

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

Exklusiv aus der Praxis:

- ✓ Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung
- ✓ Freiburger Konsensmodell Dietenbach
- ✓ Kooperatives Baulandmodell Dresden 2019
- ✓ Herausforderungen der Wohnungspolitik in München

Ihr Expertenteam



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



Steffen Kercher
**Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**



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



Grit Schade
**Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung und Wohnen
Berlin**



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

Bitte wählen Sie Ihren Termin
29. und 30. Juni 2020 in Köln
28. und 29. Juli 2020 in München
31. August und 1. September 2020 in Berlin

Hoher Lernerfolg durch
begrenzte Teilnehmerzahl!

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?
- Fast 5 Jahre nach Einführung des Modells – Eine Zwischenbilanz
- Erfahrungsberichte aus den Projekten

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

Am 31. August 2020 in 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

Seminarzeiten

Am 1. Seminartag Empfang mit Kaffee und Tee ab 8.45 Uhr

	Beginn des Seminars	Business Lunch	Ende des Seminars
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.

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

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
- Ein Jahr nach dem Beschluss – wie ist die Akzeptanz bei den Vertragspartnern, wie lauten die ersten Ergebnisse?

Manuel Stephan,
Abt.-Ltr. Kooperative Baulandentwicklung,
Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden



Am 30. Juni 2020 in Köln und am 01. September in Berlin

München wächst – Herausforderungen in Wohnungspolitik und Bodenordnung

- München plant neben Freiam drei weitere große Stadterweiterungsmaßnahmen: Münchner Nordosten, KOSMO Feldmoching und Konversion ehemalige Bayernkaserne
- Wie ist der aktuelle Planungsstand? Was sind die kommenden Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf bodenrechtliche, eigentumsrechtliche sowie wohnungspolitische Fragestellungen?
- Was bedeutet das städtische Ziel von bezahlbarem Wohnungsbau für die Grundstückseigentümer sowie die Landeshauptstadt?
- Wie unterscheidet sich das Münchner Instruments der Sozialgerechten Bodenordnung (SoBoN) von den Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme?

Steffen Kercher, Leitender Baudirektor, **Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung**



Am 29. Juli 2020 in München



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.



Steffen Kercher

ist seit 2017 Leiter der Abteilung Sonderplanungen und Projektentwicklung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanung und u. a. für die städteigenen Siedlungsentwicklungen sowie Konversionsflächen mit einem Gesamtumfang von über 1500 ha zuständig. Zuvor war projektverantwortlich für die Entwicklung des Stadtteils Freiham, der Lebensraum für 25.000 Menschen bieten wird. In den 13 Jahren bei der Landeshauptstadt München war er an Bebauungsplanverfahren mit insgesamt über 12.000 Wohneinheiten an verantwortlicher Stelle beteiligt.



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 einschl. 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 tätig in der Verkehrsberatung und Erschließungsplanung.

Begeisterte Teilnehmerstimmen

- ✓ **„Klasse, vor allem die Impulse waren gut.“**
C. Aehlig, KUHNLE-TOURS GmbH
- ✓ **„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

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch **firmeninterne** Schulungen an. Ich berate Sie gerne, rufen Sie mich an.



Daniela Rühl

Tel.: +49 6196 4722-615

daniela.ruehl@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.

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 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 gute 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

29. und 30. Juni 2020 in Köln

06-88501

Dorint An der Messe Köln
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln
Tel.: +49 221 80190-111, Fax: +49 221 80190-190
E-Mail: reservierung.koeln-messe@dorint.com

28. und 29. Juli 2020 in München

07-88502

Holiday Inn Munich Leuchtenbergring
Leuchtenbergring 20, 81677 München
Tel.: +49 89 411113-524, Fax: +49 89 411113-599
E-Mail: reservation@himuc.com

31. August und 1. September 2020 in Berlin

08-88503

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

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/06-88501

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