

> Online - Seminar: Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB



RA DR. NILS GRONEMEYER

Ihr Dozent bei diesem Seminar

Details

Seminar	Online - Seminar: Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB
ID	0001817
Termin	31.01.2023 - von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Anmeldeschluss	31.01.2023 - 10:00 Uhr
Kategorie	Städtebaurecht

Kurzbeschreibung

Art. 28 Abs. 2 GG verbürgt die Planungshoheit der Gemeinde. § 36 BauGB gewährleistet deshalb der Gemeinde ein Mitspracherecht bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben in ihrem Gemeindegebiet, soweit sie nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits von ihrer Planungshoheit Gebrauch gemacht hat. Gerade in kleineren Kommunen ist Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens häufig kein Geschäft der laufenden Verwaltung, sondern der Entscheidung eines Ausschusses oder sogar des Rates vorbehalten. Die Gemeindevertreter sehen hierin häufig die Möglichkeit, auf die bauliche Entwicklung und Gestaltung in Ihrer Gemeinde Einfluss zu nehmen. Sie verkennen dabei, dass es sich bei der Entscheidung über die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens um ein rechtliches Prüfungsverfahren handelt, das keine politischen Entscheidungsspielräume eröffnet, sondern nur die Möglichkeit bietet, planungsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB hält jedoch nicht nur für die Gemeinde zahlreiche Fallstricke bereit, sondern auch für die Genehmigungsbehörde. Sie muss das Ersuchen um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens so formulieren, dass die im Gesetz geregelte Zweimonatsfrist auch ausgelöst wird. Sie muss dabei der Gemeinde alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen, damit diese die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auch prüfen kann. Versagt die Gemeinde das Einvernehmen zu Unrecht, muss die Genehmigungsbehörde prüfen, ob sie das gemeindliche Einvernehmen ersetzen muss und auch dabei zahlreiche Formalien beachten.

Anhand der aktuellen Rechtsprechung und vor allem eigener Fälle aus der anwaltlichen Praxis wird der Referent mit Ihnen die Grundsätze und Feinheiten des gemeindlichen Einvernehmens erarbeiten und Handlungsempfehlungen geben. Nutzen Sie die Gelegenheit zur Diskussion von Problemen mit dem erfahrenen Referenten und den Fachkolleg:innen.

Seminarinhalt

Zweck des gemeindlichen Einvernehmens

Erforderlichkeit des gemeindlichen Einvernehmens

Das Einvernehmenserfordernis i. S. d. § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB

Das Unterrichtungserfordernis i. S. d. § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Abgrenzung zu § 14 Abs. 2 BauGB

Abgrenzung zur Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB

Adressat des Einvernehmenserfordernis

Rechtscharakter und Rechtswirkung des Einvernehmens und seiner Versagung

Prüfungsumfang der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB

Verfahren

Das Ersuchen der Genehmigungsbehörde

Die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens

Einvernehmen unter Bedingungen

Die Rücknahme des Einvernehmens durch die Gemeinde

(Nachträgliche) Änderung der Rechtslage durch Bauleitplanung

Einvernehmenserteilung durch Fristablauf

Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Bauaufsichtsbehörde

Zuständigkeit

Verfahren

Materielle Voraussetzungen

Rechtsfolgenseite: Ermessen?

Rechtsschutz

Rechtsschutz des Bauherren bei Versagung des Einvernehmens

Rechtsschutz der Gemeinde bei Ersetzung des Einvernehmens

Haftung

Amtshaftung

Enteignungsgleicher Eingriff

Preis

395,00 Euro (USt. befreit) Bedienstete der öffentlichen Verwaltung

590,00 Euro (USt. befreit) Andere

250,00 Euro (USt. befreit) Auszubildende