

Städtebauliche Verträge

So gelingt die erfolgreiche Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und privaten Investoren

Pflichtfortbildung
Fachanwälte



- 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 in der Krise – Welche Regelungen Sie unbedingt vereinbaren sollten

Ihr Expertenteam



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



Ingmar Roth
**Sparkasse Freiburg –
Nördlicher Breisgau**

© ProBild Fotografie



Manuel Stephan
**Landeshauptstadt Dresden
GB Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften**

Exklusiv aus der Praxis

- ✓ Das Freiburger Konsensmodell Dietenbach – Modell einer zukunftsfähigen Liegenschaftspolitik?
- ✓ Das Kooperative Baulandmodell Dresden – aktuelle Entwicklungen

Wichtig für

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

Wählen Sie Ihren Termin

31. Januar und **1. Februar 2024** in **Frankfurt/M.**

13. und 14. März 2024 in **Berlin**

11. und 12. April 2024 in **Frankfurt/M.**

Note
1,5343
Teilnehmer

Rechte und Pflichten von öffentlicher Hand und privaten Investoren

Herzlich willkommen

- Begrüßung durch den Seminarleiter und kurze Vorstellungsrunde
- Überblick über Ziele und Inhalte des Seminars
- Abstimmung mit Ihren Erwartungen

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

Die einzelnen Typen städtebaulicher Verträge

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

„Kooperatives Baulandmodell Dresden“ Welche Verpflichtungen übernehmen die Vertragspartner?



- Ziele und Anwendungsbereich des Baulandmodells
- Umgang mit mehreren Eigentümern
- Klimaschutz im Bebauungsplan und in städtebaulichen Verträgen
- Vergleich zu anderen Baulandmodellen in Deutschland
- Wie ist die Akzeptanz bei den Vertragspartnern und wie die Ergebnisse?

© ProBild Fotografie



Manuel Stephan
Abteilungsleiter Kooperative Baulandentwicklung,
**Amt für Stadtplanung und Mobilität der
Landeshauptstadt Dresden**

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

Ende des ersten Seminartages und anschließendes Get-together

Ihr Seminarleiter



Dr. Thomas Burmeister
Partner,
Bender, Harrer, Krevet Rechtsanwälte,
Freiburg

Get-together

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

Städtebauliche Verträge rechtssicher gestalten

Es geht weiter

- Klärung offener Fragen vom Vortag
- Ausblick auf die Inhalte des zweiten Seminartages

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Vorhabenbegriff
- Bebauungsplanverfahren
- Durchführungsvertrag: Vertragliche Beziehungen und notwendiger Inhalt
- Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes
- Verhältnis zur 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



Das Freiburger Konsensmodell Dietenbach – Modell einer zukunftsfähigen Liegenschaftspolitik

- Besonderheiten des Modells im Rahmen einer SEM
- Erfolgsbedingungen für einen reibungslosen Grunderwerb
- Antizyklischer frühzeitiger Erwerb
- Einschaltung von professionellem Sachverstand
- Interkommunaler Ansatz
- Ausgleichsflächenpool



Ingmar Roth
Bereichsleiter Kommunale Institutionelle Unternehmen und Asset Allocation Immobilien, **Sparkasse Freiburg**, Geschäftsführer der **Stadtbau Emmendingen GmbH** und der **Breisgau Grundverkehrsgesellschaft mbH**

Vertragsmanagement in der Krise

- „Leben und leben lassen“: Beschränkung rechtlich zulässiger Regelungen auf wirtschaftlich tragbare Regelungen
- „Entbürokratisierung“: Reduzierung von Komplexität durch einfache, vollzugsfähige Regelungen
- Frühzeitige Kalkulierbarkeit der entstehenden Kosten für den Investor
- Absenkung der Standards des Baulandmodells
- Anpassungsklauseln bei Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Folgen von Rechtsverstößen: Umgang mit Störungen im Vertragsverhältnis

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

Effizientes Risikomanagement und Leistungsstörungen

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

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

Feedback und Gelegenheit zur Klärung Ihrer Fragen und Ende des Intensiv-Seminars

Ihr Seminarleiter

Dr. Thomas Burmeister

Seminarzeiten

Am 1. Seminartag Empfang mit Kaffee und Tee **ab 9.00 Uhr**

	Beginn	Business Lunch	Ende
1. Seminartag	9.30 Uhr	13.00 Uhr	18.00 Uhr
2. Seminartag	9.00 Uhr	13.00 Uhr	ca. 17.30 Uhr

An beiden Seminartagen sind Kaffee- und Teeпаusen in Absprache mit den Referenten und den Teilnehmern vorgesehen.

Ihr Expertenteam

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.

Ingmar Roth

ist stellvertretendes Vorstandsmitglied und Bereichsleiter bei der **Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau** und ist dort u. a. für Kommunale und Institutionelle Unternehmen zuständig. Zudem liegt der Bereich Asset Allocation Immobilien für die Sparkasse in seiner Verantwortung. Weiterhin ist er Geschäftsführer der **Stadtbau Emmendingen GmbH** sowie der **Breisgau Grundverkehrsgesellschaft mbH**. Viele Jahre war er als Geschäftsführer einer Erschließungsgesellschaft für Kommunen tätig und leitete als Einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer die Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG.

Manuel Stephan

ist Leiter der neuen Abteilung Kooperative Baulandentwicklung im **Amt für Stadtplanung und Mobilität, Dresden**. Zu seinen Aufgaben gehören u. a. Baulandentwicklung, Städtebauliche Verträge und Wohnungsbauförderung. Davor war er Leiter der Gewerbeflächenentwicklung im Amt für Wirtschaftsförderung. Manuel Stephan war außerdem national und international in der Verkehrsberatung und Erschließungsplanung tätig.

Beachten Sie auch unsere Veranstaltung

ESG-Strategien in der Immobilienwirtschaft

27. und 28. Februar 2024 Eschborn bei Frankfurt/M.
Online-Seminar am 18. und 19. März 2024
17. und 18. April 2024 in Berlin

Nähere Informationen gibt Ihnen gerne **Stephan Wolf**:
+49 6196 4722-800 | kundenservice@managementcircle.de
www.managementcircle.de/M13099

Begeisterte Teilnehmerstimmen

“

Sehr praxisorientiert, sehr gut!

“

Sehr gelungene Veranstaltung.

“

Interessante Praxisbeispiele,
angenehmer Fachaustausch und
gute Gruppengröße.

Besuchen Sie auch mal unseren Blog!

Dort finden Sie **aktuelle News**, **spannende Tipps** unserer zahlreichen Experten und **exklusive Beiträge** rund um die Themen unserer Veranstaltungen.

www.managementcircle.de/blog

MANAGEMENTCIRCLE®

Warum das Seminar wichtig ist

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 und worauf es auch in Krisenzeiten ankommt?

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?

Erfahren Sie in diesem Seminar, wie Sie die Herausforderungen bei der Gestaltung von städtebaulichen Verträgen meistern. 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.
- ✓ wie Sie klimarelevante Regelungen im Vertrag abbilden.

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.

Intensives Networking

Sie profitieren vom branchenübergreifenden Erfahrungsaustausch mit Experten und Fachkollegen. Knüpfen Sie wertvolle Kontakte und bauen Sie so Ihr Expertennetzwerk aus.

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 an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



Heike Munker

Bereichsleiterin

Tel.: +49 6196 4722-604

heike.muenker@managementcircle.de

Städtebauliche Verträge

■ Wen Sie auf dieser Veranstaltung treffen

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**.

■ Warum Sie diese Veranstaltung besuchen sollten

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

31. Jan. und 01. Feb. 2024 Eschborn bei Frankfurt/M. 01-92535
Veranstaltungsort

Management Circle Campus, Düsseldorfer Straße 36,
65760 Eschborn, Tel.: +49 6196/4722-800

Sollten Sie eine Übernachtung benötigen, erhalten Sie unsere
Hotelempfehlungen mit Ihrer Anmeldebestätigung.

13. und 14. März 2024 in Berlin 03-92536

Classik Hotel Collection Alexander Plaza Berlin
Rosenstraße 1, 10178 Berlin
Tel.: 030/24001-0

E-Mail: reservations@classik-hotel-collection.com

11. und 12. April 2024 Eschborn bei Frankfurt/M. 04-92537

Veranstaltungsort

Management Circle Campus, Düsseldorfer Straße 36,
65760 Eschborn, Tel.: +49 6196/4722-800

Sollten Sie eine Übernachtung benötigen, erhalten Sie unsere
Hotelempfehlungen mit Ihrer Anmeldebestätigung.

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein
begrenzttes 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/M10042

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.**

★★★★★
**KOSTENLOSE
RÜCKTRITTSGARANTIE**

Die kostenlose Stornierung ist bis
4 Wochen vor Beginn des Seminars möglich

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 € 2.295,-. Die Gebühr für die Online-Teilnahme beträgt inkl. 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. Buchen Sie ohne Risiko: Bis vier Wochen vor dem 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, an die oben genannte Adresse. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

■ Über Management Circle

Seit über 30 Jahren bieten wir berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Unter dem Motto **Bildung für die Besten** erlangen Sie den Wissensvorsprung, der Sie auf Ihrem Karrierepfad weiterbringt. In Zusammenarbeit mit unseren Experten aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft identifizieren wir für Sie die relevanten Themen und Trends – aktuell und zukunftsweisend. Unser gesamtes Weiterbildungsangebot finden Sie unter www.managementcircle.de



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

**Klimaneutral produziert mit
Ökostrom und Biofarben basierend
auf nachwachsenden Rohstoffen**

