



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Bau-Turbo gestalten:

Kommunale Zustimmung nach § 36a BauGB

Freitag, 12. Dezember 2025 | online: 09:30 - 11:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB254308](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Freitag, 12. Dezember 2025

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 11:00 Uhr

Teilnahmegebühren

145,- € für Mitglieder

180,- € für Nichtmitglieder

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Am 09.10.2025 hat der Bundestag das sogenannte Bau-Turbo-Gesetz verabschiedet. Wohnungsbauvorhaben im Innen- und Außenbereich sollen ohne Planänderung im Genehmigungsverfahren ermöglicht werden. Die Planungshoheit der Kommune bleibt aber gewahrt: Der sonst erforderliche Bebauungsplan wird durch die Zustimmung der Kommune ersetzt. Das Zustimmungsverfahren ersetzt also das Baugenehmigungsverfahren und wurde eigens in § 36a BauGB geregelt.

Die Entscheidung ist dabei nicht in das Belieben der Kommune gestellt. Vielmehr erteilt sie die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Wie konkret müssen diese Vorstellungen sein, um ein Vorhaben abzulehnen oder ihm zuzustimmen? Braucht es eine Ersatzplanung? Besteht aufgrund bestehender informeller Planungen bereits ein Anspruch auf Zustimmung? Welche Wirkung hat die Zustimmung für vergleichbare Fälle?

Die Kommune hat für diese Fragen drei Monate Zeit. Wer entscheidet über die Zustimmung? Ist eine Änderung der Hauptsatzung erforderlich/sinnvoll? Tritt auch bei Kommunen mit Baurechtszuständigkeit 3 Monate nach Bauantrag die Zustimmungsfiktion ein? Kann die Zustimmung vorsorglich verweigert werden?

All diesen Fragen widmet sich das Webinar – bewusst in komprimierter Fassung, um auch BürgermeisterInnen und AmtsleiterInnen einen Überblick geben zu können.

Ihr Dozent

Dr. Peter Neusüß

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
Sparwasser & Schmidt Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Freiburg i.Br.

Dieses Webinar richtet sich an

Bürgermeister, Leiter und Mitarbeiter der für die Planung und Baugenehmigung zuständigen Fachbereiche der Städte, Kreise und Gemeinden sowie im Bau- und Planungsrecht tätige Rechtsanwälte, Vertreter von Investoren, Planer und Ingenieure

Programmablauf

Teil 1: Kurzüberblick Anwendungsmöglichkeiten Bau-Turbo

- §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und 246e BauGB

Teil 2: Materielle Anforderungen an die Zustimmung

- „Vorstellungen städtebaulicher Entwicklung und Ordnung“
- Erforderlicher Konkretisierungsgrad
- Ersatzplanung zur Steuerung weiterer Fälle
- Anspruch auf Zustimmung

Teil 3: Verfahren

- Zuständigkeit
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Fiktion

Teil 4: Grundsatzbeschluss und Hauptsatzung

- Änderung der Hauptsatzung
- Grundsatzbeschluss – Mögliche Inhalte

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 11:00 Uhr

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.
- 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

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de