



WEBINAR

www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Baulandentwicklung in Kooperation mit Privaten in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – mit den neuen „Bauturbo“-Vorschriften im Blick

Montag, 8. Dezember 2025 | online: 9:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB255116](#)

Hierum geht's

In vielen Ballungsräumen wächst der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum stark. Aus diesem Grund streben zahlreiche Gemeinden an, das Angebot an preisgünstigen Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu erhöhen. Die Baulandentwicklung ist daher eine zentrale Zukunftsaufgabe für jede Kommune.

Doch die Bauleitplanung wird immer komplexer: Kommunen und Bauwillige müssen zahlreiche rechtliche Vorgaben beachten. Der neue „Bauturbo“ (§ 246e BauGB-E) soll Abhilfe schaffen – indem er schneller und unbürokratischer neues Baurecht ermöglicht. 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 Webinar erfahren Sie alles Wissenswerte zu den rechtlichen Möglichkeiten und Schranken des kooperativen Zusammenwirkens von Gemeinden und privaten Eigentümern/Investoren bei der Baulandentwicklung und -erschließung. Anhand konkreter Praxis-Beispiele erhalten Sie einen realitätsnahen Überblick über die einzelnen Baulandentwicklungsmodelle und deren Funktionsfähigkeit, auch 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

Dieses Webinar richtet sich an

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Montag, 8. Dezember 2025

Beginn: 9:30 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

355,- € für Mitglieder

425,- € für Nichtmitglieder

\* Im Preis enthalten ist das in 5. Aufl. erschienene „Praxishandbuch Städtebauliche Verträge“, dessen Autor der Dozent ist (Buchhandelspreis: 45,50 €)

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 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte.

## 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?

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

### Zeitlicher Ablauf

Beginn: 9:30 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Pause  
12:30 bis 13:15 Uhr Pause  
14:30 bis 14:45 Uhr Pause  
Ende: 16:00 Uhr

### Hinweise

Alle Teilnehmenden erhalten das in 5. Aufl. erschienene „Praxishandbuch Städtebauliche Verträge“, dessen Autor der Dozent ist (Buchhandelspreis: 45,50 €)

Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

# 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 Anmelde-link. 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 Anmelde-link.
- 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)