

> Erschließungsverträge



DR. JÖRG NIGGEMEYER

Ihr Dozent bei diesem Seminar

Details

Seminar	Erschließungsverträge
ID	0002782
Termin	23.11.2027 - von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Anmeldeschluss	23.11.2027 - 10:00 Uhr

Kurzbeschreibung

Erschließungsverträge erfreuen sich in der kommunalen Praxis zunehmender Beliebtheit. Die Ursachen dafür sind vielfältig. Geht es aus Sicht der Kommunen häufig darum, kosten- und streitanfällige Erschließungsvorhaben auf private Erschließungsunternehmer zu verlagern, steht bei diesen regelmäßig die schnellere und kostengünstigere Abwicklung der Erschließung im Rahmen der Entwicklung und Vermarktung von Bauprojekten im Vordergrund. Gemeinsam ist allen Vorhaben, dass zu Beginn ein Erschließungsvertrag geschlossen werden muss, der die rechtssichere Durchführung des Erschließungsvorhabens gewährleistet.

Das Seminar hat zum Ziel, den Teilnehmenden grundlegende Kenntnisse zu rechtlichen und praktischen Fragen des Erschließungsvertrags zu vermitteln.

Dabei wird an die Grundlagen des Erschließungsrechts des BauGB, das Recht der städtebaulichen Verträge und korrespondierender Gesetze angeknüpft und Inhalte unter Erläuterung praktischer Fälle aus der Rechtsprechung und der eigenen anwaltlichen Praxis des Vortragenden vermittelt.

Zudem wird zur weiteren Veranschaulichung ein typisches Erschließungsvertragsmuster zur Grundlage des Vortrags gemacht.

Seminarinhalt

Einführung:

insb. Erschließungsaufgabe der Gemeinde, Anspruch auf Erschließung, Bedeutung der sog. Regieentscheidung für den Abschluss eines Erschließungsvertrags

Abgrenzung zu anderen Vertragstypen:

insb. Durchführungsvertrag, unechter Erschließungsvertrag, modifizierter Erschließungsvertrag, Folgekostenvertrag, Werkvertrag, Erschließungssicherungsvertrag

Vertragsschluss

insb. Rechtsnatur des Erschließungsvertrags, anwendbare Rechtsvorschriften, Formvorschriften (vor allem notarielle Beurkundung), Vergaberecht, Stellvertretung

Vertragsinhalt

insb. Gestaltung typischer Inhalte, Leistungspflichten, Kostentragung, Abnahme, Verkehrssicherung, Sicherheiten, Gewährleistung, sonstige Leistungsstörungen, Übereignung von Straßenflächen, Zustimmung zur Widmung, etc.

Grenzen der „Vertragsfreiheit“

insb. Gebot der Angemessenheit gem. § 11 Abs. 2 BauGB beim Erschließungsvertrag, Kopplungsverbot, Behandlung von Anschlussbeiträgen als Frage der Angemessenheit

Sicherheiten

insb. Bürgschaft (Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft), weitere denkbare Sicherheiten

Leistungsstörungen

insb. denkbare Konstellationen (Leistungsstörungen vor und nach Vertragsschluss), denkbare vertragliche Gestaltungen, anwendbare gesetzliche Vorschriften des BGB

Insolvenz bzw. Ausfall des Erschließungsunternehmers

insb. Grundzüge zum Insolvenzrecht, denkbare Vorgehensweisen der Gemeinde im Fall der Insolvenz, Voraussetzungen der neuen Regieentscheidung

Preis

590,00 Euro (*USt. befreit*) [Andere](#)

425,00 Euro (*USt. befreit*) [Bedienstete der öffentlichen Verwaltung](#)

250,00 Euro (*USt. befreit*) [Auszubildende](#)