

KNH



NEWSLETTER

Oktober 2021

Mehrere baubetriebliche Störungen – Auftragnehmer muss zwischen den jeweiligen Störungsursachen und Anspruchsgrundlagen differenzieren

Am 03.12.2020 hatte das OLG Zweibrücken über Ansprüche eines Auftragnehmers aus baubetrieblichen Störungen zu entscheiden. Die Berufung des bereits in erster Instanz unterlegenen Auftragnehmers wies das Gericht zurück (Beschluss vom 03.12.2020, 5 U 62/20). Der klägerische Vortrag sei bereits nicht schlüssig gewesen.

Der Kläger behauptete 22 verschiedene bauzeitliche Behinderungen, welche teilweise auf vertragsgemäßen Anordnungen und teilweise auf sonstigen Behinderungen und Eingriffen beruhen sollen. Werden mehrere, ihrem Ursprung nach unterschiedliche Behinderungen vorgetragen, müsse nach Auffassung des Senats auch hinsichtlich der Ursachen differenziert werden.

Diese Differenzierung habe ein Auftragnehmer zu beachten, wenn er die tatsächlichen Voraussetzungen für einen Vergütungsanspruch gem. § 2 Nr. 5 VOB/B, für einen Schadensersatzanspruch gem. § 6 Nr. 6 VOB/B und für einen Entschädigungsanspruch gem. § 642 BGB vorträgt, so das OLG. Macht ein Auftragnehmer Ansprüche wegen Verlängerung der Bauzeit geltend, die sowohl auf vertragsgemäßen Anordnungen als auch auf vertragswidrigen Eingriffen des Auftraggebers beruhen, sei es im Hinblick auf die unterschiedlichen Anspruchsgrundlagen mit den jeweils verschiedenen Anspruchsvoraussetzungen erforderlich, dass die vertragsgemäßen und vertragswidrigen Bauzeitverlängerungen hinsichtlich ihres jeweiligen Umfangs deutlich getrennt voneinander dargelegt werden. Nur dann seien die Voraussetzungen für die verschiedenen Ansprüche schlüssig dargelegt und die behaupteten Tatsachen gegebenenfalls einer Beweisaufnahme zugänglich.

Bezüglich der Ansprüche aus § 6 Abs. 6 VOB/B müssten bezüglich der einzelnen Behinderungen ferner die nachweisbar entstandenen Schäden dargelegt werden. Nach der Differenzhypothese sei eine vergleichsweise Darstellung des tatsächlichen gegenüber dem hypothetischen Bauablauf vorzunehmen. Der geschädigte Bauunternehmer habe im Einzelnen darzulegen, welche Mehrkosten ihm konkret durch die jeweilige Behinderung tatsächlich entstanden sind, da nach § 6 Abs. 6 VOB/B nur der nachweislich entstandene Schaden zu ersetzen seien.

Mit diesen Grundsätzen lasse sich eine Schadensberechnung, die einen von dem jeweiligen Fall losgelösten, nur an allgemeinen Erfahrungssätzen orientierten, und unter Umständen gar nicht eingetretenen Schaden ermittelt, nicht vereinbaren, da nur der wirklich entstandene Schaden zu ersetzen sei. Eine abstrakte Zuordnung und Schadensberechnung bei der dem vom Auftragnehmer bei der Kalkulation zugrunde gelegten Bauablauf (Soll 1) der sog. „störungsmodifizierte“ Bauablauf (Soll 2) ohne Berücksichtigung des tatsächlichen Bauablaufs (Ist) gegenübergestellt wird, sei für den Schadensnachweis nicht geeignet, da damit nur eine verallgemeinernde, vom Einzelfall losgelöste, letztlich weitgehend fiktive Berechnungsmethode herangezogen werde.

Der Beschluss unterstreicht einmal mehr, dass die Durchsetzung von baubetrieblichen Nachträgen vor Gericht mit großen Hürden für den Bauunternehmer verbunden ist. Nicht nur, dass bezüglich jeder einzelnen Behinderung zwischen ihrer Ursache und zwischen der jeweils zugrunde zulegenden Anspruchsgrundlage zu differenzieren ist, der Auftragnehmer muss – will er nicht lediglich eine Entschädigung nach § 642 BGB für während des Annahmeverzugs nutzlos vorgehaltene Produktionsmittel geltend machen – auch noch dem geplanten Soll-Bauablauf den

störungsmodifizierten Soll-Bauablauf und den letztendlichen Ist-Bauablauf gegenüberstellen (konkrete bauablaufbezogene Darstellung, vgl. auch OLG München, Urteil vom 26.09.2017 - 28 U 2834/09; BGH, Beschluss vom 15.01.2020 - VII ZR 249/17 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), um überhaupt das Gericht in die Lage zu versetzen, den behaupteten Schaden nach § 287 ZPO schätzen zu können. Diese Maßgaben erfordern von Beginn an einen hohen Dokumentationsaufwand auf Seite des Auftragnehmers. Auftragnehmern ist daher anzuraten, Störungen und deren Auswirkungen auf den Bauablauf umfassend und umgehend zu dokumentieren, um den von der Rechtsprechung aufgestellten hohen Anforderungen an die Geltendmachung baubetrieblicher Nachträge gerecht werden zu können.

Erster BIM-basierter Bauantrag genehmigt

Die Bauverwaltung der Stadt Dortmund hat im Rahmen eines Pilotprojekts am 26.02.2021 die erste digitale Baugenehmigung erteilt. Bis zum Ende des Jahres 2022 soll die Ein-



reichung eines digitalen Bauantrags bundesweit zur Regel werden. Das Onlinezugangsgesetz (OGZ) schreibt für eine Vielzahl von Verwaltungsdienstleistungen künftig die Möglichkeit der Einreichung eines digitalen Antrags über das Internet statt eines solchen in Papierform vor. Hierzu zählen auch solche Dienstleistungen, die dem Themenfeld Bauen und Wohnen zugeordnet sind.

Im Dortmunder Fall der Genehmigung eines Firmenneubaus wurde sogar erstmals ein modellbasierter Bauantrag von einem Architekturbüro eingereicht und von der städtischen Bauverwaltung geprüft. Dieser Antrag ging somit über die Einreichung bloßer PDF (Portable Document Format)-Dateien hinaus und beinhaltete auch in 3-D hinterlegte Informationen und Kenngrößen eines intelligenten Gebäudemodells. Zur prüfungskonformen Modellierung wurden hierzu Informationen etwa zur Georeferenzierung, Flurnummer, Gebäudeklasse, Anzahl und Art der Nutzungseinheiten, Aussagen zu Brutto-Grundfläche und Netto-Raumfläche, versiegelten Flächen (für die Grundflächen- und Geschossflächen-Berechnung), Stellplätzen sowie Zufahrten von und zu dem öffentlichen Straßennetz eingepflegt. Für eine modellbasierte Bauantragsprüfung muss somit nicht nur das Gebäude selbst modelliert sein, sondern es muss auch ein Modell des Geländes erstellt werden.

Gebäude-, Außenanlagen- und Bestands-geländemodell sowie das Lüftungsgesuch wurden als Dokumente im IFC (Industry Foundation Classes)-Format eingereicht, während die Anträge auf bauordnungsrechtliche Abweichungen und planungsrechtliche Befreiungen als BCF (BIM Collaboration Format)-Dateien eingereicht und geprüft wurden. Alle weiteren Unterlagen (Bauantragsformular, Vollmacht zum Bauantrag, Statistikbogen NRW, Lageplan zum Bauantrag inkl. Berechnungen, Brandschutzkonzept, Standsicher-

heits-, Wärmeschutz- und Schallschutznachweis sowie Entwässerungsgesuch) wurden als PDF-Dateien vorgelegt. In dem Dortmund Pilotprojekt als schwer prüfbar erwies sich hierbei etwa die Einhaltung differenzierter bauplanungsrechtlicher Festsetzungen, z.B. Baugrenzen, Ersatzpflanzungen und immissionsschutzrechtliche Anforderungen. Als ein Ergebnis des ganzen Projekts konnte festgehalten werden, dass die landesrechtliche Verordnung über bautechnische Prüfungen an einigen Stellen der Überarbeitung bedarf, um dem angestrebten digitalen Wandel zu entsprechen.

Die Einreichung aller für den digitalen Bauantrag erforderlichen Unterlagen soll zukünftig über die zentrale Plattform „Bauportal.NRW“ (s. Verordnung zur elektronischen Durchführung von Verfahren nach der Landesbauordnung 2018 auf dem Bauportal.NRW, GV. NRW. 2020, S. 817) erfolgen, welche sich derzeit im Aufbau befindet.

Gemeinhin ist für die Einreichung eines konventionellen Bauantrags die Zusammenstellung aller Antragsformulare, Pläne, Stellungnahmen, Gutachten, Berechnungen und Nachweise in mindestens drei Papier-Exemplaren nötig. Dies soll durch das digitale Baugenehmigungsverfahren erheblich vereinfacht werden. Dank automatisierter Prüfroutrinen sollen sich zudem die langen Bearbeitungszeiten in den Bauverwaltungsämtern deutlich verringern. Die Bauministerien der Bundesländer sehen im digitalen Bauantrag außerdem einen wesentlichen Baustein für das angestrebte Ziel eines kostengünstigeren und schnelleren Bauens von der Planung bis zur Fertigstellung.

Hochwasserschäden aktuell: Was ist zu ersetzen?

Mitte Juli 2021 kam es erneut zu großen Hochwasserschäden in Deutschland. Die Ab-

arbeitung ist zwar im Gange, mietrechtliche Fragestellungen in der Folge werden sich jedoch nicht vermeiden lassen. Selbst im Idealfall des Eintritts der Elementarschadenversicherung wird es zu Konflikten kommen.

Was viele Mieter nicht wissen: Unabhängig vom Verschulden des Vermieters können Mieter die Miete zwar mindern, bei einem Totalausfall sogar auf Null. Nach § 535 Abs. 1 S. 2 BGB kann der Mieter vom Vermieter verlangen, dass er ihm eine mangelfreie Wohnung überlässt und sie während der Mietzeit in diesem Zustand erhält. Ist das nicht oder nur teilweise möglich, ist der Mieter ganz oder teilweise von der Mietzahlung befreit. Mieter, die ihre Mieträume nach der Jahrhundertflut 2002 nicht mehr nutzen konnten, waren für diese Zeit mietfrei. Das Eindringen von Wasser in das Mietobjekt oder die Nichterreichbarkeit des Objekts wegen einer Überschwemmung der Zufahrtsstraßen führen unstreitig zum Mangel der Mietsache. Der Schaden an Möbeln, Technik, Kleidung wird von dem Vermieter jedoch nicht ersetzt, schon gar nicht zum Neupreis. Kosten für die Beseitigung von Schäden an Gebäude, Haustechnik und Wohnung hat der Vermieter zu tragen, um die Mietsache wiederherzustellen. Dies betrifft auch den beschädigten Parkettfußboden, Teppich, Fliesen oder die Küche, soweit es sich um Einbauten handelt, mit denen die Mietsache ausgestattet war. Bis zur sog. „Opfergrenze“ können Mieter von ihrem Vermieter diese Arbeiten verlangen. Überschritten ist die Opfergrenze, wenn die Wiederherstellung einer Neuerrichtung des Hauses gleichkäme. Alles Weitere ist jedoch Mietersache, Schadensersatz für beschädigte Gegenstände des Mieters hat der Vermieter im Regelfall nicht zu zahlen. Eine verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters greift nur bei anfänglichen Mängeln der Mietsache. In allen anderen Fällen später auftretender Mängel haftet der Vermieter nur bei seinem eigenen Verzug mit



seiner erforderlichen und möglichen Mängelbeseitigung oder falls der Vermieter seinerseits durch Baumängel die Überschwemmung in der Wohnung zu verantworten hat. Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter dürften Mieter folglich nicht geltend machen können. Die Kosten für die Neuanschaffung von Hausrat, aber auch die Kosten für ein Ausweichquartier, haben Mieter aus eigener Tasche zu bezahlen. § 536a Abs. 2 BGB gibt dem Mieter lediglich einen Aufwendungsersatzanspruch im Fall eigener notwendiger Maßnahmen zur Schadensbeseitigung. Dies setzt voraus, dass sich der Vermieter mit der Durchführung der Reparaturarbeiten im Verzug befindet und der Mieter ihm eine angemessene Frist zur Schadensbeseitigung gesetzt hat.

Baulandmobilisierungsgesetz 2021

Am 23.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz, das überwiegend Änderungen des BauGB vorsieht, sollen die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden bei der Aktivierung von Bauland zur Sicherung von bezahlbarem Wohnraum gestärkt werden. Zu den wichtigsten Neuregelungen wollen wir nachfolgend einen Überblick geben.

Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt

Einige der teilweise befristeten Neuregelungen sind nur in Gebieten anwendbar, die von der jeweiligen Landesregierung gemäß § 201 a BauGB durch Rechtsverordnung als „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ bestimmt wurden. Dies macht § 201 a BauGB zu einer zentralen Bestimmung im Rahmen der Novellierung des BauGB. Voraussetzung für den Erlass der Rechtsverordnung für eine ganze Gemeinde oder einen Teil davon ist, dass in dem betreffenden Gebiet die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Mieten in dem Gebiet deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt. Die Neuregelung in § 201 a BauGB entspricht im Wesentlichen der zivilrechtlichen Vorschrift zur sog. Mietpreisbremse in § 556 d Abs. 2 BGB. Andere Wohnformen, z. B. Eigentumswohnungen, sind von § 201 a BauGB nicht erfasst.

Stärkung der kommunalen Vorkaufsrechte

Grundsätzlich darf die Gemeinde ein Vorkaufsrecht nur ausüben, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. In § 24 Abs. 3 S. 1 BauGB wird nun klargestellt, dass die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde im Allgemeinwohlinteresse liegt, das die

Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen kann. Ferner wird nach § 28 Abs. 2 S. 1 BauGB die Ausübungsfrist für das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde von zwei auf drei Monate verlängert. Neu eingeführt wird gemäß § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 BauGB ein Vorkaufsrecht, wenn in einem Gebiet städtebauliche oder bauliche Missstände vorliegen und die betreffenden Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen. Die Kommunen erhalten damit ein Vorkaufsrecht im Falle von sog. Schrottimmobilien.

Zudem wird das Satzungsverkaufsrecht um einen weiteren Fall ergänzt. Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde nun im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ein Vorkaufsrecht begründen. Voraussetzung ist, dass diese Grundstücke vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und es sich zusätzlich um ein nach § 201 a BauGB bestimmtes „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ handelt.

Für die Rechtspraxis besonders bedeutsam dürfte die mit der Änderung des § 28 Abs. 3 S. 1 BauGB den Gemeinden eröffnete Möglichkeit sein, künftig generell Grundstücke im Verkaufsfall zum Verkehrswert zu erwerben. Dafür reicht es nun aus, dass der Kaufpreis den Verkehrswert überschreitet. Eine Überschreitung des Verkehrswerts in einer dem Rechtsverkehr deutlich erkennbaren Weise ist also nicht mehr nötig. Diese Neuregelung wird voraussichtlich dazu führen, dass die Gemeinden deutlich häufiger ihr Vorkaufsrecht ausüben werden. Der Verkäufer ist in einem solchen Fall weiterhin berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten und damit den Erwerb des betreffenden Grundstücks durch die Gemeinde zu vermeiden. Möglich ist auch der Nachweis durch ein Verkehrswertgutach-

ten, dass der vereinbarte Kaufpreis mit dem Verkehrswert übereinstimmt. Aus Sicht der Gemeinden wird eine Baulandmobilisierung über Vorkaufsrechte ohnehin nur begrenzt realisierbar sein, denn nur mit Eintritt eines Verkaufsfalls ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit eines Grundstückserwerbs im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts.

Sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung

Neu eingeführt wird gemäß § 9 Abs. 2 d BauGB der sog. sektorale Bebauungsplan, der nur im unbeplanten Innenbereich aufgestellt werden kann. Mit diesem Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen Wohngebäude errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 2 d Nr. 1 BauGB). Ferner können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen einzelne oder alle Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen (§ 9 Abs. 2 d Nr. 2 BauGB). Alternativ können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich ein Vorhabenträger hinsichtlich einzelner oder aller Wohnungen dazu verpflichtet, die Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung, insbesondere die Miet- und Belegungsbindung, einzuhalten (§ 9 Abs. 2 d Nr. 3 BauGB). Dieser neue Bebauungsplan-typ ist also auf die Schaffung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau zugeschnitten.

Erleichterung von Befreiungsmöglichkeiten für Wohnungsbauvorhaben

Große Bedeutung in der Praxis dürfte die Änderung des § 31 BauGB betreffend die Erteilung von Befreiungen zu Gunsten von Wohnungsbauvorhaben erlangen. § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dahingehend ergänzt, dass die Gründe des Wohls der Allgemeinheit als Voraussetzung für die Erteilung einer Befrei-

ung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung umfassen.

Darüber hinaus wird ein neuer Absatz 3 in § 31 BauGB eingefügt, der nur in einem nach § 201 a BauGB bestimmten „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ gilt. In einem solchen Gebiet kann eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans für die Erstellung eines Wohngebäudes schon dann erteilt werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, es sich zudem nur um einen Einzelfall handelt und die Gemeinde zustimmt. Dies gilt selbst dann, wenn durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden. Zahlreiche Bebauungsplanänderungsverfahren, die für Investoren stets mit einem hohen Zeit- und Kostenaufwand verbunden sind, können somit in Zukunft vermieden werden.

Erweiterung von städtebaulichen Geboten

Nach der neu in § 176 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB aufgenommenen Regelung darf die Gemeinde nunmehr in einem durch Rechtsverordnung gemäß § 201 a BauGB bestimmten „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ anordnen, dass ein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen ist, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind. So werden Baugebote zur Errichtung von Wohneinheiten auch in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) und Urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO) zulässig. Dabei kann die Gemeinde auch ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen.

Gleichzeitig erweitert der Gesetzgeber die Abwendungsmöglichkeit. Schon bislang galt, dass die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen hat, wenn die Durchführung des

Vorhabens einem Eigentümer – objektiv betrachtet – wirtschaftlich unzumutbar ist. Gemäß § 176 Abs. 3 S. 2 BauGB soll die Gemeinde nunmehr auch dann von einem Baugebot absehen, wenn ein Eigentümer im Falle eines Baugebots gemäß der o. g. Neuregelung in § 176 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus Gründen des Erhalts der Entscheidungsbefugnis über die Nutzung des Grundstücks für seinen Ehegatten oder eine in gerader Linie verwandten Person nicht zuzumuten ist. Das betreffende Grundstück soll mit dieser neuen Ausnahmeregelung nach den Vorstellungen des Gesetzgebers z. B. als Altersvorsorge im Familienbesitz gehalten werden können.

Weiterhin kann der Eigentümer im Falle der Anordnung eines Baugebots von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn ihm die Durchführung der Baumaßnahme aufgrund seiner besonderen persönlichen Verhältnisse subjektiv aus wirtschaftlichen Gründen (z. B. aus finanziellen Gründen) nicht zuzumuten ist. Neu ist, dass die Gemeinde in diesem Fall das Grundstück zu Gunsten einer kommunalen Wohnungsbau-Gesellschaft übernehmen kann, wenn diese innerhalb einer angemessenen Frist in der Lage ist, das Baugebot zu erfüllen und sich hierzu verpflichtet (§ 176 Abs. 4 S. 2 BauGB).



Genehmigungserfordernis für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Gemäß dem neu in das BauGB eingefügten § 250 BauGB bedarf bei bestehenden Wohngebäuden die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes grundsätzlich der behördlichen Genehmigung, wenn die Landesregierung durch Rechtsverordnung für „Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ im Sinne des § 201 a BauGB einen entsprechenden Genehmigungsvorbehalt eingeführt hat. Dieses Genehmigungserfordernis gilt allerdings nicht, wenn sich in dem Wohngebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden. Die Einführung des Genehmigungsvorbehalts soll negative Auswirkungen durch Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen begrenzen und damit ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen erhalten. Die Neuregelung des § 250 BauGB erfasst keine Neubauten, sondern lediglich Bestandsgebäude, die am Tag des Erlasses der Rechtsverordnung bereits bestanden.

In § 250 Abs. 3 und 4 BauGB ist sodann geregelt, unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung zur Bildung oder Teilung von Wohnungseigentum bzw. Teileigentum zu erteilen ist. Beispielsweise besteht ein Anspruch auf Genehmigung in dem Fall, dass das Wohnungseigentum bzw. Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers oder an mindestens 2/3 der Mieter in dem betreffenden Gebäude veräußert werden soll.

Umwandlung der Obergrenzen des § 17 BauNVO in Orientierungswerte

Bisher durfte die Gemeinde die in § 17 Abs. 1 BauNVO geregelten Obergrenzen bei der Festsetzung des Nutzungsmaßes in einem Bebauungsplan nur unter engen Voraussetzungen überschreiten. Durch eine Änderung des § 17 BauNVO sind aus den „Obergrenzen“ nur noch „Orientierungswerte für Obergrenzen“ geworden. Eine Ausnahme gilt lediglich für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete. Mit dieser Änderung des § 17 BauNVO wird der Planungsspielraum der Gemeinden deutlich erweitert. Dennoch kann und sollte eine beabsichtigte Überschreitung der Orientierungswerte Anlass zu einer besonderen Prüfung der Vertretbarkeit der geplanten städtebaulichen Bebauungsdichte für die Gemeinde sein.

Es bleibt abzuwarten, ob mit dem Baulandmobilisierungsgesetz den Kommunen tatsächlich ein „zeitgemäßes Handwerkzeug“ zur Mobilisierung von neuem Wohnbauland an die Hand gegeben wird oder dieses Gesetz zum „Bremsklotz für bezahlbares Wohnen“ wird, wie Kritiker es formuliert haben.



IMPRESSUM

Informationen

Dieser KNH-Newsletter kann nur erste allgemeine Informationen bieten und ersetzt nicht die Rechtsberatung im konkreten Einzelfall. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben:

KNH Rechtsanwälte in Berlin,
Kurfürstendamm 52,
10707 Berlin,
030-590047-0/Fax -299

KNH Rechtsanwälte in Frankfurt a.M.,
Friedrichstraße 2-6,
60323 Frankfurt a.M.,
069-9055699-0/Fax -49

www.knh-rechtsanwaelte.de

Impressum

KNH Rechtsanwälte
Hochstadt & Partner PartGmbB
Kurfürstendamm 52
10707 Berlin

(Herausgeber)

Verantwortlich für die fachliche
Koordination: Dr. Karl Schwarz