



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

## Kommunale Grundstücksgeschäfte rechtssicher und für alle gewinnbringend gestalten

Donnerstag, 12. September 2024 | online: 9:30 - 15:30 Uhr

Webinar-Nr.: [WB244270](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Kommunen verfolgen bei dem Verkauf von Wohn- und Gewerbegrundstücken oft städtebauliche Ziele. Vertragliche Vereinbarungen zur Erreichung dieser Ziele sind geeignet, die Regelungsdichte von Bebauungsplänen abzusenken und erleichtern die Bewältigung komplexer städtebaulicher Situationen. Ein rechtssicheres kommunales Grundstücksgeschäft setzt jedoch mehr als das Nebeneinander von kaufvertraglichen und städtebaulichen Regelungsinhalten voraus. Notwendig ist die enge Verzahnung öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Regelungen. Bei diesem Webinar erhalten Sie einen detaillierten und praxisnahen Überblick über die Rechtsmaterie als Grundlage für gewinnbringende Grundstücksgeschäfte.

Neben dem notwendigen Verständnis für eine ausgewogene Vertragsgestaltung lenken wir den Blick auf bestehende Risiken, die eine Haftung der Kommune beim Verkauf von Immobilien begründen können und stellen konkrete Lösungsmöglichkeiten dar. Bauverpflichtungen beugen Grundstücksspekulationen vor. Sie dienen dem Ziel der verbindlichen Umsetzung der Entwürfe von Vorhabenträgern. Zugleich werden mittels Bauverpflichtungen regelmäßig kommunalpolitische Beschlüsse umgesetzt. Während Vorhabenträger in Krisenzeiten auf eine flexible Umsetzung drängen, gilt es die Anforderungen der Kommunalpolitik an eine nachhaltige Bodennutzung zu erfüllen. Wir zeigen Ihnen Wege auf, Bauverpflichtungen praxisgerecht zu verhandeln und durchzusetzen.

Ein weiterer Schwerpunkt bildet die Darstellung der wichtigsten vertraglichen und dinglichen Sicherungsinstrumente. Wir erläutern rechtssichere Vertragsstrafenregelungen und welche Fallstricke es bei Auflassungsvormerkungen und Dienstbarkeiten zu beachten gilt. Konzeptvergaben, bei denen die Veräußerung von Wohn- und Gewerbegrundstücken nicht zum Höchstpreis erfolgt, sondern soziale Kriterien, die Qualität einer Entwurfsplanung oder eines Nutzungskonzepts maßgebliche Berücksichtigung finden, erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Wir klären Sie über die rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Vergabe kommunaler Grundstücke auf.

Abgerundet wird das Webinar durch eine Darstellung der Anforderungen einer nachhaltigen Flächennutzung. Hier erläutern wir mögliche vertragliche Auflagen zur Energieversorgung, zum Flächensparen und weitere „Dauerbrenner“.

Die Themenkomplexe vermitteln wir Ihnen praxisnah unter Einbeziehung von Fallbeispielen und aktueller Rechtsprechung. Als Teilnehmer(in) können Sie zudem gerne praktische Fragestellungen einbringen.

### Dieses Webinar richtet sich an

Mitarbeiter(innen) von Landkreisen, Städten und Gemeinden, Bund, Ländern, Wirtschaftsfördergesellschaften, die mit dem Verkauf bzw. Erwerb und der Entwicklung von Immobilien befasst sind sowie Beschäftigte von Wohn- bzw. Gewerbe-Immobilien-gesellschaften, Projektentwicklern, Planungsbüros, Ingenieurbüros, Rechtsanwaltskanzleien, die Grundstücke der öffentlichen Hand erwerben, entwickeln oder solche Vorgänge begleiten.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Donnerstag, 12. September 2024

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 15:30 Uhr

#### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

## Ihre Dozierenden

### Dr. Anja Baars

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Partnerin der Sozietät Wolter Hoppenberg, Standorte Münster und Köln.

### Dr. Nadine Bethge

Rechtsanwältin und Notarin, Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht, Partnerin bei der Kanzlei Wolter Hoppenberg Partnerschaft mbB, Münster.

### Laura Czychowski

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht bei der Kanzlei Wolter Hoppenberg in Münster

### Alexander Waltermann

Rechtsanwalt bei Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte, Hamm. Schwerpunkte: Kommunal- und Immobilienwirtschaft. Autorentätigkeit im Bereich Öffentl. Bau- und Planungsrecht, insb. Städtebauliche Verträge.

## 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: 09:30 Uhr  
11:15 bis 11:45 Uhr Kaffeepause  
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause  
Ende: 15:30 Uhr

## Programmablauf

- Städtebauliche Regelungen in Grundstückskaufverträgen: Anforderungen des Angemessenheitsgebotes und der AGB-Kontrolle
- Die Haftung der Gemeinde als Verkäuferin: Risikovorsorge auf Vertragsebene
- Spekulativen Erwerb vermeiden: Bauverpflichtungen verhandeln und durchsetzen
- Grundlagenwissen vertraglicher und dinglicher Sicherungsinstrumente: Vertragsstrafe, Bürgschaft, Vormerkung und Dienstbarkeit
- Rechtliche Rahmenbedingungen bei der Vergabe kommunaler Grundstücke - Erforderlichkeit von Vergabeverfahren; Konzeptvergabe: Notwendig oder nützlich?
- Nachhaltige Nutzung: Auflagen zu Energieversorgung, Flächensparen und weitere – was gehört in den Bebauungsplan und was kann wie vertraglich geregelt werden?

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

# 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](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)