



**ZUKUNFTS
AGENTUR
BAU**

Forschung | Digitalisierung

INFOVERANSTALTUNG

14.07.2025

KERNZIELE

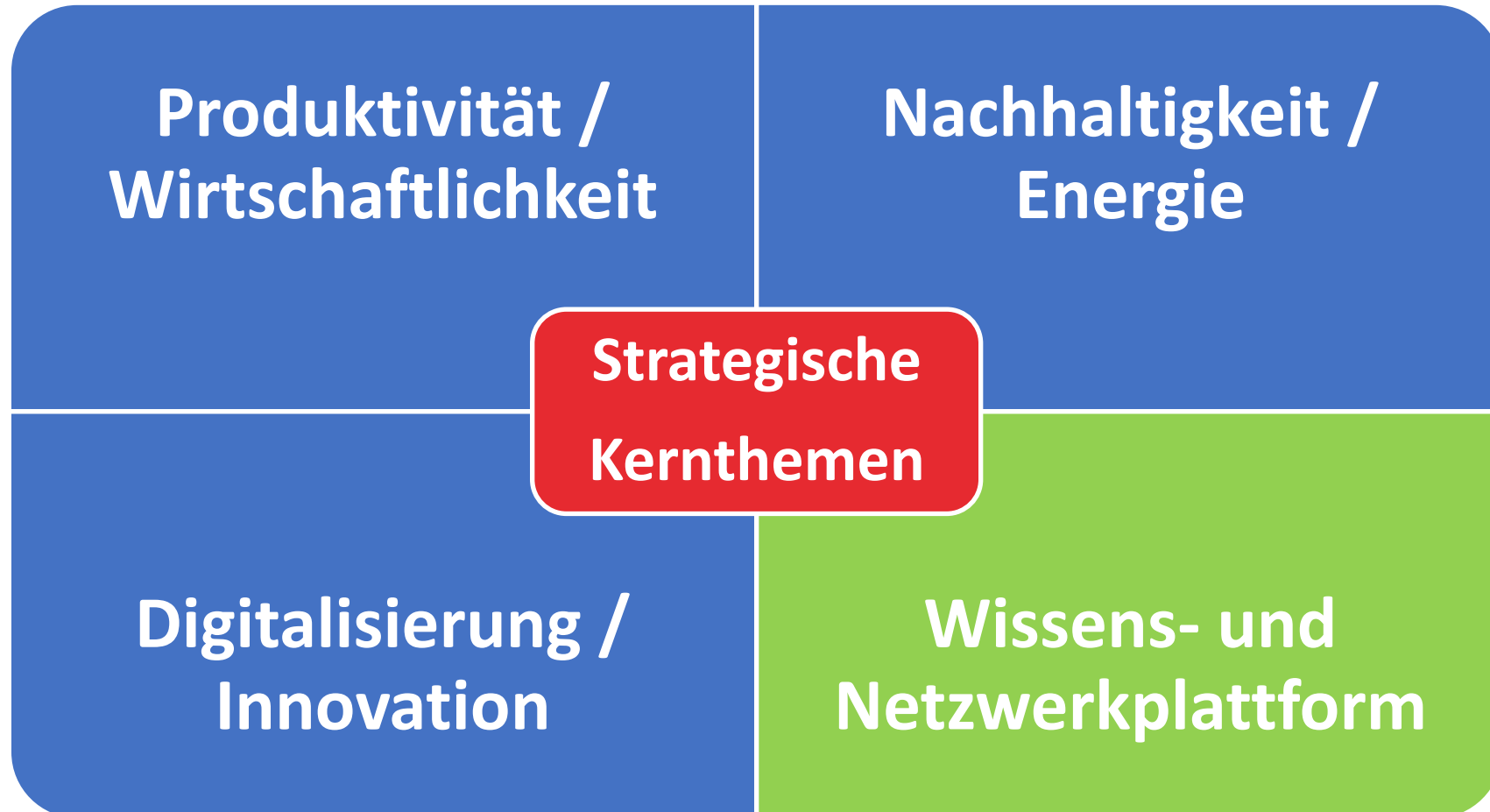
- » Unterstützung der österreichischen Baubetriebe
- » Verknüpfung zwischen Bundesinnung, den Landesinnungen, der Bauakademien und der Zukunftsagentur Bau
- » Unterstützt mit Wissen und einem Expertennetzwerk bei wichtigen Themen und stellt ihre Arbeitskraft bei zukunftsweisenden Projekten und Aufgaben zur Verfügung.

Zusammenarbeit



KERNTHEMEN

» Worin wollen wir unsere Baubetriebe unterstützen:



AGENDA – DIGITALE BAUBEHÖRDE IN ÖSTERREICH

- » Einleitung
 - » Warum Veranstaltung
 - » Vorteile
- » Hintergrund und Relevanz
- » Präsentation der Recherche
- » Best-Practice Beispiele
- » Software Gemdat / Kufgem
- » Gemeinde Kematen in Tirol
- » Diskussion

VORTEILE DES DIGITALEN BAUVERFAHREN

- » Transparente Verfahren
- » Schnellere Verfahren
- » Verbesserung der Kommunikation zwischen Bauwerber und Behörde
- » Schnelle Einbindung von Sachverständigen (Landesstelle Brandschutz, Wasserrecht, etc.)
- » Definition des Verfahrensumfanges notwendig (muss alles zur Landesstelle?)
- » Klare Vorgaben hinsichtlich Einreichunterlagen (Vollständigkeitscheck binnen 14 Tagen)
- » Klare Maximalfristigkeiten (60 Tage in Südtirol)
- » Verfahrensstatus für Bauwerber + Beauftragte einsehbar
- » Bauverfahren ohne persönliche Anwesenheit (Einschau, Verhandlung, Nachbarrechte, usw.)



**ZUKUNFTS
AGENTUR
BAU**

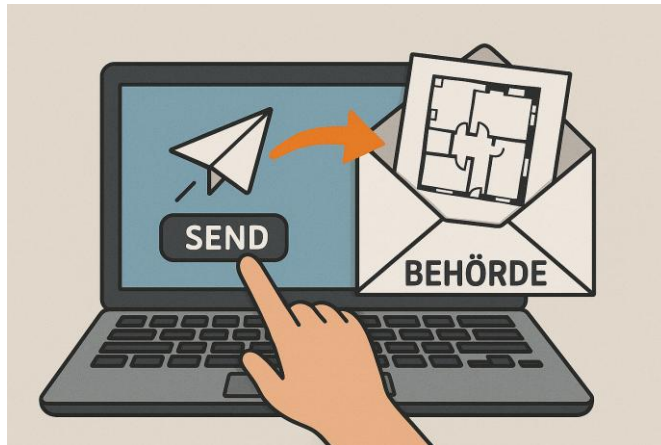
Forschung | Digitalisierung

DIGITALE BAUBEHÖRDE IN ÖSTERREICH

BEGRIFFE

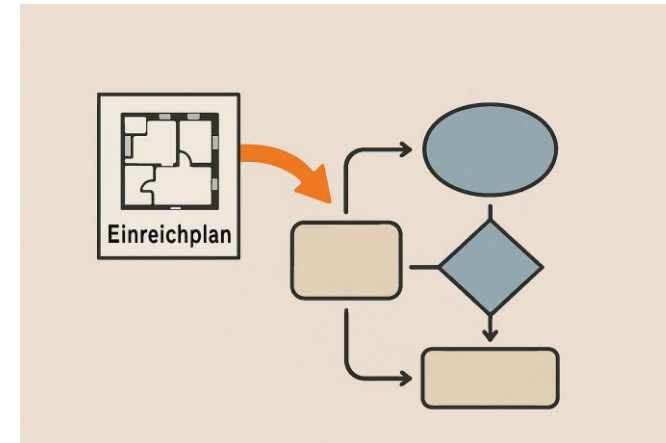
» Digitale Bau**einreichung**

Baupläne und Unterlagen digital per E-Mail oder **Onlineplattform** an die Baubehörde übermitteln



» Digitales Bau**verfahren**

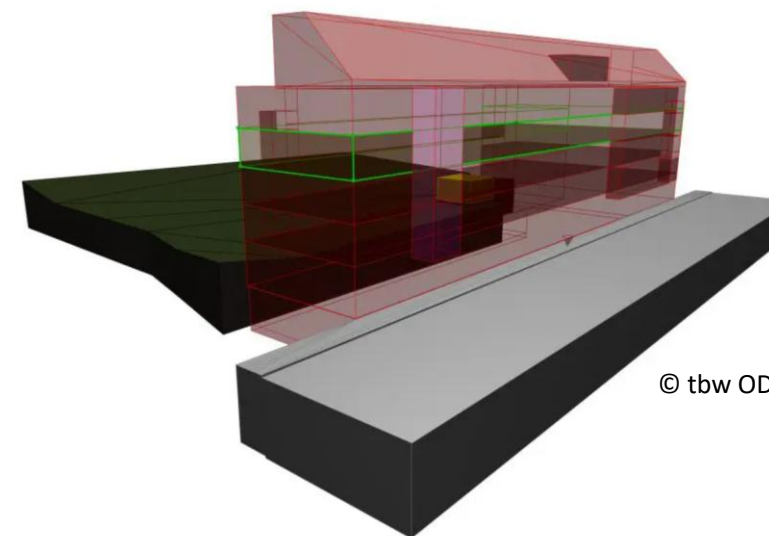
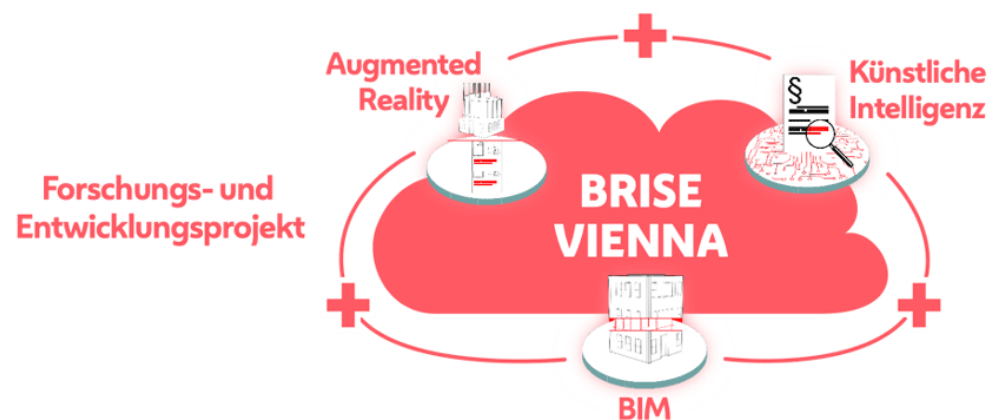
Abwicklung der Behördenverfahren in einem durchgängigen digitalen Prozess



BEGRIFFE

» BRISE Vienna

Forschungsprojekt der TU-Wien
Einreichung mittels BIM-Modell



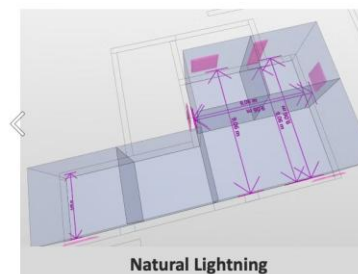
© tbw ODE

zukunft-bau.at

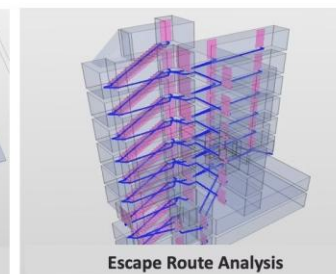
BRISE-Vienna

Checking Rules

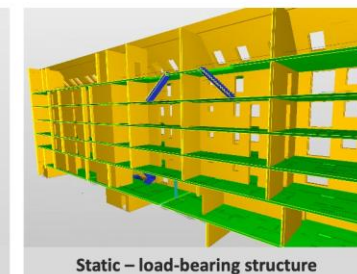
Type 1
automatic checking rule



Type 2
partial automatic checking rule



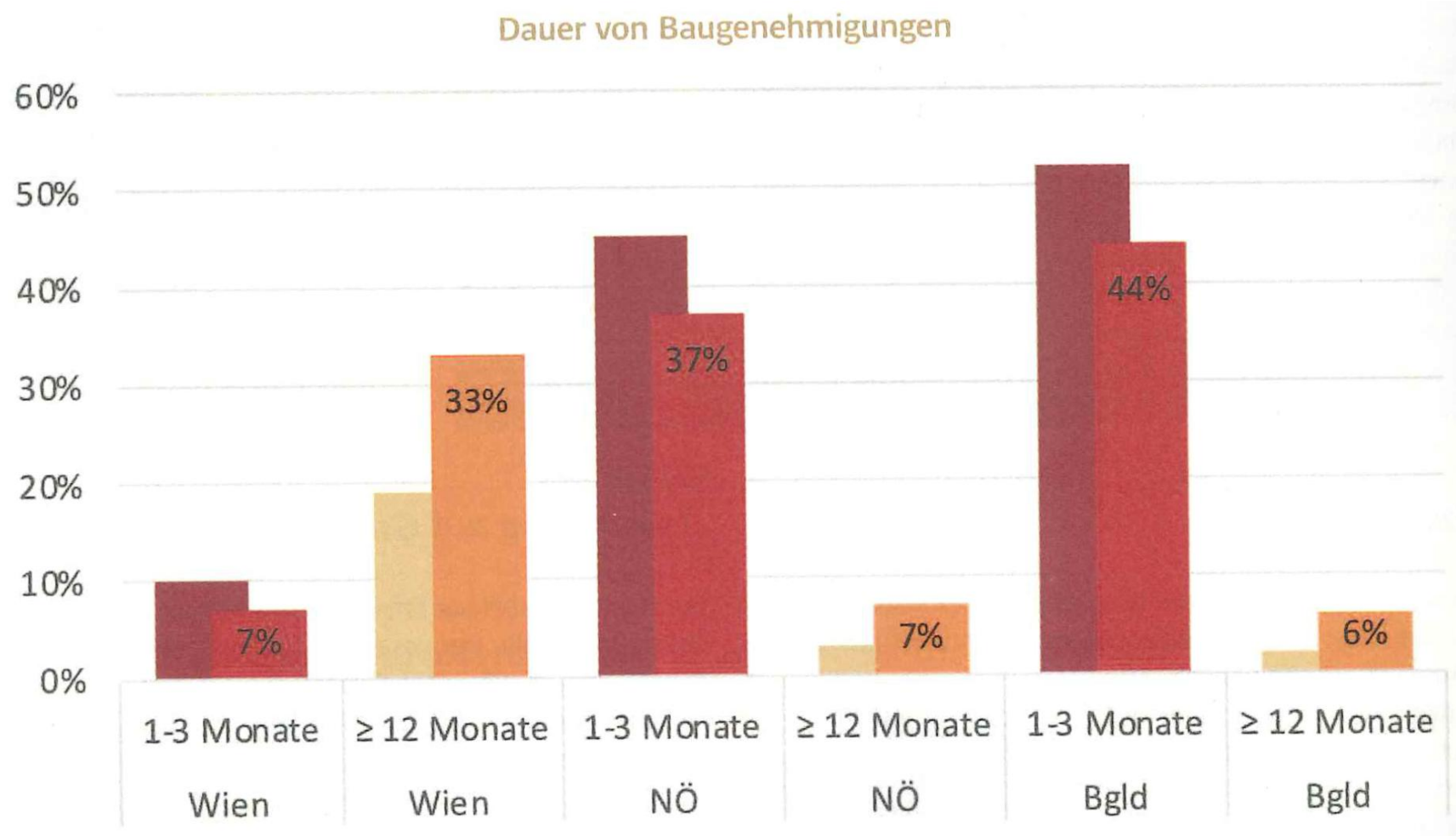
Type 3
Assisting checking rule



PHASEN

- » Beratung
- » Antrag
- » Prüfung
- » Bauverhandlung
- » Zustellung Bescheide
- » Vergebührung

UMFRAGE ZU VERFAHRENSDAUER 2023 + 2025



HINTERGRUND UND RELEVANZ

» BAUHERR:

- » Schnellere Genehmigungen
- » Digital einsehbarer Verfahrensstand

» PLANER:

- » Einheitliche Datenformate
- » Zeit- und Kostenersparnis durch Wegfall der Behördenwege und Papierdrucke
- » Fehlervermeidung durch automatisierte Prüfungen (Vollständigkeit, usw.)

» BAUUNTERNEHMEN:

- » Frühzeitigere Informationen zu genehmigten Plänen
- » Durchgängige Dokumentation des Verfahrens und eventueller Änderungen

» BEHÖRDE:

- » Effizientere Prüfungen
- » Kostenersparnis durch Wegfall der physischen Archive
- » Transparente Kommunikation (Rückfragen direkt über das System)

PROBLEMSTELLUNGEN

- » Längere Verfahren bedeuten höhere Kosten
 - » Finanzierung
 - » Mietentgang
 - » Vorhaltekosten

- » Unvollständige Unterlagen verzögern Bauverfahren
 - » Prüfung erfolgt meist nicht sofort bei Eingang der Unterlagen

- » Archivierung der Unterlagen benötigt physischen Platz

ÜBERSICHT ÖSTERREICH

» Städte:

- » In **Wien** und **Graz** wird schon ein durchgängig digitales Bauverfahren angewendet.
- » **Linz** hat gerade die Pilotphase positiv abgeschlossen und will ab Herbst/Winter 2025 umstellen.

» Gemeinden:

- » Sehr viele Gemeinden bieten Online-Formulare für spezifische Verfahren an. Zum Beispiel für Bauanzeigen, Baubeginnsmeldungen und Baufertigstellungsanzeigen.
- » Einige Gemeinden akzeptieren auch schon eine digitale Übermittlung der Unterlagen.
- » Das Behördenverfahren selbst wird aber meist noch in analoger Form durchgeführt.
- » In Oberösterreich ist **Pettenbach** und **Kremsmünster**, und in Tirol die **Region an der Melach** (Zusammenschluss von 5 Gemeinden zu einer Baurechtsverwaltung) sehr weit in der digitalen Abwicklung von Bauverfahren

HERAUSFORDERUNGEN

» Technische Hürden:

- » Unterschiedliche Plattformen in Städten, Gemeinden und Ländern erschweren standardisierte Prozesse
- » Barrierefreiheit muss gegeben sein – größtes Papierformat A3

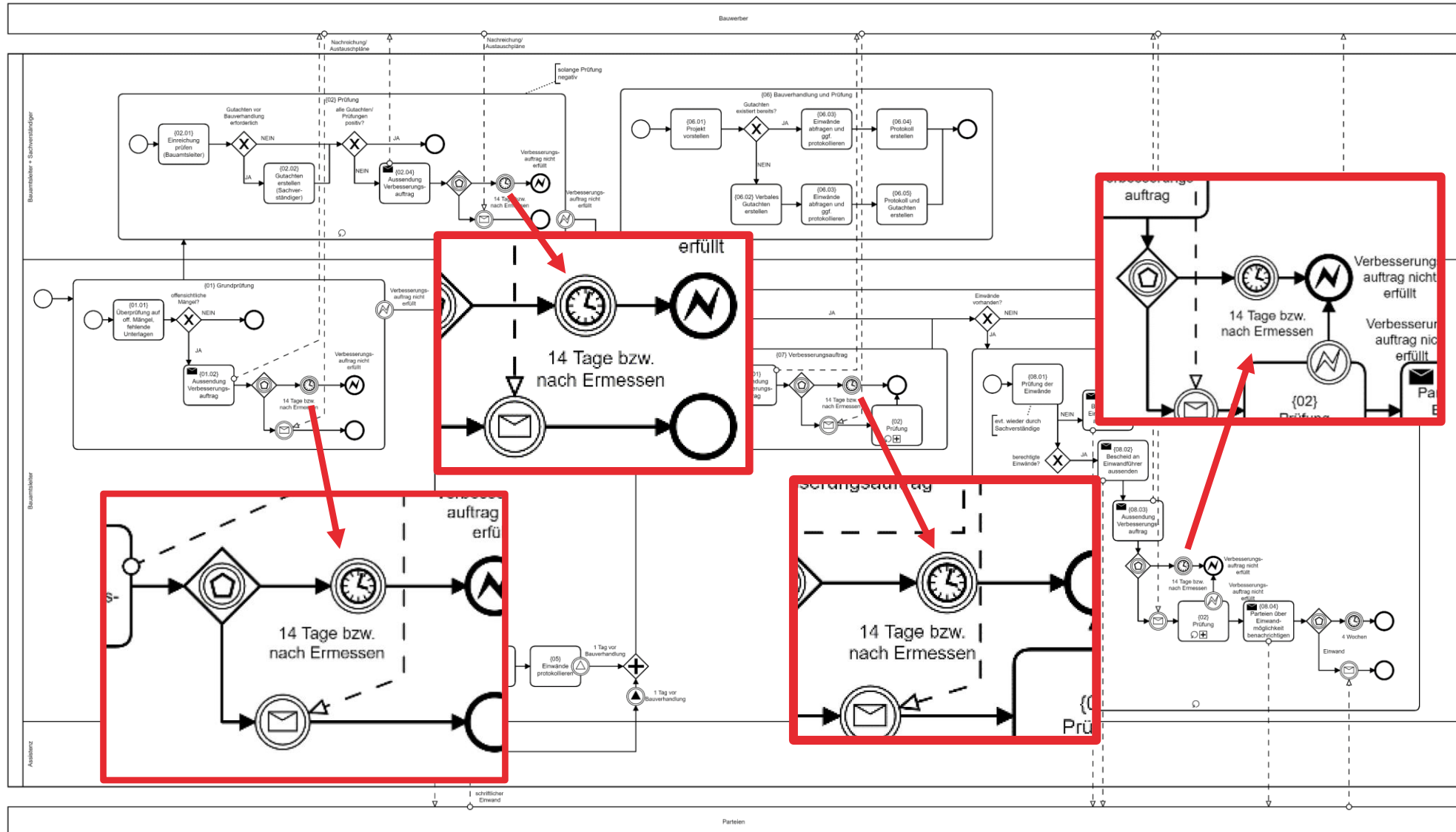
» Rechtliche Hürden:

- » Unterschiedliche Bauordnungen, Gesetze und Vorschriften in den Ländern
- » Nicht alle Behörden und Länder akzeptieren die digitale Signatur von Dokumenten

» Organisatorische Hürden:

- » Digitalisierung wird oft nur technisch umgesetzt, nicht aber als Veränderung in Arbeitskultur und Prozessen verstanden.
- » Prüfende Stellen akzeptieren teilweise keine digitalen Pläne
- » Elektronische Zustellung aller Beteiligten ist zwingend notwendig

PRÜFPROZESS EINER GEMEINDE



Bauansuchen - Bewilligungspflichtig gemäß § 19 Stmk BauG



Automatische Stammdateneingabe – so funktioniert es:

- Geben Sie Ihre Stammdaten für Bauverfahren im [Formular Stammdatenerfassung](#) ein.
- Speichern Sie die Stammdaten lokal auf Ihrem Rechner ab.
- Gehen Sie auf der Einstiegsseite des Fachformulars auf die Funktion „Daten laden“.
- Ihre Stammdaten werden dann im Fachformular automatisch eingefügt.

Angaben zur natürlichen Person

Auswahl der Person

Bitte auswählen oder unten neu eintragen...

Akad. Grad vorangestellt

Akad. Grad nachgestellt

Familienname *

Vorname *

Geburtsdatum (TT.MM.JJJJ) *

Staat *

Österreich

Adresse finden *

Bitte eingeben...

Ort *

PLZ *

Straße *

Hausnummer *

Bitte auswählen...

Tür

Bitte **ausschließlich** Türnummer und Türnummerzusatz in das Feld eintragen. Beispiel: 16 oder 2A

Daten überprüfen

Telefon (+C VVV NNNNNN) *

+43 316 8720

E-Mail *

BEST-PRACTICE BEISPIELE

Baubewilligungsantrag gem. § 28 Oö. BauO 1994



Art des Antragstellers/der Antragstellerin

- Antragsteller/in ist *
- ☒ natürliche Person (Einzelperson oder Einzelunternehmer/in)
 - ☐ juristische Person oder Personengesellschaft
 - ☐ Vertretung

Antragsteller/in - Natürliche Person

Anrede ☐ Frau ☐ Herr

Familien- oder Nachname *

Vorname *

Akad. Grad vorgestellt

Akad. Grad nachgestellt

Adresse

Straße *

Hausnummer *

Stiege

Postleitzahl *

Staat *

bis

Tür

Ort *

Kontakte

Telefon 1 *

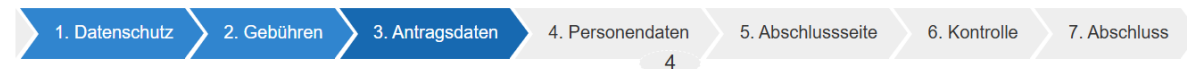
Fax

E-Mail *

☐ Rückfragen zum konkreten Antrag können elektronisch an die angegebene E-Mail-Adresse gerichtet werden.

BEST-PRACTICE BEISPIELE

BAUANZEIGE



Bauvorhaben

Art des Bauvorhabens *

Bauplatzgröße (in m2)

Verbaute Fläche (in m2)

Baumasse (in m3)

Baubeschreibung

i

Planer (Firma)

Sachbearbeiter

Adresse der Bauliegenschaft

Straße

Hausnummer

i

Postleitzahl *

Ort *

Staat *

Österreich



k5 Verfahren

Das Werkzeug zur Grundstücksverwaltung und Abwicklung von Bauverfahren



Bauverfahren rasch und nachvollziehbar abwickeln

Mit k5 Verfahren wickeln Sie Bauverfahren schneller ab. Dafür sorgen klar strukturierte Abläufe und ein standardisierter Schriftverkehr mit Ihren Gemeindevorlagen. Mit dem integrierten Textwerkzeug können Sie direkt in k5 Verfahren Vorlagedokumente konzipieren und PDF-Dokumente generieren. Die automatische Verfahrensüberwachung erinnert Sie rechtzeitig vor dem Ablauf einer Frist.

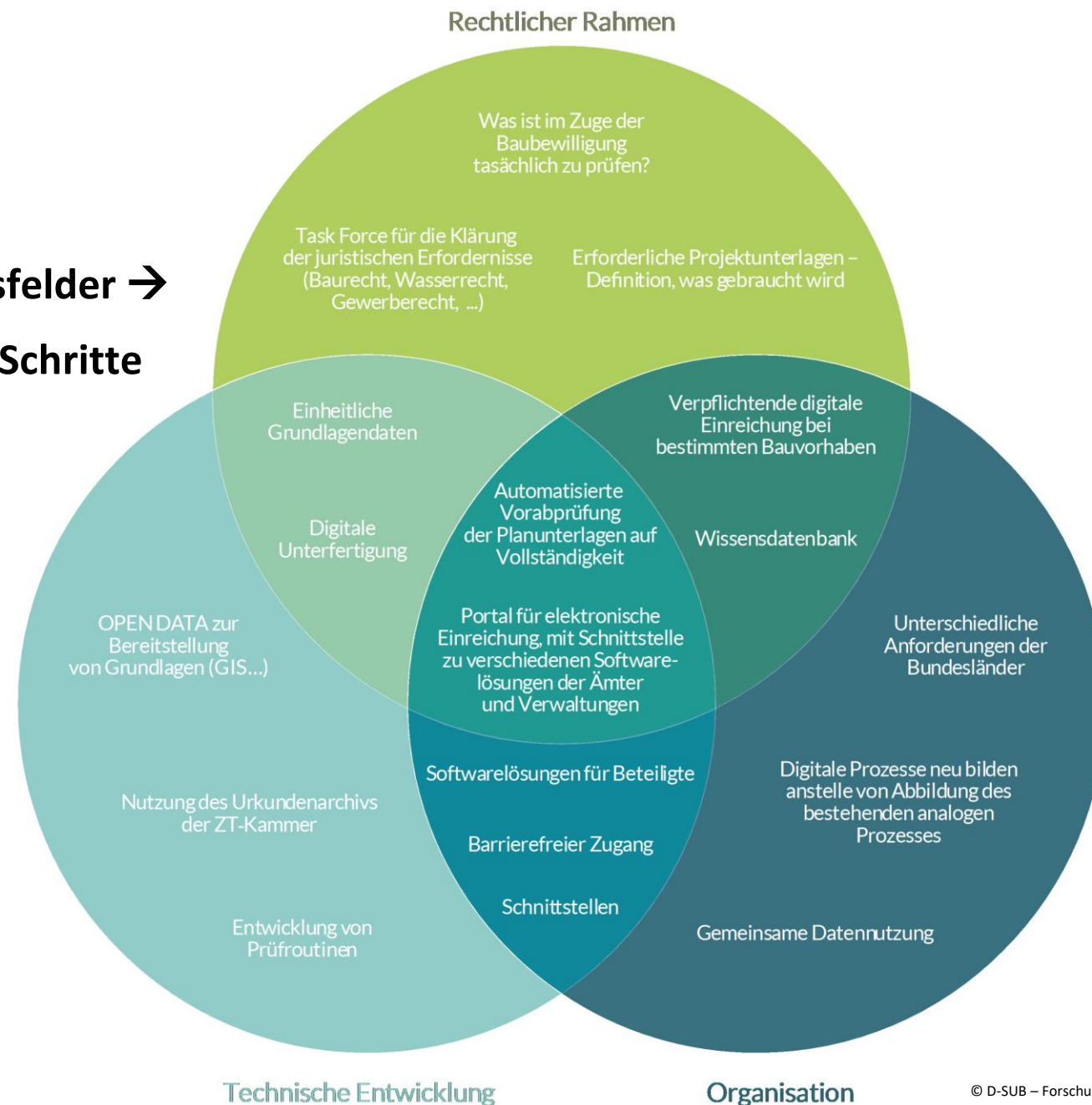
Egal ob im Büro, Homeoffice oder bei der Bauverhandlung vor Ort – mit k5 Verfahren und easy Documents, dem zentralen Dokumentenmanagementsystem, haben Sie immer alle Informationen und Dokumente zu allen Verfahren jederzeit und überall mit wenigen Klicks zur Hand.

Ihre Benefits

- ✓ Orts- und zeitunabhängiger Zugriff auf alle Verfahren
- ✓ Alle nötigen Daten über Schnittstellen aktualisierbar
- ✓ Für alle Verfahren in der Gemeinde verwendbar
- ✓ Automatische Verfahrensüberwachung
- ✓ Automatische Beschlagwortung & Ablage im Hausakt

DISKUSSION

- » Städte / Gemeinden
- » Themen für weitere Betätigungsfelder →
- » Nächste Maßnahmen / weitere Schritte



ZUKUNFT, GEBAUT AUF KOMPETENZ.

ZAB Zukunftsagentur Bau GmbH

Digitalisierung & Innovation

Lachstatt 41, 4221 Steyregg

T +43 732 / 24 59 28 – 29

E office-ooe@zukunft-bau.at

Forschung & Zukunftsthemen

Moosstraße 197, 5020 Salzburg

T +43 662 / 830 200 - 19

E office-sbg@zukunft-bau.at