

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Architektenkammer Baden-Württemberg
Kammergruppe Heidelberg
Vorsitzender Daniel Lindemann
Handschuhsheimer Landstraße 2b
69120 Heidelberg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
OAI-2025-4-AL

Amt / Dienststelle
**Amt für Baurecht und
Denkmalschutz**

Verwaltungsgebäude
Kornmarkt 1, Prinz Carl

Bearbeitet von
Herrn Jörg Hornung

Zimmer
1.19/1.20

Telefon
06221 58-25500

Telefax
06221 58-4625500

E-Mail
baurechtsamt
@heidelberg.de

Datum
6. Juni 2025

Umstellung der Antragsstrecke auf das Virtuelle Bauamt Baden-Württemberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchten wir Sie darüber informieren, dass wir unser digitales Antragsverfahren vor dem Hintergrund der am 29.6.2025 in Kraft tretenden umfassenden Novellierung der Landesbauordnung umstellen müssen. Wichtiger Regelungsgegenstand dieser Novelle ist die Einführung einer Genehmigungsfiktion. Dies hat zur Folge, dass wir auf das Empfangskenntnis für die Zustellung, wie sie es bislang kannten, nicht zurückgreifen können.

Die Genehmigungsfiktion bedeutet, dass das Vorhaben so wie beantragt genehmigt wird, sofern die Baurechtsbehörde nicht innerhalb der Fiktionsfrist von 3 Monaten entscheidet. Die Baugenehmigung wird fingiert und der Eintritt der Fiktion wird lediglich von uns bescheinigt. Wenn wir die Zustellung mittels Empfangsbekenntnis beibehalten würden, hätte es der Bauherr in der Hand, darüber zu entscheiden, ob die Fiktionswirkung eintritt oder nicht. Denn wenn er das Empfangsbekenntnis nicht zurückschickt, kommt es zum Fiktionseintritt.

Deswegen werden wir **für die Antragstellung das Verfahren des Virtuellen Bauamts Baden-Württemberg übernehmen**. Die Zustellung von Bescheiden erfolgt direkt auf dieser Plattform (<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/heidelberg>) und zwar rechtskonform nach dem Onlinezustellungsgesetz (OZG). Dabei ist wichtig, dass Sie wissen, dass die **Zustellung** der Baugenehmigung **an den Antragsteller, der nicht der Bauherr sein muss**, erfolgt. Die Zustellung an den Antragsteller entspricht schon heute den Wortlaut der Landesbauordnung in § 58 Abs. 1 Satz 7 LBO. In unserem bisherigen Verfahren konnten wir allerdings berücksichtigen, dass in der Regel der Bauherr die Baugenehmigungsgebühr entrichtet;

Stadt Heidelberg

Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
Buslinien 20 und 36
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)

entsprechend haben wir die Baugenehmigung und den Gebührenbescheid auch dem Bauherrn übermittelt. Dies ist im Verfahren des Virtuellen Bauamts Baden-Württemberg technisch so nicht vorgesehen. Sollten Sie als Entwurfsverfasser als Antragsteller für Ihren Bauherrn auftreten, bitten wir Sie schon heute, in jedem Fall die Bescheide – in der Regel die Baugenehmigung sowie den Gebührenbescheid – dem Bauherrn zeitnah zu übermitteln, damit es nicht zu Mahnungen über die Stadtkasse kommt.

Des Weiteren ändert sich im Verfahren, dass sich der **Antragsteller vor Antragstellung registrieren muss**. Die **Registrierung** muss für Architekturbüros nur einmal erfolgen. Das Prozedere erfolgt unter Angabe der sogenannten Bund ID beziehungsweise Elster ID. Die einzelnen Schritte für die Registrierung finden Sie auch diesem Schreiben beigelegt in der Anlage. Außerdem ist der Weg der Registrierung ebenfalls auf unserer Internetseite www.heidelberg.de/bau-online hinterlegt. Wir empfehlen Ihnen, die **Registrierung möglichst frühzeitig vor dem 29.06.2025 durchzuführen**, damit es ab diesem Stichtag nicht zu Verzögerungen kommt. Bitte beachten Sie, dass ein Teil der Zugangsdaten einmalig postalisch versendet wird, weswegen Sie **14 Tage Vorlaufzeit** für die erste Antragstellung mit einem Unternehmenskonto einplanen sollten. Der Zugriff auf die elektronische Akte bleibt unverändert.

Folgende Anträge sind ab 30.06.2025, 00:00 Uhr MEZ nur über das Virtuelle Bauamt BW (<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/heidelberg>) zu stellen:

- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO
- Baugenehmigungsverfahren nach § 58 Abs. 1 LBO
- Teilbaugenehmigung nach § 61 LBO
- Kenntnissgabe nach § 51 LBO
- Kenntnissgabe des Abbruchs einer Anlage
- Bauvoranfrage nach § 57 LBO
- Verlängerung Bauvorbescheid nach §§ 57 Abs. 2, 62 LBO
- Baubeginnsanzeige nach § 59 Abs. 2 LBO
- Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
- Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Ausnahme von Veränderungssperre beantragen

Folgende Anträge sind weiterhin über www.heidelberg.de/bau-online zu stellen:

- BAZS – Zustimmungsverfahren (§ 70 LBO)
- BSFB - Feuerstätten – Zweitbescheide
- BSHZ - Heizungstausch (§ 20 EwärmG)
- BSMR - Schornsteinfeger Mängel, Rechnung
- DSDE – Über-/ Prüfung Eigenschaft KD
- DSDG - Denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- DSDS – Steuerbescheinigung
- DSDZ - Denkmalschutzrechtliche Zustimmung
- DSGA - Genehmigung GASS
- EW - Entwässerung
- [Alle Antragsarten, die nicht über das Virtuelle Bauamt Baden-Württemberg (s. o.) angeboten werden.]

Für Fragen zum technischen Verfahren stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Sebastian Zander: 06221/58 25550
Daniel Lisson: 06221/58 25553.

Mit freundlichen Grüßen

Hornung