

Christoph Sennekamp

Bericht von den 14. vhw-Baurechtstagen Baden-Württemberg

Als Rainer Floren – Fortbildungsreferent des vhw und früherer Geschäftsführer für Baden-Württemberg – am 22. September 2023 in Böblingen die 13. Baurechtstage Baden-Württemberg beschloss und für den September 2024 nach Karlsruhe einlud, konnte er noch nicht wissen, dass die Gesetzgeber in Bund und Land passgenau zu den 14. Baurechtstagen mit gewichtigen Novellen zum Baugesetzbuch und zur Landesbauordnung aufwarten würden. Dergleichen zeichnete sich ab Sommer 2024 ab, und als Rainer Floren am 24. September 2024 im GenoHotel Karlsruhe (ehemals Akademiehotel) die 14. Baurechtstage eröffnete, zählte er 131 angemeldete Personen als Teilnehmende. Damit war erneut eine Rekordzahl an Teilnehmerinnen und Teilnehmern erreicht worden. Diejenigen, die die von Floren begründeten und schnell in Baden-Württemberg etablierten Baurechtstage schon kannten, als sie noch vergleichsweise klein waren, pflegen, alljährlich wiederzukommen, und immer weitere kommen in jedem Jahr neu hinzu. Die 14. Baurechtstage können immerhin darauf verweisen, dass 69 Prozent der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zuvor bereits ein- oder mehrmals auf den baden-württembergischen Baurechtstagen waren und diese sich immer mehr zu einer Art „baurechtlichen Familientreffen“ entwickeln. Dieser Umstand verdeutlicht, wie etabliert dieses von Floren begründete zweitägige Format mittlerweile ist.

Erster Veranstaltungstag

Pünktlich zum Tagungsbeginn hatte sich bestes Tagungswetter eingestellt, und so freute sich der Moderator, Präsident des Verwaltungsgerichts Freiburg, **Christoph Sennekamp**, gemeinsam mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern über einen warmen, hellen und ideal bestuhlten Tagungsraum, während von draußen der Regen an die bodentiefen Glasfenster spritzte.



Abb. 1: In guter Atmosphäre – die 14. Baurechtstage Baden-Württemberg (Fotos: Gustavo Alàbiso)

Regierungsdirektor **Dr. Jens Wahlhäuser** aus dem Referat „Angelegenheiten des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ im Bundeskanzleramt eröffnete den fachlichen Teil der Veranstaltung und widmete sich in seinem kundigen Vortrag schwerpunktmäßig dem

Anfang September 2024 in das parlamentarische Verfahren eingebrachten Entwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung. Dass es sich hierbei um die bereits im Koalitionsvertrag der Ampelregierung verabredete große BauGB-Novelle handelt, wurde auch in der anschließenden Aussprache deutlich. Hierbei wurden aus dem Auditorium insbesondere die beabsichtigten Neuregelungen in § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 1 BauGB kritisch hinterfragt. Es schloss sich sodann der sehr detaillierte und weiterführende Beitrag des Freiburger Rechtsanwalts **Dr. Peter Neusüß** zum Thema „Neue Anforderungen an die Kommunen – Beschleunigungsgebiete für Windkraft und Solaranlagen an Land“ an. Er zielte auf die Umsetzung der von der Europäischen Union beschlossenen „RED-III-Richtlinie“ (Renewable Energy Directive III), die mannigfaltige Änderungen im nationalen Recht nach sich zieht und für die Gemeinden neue planerische Herausforderungen beinhalten wird.

Die Mittagspause nutzte das Auditorium nicht nur zur Nahrungsaufnahme, vielmehr waren die Flure gefüllt mit Fachgesprächen und Wiedersehensfreude, und man versicherte sich gegenseitig, dass Webinare durchaus hilfreich sein können, aber letztlich nichts über eine „große Tagung“ unter Anwesenden gehe, die zusätzlich zu den Tagungsinhalten auch den „bilateralen Erfahrungsaustausch am Rande“ ermögliche.

Wer befürchtet hatte, nach dem Mittagessen dem sprichwörtlichen Suppenkoma anheimzufallen, hatte die Rechnung ohne Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht **Dr. Georg Hünnekens** (Münster) gemacht. Er befasste sich – es regnete derweil immer noch – in profunder und umfassender Weise mit dem Thema „Planen und Bauen

in Hochwassergebieten“. Hierbei ging er zunächst auf die Voraussetzungen für die Bauleitplanung ein, ehe er sich der Zulassung von Bauvorhaben widmete. Sein glänzender Vortrag machte auch Dank der immer wieder eingestreuten Erfahrungen aus der Planungs- und Genehmigungspraxis überaus anschaulich, dass die rechtlichen und tatsächlichen Risiken keinesfalls unterschätzt werden dürfen. Es folgte der kundige Vortrag von Regierungsbaumeister **Bernd Gammerl** (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg) zum „Bauordnungsrecht in der praktischen Anwendung“. Neben dem auch praktisch relevanten Dauerbrenner des Brandschutzes im Bestand kam Gammerl auf die Muster-Holzbaue-Richtlinie ebenso zu sprechen wie auf die neue Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen. Den Schluss- und in gewisser Weise auch Höhepunkt des ersten Tages markierte sodann der überaus inhaltsreiche, humorvolle und rundum sachkundige Vortrag von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht **Prof. Dr. Olaf Bischopink** (Münster) zum Thema „Verkaufsflächenbeschränkungen – ein juristischer Dauerbrenner“. Er ging zunächst auf den verfassungs- und einfachrechtlichen Rahmen ein und zeichnete sodann die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in ihren wesentlichen – nicht immer ganz eindeutigen – Kernaussagen nach. Anhand von konkreten Beispielen erläuterte er, welche planerischen Festsetzungen rechtlich Bestand haben könnten und welche Festsetzungen voraussichtlich unwirksam sein werden.

Das gemeinsame Abendessen im Tagungshotel – bei dem das Wasser nach und nach Bier und Wein wich – beschloss den ersten Tag der 14. Baurechtstage Baden-Württemberg. Der Regen hatte nachgelassen, und so sehr der Boden mit Wasser gesättigt war, war das eigene Wissen gemehrt. Was will man mehr?



Abb. 2: Die Referenten der Baurechtstage mit dem Veranstalter (von links nach rechts: Dr. Georg Hünnekens, Christoph Sennkamp, Dr. Peter Neusüß, Rainer Floren, Bernd Gammerl, Dr. Jens Wahlhäuser, Dr. Olaf Bischopink, Manfred Buch; es fehlen: Thomas Baumeister und Dr. Dario Mock)

Zweiter Veranstaltungstag

Der zweite Veranstaltungstag war zunächst der Rechtsprechung gewidmet. Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Stuttgart **Thomas Baumeister** schlug den weit gespannten Bogen des Bauplanungsrechts dabei vom Thema der abwägungsfehlerfreien Berücksichtigung (oder Nichtberücksichtigung) von Bauwünschen bis zur auch prozessrechtlich spannenden Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zu der Frage, ob und unter welchen Bedingungen Bebauungspläne als Zulassungsentscheidung nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz angegriffen werden können. Sodann widmete sich der Freiburger Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht **Dr. Dario Mock** dem Thema der „Zulässigkeit und Steuerung von Spielhallen“. Hierbei ging er umfassend auf die gewerbe- und spielrechtlichen Bestimmungen ein und referierte kundig und sachgerecht einordnend die hierzu maßgebliche Rechtsprechung. Schließlich fragte er nach den Konsequenzen für die planerische Steuerung.



Abb. 3: Abschluss im Sitzungssaal des Bundesverfassungsgerichts

Nach dem Mittagessen stellte Regierungsbaumeister a. D. **Manfred Busch** – ein Referentenurgestein auf den baden-württembergischen Baurechtstagen – sehr informativ und kenntnisreich den Entwurf der Landesregierung eines „Gesetzes für das schnellere Bauen“ vor. Insbesondere die verfahrensrechtlichen Neuerungen in der Landesbauordnung (Ausweitung des vereinfachten Verfahrens, Einführung einer Genehmigungsfiktion, Ausdehnung der Verfahrensfreiheit von Vorhaben etc.) stießen in der anschließenden Aussprache durchaus auf den Widerspruch des Auditoriums, das eine gewisse Entfernung des „Bauministeriums“ von den Bedürfnissen der Baurechtsbehörden vor Ort ausgemacht zu haben schien.

Als der Moderator den fachlichen Teil der Veranstaltung um 14.40 Uhr beschloss, war bereits klageworden, dass die



Abb. 4: Richter des Bundesverfassungsgerichts Dr. Ulrich Maidowski steht geduldig Rede und Antwort

Baurechtstage in einem Jahr auch zum fünfzehnten Mal – womöglich erstmals in Freiburg im Breisgau – stattfinden werden. Dann werden BauGB-Novelle und LBO-Novelle voraussichtlich schon in Kraft getreten sein, und es wird wieder viel mehr offene Fragen zu besprechen geben, als Antworten gegeben werden können. Wo könnte das besser geschehen als auf den Baurechtstagen des vhw?!

Besuch des Bundesverfassungsgerichts

An den baurechtlichen Teil der Veranstaltung schloss sich mit dem Besuch des Bundesverfassungsgerichts ein Veranstaltungshöhepunkt an. Zwei Busse brachten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Karlsruher Schloss. Von dort führte ein kleiner Spaziergang in den „Schlossbezirk“ – hier residiert das Bundesverfassungsgericht. Nach einer ebenso freundlichen wie gründlichen Kontrolle der mitgeführten Jacken und des Gepäcks übernahm Richter des Bundesverfassungsgerichts **Dr. Ulrich Maidowski** die Führung durch das Gebäude und den Sitzungssaal. Rainer Floren wusste in seinen Begrüßungs- und Dankensworten zu berichten, dass Maidowski im Zeitraum zwischen 1999 und 2009 einem Baurechtssenat des OVG Nordrhein-Westfalen angehört und für den vhw insgesamt 17 Veranstaltungen zu den Themen „Öffentliches Bauprozessrecht“, „Öffentliches Baurecht und Denkmalrecht“, „Spezialanforderungen an den Brandschutz“ und „Europäisches Gemeinschaftsrecht in der kommunalen Praxis“ als Referent begleitet habe. Man kann es also weit bringen mit dem vhw!

Maidowski nahm sich sehr viel Zeit für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Baurechtstage und beantwortete jede ihm gestellte Frage mit großer Geduld und einer bewundernswerten Mischung aus Kompetenz und Nachdenklichkeit. Mit dem Besuch des (aller)höchsten deutschen Gerichts war ein grandioser Schlusspunkt unter die 14. Baurechtstage gesetzt, und es begann die Vorfreude auf die 15. Baurechtstage Baden-Württemberg im Jahr 2025.



Christoph Sennekamp

Präsident des Verwaltungsgerichts,
Freiburg i. Br.