



WEBINAR
www.vhw.de

Stadtplanung und Stadtgestaltung

Problemimmobilien als Hindernis der Innenentwicklung

Donnerstag, 3. September 2026 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB260678](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

In vielen Kommunen stehen Problemimmobilien einer erfolgreichen Innenentwicklung im Wege. Diese Immobilien, oft als Leerstände, verfallene Gebäude oder ungenutzte Flächen bekannt, stellen nicht nur ästhetische und sicherheitstechnische Herausforderungen dar, sondern hemmen auch die nachhaltige Entwicklung und Attraktivität von Innenstädten.

Dieses Webinar bietet Ihnen einen umfassenden Einblick in die Problematik und zeigt Lösungsansätze auf, wie Kommunen mit diesen Herausforderungen umgehen können.

Im Webinar wird Herr Seifert zunächst auf die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehen und Ihnen einen Überblick über geltende Gesetze und Verordnungen liefern sowie Handlungsspielräume und Einschränkungen für Kommunen aufzeigen.

Aus der Praxis der Stadt Frankfurt (Oder) wird Herr Dr. Amey über Ursachen, Rahmenbedingungen und Folgen bei verwahrlosten Immobilien sprechen sowie über Akteure und Zuständigkeiten sowie über Leerstand anhand von Fallbeispielen. Des Weiteren wird Herr Heidenreich aus der Praxis der Stadt Gelsenkirchen berichten.

Webinar-Ziele:

- Verständnis für die Bedeutung von Problemimmobilien in der Innenentwicklung
- Kenntnis der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen
- Fähigkeit, Strategien zur Aktivierung und Nutzung von Problemimmobilien zu entwickeln
- Verbesserung der Zusammenarbeit und Kommunikation mit relevanten Akteuren
- Lösungsansätze und Handlungsempfehlungen aus der Praxis
- Erfahrungsaustausch

Ihre Dozierenden

Dr. Frank-Florian Seifert

Rechtsanwalt | Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der auf Fragen des Immobilienrechts spezialisierten Kanzlei GSK Stockmann am Standort Berlin, berät und vertritt Mandanten bundesweit; Schwerpunkt: öffentliche Bau- und Baunebenrecht.

Dr.-Ing. Frank Amey

seit 10 Jahren als Stadt- u. Regionalplaner in Leitungspositionen von Kommunen tätig; überwiegend mit Bestandsentwicklung befasst; zuvor wissenschaftliche- u. Lehrtätigkeiten in Leipzig u. Dessau; derzeit Bauamtsleiter in Frankfurt (Oder) u. a. städtebauliche Projekte mit der polnischen Nachbarstadt Slubice; Promoviert zum Thema "Revitalisierung von brachgefallenen Infrastrukturbauten in periphrasierten Regionen".

Christoph Heidenreich

Stadtplaner, seit 2020 Technischer Beigeordneter und Stadtbaurat der Stadt Gelsenkirchen, begleitet mit der Zukunftspartnerschaft Wohnen die Transformation des kommunalen Wohnungsmarktes ausgehend vom Umgang mit Problemimmobilien; zuvor Stadtbaurat und technischer Beigeordneter der Stadt Herten.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Donnerstag, 3. September 2026

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder

410,- € für Nichtmitglieder

Dieses Webinar richtet sich an

Kolleginnen und Kollegen aus den Stadtentwicklungsabteilungen, Liegenschaftsämtern, Hochbauämtern sowie aus Grünflächen- und Umweltämtern, Tiefbau- und Bauplanungsämtern von Städten, Kreisen und Gemeinden, Kommunalpolitiker, Planer, Architekten, Ingenieure und Rechtsanwälte.

Programmablauf

Problemimmobilien als Hindernis der Innenentwicklung

Rechtliche Grundlagen und Rahmenbedingungen

1. Überblick (Begriffe und Instrumentarien)

2. Städtebaurecht

- Allgemeines Städtebaurecht („vorsorgend“: verbindliche Bauleitplanung, Vorkaufsrechte, Enteignungen)
- Besonderes Städtebaurecht (Städtebauliche Gebote, Erhaltungssatzungen, Sanierungsmaßnahmen und Stadtumbaumaßnahmen/Stadterneuerung)
- Bauordnungsrecht zur Gefahrenabwehr, Allgemeines Polizei- und Gefahrenabwehrrecht
- Baunebenrecht (insb. Denkmalschutz-, Zweckentfremdungs- und Wohnungsaufsichtsrecht)

Dr. Frank-Florian Seifert

Praxisbericht aus der Stadt Gelsenkirchen

1. Ausgangslage des Wohnungsmarktes in Gelsenkirchen (leerstehende Wohnungen im Substandard, Bevölkerungsverlust, ausbleibende Investitionen)
2. Vorgehensweise (koordiniertes ordnungsrechtliches Verwaltungshandeln, aktiver Ankauf und Rückbau, Aufbau der Strukturen)
3. Instrumenteneinsatz (hoheitliche Aufgaben und privatrechtliches Handeln: Vorkaufsrecht (inklusive Satzungen und Abwendungsvereinbarungen), städtebauliche Gebote und Beseitigungsverfügung gem. BauO NRW, Sanierungsrecht)
4. Beispiele zum Umgang mit Problemimmobilien
5. Umgang mit Problemimmobilien als Chance

Christoph Heidenreich

Praxisbericht aus Frankfurt Oder

1. Ursachen, Rahmenbedingungen und Folgen bei verwahrlosten Immobilien
 - Definitionsansätze / Wirtschaftliche und städtebauliche Rahmenbedingungen
 - Hemmnisse für Investitionen / Städtebauliche u. soziale Folgen bei Verwahrlosung / Rolle der integrierten gemeindliche Entwicklungsplanung
2. Akteure und Zuständigkeiten
 - Aufgabenzuordnung von Verwaltungsstrukturen / Projektmanagementstrukturen in einer Bauverwaltung als belastbare Routinen
 - Strategien im Umgang mit Schrottimmobilen / verschiedene Eigentübertypen
 - Die Rolle kommunaler Wohnungsbaugesellschaften
3. Steuerung des Leerstands mit informellen Instrumenten - systematische Verknüpfung von hoheitlichen Instrumenten mit quartiersbezogenen Aufwertungsstrategien
4. Fallbeispiele und Erfahrungsberichte aus
 - Region Kyffhäuser-Mansfeld-Südharz, Leipzig, Halle (Saale) und Frankfurt (Oder), Zeitz, Weißwasser
5. Ausblick
 - Frühwarnsysteme / zirkuläres Bauen als Chance für ländliche Räume?
 - Netzwerke der Baukultur für gute Fallbeispiele

Dr. Frank Amey

[>> 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

11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause

12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause

14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause

Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Die Anerkennung als Pflichtfortbildung wird bei der Architektenkammer Nordrhein Westfalen und der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein Westfalen beantragt.

Weitere Informationen zu Pflichtfortbildungen und Hinweise zu Anerkennung finden Sie hier:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

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