

Simone Wunderle

11. vhw-Baurechtstage Baden-Württemberg

Ein Tagungsbericht

Das öffentliche Baurecht in seiner ganzen Breite war Gegenstand der 11. Baurechtstage Baden-Württemberg. Auch diese Veranstaltung blieb im Jahr 2021 von den Einschränkungen der Pandemie nicht verschont und wurde erstmals in ein digitales Format überführt. Die technische Abwicklung der am 20. und 21. September 2021 durchgeführten Veranstaltung erfolgte dabei ohne jegliche Probleme und wurde hoch professionell unterstützt, sodass ein reibungsloser Ablauf gewährleistet war.

Baulandmobilisierungsgesetz

Nach einer Begrüßung durch vhw-Geschäftsführer **Rainer Floren** erwarteten die 104 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zwei Tage mit abwechslungsreichem Vortragsprogramm. Die Moderation übernahm – wie aus den Vorjahren gewohnt – der Präsident des Verwaltungsgerichts Freiburg, **Christoph Sennekamp**, der sowohl stringent als auch den Teilnehmenden und Referierenden sehr zugewandt durch die Veranstaltung führte. Den inhaltlichen Auftakt der Veranstaltung übernahm **Dr. Jens Wahlhäuser**, Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, Berlin, der – quasi aus erster Hand – „Das Baulandmobilisierungsgesetz im Überblick“ vorstellte. In kompakter Form vermittelte er einen höchst informativen Gesamtüberblick über die vielschichtigen Neuerungen im BauGB und in der BauNVO, die zum 23. Juni 2021 in Kraft getreten sind.

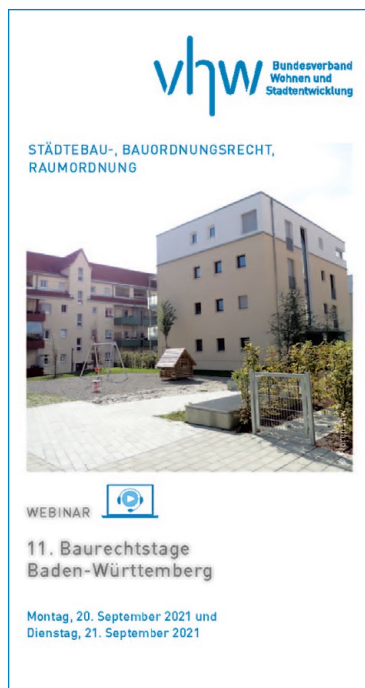


Abb. 1: Einladung zu den 11. vhw-Baurechtstagen Baden-Württemberg

Gemeindliche Vorkaufsrechte

Es folgte die Stuttgarter Rechtsanwältin **Dr. Helena Sophia Wirsing** mit einem Vortrag zum Thema „Gemeindliche Vorkaufsrechte nach dem BauGB“. Nach einem einleitenden Überblick über die allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechte nach dem BauGB stellte sie die relevanten Änderungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz in den Mittelpunkt und reicherzte ihren Vortrag mit zahlreichen wertvollen Praxishinweisen aus ihrer Beratungspraxis an.

Der sektorale Bebauungsplan

Der Vormittag des ersten Veranstaltungstages wurde abgeschlossen mit einem überaus kenntnisreichen Vortrag von **Prof. Dr. Reinhard Sparwasser** aus der Freiburger Sozietät Sparwasser Schmidt, der über die „Festsetzung von Sozialwohnungen oder der sektorale Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 d BauGB“ referierte. Das neue Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung wurde umfassend vorgestellt und dabei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zahlreiche anregende Gedanken für die Anwendungspraxis mit auf den Weg gegeben.



Abb. 2: Bauen mit dem Baugesetzbuch



Abb. 3: Auf nach Karlsruhe zu den 12. vhw-Baurechtstagen Baden-Württemberg im September 2022

Städtebaurecht und Photovoltaikanlagen

Nach der Mittagspause eröffnete der Richter am Bundesverwaltungsgericht **Prof. Dr. Christoph Külpmann** mit einem sehr anschaulichen und inhaltsreichen Überblick über die „Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Städtebaurecht“ den Nachmittagsteil des ersten Veranstaltungstages. Dem schloss sich ein Vortrag zu dem Thema „Photovoltaikanlagen – eine rechtliche Einordnung“ von Baudirektor **Manfred Busch**, Regierungspräsidium Karlsruhe, an, der einen sehr informativen Gesamtüberblick über die vielschichtigen rechtlichen Grundlagen und Rahmenvorgaben für den Umgang mit Photovoltaikanlagen unter maßgeblicher Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage in Baden-Württemberg gewährte.

Bauplanungsrecht, Nachbarschutz und Nutzungsänderung

Den Auftakt des zweiten Veranstaltungstages übernahm Rechtsanwalt und früherer Vizepräsident des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (a.D.), **Karsten Harms**, Kanzlei RITTERSHAUS Rechtsanwälte Mannheim, mit einem sehr gehaltvollen Rückblick auf die „Aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg zum Bauplanungsrecht“ aus den Jahren 2020 und 2021. Der Präsident des Verwaltungsgerichts Freiburg, **Christoph Sennekamp**, widmete sich sodann mit seinem höchst fachkundigen Vortrag „Die Wannsee-Entscheidung und die Folgen – Maß der baulichen Nutzung und Nachbarschutz“ grundsätzlichen Fragen des baurechtlichen Nachbarschutzes zu. Der Vormittag des zweiten Veranstaltungstages wurde abgerundet mit dem Thema „Nutzungsänderung im Wandel der Rechtsprechung“, das von Rechtsanwalt **Dr. Hartmut Fischer**, ebenfalls aus der Kanzlei RITTERSHAUS Rechtsanwälte Mannheim, behandelt wurde.

Befreiungen nach dem Baugesetzbuch

Den Nachmittag des zweiten Veranstaltungstages eröffne-

te die Kölner Rechtsanwältin **Dr. Cornelia Wellens**, CBH Rechtsanwälte Köln, die sich dem praxisbedeutsamen Thema „Befreiungen nach dem Baugesetzbuch“ zuwandte. Mit ihrem Vortrag lieferte sie zunächst einen informativen Überblick über die Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 2 BauGB und setzte sich im Anschluss insbesondere mit den befreiungsrelevanten Neuerungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz auseinander. Die 11. Baurechtstage Baden-Württemberg endeten mit einer Diskussionsrunde zu aktuellen städtebaulichen Fragen, die seitens der Teilnehmenden an die Referentinnen und Referenten gerichtet wurden. Dabei verwunderte es nicht, dass insbesondere die Neuerungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz nochmals in den Mittelpunkt der Diskussion gerückt wurden.

Abschließend lässt sich resümieren, dass die pandemiebedingte Verlegung der Baurechtstage in den digitalen Raum zwar für den tagungsüblichen persönlich-fachlichen Austausch am Rande bedauerlich war, die Qualität der Veranstaltung hierdurch aber keinesfalls gemindert wurde. Durch die Auswahl fachlich ausgezeichneter Referentinnen und Referenten und die Vielzahl hochaktueller sowie äußerst praxisrelevanter Themen ermöglichten die Baurechtstage auch im Jahr 2021 einen konzentrierten und profunden Überblick über die aktuellen Entwicklungen im öffentlichen Baurecht. Trotz des reibungslosen Ablaufs bleibt sehr zu hoffen, dass die 12. Baurechtstage Baden-Württemberg, die für den 19. und 20. September 2022 in Karlsruhe angekündigt sind, wieder in Präsenz stattfinden und so einen persönlichen Austausch ermöglichen können.



Prof. Dr. Simone Wunderle, LL.M.

Direktorin des Instituts für Öffentliches Bau-, Planungs- und Umweltrecht, Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen Ludwigsburg