

So gelingt die erfolgreiche Zusammenarbeit von
öffentlicher Hand und privaten Investoren

Städtebauliche Verträge

500,-Euro
Sonderrabatt für öffentliche
Auftraggeber

- **Fundamentale Rechte und Pflichten:** Was auf Sie als Investor oder Kommune zukommt
- **Erschließungs- und Durchführungsverträge:** Erfolgsbedingungen und wichtige Inhalte
- **Risikomanagement:** Wie Sie mit vorausschauender Vertragsgestaltung „Störfall“-Vorsorge betreiben
- **Vergaberecht:** Anwendbarkeit und korrekter Umgang mit Verstößen
- **Brennpunkt Kostenverteilung:** Welche Regelungen Sie unbedingt vereinbaren sollten

Ihr Expertenteam



Dr. Thomas Burmeister
Bender, Harrer, Krevet
Rechtsanwälte



Norbert Landshut
SEH Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH



Ingmar Roth
Sparkasse Freiburg / Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG



Grit Schade
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin

Exklusiv aus der Praxis

- ✓ Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung
- ✓ BildungsCampus Herford – Erschließung einer Konversionsfläche
- ✓ Das Freiburger Konsensmodell Dietenbach

Wichtig für

- ✓ Öffentliche Auftraggeber
- ✓ Private Investoren
- ✓ Immobilienunternehmen
- ✓ Projektentwickler
- ✓ Architekten und Planer

Bitte wählen Sie Ihren Termin

13. und 14. November 2019 in Berlin

3. und 4. Dezember 2019 in München

28. und 29. Januar 2020 in Köln

Hoher Lernerfolg durch
begrenzte Teilnehmerzahl!

30 Jahre

MANAGEMENTCIRCLE®

Fundamentale Rechte und Pflichten von öffentlicher Hand und privaten Investoren

Ihr Seminarleiter:

Dr. Thomas Burmeister, Partner, **Bender, Harrer, Krevet Rechtsanwälte**, Lörrach

Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Tagungsunterlagen **ab 8.45 Uhr**

9.30 **Herzlich willkommen**

- Begrüßung und kurze Vorstellungsrunde
- Zieldarstellung und Abgleich mit Ihren Erwartungen

9.45 **Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und privaten Investoren: Besonderheiten städtebaulicher Verträge**

- Die Interessen der Vertragspartner
- Rechtsgrundlagen
- Was sind Regelungsziele und -inhalte?
- Formen städtebaulicher Verträge
- Rechtsnatur der Verträge
- Abgrenzung zu anderen Vertragsarten
- Anbahnung und richtiger Zeitpunkt für den Vertragsschluss

11.00 Kaffee- und Teepause

11.15 **Die einzelnen Typen städtebaulicher Verträge**

- Übersicht über die Vertragsarten
- Vereinbarung über die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen
- Folgekostenverträge
- Vertragliche Konfliktbewältigung (Immissionschutz, natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleich)
- Baureifmachungsverträge, Altlastenregelungen
- Baupflicht, Selbstnutzungspflicht
- Energiekonzept und vertragliche Vereinbarungen über Energiestandards
- Soziale Bodennutzung, Regelungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Städtebauliche Zielvereinbarungen
- Vereinbarungen über die Grundstücksneuordnung (Umlegung)
- Vertragliche Gesamtlösung einschließlich Umlegung und Erschließung

13.00 Business Lunch

14.15 **Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung – hält es, was es verspricht?**



Am 13. November 2019 in Berlin

- Welche aktuellen Rahmenbedingungen gelten?
- Das Verhältnis des ZwVbG zum Berliner Modell
- Der Verfahrensablauf: Bauleitplanung und Vertragsabschluss. Geht es jetzt schneller?
- Fast 5 Jahre nach Einführung des Modells – eine Zwischenbilanz
- Erfahrungsberichte aus den Projekten

Grit Schade,
Leiterin der Wohnungsbauleitstelle,
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

15.45 Kaffee- und Teepause

16.00 **Der Erschließungsvertrag**

- Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB
- Gegenstand und Abgrenzung
- Die einzelnen Modelle des Erschließungsvertrags
- Erschließungsgebiete
- Zulässiger Inhalt und Grenzen
- Umfang der Kostentragung
- Sicherheitsleistungen
- Erschließungsvertrag und Beitragsrecht
- Erfordernis und Folgen einer Ausschreibung
- Kostenweitergabe
- Vertragliche Erstattung von Erschließungskosten der Gemeinde
- Modifizierter Erschließungsvertrag

17.15 Gelegenheit zur Klärung Ihrer noch offener Fragen Ende des ersten Seminartages **ca. 17.30 Uhr**

Get-together

Ausklang des ersten Tages in informeller Runde. **Management Circle** lädt Sie zu einem kommunikativen Umrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit den Referenten und den Teilnehmern!

Städtebauliche Verträge rechtssicher gestalten

Ihr Seminarleiter:
Dr. Thomas Burmeister

9.00 Begrüßung durch den Seminarleiter und Überleitung zu den Themen des 2. Seminartages

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Vorhabenbegriff
- Bebauungsplanverfahren
- Durchführungsvertrag: Vertragliche Beziehungen und notwendiger Inhalt
- Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes
- Verhältnis zu Satzung und Baugenehmigung
- Besonderheiten bei der Festsetzung eines Baugebietes nach § 12 Abs. 3a BauGB mit Konkretisierung des Vorhabens im Durchführungsvertrag

Schranken städtebaulicher Verträge

- Vorwegbindungen nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB
- Angemessenheit vereinbarter Leistungen
- Kopplungsverbot von Leistung und Gegenleistung
- Gleichbehandlungsgrundsatz
- Formvorschriften
- Erfordernis und Folgen einer Ausschreibung

11.00 Kaffee- und Teepause

11.15 Die Entstehung eines neuen Stadtteils in Freiburg

- Das Freiburger Konsensmodell Dietenbach
- Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG
- Entstehung von Wohnraum für mehr als 15.000 Menschen mit über 6.000 Wohnungen

Ingmar Roth
stellv. Vorstandsmitglied der **Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau** und Geschäftsführer der **Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG**, Freiburg



12.15 Folgen von Rechtsverstößen: Umgang mit Störungen im Vertragsverhältnis

- Fehlerquellen und Fehlerarten in städtebaulichen Verträgen
- Rückabwicklung von Verträgen
- Ersatzansprüche
- Änderung und Anpassung

13.15 Business Lunch

14.30 BildungsCampus Herford: Erschließung einer Konversionsfläche – Chancen und Risiken vorhandener Strukturen

- Konversion Herford – Ausgangslage, aktueller Entwicklungsstand und nächste Schritte
- Vorbereitung städtebaulicher Verträge und Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen einer Konversion
- Steuerung durch städtebauliche Verträge im Umfeld niedriger Bodenpreise und Mieten

Norbert Landshut
Geschäftsführer, **SEH Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH**, Herford



15.30 Effizientes Risikomanagement und Leistungsstörungen

- Verteilung von Risiken auf die Vertragspartner
- Brennpunkt Kostenverteilung
- Sicherungsmöglichkeiten
- Hinweise zur Vertragsgestaltung

16.30 Kaffee- und Teepause

16.45 Städtebauliche Verträge und Vergaberecht

- Überblick über das (kommunale) Vergaberecht
- Rechtslage nach der Entscheidung EuGH vom 25.03.2010
- Anwendbarkeit von Vergaberecht und Folgen von Verstößen

17.30 Gelegenheit zur Klärung Ihrer noch offenen Fragen
Ende des Seminars **ca. 17.45 Uhr**



Dr. Thomas Burmeister

Fachanwalt für Verwaltungsrecht, ist Partner der **Kanzlei Bender Harrer Krevet** in Freiburg im Breisgau. Er berät bundesweit Investoren und vor allem zahlreiche Gemeinden bei komplexen Großprojekten der Baulandentwicklung und -erschließung, insbesondere beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen im Rahmen des juristischen Projektmanagements sowie im Bereich des Bau-, Planungs- und Umweltrechts. Dr. Thomas Burmeister ist Autor des Praxishandbuches „Städtebauliche Verträge“ sowie des BauGB-Kommentars Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger. Seit vielen Jahren ist er zudem Referent bei Seminaren für Praktiker, speziell zu den Themen städtebauliche Verträge sowie Baulandentwicklung und -erschließung.



Norbert Landshut

ist seit 2016 als Geschäftsführer der **SEH Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH** tätig. Die SEH ist als städtisches Unternehmen mit der Entwicklung der Konversionsflächen in Herford tätig. Ein Teil davon ist der neue BildungsCampus Herford. Hierzu zählen der Umbau, die Sanierung, der spätere Betrieb wie auch die Veräußerung von ehemaligen denkmalgeschützten Stabshäusern zu Schulungs- und Konferenzeinrichtungen wie auch die Schaffung von Wohnraum für Studierende.



Ingmar Roth

ist stellvertretendes Vorstandsmitglied der **Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau** und dort u.a. zuständig für Kommunale und Institutionelle Unternehmen. Weitere Verantwortungsbereiche sind das Beteiligungsmanagement und die Asset Allocation in Immobilien für die Sparkasse. Viele Jahre war er als Geschäftsführer einer Erschließungsgesellschaft für Kommunen tätig und leitet als Einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer die **Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG**, eine 100% Tochter der Sparkasse, welche vorrangig den Erwerb der privaten Eigentümern sicherstellt und gemeinsam mit der Bauverwaltung der Stadt Freiburg im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme den neuen Stadtteil Dietenbach in Freiburg für mehr als 15.000 Menschen mit über 6.000 Wohnungen mitentwickelt.



Grit Schade

ist Wohnungsbaukoordinatorin der Wohnungsbauleitstelle in der **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt** in Berlin. Zuvor war sie im Projektmanagement einschließlich Bauleitplanung, dann als Projektleiterin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Johannisthal/Adlershof verantwortlich und übernahm zudem Managementaufgaben für das Projekt Tempelhofer Freiheit.

Begeisterte Teilnehmerstimmen

- ✓ „Eine sehr gelungene Veranstaltung.“
A. Grafen, Landeshauptstadt Düsseldorf
- ✓ „Spannende Themen. Interessante Referenten. Gute Atmosphäre.“
P. Eldag, Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Immobilien-Blog

Aktuelle News zur Immobilienwirtschaft!

Jetzt folgen!  www.management-circle.de/immobilien
 @immo_circle

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch **firmeninterne** Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Reiseaufwand – passgenau für Ihren Bedarf – optimales Preis-Leistungsverhältnis! Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



Mandy Zunic

Tel.: +49 6196 4722-635
mandy.zunic@managementcircle.de
www.managementcircle.de/inhouse



Warum Sie dieses Seminar besuchen sollten

Städtebauliche Verträge sind aus der Praxis der Entwicklung von **Wohn-, Gewerbe- oder Einzelhandelsprojekten** nicht mehr wegzudenken.

Wissen Sie, was für eine erfolgreiche Abwicklung ausschlaggebend ist?

Kennen Sie Ihre Rechte und Pflichten, aber auch die Ihres Vertragspartners?

Sind Sie sich über die Risiken bewusst und nutzen Sie Möglichkeiten, diese zu minimieren?

Falls Sie auf diese Fragen nicht mit einem eindeutigen „Ja“ antworten können, sollten Sie dieses Seminar nicht verpassen. Unsere Experten rüsten Sie in nur zwei Tagen bestens für Ihre nächste öffentlich-private Kooperation.

Im Fokus stehen:

- Städtebauliche Verträge
- Erschließungsverträge
- Durchführungsverträge bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Umgang mit Störungen im Vertragsverhältnis
- Neue Rechtsprechung und Anwendbarkeit des kommunalen Vergaberechts
- Vertragsumsetzung in der Praxis

Ihr Nutzen

Sie lernen,

- welche Rechte und Pflichten Sie als Investor oder Kommune haben.
- wie Sie die Anforderungen für einen rechtsgültigen Vertrag erfüllen.
- in welchen Fällen Sie das Vergaberecht anwenden können.
- mit welchen vertraglichen Regelungen Sie Risiken minimieren.
- wie Sie Erschließungs- und Durchführungsverträge erfolgreich abwickeln.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Ausgewiesene Experten

Sie werden von anerkannten und erfahrenen Referenten, die sich als ausgezeichnete Wissensvermittler bereits erfolgreich in Management Circle Seminaren bewährt haben, trainiert und begleitet. Umfangreiches Wissen über die effiziente und erfolgreiche Abwicklung städtebaulicher Verträge wird direkt an Sie weitergegeben.

Interaktive Workshop-Atmosphäre

Der Aufbau des Seminars ermöglicht eine intensive und praxisnahe Wissensvermittlung. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Fragen direkt mit unseren Experten zu klären.

Unterstützung für Ihren Arbeitsalltag

Sie vertiefen Ihr Wissen durch den Erfahrungsaustausch und lernen durch konkrete Fallbeispiele, die Inhalte in Ihren Arbeitsalltag zu übertragen.

Ausführliche Seminarunterlagen

Detaillierte Seminarunterlagen machen jedes Mitschreiben für Sie entbehrlich. Nutzen Sie die Dokumentation zur Nachbearbeitung und als hilfreiches Nachschlagewerk in Ihrem Tagesgeschäft.

Aktuelle Rechtsprechung

Sie erhalten einen fundierten Überblick über die geltenden gesetzlichen Regelungen.

Networking

Sie reflektieren und diskutieren gemeinsam in der Gruppe Ihr individuelles Vorgehen. Dadurch erhalten Sie neue Impulse für Ihren Arbeitsalltag.

Ihre Fragen vorab

Sie erhalten ca. zwei Wochen vor dem Seminar einen Fragebogen, in dem Sie uns Ihre Fragen und Themenschwerpunkte mitteilen können. Unser Expertenteam kann sich so besser auf Ihre individuellen Interessen und Bedürfnisse einstellen.

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich bitte an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



H. Bock

Hannah Bock

Projektmanagerin

Tel.: +49 6196 4722-668

hannah.bock@managementcircle.de

Städtebauliche Verträge

■ Wer sollte teilnehmen?

Das Seminar richtet sich an Vertreter von **Stadtplanungsämtern, Wohnungsgesellschaften, Immobilienunternehmen** und der **öffentlichen Hand** sowie an **Investoren der Bau- und Immobilienbranche**. Zudem ist es relevant für **Projektentwickler, Projektsteuerer, Architekten und Planer**.

■ 3 Gründe, dieses Seminar zu besuchen

Sie lernen,

- die wichtigsten vertraglichen Regelungen richtig anzuwenden.
- wie Sie Fehler bei der Gestaltung städtebaulicher Verträge vermeiden.
- wie Sie ein effizientes Risikomanagement gestalten.

■ Termine und Veranstaltungsorte

13. und 14. November 2019 in Berlin

Sofitel Berlin Kurfürstendamm, Augsburgener Straße 41
10789 Berlin, Tel.: +49 30 800999-1517
Fax: +49 30 800999-36, E-Mail: h9387-re@sofitel.com

11-87737

3. und 4. Dezember 2019 in München

Platzl Hotel, Sparkassenstraße 10, 80331 München
Tel.: +49 89 23703-722, Fax: +49 89 23703-727
E-Mail: reservation@platzl.de

12-87738

28. und 29. Januar 2020 in Köln

Hotel Mondial am Dom Cologne, Kurt-Hackenberg-Platz 1
50667 Köln, Tel.: +49 221 2063-0
Fax: +49 221 2063-527, E-Mail: h1306@accor.com

01-87739

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor.

Begrenzte Teilnehmerplätze – jetzt anmelden!

Online-Anmeldung: www.managementcircle.de/11-87737

PDF zum Ausdrucken: www.managementcircle.de/form

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Telefonisch: **+49 6196 4722-700**

per Post: **Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.**

Anmeldebedingungen

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für das zweitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-together und der Dokumentation € 2.095,-. **Mitarbeitern des öffentlichen Dienstes bieten wir einen zusätzlichen Rabatt von € 500,- auf den Seminarpreis an.** Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass.** Bis zu vier Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, Postfach 56 29, 65731 Eschborn. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

■ Über Management Circle

Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle *WissensWerte* an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen rund 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 2000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur *Bildung für die Besten* erhalten Sie unter www.managementcircle.de



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn