



WEBINAR

www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

Das Einvernehmen der Gemeinde im Bauplanungsrecht

Unter Berücksichtigung der geplanten Neuregelungen im Zuge des „Bauturbos“

Donnerstag, 22. Januar 2026 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB264102](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Donnerstag, 22. Januar 2026

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder

410,- € für Nichtmitglieder

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Mit Ausnahme von Vorhaben, die vollständig den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechen, ist das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung. Die Entscheidung über die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens stellt die Gemeinden immer wieder vor schwierige Fragen: Welches Organ der Gemeinde ist für die Entscheidung zuständig? Was ist der Maßstab der Entscheidung? Darf die Gemeinde neben dem Bauplanungsrecht z. B. das Bauordnungsrecht oder das Naturschutzrecht berücksichtigen? Kann sie ihr Einvernehmen von Bedingungen abhängig machen? Handelt es sich um eine gebundene Entscheidung oder steht der Gemeinde ein (planerisches) Ermessen zu? Kann sie ihr Einvernehmen zurücknehmen oder trotz Erteilung gegen das geplante Vorhaben vorgehen? Welche Fristen sind zu wahren und was gilt, wenn sie versäumt werden? Ein (zu Unrecht) versagtes Einvernehmen kann durch die Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden. Welche Kriterien gelten für diese Entscheidung?

Anerkannt ist, dass eine Gemeinde auf ein ihren städtebaulichen Vorstellungen widersprechendes Vorhaben grundsätzlich mit der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Mitteln der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperre) reagieren kann. Um auf diese Weise die kommunalen Interessen effektiv zu wahren, dürfen jedoch auch bei diesen planerischen Maßnahmen keine Fehler gemacht werden. Werden der Bebauungsplan und die Veränderungssperre vom Gericht (in zident) für unwirksam erklärt, kann der Bauherr sein Vorhaben doch durchsetzen.

Dies ist nur eine der Fallkonstellationen, in der das gemeindliche Einvernehmen auch vor Gericht relevant wird: Der Bauherr klagt auf Erteilung der versagten Baugenehmigung. Andere Konstellationen sind: Die Gemeinde klagt gegen die erteilte Baugenehmigung oder gegen die Ersetzung des Einvernehmens. In allen diesen Verfahren stellen sich nicht nur baurechtliche, sondern auch prozessuale Fragen: Welcher Beteiligte kann sich auf welche Rechte berufen? Was ist der Maßstab der gerichtlichen Prüfung?

Und schließlich stellt sich die Frage, wer für den Schaden aufkommen muss, der infolge einer fehlerhaften Entscheidung der Gemeinde und/oder der Bauaufsichtsbehörde eingetreten ist. Das Webinar befasst sich mit allen diesen Themen und Fragen und informiert Sie insbesondere auch über den aktuellen Stand der Rechtsprechung. Auch die hier relevanten geplanten Neuregelungen im Zuge des „Bauturbos“, insbesondere der geplante § 36a BauGB-RefE zur Zustimmung der Gemeinde bei Wohnungsbauvorhaben, wird das Webinar in den Blick nehmen.

Ihr Dozent

Julius Lüttgau

Rechtsanwalt der ARV - Andrea Versteyl Rechtsanwälte PartG mbB, München;
Tätigkeitschwerpunkte öffentliches Bau- und Planungsrecht, Umweltrecht und Planfeststellungsrecht

Dieses Webinar richtet sich an

Bürgermeister und Mitarbeiter der Planungs-, Baugenehmigungs- und Rechtsämter von Städten, Gemeinden und Landkreisen, Mitarbeiter von Planungsbüros, Architekten und Stadtplaner, Investoren und Rechtsanwälte

Programmablauf

Das Einvernehmen der Gemeinde im Bauplanungsrecht

1. Erforderlichkeit des gemeindlichen Einvernehmens

- Beplanter Bereich, Ausnahmen und Befreiungen, Innenbereich, Außenbereich, Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB
- Abgrenzung zum Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB bei Bestehen einer Veränderungssperre
- Ausblick auf § 36a BauGB-RefE bei Wohnungsbauvorhaben

2. Maßstäbe der Entscheidung gemäß § 36 BauGB:

- Nur BauGB oder auch weitere Vorschriften, z. B. BayBO, Naturschutzrecht, BImSchG?
- (Planerisches) Ermessen?

3. Verfahren

- Zuständigkeit innerhalb der Gemeinde
- Rücknahme des Einvernehmens
- Einvernehmen unter Bedingungen
- Fristen; Berechnung und Folgen der Fristversäumung

4. (Nachträgliche) Änderung der Rechtslage durch Bauleitplanung und Veränderungssperre

5. Ersetzung des Einvernehmens durch die Bauaufsichtsbehörde

6. Und was gilt vor Gericht?

- Klage des Bauherrn auf Erteilung der Baugenehmigung
- Klage der Gemeinde gegen die Ersetzung des Einvernehmens
- Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung
- Prüfungsmaßstäbe des Gerichts
- Zulässigkeitsvoraussetzungen
- Aufschiebende Wirkung

7. (Amts-)Haftung

- Haftungsmaßstäbe: Wann liegt Fahrlässigkeit vor?
- Wer haftet: Bauaufsichtsbehörde und/oder Gemeinde?

>> [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
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 und Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen wird beantragt. Die Teilnahmebescheinigung mit der Anerkennung bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen können Sie auch zum Nachweis der Pflichtfortbildung bei den Architekten- bzw. Ingenieurkammern einiger weiterer Bundesländer verwenden. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf unseren Internetseiten.

Info Pflichtfortbildungen:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen

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 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