im Rahmen der elektronischen Einbringung übermittelten Pläne, die Baubeschreibung, die Berechnungen und der Energieausweis sind mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen.

Art. 3 Z. 12 Verordnung (EU) Nr. 910/2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (eIDAS-VO) definiert eine qualifizierte elektronische Signatur als "eine fortgeschrittene elektronische Signatur, die von einer qualifizierten elektronischen Signaturerstellungseinheit erstellt wird und auf einem qualifizierten Zertifikat für elektronische Signaturen beruht". Eine fortgeschrittene Signatur ist eine Signatur, die ausschließlich dem Signator zugeordnet ist, die Identifizierung des Signators ermöglicht, mit Mitteln erstellt wird, die der Signator unter seiner alleinigen Kontrolle halten kann, mit den Daten, auf die sie sich bezieht, so verknüpft ist, dass jede nachträgliche Veränderung der Daten festgestellt werden kann.

Eine qualifizierte elektronische Signatur erfüllt das rechtliche Erfordernis der Schriftlichkeit im Sinne des § 886 ABGB. Andere gesetzliche Formerfordernisse, insbesondere solche, die die Beziehung eines Notars oder eines Rechtsanwalts vorsehen, sowie vertragliche Vereinbarungen über die Form bleiben unberührt. (§ 4 Abs. 1 Signatur- und Vertrauensdienstegesetz – SVG)

Zu Z. 7 (§ 2 Abs. 3 lit. a):

Aufgrund der Möglichkeit der amtswegigen Grundbuchsabfrage (§ 6 des Grundbuchsumstellungsgesetzes) wird von der bisherigen Verpflichtung zur Angabe der Namen der Grundstückseigentümer im Lageplan im Sinne einer Verfahrensvereinfachung bzw. –beschleunigung Abstand genommen. Dies bewirkt auch eine Entlastung der Antragsteller.

Zu Z. 8 (§ 2 Abs. 3 lit. j):

Der Lageplan soll zukünftig auch einen Höhenfixpunkt enthalten, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist. Die Darstellung im Lageplan dient dazu, dass nachvollziehbar sichergestellt wird, auf welches Niveau sich die Gebäudehöhen beziehen.

Zu Z. 9 (§ 2 Abs. 4)

Hierbei handelt es sich um eine rein sprachliche Anpassung und keine inhaltliche Änderung dieser Bestimmung.

Zu Z. 10 (§ 4 Abs. 8):

Hierbei handelt es sich um eine rein sprachliche Anpassung und keine inhaltliche Änderung dieser Bestimmung.

Zu Z. 11 bis 14 (§§ 7, 8 und 9):

Zu § 7 und 8:

Aufgrund der elektronischen Eingabe wird beim Maßstab und Form der Pläne zwischen physischen Plänen und elektronischen Plänen unterschieden. Die Verpflichtung zur Herstellung der Pläne auf haltbarem Papier oder einem gleichwertigen Material kann bei elektronischen Plänen entfallen. Weiters kann bei den elektronischen Plänen auch die Vorgabe eines Formates entfallen. Es besteht jedoch auch die Verpflichtung auf den elektronischen Plänen der Name des Antragstellers und des Planverfassers, die Bezeichnung des Bauvorhabens, der Inhalt des Planes, der Maßstab und ähnliche Angaben zusammenzufassen. Ebenso wurde in § 7 Abs. 1 der Verweis auf § 6 Abs. 2 angepasst. Die Bestimmungen des § 7 Abs. 5 und 6 gelten auch für die elektronischen Pläne. Die elektronischen Pläne sollten ebenfalls wie die physischen Pläne ein druckbares Format haben. Die Pläne sollten sich an den Anforderungen des § 7 Abs. 2 und 3 orientieren.

Zu § 9:

Die elektronische Einbringung hat in der von der Behörde gemäß § 13 Abs. 2 und 5 und § 42 Abs. 1a AVG kundgemachten Form zu erfolgen. Demnach können schriftliche Anbringen der Behörde in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden, mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind. Etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten sind im Internet bekanntzumachen.

Der Bauantrag und die Unterlagen gemäß § 1 Abs. 3 sind bei einer elektronischen Einbringung der Behörde im Portable Document Format (PDF/A) zu übermitteln. PDF-Dateien sind als ein einheitliches Medium zum Betrachten und zum Drucken unter verschiedenen Betriebssystemen ausgelegt. Sie werden häufig zur Verteilung von Dokumenten eingesetzt und sind dabei, sich als Standard-Austauschformat für die Inhaltsbereitstellung zu etablieren.

Keine der nach Abs. 2 zu übermittelnden Dateien darf mit einem Kennwortschutz, Verschlüsselung oder Dokumenteinschränkung (insb. unterschreiben muss zulässig sein) versehen sein. Ansonsten kann von der Baubehörde kein Genehmigungsvermerk auf dem Bauantrag und den Unterlagen gemäß § 1 Abs. 3 angebracht werden.

Zu Z. 15 (§ 10 Abs. 3 lit. a):

Aufgrund der Möglichkeit der amtswegigen Grundbuchsabfrage (§ 6 des Grundbuchsumstellungsgesetzes) wird von der bisherigen Verpflichtung zur Vorlage des Nachweises des Eigentums oder des Baurechts am Baugrundstück im Sinne einer Verfahrensvereinfachung bzw. – beschleunigung Abstand genommen.

Von der Verpflichtung zur Vorlage der Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten (sofern der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder Bauberechtigter ist) kann nicht abgesehen werden. Solche Zustimmungen sind der Bauanzeige nach wie vor anzuschließen.

Zu Z. 16 (§ 10 Abs. 3 lit. b):

Hierbei handelt es sich lediglich um eine Anpassung des Verweises auf § 11, der eine sinngemäße Anwendung des § 2 in Verbindung mit §§ 7 und 8 für Art, Maßstab und Form der Pläne, die der Bauanzeige vorsieht.

Zu Z. 17 (§ 10 Abs. 3 lit. c):

Hier wurde lediglich der Verweis auf die Bestimmung des § 4 Abs. 2 BauG ergänzt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauG muss jedes Baugrundstück eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben, wobei diese Verbindung und die öffentliche Verkehrsfläche der beabsichtigten Verwendung des Bauwerkes entsprechen müssen, das auf dem Baugrundstück errichtet werden soll. Überdies muss eine entsprechende Wasserversorgung sowie Beseitigung des Abwassers und Oberflächenwassers gesichert sein. Der Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Abs. 2 BauG ist der Bauanzeige anzuschließen.

Zu Z. 18 (§ 10 Abs. 4):

Die Bestimmungen des § 1 Abs. 5 bis 8 gilt sinngemäß auch für die Bauanzeige. Es wird daher auf die Erläuternden Bemerkungen zu § 1 Abs. 6 verwiesen.

Zu Z. 19 (§ 11):

Aufgrund dessen, dass zukünftig zwischen physischen Plänen und elektronischen Plänen unterschieden wird, war hier der Verweis auf §§ 7 und 8 anzupassen.

Zu Z. 20 und 21 (§ 12)

Bei elektronischer Einbringung der Bauanzeige gelten die Bestimmungen über die elektronische Einbringung (§ 9) sinngemäß. Es wird daher auf die Erläuternden Bemerkungen zu § 9 verwiesen.

Zu Z. 22 (§ 14 Ab. 6):

Da die gegenständliche Änderung der Baueingabeverordnung gleichzeitig mit den Bestimmungen des Gesetzes über Neuerungen im Zusammenhang mit Digitalisierung – Sammelnovelle am 1. Juli 2023 in Kraft treten soll, wird eine Legisvakanz vorgesehen.