



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

## Sozialgerechte Bodennutzung

Städtebauliche und rechtliche Rahmenbedingungen für die Beschaffung bezahlbaren Wohnraums

Dienstag, 4. Juni 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB244008](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Dienstag, 4. Juni 2024

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder  
395,- € für Nichtmitglieder

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

„Sozialgerechte Bodennutzung“ – ein großer Begriff. Ein Leitsatz der Bauleitplanung, Umsetzung der Sozialbindung des Eigentums, aber auch Name des Baulandmodells der Stadt München. Der Fokus dieses Seminars liegt auf der Vorstellung und Erläuterung der in der Stadt München seit langem praktizierten sozialgerechten Bodennutzung und die Übertragbarkeit dieses kooperativen Modells der Baulandentwicklung auf andere große und kleine Gemeinden. Als Grundlage stellen wir den rechtlichen Rahmen des Baugesetzbuchs dar und erläutern dann das aktuelle „Baukastenmodell“ der SoBoN München mit seinen Wahlmöglichkeiten für die Planungsbegünstigten beim gebundenen Wohnungsbau und beim sozialen Infrastrukturkostenbeitrag. Auch die sonstigen übertragbaren Lasten und Kosten werden erörtert. Ferner wird die Münchner Methodik zur Ermittlung der Angemessenheit städtebaulicher Verpflichtungen unter Berücksichtigung der planungsbedingten Bodenwertsteigerung dargestellt. Wir werfen zum Abschluss einen Blick auf vergleichbare Baulandmodelle anderer Städte, um für ihre eigene Gemeinde Grundlagen und Anregungen für die Gestaltung eines Baulandmodells zu erhalten.

### Ihre Dozierenden

#### Dr. Julia Kirschner

Abteilungsleiterin in der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Stadtplanung, HA II/1 - Zentrale Dienste

#### Dr. jur. Gerhard Spieß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Lehrbeauftragter an der TU München, berät überwiegend Kommunen bei der Projektentwicklung, der Erstellung von Baulandmodellen, der Vorkaufsrechtsausübung, in Bauleitplanverfahren und beim Abschluss städtebaulicher Verträge

## Dieses Webinar richtet sich an

Kommunalvertreter\*innen, die sich über die Möglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, informieren wollen.

## Programmablauf

### Sozialgerechte Bodennutzung

1. **Die SoBoN der Stadt München als Wegbereiter und Erfolgsmodell**
2. **Grundstruktur von Baulandmodellen**
  - a. Planungskosten, Erschließungskosten, sonstige Folgekosten, Bindungen für bezahlbaren Wohnraum
  - b. Großer Spielraum in Detaillierungsgrad
  - c. Anpassung auf die städtebauliche Situation der jeweiligen Kommune
  - d. Konfliktsituationen aus kommunaler Sicht
3. **Verfassungsrechtliche Grundlagen für Baulandmodelle**
4. **Rechtliche Vorgaben des BauGB**
  - a. Planungsleitsätze
  - b. Umsetzung durch städtebauliche Verträge
  - c. Verbot unzulässiger Planbindungen
  - d. Koppelungsverbot, Sachzusammenhang
  - e. Angemessenheit
  - f. Kausalität bei Folgekosten
5. **Aufbau und Funktionieren der Sozialgerechten Bodennutzung in München**
  - a. Übertragbare Kosten und Lasten
  - b. Baukastenmodell
6. **Vergleichbare Baulandmodelle in anderen Großstädten (Ulm, Münster, Berlin, Düsseldorf, Hamburg)**
7. **Die Bestimmung der Angemessenheit**
  - a. Münchner Methodik
  - b. Andere Ansätze
  - c. Bestimmung der planungsbedingten Bodenwertsteigerung
8. **Übertragbarkeit des Münchner Modells auf kleine Kommunen**
  - a. Größere Flexibilität erforderlich!
  - b. Begrenzte Anwendbarkeit eines Folgekostenkonzepts
  - c. Beispiele
9. **Vertragliche Regelungsmöglichkeiten für „bezahlbaren Wohnraum“**
  - a. Geförderter Wohnungsbau
  - b. Mietpreisbindung
  - c. Belegungsrechte
  - d. Verkaufsbindungen (Preis, Käuferkreis)
  - e. Ankauf von Wohnungen
  - f. Einheimischenbindung
10. **Bewertung und Ausblick**

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr  
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

[www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)