

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Beschleunigung des Baurechts durch Novellierung des BauGB und Reform der LBO Baden-Württemberg

Donnerstag, 3. April 2025 | Stuttgart  
Seminar-Nr.: [BW254006](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf (Gesetz zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung) vorgelegt, der eine umfassende Novellierung des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung vorsieht.

Im Einzelnen sind u. a. vorgesehen:

- Vereinfachungen, Erleichterungen und weitere Änderungen bei formell- und materiell-rechtlichen Regelungen zur Bauleitplanung, insbes. zugunsten des Wohnungsbaus
- Änderung der Zulassungsvoraussetzungen für Wohnungsbau, Erleichterung bei Befreiungen, Einfügensfällen und Flüchtlingsunterbringung
- Neuregelungen zu Klimaschutz und -anpassung sowie erneuerbaren Energien
- Änderungen der BauNVO mit Versiegelungsfaktor, Verkaufsflächenzahl und Zulassung großflächiger Lebensmittelgeschäfte

Der Gesetzentwurf befindet sich im parlamentarischen Verfahren. Ein In-Kraft-Treten ist für Februar 2025 vorgesehen.

Für Baden-Württemberg hat das Landeskabinett eine Reform der Landesbauordnung beschlossen, aufbauend auf der Digitalisierungsnovelle aus dem November 2023. Sie soll 2025 in Kraft treten, mit folgenden Schwerpunkten:

- Genehmigungsfiktion im vereinfachten Verfahren bei Fristüberschreitung
- Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf alle Vorhaben außer Sonderbauten
- Abschaffung des Widerspruchsverfahrens
- Vereinfachungen von Umbauten und Aufstockungen durch erweiterten Bestandsschutz
- Neuregelungen zu Abstandsflächen und Brandschutz
- Einführung einer Typengenehmigung für serielles Bauen

Das Seminar möchte Sie frühzeitig auf die zahlreich zu erwartenden rechtlichen Neuregulungen vorbereiten, gerade auch in der Kombination beider Gesetzes-Novellen. Die vorgesehenen Änderungen werden vorgestellt, erläutert und zu Ihrer konkreten Praxis in Bezug gesetzt. Als Präsenz-Seminar bietet es viel Raum für Fragen und Austausch.

### Ihre Dozierenden

#### [Dr. Peter Neusüß](#)

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

#### [Prof. Dr. Reinhard Sparwasser](#)

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Honorarprofessor an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Sparwasser und Schmidt Rechtsanwaltsgesellschaft mbB, Freiburg i. Br.

### >> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin, Ort, Dauer

Donnerstag, 3. April 2025  
Sparkassenverband Baden-Württemberg  
Sparkassenakademie  
Pariser Platz 3 A  
70173 Stuttgart  
T 0711 1 27-80

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

#### Teilnahmegebühren

370,- € für Mitglieder  
435,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/Abendessen/Frühstück sind nicht enthalten.

## Auf dem Seminar treffen Sie

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

## Programmablauf

- **Bauleitplanung:**
  - Neusystematisierung der bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange und Grundsätze anhand der von der Neuen Leipzig-Charta geprägten drei Dimensionen einer nachhaltigen Stadtentwicklung
  - „Neue“ Festsetzungsmöglichkeiten  
Versiegelungsfaktor, Geräuschemissionskontingente und Lärmwerte, Verkaufsfläche
  - Anpassungen der Stadt- und Siedlungsentwicklung an die Folgen des Klimawandels
  - Aufnahme der „wassersensiblen Stadtentwicklung“
  - Straffung der Aufstellung von Bauleitplänen
  - Verzicht auf Entwicklungsgebot
  - Regelungen zu Umweltprüfung und Umweltbericht zur Verringerung unnötigen Aufwands
  - Stärkung der Digitalisierung, z.B. durch Einführung des Standards Xplanung
- **Baugenehmigungen in der BauGB-Novelle:**
  - Aufstockungen
  - Hinterlandbebauung
  - Erweiterte Befreiungsmöglichkeiten
  - Lockerungen beim „sich Einfügen“
  - „Turbo für den Wohnungsbau“
  - Erleichterte Zulassung der Flüchtlingsunterbringung
- **Baugenehmigungen nach der LBO-Reform**
  - Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens:  
Option oder Zwang  
Auswirkung der fehlenden Prüfung von Brandschutz, Stellplätzen etc. in der Praxis – Nachkontrolle statt Prävention?
  - Genehmigungsfiktion im vereinfachten Verfahren  
Problematik der Vollständigkeit der Bauvorlagen  
Möglichkeiten der Rücknahme, Rechtsschutz der Nachbarn
  - Abschaffung des Widerspruchsverfahrens, Schnellerer Rechtsschutz  
Klage ohne Angreneranhörung und nach Genehmigungsfiktion?
  - Bauen im Bestand, Vereinfachungen im Brandschutz, Abstandsflächen  
Kombination mit den bauplanungsrechtlichen Erleichterungen
  - Typengenehmigungen
  - Kombination aus „Bau-Turbo“, vereinfachtem Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfiktion
  - Umgang mit den Zustimmungen der Kommunen nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3a BauGB im Genehmigungsverfahren
- **Flächenbeschaffung:**
  - Einführung des sozialen Flächenbeitrags bei der Baulandumlegung
  - Stärkung der kommunalen Vorkaufsrechte
  - Kollektives Baugebot
- **Klimaschutz, -anpassung und Erneuerbare**
  - Unterstützung der Ausbauziele für Erneuerbare Energien
  - Privilegierung von Geothermie-Vorhaben im Außenbereich,
  - Ergänzungen zum beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land
- **Sonstiges:**
  - Verlängerung des Umwandlungsschutzes
  - Erleichterungen beim Ausbau von Telekommunikationsinfrastruktur

## Kontakt

**vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.**

### Geschäftsstelle Baden-Württemberg

Gartenstraße 13  
71063 Sindelfingen

T 07031 866107-0

E [gst-bw@vhw.de](mailto:gst-bw@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

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