



Digitalisierung und Baubewilligung – am Beispiel des Projekts «eBau» im Kanton Bern

Der Kanton Bern schreitet voran in der Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens: Unter der Bezeichnung «eBau» wird ab Sommer 2019 kantonsweit das digitale Baugesuch eingeführt. Das Projekt soll die Baubewilligungsverfahren effizienter machen und beschleunigen.

■ **Von Rechtsanwalt Dr. Gian Sandro Genna, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Jusonline AG, Bern**



Der Kanton Bern mag von aussen oft als träge und langsam wahrgenommen werden. Zumindest im Baubewilligungswesen trifft dies jedoch nicht zu: Mit dem Projekt «eBau» (www.be.ch/projekt-ebau) wird der Kanton ab Juli 2019 das Baugesuchverfahren flächendeckend digitalisieren und damit – so die Hoffnung – effizienter machen. Der Kanton Bern hat in die Entwicklung der entsprechenden Software rund CHF 2,5 Mio. investiert. Angestrebt werden dank der Digitalisierung jährliche Einsparungen von CHF 3,5 Mio., vorab durch das Vermeiden von Kopier- und Portokosten bei Amtsstellen.

Das digitale Baubewilligungsverfahren wurde ab Sommer 2018 in einigen Gemeinden des Emmentals ausführlich getestet. Die Pilotphase war erfolgreich, weshalb «eBau» nun schrittweise im gesamten Kanton Bern eingeführt werden kann. Erst ganz zuletzt werden allerdings die drei grossen Städte Bern, Biel und Thun folgen, die mit Abstand am meisten Baugesuche bearbeiten und daher von der Umstellung besonders stark betroffen sind.

Die webbasierte Software «eBau»

Das Baubewilligungswesen ist ein absolutes Massengeschäft und eignet sich daher – ähnlich wie das Steuerveranlagungsverfahren

ren mit der Steuererklärung – bestens für die flächendeckende Digitalisierung. Alleine im Kanton Bern gibt es pro Jahr nämlich rund 20 000 Baugesuche. Bisher mussten diese vollständig auf Papier eingereicht werden, wobei pro Baueingabe jeweils bis zu 32 einzelne Formulare auszufüllen waren. Dies produzierte bisher jährlich rund 28 Millionen Seiten Papier.

Nun werden die Baugesuchsteller mittels der Software «eBau» intuitiv durch das elektronische Baugesuch geführt und vermeiden so ganz nebenbei auch noch unnötige Fehler oder unvollständige Angaben. Auch Vorabklärungen, die oftmals einem formellen Baugesuch vorangehen, können mit «eBau» elektronisch erledigt werden.

Benutzerfreundliche Anwendung

Die frei verfügbare Software «eBau» läuft vollständig webbasiert und benötigt somit keine lokale Installation auf dem Rechner, sondern nur einen üblichen Internet-Browser. Das Login ins digitale Baudossier erfolgt über eine Zwei-Faktor-Authentifizierung mittels Passwort und SMS-Code. Der digital affine Nutzer findet sich in «eBau» auch ohne ausführliche Schulung rasch zurecht. Gerade für Gesuchsteller, die mehrere Bauprojekte parallel in Bearbeitung haben, erleichtert das digitale Dossier den Überblick über den Stand der Geschäfte. Das Produkt «eBau» wird inzwischen nicht nur in Bern, sondern auch in mehreren anderen Kantonen verwendet, vorab in der Westschweiz.

Papier bleibt (noch) nötig

Noch bleibt die Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens mittels «eBau» im Kanton Bern aber auf halbem Weg stehen. Denn die aktuelle Gesetzeslage sieht noch gar kein digitalisiertes und damit papierloses Verfahren vor. Deshalb muss das digital eingereichte Baugesuch aktuell noch in zwei Papierexemplaren (Freigabeformular und Baupläne) rechtsgültig unterzeichnet an die zuständige Baubewilligungsbehörde geschickt werden.

Zudem ergeht der Baumentscheid der Behörde weiterhin wie gewohnt auf Papier. Auch das Baubeschwerdeverfahren bei der kantonalen Baudirektion bzw. beim Berner Verwaltungsgericht kann unter der heutigen Rechtslage



noch nicht digital abgewickelt werden. Jedoch sind die entsprechenden Gesetzgebungsprojekte im Kanton Bern in Vorbereitung.

WICHTIGER HINWEIS



Ziel bleibt es, das gesamte Baubewilligungsverfahren vollständig zu digitalisieren. Bis es so weit ist, bleibt die Benützung von «eBau» freiwillig. Wer will, kann also auch weiterhin die einzelnen Formulare ausfüllen, ausdrucken und auf Papier per Post zur Genehmigung an die Baubehörde senden.

Integration von BIM

Das Projekt «eBau» dürfte dem digitalisierten Bauen weiteren Schub verleihen. Seit einigen Jahren spricht die Fachwelt intensiv über die Methode BIM (Building Information Modeling), also die digitale Planung und Entwicklung von Bauwerken. Bislang fehlte dabei jedoch der Link ins staatliche Baubewilligungsverfahren.

Durch die fortschreitende Digitalisierung des Baubewilligungswesens dürfte es nun nicht mehr lange dauern, bis von interessierten Kreisen entsprechende Schnittstellen zur

elektronischen Baueingabe zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere Anwendungen der künstlichen Intelligenz oder auch einfachere algorithmische Automatisierungen dürften rasch in den Prozess integriert werden, sodass etwa bestimmte gesuchsrelevante Angaben (Grundbuchdaten, Grundstückbeschreibungen, Messwerte, Pläne, Visualisierungen etc.) automatisch aus vorhandenen Datenquellen entnommen und direkt ins elektronische Baugesuch übertragen werden. So könnte künftig die gesamte Planung und Bewilligung eines Bauprojekts medienbruchfrei, interaktiv, papierlos und vollständig digitalisiert erfolgen.

Und die Nachteile?

Die Vorteile des digitalisierten Baugesuchs liegen auf der Hand: Die Baubewilligungsverfahren dürften schneller, günstiger und auch ökologischer abgewickelt werden.

Als Nachteil für die gesuchstellenden Bauherrschaften könnte sich jedoch erweisen, dass die Baubewilligungsbehörden die Gesuche dank Anwendung von digitalen Hilfsmitteln künftig präziser prüfen werden. So

werden die Behörden in der Lage sein, mittels softwarebasierter Auswertung der elektronisch eingereichten Gesuche nicht nur einfachere formale Fehler, sondern auch materielle Abweichungen von der geltenden Bau- und Raumplanungsordnung zuverlässiger zu erkennen. Gleichfalls könnten beschwerdeberechtigte Parteien (Nachbarn, Umweltverbände etc.) dank IT-basierter Prüfung der digitalen Baueingaben deren Schwachpunkte einfacher entdecken.

Die Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens wird also ganz bestimmt nicht dazu führen, dass die Baugesuche einfacher durchgewinkt werden, im Gegenteil. Aus neutraler Sicht kann man jedoch erfreut festhalten, dass dank der Digitalisierung die Qualität der Baugesuche markant steigen dürfte.



AUTOR

Rechtsanwalt Dr. Gian Sandro Genna ist Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Jusonline AG, Bern.

BAU/IMMOBILIEN

WEKA Praxis-Seminar



BIM – Digitalisierung im Bau

BIM-Projekte erfolgreich planen und ausführen

Gravierende Stolpersteine in der Planung und Ausführung vermeiden

In diesem Seminar wird auf die entscheidenden Planungs- und Bauleitungsprozesse bei einem BIM-Projekt eingegangen. Experten vermitteln Ihnen, welche Planungs- und Arbeitsprozesse vor und während der Bauphase zwingend angepasst werden müssen, damit Sie Ihr Bauprojekt erfolgreich mit der BIM-Methode meistern. Sie erkennen die daraus resultierenden Vorteile und können Kostensteigerungen sowie Terminverzögerungen zukünftig vermeiden. Für ein ganzheitliches Verständnis wird im Seminar auch auf die rechtlichen Probleme, die sich bei der Übernahme und Nutzung von Daten aus Bauprojekten ergeben, eingegangen.

Ihr Praxis-Nutzen:

- Sie kennen die heutigen und zukünftigen Möglichkeiten und kritischen Punkte der Digitalisierung in der Planung, Bauleitung und Projektleitung.
- Sie kennen die richtigen entscheidenden Schritte und wissen, wie Sie Ihre Planungs- und Arbeitsprozesse für ein BIM-Projekt erfolgreich anpassen und umsetzen.
- Sie reduzieren die Fehlerquote bei der Terminplanung und Kostenplanung deutlich.
- Sie kennen die notwendigen Anforderungen an Daten über den Lebenszyklus sowie die notwendigen Qualitätsprüfungen an Daten für Bauprojekte.

Nächste Termine

- Donnerstag, 26. September 2019
1 Tag, 09:00 – 16:45 Uhr

Zentrum für Weiterbildung der Uni Zürich

Seminarleitung:
Prof. Roger Blaser Zürcher,
RA David Schwaninger,
Adrian Wildenauer

Jetzt informieren und anmelden:

www.praxisseminare.ch oder Telefon 044 434 88 34

