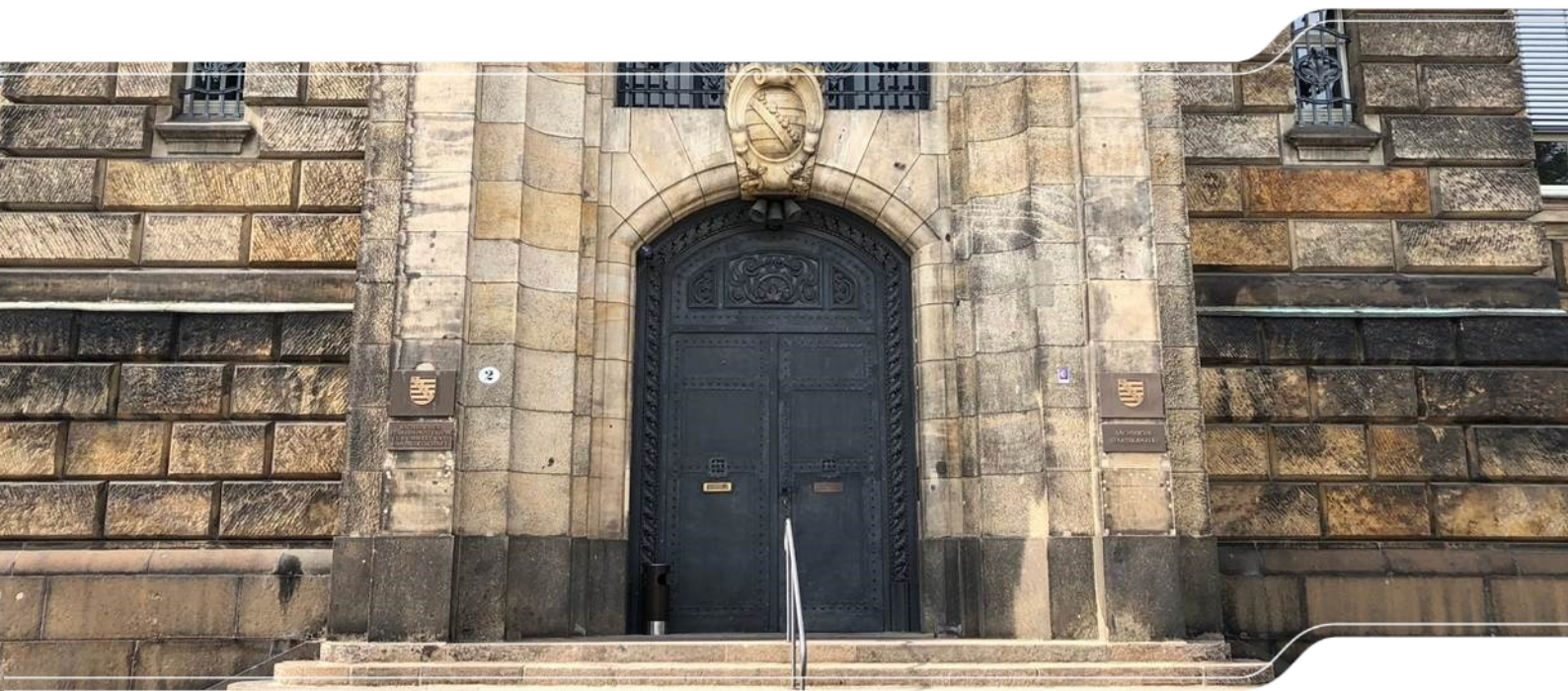


Informationsblatt für Antragsteller –

Digitalisierung der Bauverwaltung im Freistaat Sachsen



Inhaltsübersicht

Abbildungsverzeichnis	3
1 Einleitung	5
1.1 Inhalt der Digitalen Baugenehmigung	6
1.2 Vorteile und Potenziale der digitalen Baugenehmigung	8
2 Antragstellung	9
2.1 Das Portal „Digitale Baugenehmigung“	9
2.2 Login/ Authentifizierung/ Registrierung	10
2.3 Auswahl der Rolle	11
2.4 Ausfüllen des Formulars	12
2.5 Einladung zur Zusammenarbeit	13
2.6 Aktivitätsprotokoll	14
2.7 Übermittelte Vorgänge	14
3 Weiterführende Links	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Analoges Verfahren Antragstellung.....	5
Abbildung 2: Digitales Verfahren Antragstellung.....	6
Abbildung 3: Inhalte Digitale Baugenehmigung	6
Abbildung 4: Antragsstrecke und zugehörige LeiKa-Leistungen	7
Abbildung 5: Vorteile Digitale Baugenehmigung	8
Abbildung 6: Schaltfläche zur Erstellung des Antrags sowie zur Anmeldung	10
Abbildung 7: Anmeldeseite der BUND-ID	11
Abbildung 8: Auswahl der Rolle vor Antragsausfüllung.....	12
Abbildung 9: Zusammenarbeit.....	13
Abbildung 10: Zur Mitarbeit einladen	13
Abbildung 11: Einladung versenden	14
Abbildung 12: Übermittelte Vorgänge	15
Abbildung 13: Statusanzeige und E-Mail-Kontakt zur uBaB	15

Dokumentenhistorie

Version	Datum	Name	Änderung
1.0	25.01.2023	Nortal AG	Erstellung
1.0	16.03.2023	Nortal AG	Veröffentlichung
1.1	05.12.2024	Nortal AG	Aktualisierung

1 Einleitung

In Deutschland werden jährlich 220.000 Baugenehmigungen (Quelle: destatis.de, Anzahl Baugenehmigungen im Hochbau in Deutschland im Jahr 2019) erteilt. Derzeitiges Regelverfahren ist ein Papierantrag, der im Freistaat Sachsen bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird. Dieses analoge Verfahren bedeutet, dass mehrere Dokumente durch verschiedene Akteure vorbereitet werden müssen (Abbildung 1) und die Bauvorlagen in mehrfacher Ausfertigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden müssen. Weiterhin müssen Ausfertigungen bzw. Kopien der gesamten Unterlagen durch die untere Bauaufsicht mit zahlreichen einzubindenden Ämtern ausgetauscht werden. Dies beinhaltet ein hohes Risiko für Verzögerungen (Abbildung 1).

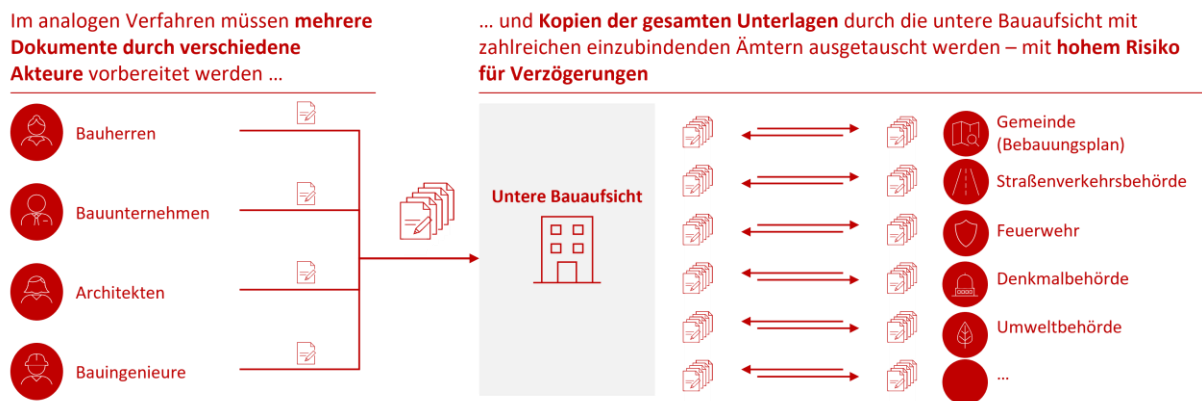


Abbildung 1: Analoges Verfahren Antragstellung

Der digitale Bauantrag ermöglicht eine **gemeinsame Vorbereitung des Antrags** durch die verschiedenen Akteure im Vorgangsraum ...

... sowie eine **gleichzeitige Prüfung und Bearbeitung** des Antrags durch die **untere Bauaufsicht und einzubindende Ämter**. Auch zwischen **unterer Bauaufsicht und antragstellender Seite** kann während der Bearbeitung und Prüfung **digital kommuniziert** werden.

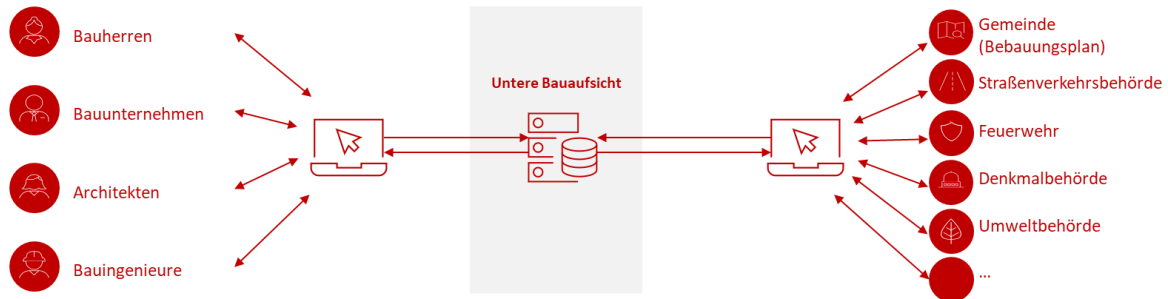


Abbildung 2: Digitales Verfahren Antragstellung

1.1 Inhalt der Digitalen Baugenehmigung

Neun Antragsverfahren (Abbildung 3) und die entsprechenden LeiKa-Leistungen (Abbildung 4) können künftig digital bearbeitet werden. Ein analoges Vorgehen ist ebenso weiterhin möglich.



Abbildung 3: Inhalte Digitale Baugenehmigung






Antragsstrecke	LeiKa-Leistung
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung (ER/ÄN/NuÄN)
Vereinfachte Baugenehmigung	Vereinfachte Baugenehmigung (ER/ÄN/NuÄN)
Baubeginnanzeige	Baubeginnsanzeige
Anzeige der Nutzungsaufnahme	Anzeige der Nutzungsaufnahme
Bauvoranfrage	Bauvoranfrage
Verlängerung Bauvorbescheid	Verlängerung Bauvorbescheid
Baugenehmigung	Baugenehmigung (ER/ÄN/NuÄN)
	Abbruchgenehmigung einer Anlage
	Ausnahmegenehmigung von Veränderungssperren zur Sicherung der Bauleitplanung
Verlängerung Baugenehmigung	Verlängerung Baugenehmigung (ER/ÄN/NuÄN)
Teilbaugenehmigung	Teilbaugenehmigung (ER/ÄN/NuÄN)
Verlängerung Teilbaugenehmigung	Verlängerung Teilbaugenehmigung (ER/ÄN/NuÄN)
Genehmigungsfreie Beseitigung	Genehmigungsfreie Beseitigung einer Anlage
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften beantragen

Abbildung 4: Antragsstrecke und zugehörige LeiKa-Leistungen

1.2 Vorteile und Potenziale der digitalen Baugenehmigung

Die digitale Baugenehmigung hat sowohl für den Antragsteller als auch für die Verwaltung viele Vorteile (Abbildung 5).

Vorteile für Antragsteller

-  **Gemeinsame Vorbereitung** der Antragstellung
-  **Gemeinsames Ausfüllen** des Antrags
-  Einfaches **Freizeichnen und Einreichen**
-  Beschleunigter **Genehmigungsprozess durch schnelle Kommunikation, Rückfragen und Nachreichungen**
-  **Zahlung** der Gebühren bequem **online**

Vorteile für die Verwaltung



-  **Einfache Antragsichtung** und **Nachforderung** von Unterlagen
-  **Gebührenerhebung/Soll-Stellung** per Knopfdruck
-  **Schnittstellen** zu DMS und Fachverfahren **statt händische Doppelerfassungen**

Abbildung 5: Vorteile Digitale Baugenehmigung

2 Antragstellung

Nachfolgend soll die Antragstellung genauer erläutert werden.

2.1 Das Portal „Digitale Baugenehmigung“

Das Portal zur „Digitalen Baugenehmigung“ steht sowohl in einer Test- als auch in einer Produktivumgebung zur Verfügung:

- **Testsystem** „Digitale Baugenehmigung“: <https://www.digitalebaugenehmigung.de/sachsen/referenz/>
- **Produktivsystem** „Digitale Baugenehmigung“: [„HIER LINK DER ENTSPRECHENDEN UBAB EINFÜGEN“].

Das Testsystem dient dabei der Funktion, dem Antragsteller zu ermöglichen, sich versuchsweise mit dem neuen Verfahren und seinen Funktionen auseinandersetzen zu können, ohne bspw. einen Echantrag zu stellen.

Der Aufbau beider Systeme und der damit verbundene, nachfolgend beschriebene Ablauf gleichen sich.

Auf der Startseite des Portals zur „Digitalen Baugenehmigung“ sind neben den Schaltflächen zur Erstellung eines neuen Antrags, zum gemeinsamen Ausfüllen und Fortsetzen eines Antragsentwurfs und einer Schaltfläche zum Anzeigen eingereichter Anträge und Anfragen außerdem verschiedene Serviceleistungen wie eine Hilfeseite, Datenschutzhinweise oder der Kontakt zum Bürgerbüro u.v.m. wiederzufinden.

Die Erstellung eines neuen Antrags erfolgt über die Schaltfläche „Neuen Antrag erstellen“ auf der Startseite. Folgend besteht die Möglichkeit zur Auswahl der gewünschten Verfahrensart. Zu Beginn der Erstellung des gewählten Antrags steht die Schaltfläche „Bauantrag erstellen“ (Abbildung 6) zur Verfügung. Bevor mit der Antragserstellung begonnen werden kann, muss jedoch sichergestellt werden, dass sich der Nutzer erfolgreich authentifiziert (Kapitel „2.2 Login/ Authentifizierung/ Registrierung“).

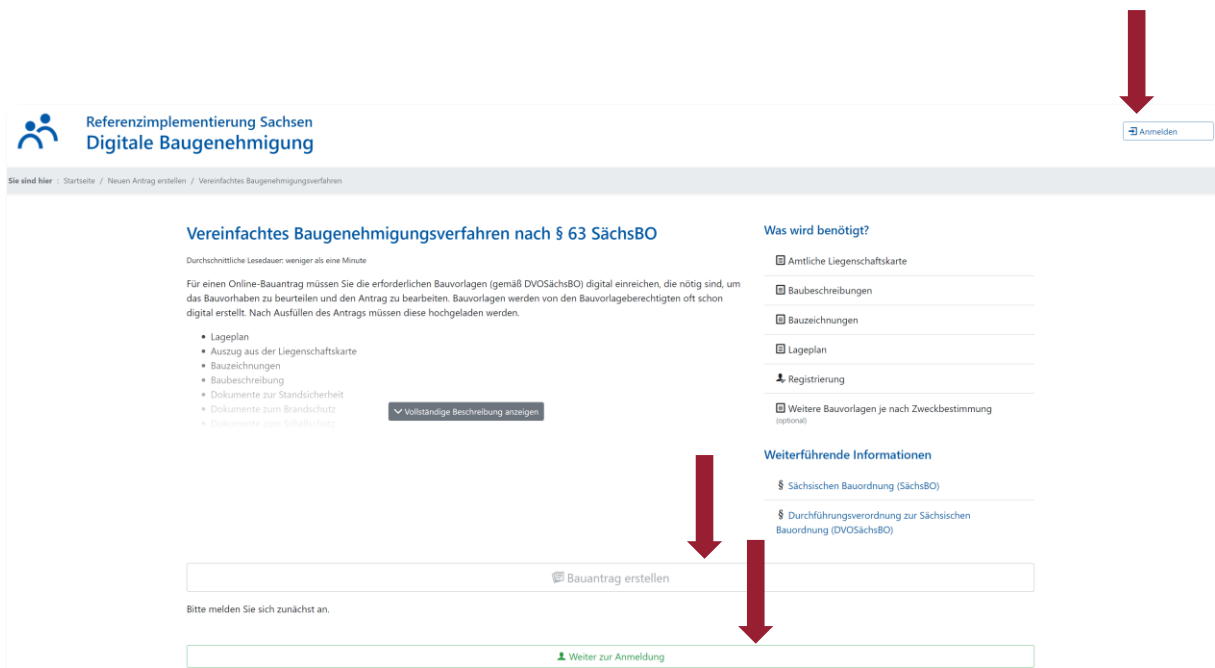


Abbildung 6: Schaltfläche zur Erstellung des Antrags sowie zur Anmeldung

2.2 Login/ Authentifizierung/ Registrierung

Die Registrierung sowie Anmeldung zum Serviceportal Digitale Baugenehmigung sind kostenfrei und unterscheiden sich zwischen Test- & Produktivsystem. Zur Anmeldung im Testsystem werden vorerst folgende, statische Anmeldedaten verwendet:

Benutzername: „BEI UBAB ANFRAGEN“


Kennwort: „BEI UBAB ANFRAGEN“

Zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt die Anmeldung im Testsystem sowie zukünftig im Produktivsystem über das Nutzerkonto Bund (BundID), welches, falls noch nicht vorhanden, zuvor auf id.bund.de angelegt werden muss (Abbildung 7). Nur über diesen Anmeldevorgang kann sichergestellt werden, dass alle Funktionen des Portals nutzbar sind. Neben der Registrierung über die BundID (Benutzer/Passwort) ist außerdem eine Authentifizierung mittels einer der folgenden Nachweismittel nötig:

- Elektronischer Personalausweis (ePerso)
- Elektronische Identitätskarte
- Elektronischer Aufenthaltstitel

Zur Anmeldung existieren eine Schaltfläche „Anmelden“ am oberen, rechten Bildschirmrand oder verschiedene Schaltflächen im Bearbeitungsschritt vor der Antragstellung (Abbildung 6).

DE | [EN](#) | [UA](#) | [RU](#)

bund ID 

Hier Anmelden
Mein Konto ▾

Sie sind hier: Startseite

Nutzerkonto Bund

Mit dem Nutzerkonto Bund können Sie die gewünschte Verwaltungsleistung einfach und sicher beantragen. Ihr Antrag wird direkt an die zuständige Behörde gesandt.

Sollte Ihr persönliches Erscheinen aus Gründen der Identifikation oder zur Abgabe weiterer Unterlagen dennoch erforderlich sein, werden wir Sie im Rahmen der Erfassung Ihres Antrags ausdrücklich darauf hinweisen.

Darüber hinaus können Sie sich ein Konto einrichten. Dies können Sie entweder mit der Online-Ausweisfunktion (via Personalausweis, elektronischer Aufenthaltstitel oder eID-Karte für EU-Bürger), einem eIDAS konformen eID Mittel Ihres EU-Heimatlandes (z.B. für Italien: Carta di Identità elettronica), einem ELSTER-Zertifikat oder mit einem Benutzernamen und einem Passwort durchführen. Nach Einrichtung des Nutzerkontos Bund werden die benötigten persönlichen Daten komfortabel aus Ihrem Nutzerkonto übernommen. Damit sparen Sie Zeit und erleichtern uns die Bearbeitung Ihres Antrags.

Wenn Sie Fragen zur Benutzung des Nutzerkonto Bund haben, kontaktieren Sie bitte das Bundesministerium des Innern via [Kontaktformular](#).

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen besonderen Situation wird das Nutzerkonto Bund neben der deutschen und englischen Sprache temporär ebenfalls in ukrainischer sowie russischer Sprache angeboten. Für eine vollumfängliche Übersetzung des Nutzerkonto Bund müssen Sie die Sprachumstellung zusätzlich in Ihren Browser-Einstellungen vornehmen.

Beim Nutzerkonto Bund handelt es sich um ein Angebot ausschließlich für Bürger & Bürgerinnen (Natürliche Personen nach dem Rechtsbegriff).

Eine Anmeldung für Organisationen, Unternehmen, Vereine (juristische Personen nach dem Rechtsbegriff) kann unter <https://mein-unternehmenskonto.de> beim zentralen Unternehmenskonto auf Basis von ELSTER erfolgen, Ihre Organisation kann hierfür bereits vorhandene ELSTER-Zertifikate nutzen.

Ihre Vorteile durch Nutzung des neuen Unternehmenskontos finden Sie auf der Seite des [Bayerischen Staatsministerium für Digitales](#).

Abbildung 7: Anmeldeseite der BUND-ID

2.3 Auswahl der Rolle

Nach erfolgreicher Anmeldung und Beginn der Antragstellung besteht die Möglichkeit zur Auswahl zwischen einer der folgenden Rollen (Abbildung 8):

- „Bauherr“,
- „Entwurfsverfasser“
- „Vertreter des Bauherrn“.

Die Wahl der Rolle kann bereits in diesem Schritt erfolgen oder später über den Reiter „Berechtigungen“ nachträglich zugeteilt werden. Es ist auch ohne die Vergabe einer Rolle möglich den Antrag auszufüllen, jedoch lässt sich dieser abschließend nicht freizeichnen und einreichen. Die Rolle kann jederzeit im Reiter „Berechtigungen“ geändert werden oder im Reiter „Zusammenarbeit“ Personen mit zugewiesenen Rollen (Kapitel „2.5 Einladung zur Zusammenarbeit“) zum Antrag eingeladen werden. Folgend kann mit der Antragsausfüllung begonnen werden.

← Zurück

Die mit * Stern gekennzeichneten Felder erfordern eine Eingabe.

Bezeichnung des Vorgangs *

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO "Frau Test Bürger"

Ihre Daten

Frau Test Bürger

testnutzer0@braingeocms.net

Ich bin

Bauherrin

Entwurfsverfasserin

Vertreterin des/der Bauherren/in

Mit dem Ausfüllen beginnen

Abbildung 8: Auswahl der Rolle vor Antragsausfüllung

2.4 Ausfüllen des Formulars

Der Antrag wird im Internet Browser ausgefüllt. Hierbei werden die notwendigen Themenbereiche durchlaufen. Zur Sicherung der Funktionalität wird empfohlen die Browser Google Chrome oder Mozilla Firefox zu nutzen. Die Daten werden nach jeder Feldeingabe zwischengespeichert, sodass bei einer Unterbrechung keine Daten verloren gehen. Mit der Hinweisfunktion werden noch offene Punkte aufgezeigt. Felder, welche verpflichtend auszufüllen sind, werden mit einem *roten Stern** gekennzeichnet. Zur näheren Erklärung der Eingabefelder kann mit der Maus über diese gefahren werden, sodass zusätzliche Informationen erscheinen. Außerdem gibt es unter der Vorgangsnavigationsleiste eine Schaltfläche „Hinweise anzeigen“. Anlagen (z.B. Lageplan, Bauzeichnung, etc.) müssen im PDF-Format hochgeladen werden. Während ein Benutzer einen Antragschritt bearbeitet, kann kein zweiter Benutzer auf denselben Abschnitt zugreifen.

Nachdem der Antrag vollständig ausgefüllt wurde, muss über den Vorgang „Freizeichnen“ die Richtigkeit der Angaben bestätigt werden. Bei fehlender Rollenvergabe oder fehlenden Informationen ist dieser Vorgang gesperrt. Nach dem Freizeichnen muss der Antrag über den Vorgang „Einreichen“ verbindlich eingereicht werden. Eine weitere Bearbeitung des Antrags nach diesem Schritt ist nicht möglich.

2.5 Einladung zur Zusammenarbeit

Im Serviceportal können der Bauherr, der Vertreter des Bauherrn sowie der Entwurfsverfasser den Antrag kollaborativ bearbeiten. Über den Vorgangsraum, in dem Reiter „Zusammenarbeit“ (Abbildung 9 und 10), erfolgt die Einbindung und Einladungen können verwaltet werden.

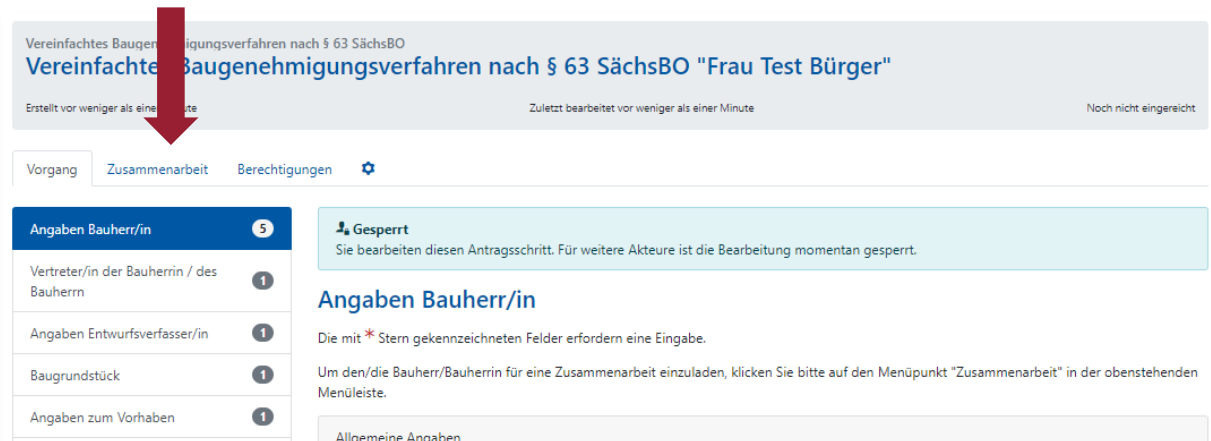


Abbildung 9: Zusammenarbeit

Über die Schaltfläche „Zur Mitarbeit einladen“ können der Bauherr, der Vertreter des Bauherrn sowie der Entwurfsverfasser zur Mitarbeit eingeladen werden.

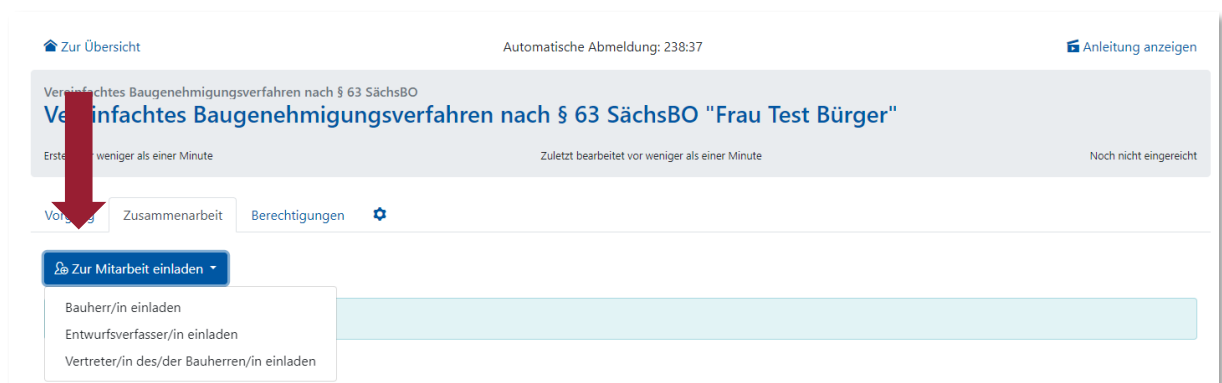
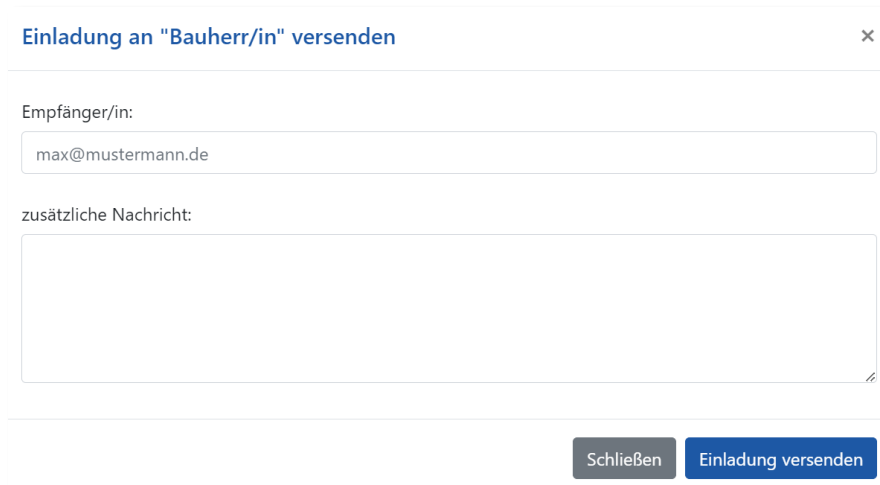


Abbildung 10: Zur Mitarbeit einladen

Mit Auswahl der entsprechenden Rolle öffnet sich eine Maske für einen E-Mail-Versand. Mit Eingabe der E-Mail-Adresse sowie einer Nachricht wird eine Einladung zur Zusammenarbeit im Serviceportal ausgesprochen. Im Anschluss meldet sich die eingeladene Person mit einem Nutzerkonto Bund an (im Testsystem vorerst mit den durch die uBaB übermittelten Benutzerdaten) und ist bereit für die Beteiligung bei der Erstellung des Antrags.



Einladung an "Bauherr/in" versenden

Empfänger/in:
max@mustermann.de

zusätzliche Nachricht:

Schließen Einladung versenden

Abbildung 11: Einladung versenden

2.6 Aktivitätsprotokoll

Im Digitalen Baugenehmigungsverfahren besteht außerdem die Möglichkeit zur Anzeige eines Aktivitätsprotokolls. In diesem werden alle Tätigkeiten, welche im Antrag vorgenommen wurden, aufgezeichnet und mit Nutzer und Zeitstempel markiert. Das Aktivitätsprotokoll lässt sich über die Schaltfläche des Zahnrads neben dem Reiter „Berechtigungen“ anzeigen.

2.7 Übermittelte Vorgänge

Über die Schaltfläche „Eingereichte Anträge und Anfragen“ (Abbildung 12) gelangen Sie zu einer Übersichtsseite, auf der alle versendeten Vorgänge angezeigt werden. Mit Auswahl des gewünschten Vorgangs werden weitere Informationen zur Verfügung gestellt, wie beispielsweise der Status (in diesem Fall „Baubeginn angezeigt“) des Vorgangs. Weiterhin können Sie mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (uBaB) per E-Mail in Kontakt treten. Wählen Sie dazu die Schaltfläche „Nachricht verfassen“ (Abbildung 13) aus.

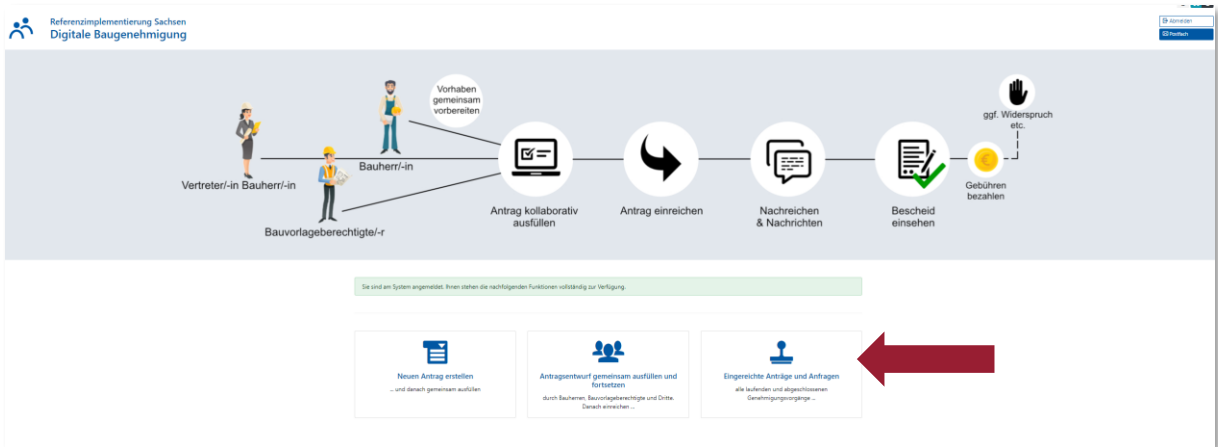


Abbildung 12: Übermittelte Vorgänge

Abbildung 13: Statusanzeige und E-Mail-Kontakt zur uBaB

3 Weiterführende Links

OZG-Referenzimplementierung. Digitale Baugenehmigung:

<https://www.digitale-baugenehmigung.de/>

Häufig gestellte Fragen. Referenzimplementierung Sachsen. Digitale Baugenehmigung:

<https://www.digitalebaugenehmigung.de/sachsen/referenz/de/hilfe-bgo.html>