

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Baulandentwicklung in Kooperation mit Privaten in wirtschaftlich schwierigen Zeiten

Dienstag, 21. Oktober 2025 | Mannheim

Seminar-Nr.: [BW250100](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

In vielen Ballungsräumen hat der Bedarf an bezahlbaren Wohnraum erheblich zugenommen. Daher ist es in vielen Gemeinden ein zentrales städtebauliches Ziel, das Angebot an preisgünstigen Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu erhöhen. Entsprechend stellt die Baulandentwicklung eine zentrale Zukunftsaufgabe für jede Gemeinde dar. Bauleitplanung wird immer komplizierter. Kommunen und Bauwillige müssen dabei zahlreiche rechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung beachten. Der neue „Bau-Turbo“ des § 246e BauGB-E verspricht dagegen, künftig schnell und unbürokratisch neues Baurecht zu schaffen. Wird dadurch alles einfacher?

Seit der Zinswende und dem starken Anstieg der Baukosten stellen sich hierbei besondere Herausforderungen. Zudem ist inzwischen häufig ungewiss, ob ausreichende Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Vielen Kommunen fehlt das Kapital und Know-how für die Initiierung und Durchführung städtebaulicher Projekte. Leere Gemeindekassen verlangen deshalb kreative kooperative Modelle, damit wichtige städtebauliche Vorhaben trotz angespannter Marktsituation weiterhin mit hoher städtebaulicher Qualität durchgeführt werden können.

Im Seminar erfahren Sie alles Wissenswerte zu den rechtlichen Möglichkeiten und Schranken des kooperativen Zusammenwirkens von Gemeinden und privaten Eigentümern/Investoren bei der Baulandentwicklung und -erschließung. Sie erhalten anhand konkreter praktischer Beispiele einen realitätsnahen Überblick über die einzelnen Baulandentwicklungsmodelle und deren Funktionsfähigkeit in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.

Ihr Dozent

Dr. Thomas Burmeister

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Kanzlei Bender Harrer Krevet, Freiburg i.Br., Autor des Fachbuches "Praxishandbuch - Städtebauliche Verträge", 5. Auflage 2025 vhw Verlag

Auf dem Seminar treffen Sie

Bürgermeister, Gemeinderatsmitglieder, Mitarbeiterinnen der Kommunalverwaltungen, Vertreter von Planungsbüros und Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft, die in ihrer täglichen Praxis einen schnellen und grundlegenden Überblick zu den aktuellen Fragen der kooperativen Baulandentwicklung benötigen, sowie in diesem Bereich tätige Rechtsanwälte.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Dienstag, 21. Oktober 2025

NH Hotel Mannheim
Seckenheimer Str. 146
68165 Mannheim
T 0621 1 72 92-0

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

415,- € für Mitglieder
480,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/ Abendsessen/Frühstück sind nicht enthalten.

In den Teilnahmegebühren enthalten ist zudem das in der 5. Aufl. erschienene „*Praxishandbuch Städtebauliche Verträge*“ des Dozenten (Buchhandelspreis: 45,50 €)



Programmablauf

I. Der städtebauliche Vertrag als rechtliches Instrument der Kooperation mit Privaten bei der Baulandentwicklung und -erschließung

1. Anwendungsbereich: Vorhaben, für die (zusätzliches) Baurecht geschaffen werden muss
 - Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans
 - „Bau-Turbo“ nach § 246 e BauGB-E als Ausnahme des Planmäßigkeitgrundsatzes
2. Innenentwicklung (insbesondere Konversionen) und Außenentwicklung (Baugebiet „Auf der grünen Wiese“)
3. Ein Eigentümer – viele Eigentümer
4. Wann ist der richtige Zeitpunkt für den Vertragsabschluss?

II. Die einzelnen Vertragstypen, Schranken und Sicherungen

1. Städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB
 - Planungs-(kosten)vereinbarung
 - Infrastrukturfolgekostenvereinbarung
 - Vertragliche Regelungen zur Bewältigung von Immissionsschutzkonflikten
 - Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
 - Verpflichtung zur Errichtung von gefördertem sozialem Wohnraum bzw. von preisgedämpftem Mietwohnraum
 - Ökologische und klimarelevante Maßnahmen
 - Umlegungsvereinbarung
 - Erschließungsvertrag
2. Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB
3. Schranken städtebauliche Verträge
4. Sicherungen zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten

III. Baulandentwicklung in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – aktuelle Probleme aus der Praxis

1. Baulandmodelle und individuelle Einzelfallregelungen
2. Funktioniert das Baulandmodell auch in Krisenzeiten?
3. Nachträgliche Anpassung von Vereinbarungen
4. Ungewissheit, ob und wann ausreichende Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zu Verfügung stehen
5. Fehlende Mitwirkungsbereitschaft einzelner Eigentümer

IV. Ausblick: Einsatzmöglichkeiten städtebauliche Verträge im Rahmen des neuen „Bauturbo“ des § 246 e BauGB-E

1. Anwendungsbereich des „Bau-Turbo“ des § 246 e BauGB-E
 - im Innenbereich (Einfügenserfordernis?) und im Außenbereich (Reaktivierung von § 13 b BauGB-Fällen?)
 - Zustimmungserfordernis der Gemeinde – Vetorecht oder Ersatzbarkeit
2. Anwendbarkeit von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB auf dem „Bau-Turbo“ - § 246 e BauGB-E als Rechtsgrundlage für bebauungsplaneretzende städtebauliche Verträge? Beteiligungs- und Rechtsschutzmöglichkeiten betroffener Bürger?

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Baden-Württemberg

Gartenstraße 13
71063 Sindelfingen

T 07031 866107-0

E gst-bw@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 10:00 Uhr
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)