

So gelingt die erfolgreiche Zusammenarbeit
von öffentlicher Hand und privaten Investoren

Städtebauliche Verträge

400,- Euro
Sonderrabat 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

Exklusiv aus der Praxis

- ✓ Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung
- ✓ Freiburger Konsensmodell Dietenbach
- ✓ Kooperatives Baulandmodell Dresden

Ihr Expertenteam



Dr. Thomas Burmeister
Bender Harrer Krevet
Rechtsanwälte



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



Grit Schade
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und
Wohnen Berlin



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

Topaktuell:

Praxisrelevante Neuregelungen des
Baulandmobilisierungsgesetzes

Bitte wählen Sie Ihren Termin
19. und 20. Juli 2021 in München
23. und 24. August 2021 in Berlin
14. und 15. Oktober 2021 in Köln



Für Ihre Sicherheit
Täglich kostenfreie
Corona-Selbsttests

Fundamentale Rechte und Pflichten von öffentlicher Hand und privaten Investoren

Ihr Seminarleiter

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

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, 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

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

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

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

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

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!



Am 23. August 2021 in Berlin

Städtebauliche Verträge rechtssicher gestalten

Ihr Seminarleiter
Dr. Thomas Burmeister

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

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 6.500 Wohnungen

Ingmar Roth, Geschäftsführer, **Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG**, Freiburg



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

„Kooperatives Baulandmodell Dresden 2019“ Welche Verpflichtungen übernehmen die Vertragspartner?



- Ziele und Anwendungsbereich des Baulandmodells – wie wird mit bestehenden Baurechten umgegangen
- Angemessenheitsprüfung nach der Ertragsmethode – Vor- und Nachteile gegenüber der Bodenwertmethode
- Übergangsregelung für laufende Bebauungsplanverfahren
- Vergleich zu anderen Baulandmodellen in Deutschland
- Über ein Jahr nach dem Beschluss – wie ist die Akzeptanz bei den Vertragspartnern, wie lauten die ersten Ergebnisse?

Manuel Stephan,
Abteilungsleiter Kooperative Baulandentwicklung,
Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden

Ende des Seminars

Seminarzeiten

Am 1. Seminartag Empfang mit Kaffee und Tee ab 8.45 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 Teepausen in Absprache mit dem Seminarleiter und den Teilnehmern vorgesehen.



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 Praxishandbuchs „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 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 Eigentümerflächen 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 6.500 Wohnungen mitentwickelt.



Grit Schade

ist seit 2013 Wohnungsbaukoordinatorin der Wohnungsbauleitstelle in der **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt** in Berlin. Zuvor war sie im Projektmanagement einschließlich Bauleitplanung, schließlich als Projektleiterin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Johannisthal/Adlershof verantwortlich und übernahm zudem Managementaufgaben für das Projekt Tempelhofer Freiheit.



Manuel Stephan

ist Leiter der neuen Abteilung Kooperative Baulandentwicklung des **Stadtplanungsamt 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.

Begeisterte Teilnehmerstimmen

- ✓ **„Positiv ist die sehr offene Art mit Fragen und Anregungen aus dem Auditorium umzugehen und diese in den Vortrag einzubinden.“**
S. Pick, PICK PROJEKT GmbH
- ✓ **„Spannende Themen. Interessante Referenten. Gute Atmosphäre.“** P. Eldag, Niedersächsische Landesgesellschaft mbH



Up to date mit dem

Management Circle Blog

Hier finden Sie aktuelle Branchen-News, spannende Expertenmeinungen und exklusive Eindrücke von unseren Veranstaltungen!

Jetzt entdecken!

www.managementcircle.de/blog

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.



Malena Palinski

Tel.: +49 6196 4722-932

malena.palinski@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 Systemanforderungen für das

Online-Seminar

- ✓ Internetzugang, aktueller Browser
- ✓ Headset oder Lautsprecher und Mikrofon
- ✓ Webcam
- ✓ Wir nutzen das Meeting-Tool Zoom. Mit diesem Link überprüfen Sie Ihre Systemkompatibilität: <https://zoom.us/test>
- ✓ Die digitalen Seminarunterlagen erhalten Sie vorab

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.



H. Eckert

Hannah Eckert

Projektmanagerin

Tel.: +49 6196 4722-668

hannah.eckert@managementcircle.de

Städtebauliche Verträge

■ Wer sollte teilnehmen?

Dieses Seminar richtet sich an Leiter und leitende Mitarbeiter aus **Stadtplanungsämtern, Wohnungsgesellschaften, Immobilienunternehmen** und der **öffentlichen Hand** sowie an **Investoren der Bau- und Immobilienbranche**. Zudem ist es relevant für **Projektentwickler, Projektsteuerer, Architekten** und **Planer**.

■ Präsenz oder online – Sie haben die Wahl!

Völlig ortsunabhängig können Sie an allen Terminen online teilnehmen! Seien Sie live dabei und interagieren Sie mit Referenten und Teilnehmern.

Weitere Informationen erhalten Sie von:



Stephan Wolf
Teamleiter Kundenservice
+49 6196 4722-800



■ Termine und Veranstaltungsorte

19. und 20. Juli 2021 in München

07-89693

Sheraton München Arabellapark Hotel
Arabellastraße 5, 81925 München
Tel.: +49 89 93001-6399, Fax: +49 89 93001-6837
E-Mail: reservierung.arabellapark@marriott.com

23. und 24. August 2021 in Berlin

08-89694

Berlin Marriott Hotel
Inge-Beisheim-Platz 1, 10785 Berlin
Tel.: +49 30 22000-6300, Fax: +49 30 22000-5300
E-Mail: reservations.berlin@marriott.com

14. und 15. Oktober 2021 in Köln

10-89695

Ameron Hotel Regent
Melatengürtel 15, 50933 Köln
Tel.: +49 221 5499-0, Fax: +49 221 5499-998
E-Mail: info@hotelregent.de

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/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 zu
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 € 2.095,-. Die Gebühr für die Online-Teilnahme beträgt € 1.895,-. **Mitarbeitern des öffentlichen Dienstes bieten wir einen zusätzlichen Rabatt von € 400,- auf den Seminarpreis an.** Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass. Buchen ohne Risiko: Bis zu 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, Postfach 56 29, 65731 Eschborn. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

Ihre Sicherheit ist uns wichtig

Die Anzahl der Teilnehmer ist derzeit strikt auf maximal 14 Personen begrenzt. Selbstverständlich werden wir alle gesetzlich vorgeschriebenen Hygienestandards zusammen mit unseren Vertragshotels, unseren Referenten und den Kollegen der Veranstaltungsbetreuung berücksichtigen. Wir bieten Ihnen bei all unseren Veranstaltungen täglich die Möglichkeit eines kostenlosen Corona-Selbsttests. Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.managementcircle.de/covid-19

■ 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