



[GGSC]

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Bau • Newsletter

November 2021

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

in unserem letzten Bau-Newsletter haben wir uns intensiv mit Rechtsfragen im Zusammenhang mit den erheblichen Baupreissteigerungen in diesem Jahr auseinandergesetzt. Nunmehr möchten wir die Gelegenheit nutzen, Ihnen einen Überblick über die baurechtlich relevanten Entscheidungen der vergangenen Monate zu geben. Zudem möchten wir Sie auf das neue Solargesetz im Land Berlin hinweisen und Ihnen die wesentlichen Änderungen der Brandenburgischen Bauordnung vorstellen.

Kommen Sie gut durch den Herbst und Winter!

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre und senden Ihnen herzliche Grüße aus Berlin, Augsburg und Frankfurt (Oder).

Ihr [GGSC]-Bauteam

DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [Mehrvergütung für notwendige Zusatzleistungen – auch ohne Anordnung](#)
- [Einstweilige Verfügung auch für VOB-Nachträge](#)
- [Vorsicht: Vereinbarung von Fristen in Baubesprechungen](#)
- [Umlageklauseln häufig unwirksam](#)
- [Erste Entscheidung zu § 31 Abs. 3 BauGB](#)
- [Nicht alle Anbauten sind abstandsflächenrechtlich privilegiert: Klarstellung des Begriffs des „Vorbaus“](#)
- [Solargesetz Berlin in Kraft getreten](#)
- [Mehr Rechtsschutz gegen Rechtsverordnungen im Land Berlin](#)
- [Wesentliche Änderungen der Brandenburgischen Bauordnung](#)
- [OVG Berlin-Brandenburg stärkt kommunale Planungshoheit](#)
- [\[GGSC\] auf Veranstaltungen](#)
- [\[GGSC\] auf Veranstaltungen](#)
- [\[GGSC\] Online](#)



[MEHRVERGÜTUNG FÜR NOTWEN- DIGE ZUSATZLEISTUNGEN – AUCH OHNE ANORDNUNG]

Für eine technisch notwendige Zusatzleistung kann ein Unternehmen auch dann eine Zusatzvergütung verlangen, wenn diese Leistung nicht vom Bauherrn angeordnet wurde, sofern das Unternehmen zuvor Bedenken gegen die ursprünglich vorgesehene Ausführung angemeldet hatte.

In diesem Sinne hat das Kammergericht in einem Urteil vom 07.09.2021 (21 U 86/21) entschieden. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Bauherr trotz Bedenkensanzeige unmissverständlich erklärt, für ihn sei im Konfliktfall die Vermeidung einer Mehrvergütung vorrangig gegenüber der Funktionstauglichkeit des Werkes.

Der Fall

Der Bauherr beauftragte ein Unternehmen auf der Grundlage der VOB/B mit der Ausführung von Malerarbeiten in mehreren Gebäuden. Die Decken und Wände wiesen infolge der Betonarbeiten Schalungsverstöße, Vorsprünge und Kanten auf. Das Unternehmen meldete technische Bedenken gegen die Ausführung an und brachte sodann einen zusätzlichen, ausgleichenden Haftputz auf, der nicht nach dem Ausschreibungsleistungsverzeichnis vorgesehen war. Der Bauherr wendet nun ein, keine Leistungsänderung angeordnet zu haben und möchte den Nachtrag nicht bezahlen.

Die Entscheidung

Das Kammergericht folgt dem Unternehmen und sieht den Nachtrag als berechtigt an. Das Leistungsverzeichnis stammte vom Unternehmen und enthielt keine LV-Position für einen Ausgleichsputz. Das Kammergericht argumentiert wie folgt:

Selbst wenn der Bauherr keine Leistungsänderung angeordnet hat, muss er sich so behandeln lassen, als hätte er vom Unternehmen das Aufbringen von Ausgleichsputz im Sinne einer notwendigen Änderung des Bauvertrages begehrt.

Das Kammergericht sieht einen Zielkonflikt des Bauherrn zwischen dem Wunsch nach einem funktionstauglichen Werk einerseits und dem Wunsch nach Vermeidung eines Mehrvergütungsanspruches andererseits.

Dann sei jedoch – so das Kammergericht – eine objektive Sichtweise entscheidend: Wenn das Unternehmen objektiv Recht hat, steht ihm wegen des Mehraufwandes eine Mehrvergütung zu. Der Bauherr würde sich widersprüchlich verhalten, wenn er auf die zutreffenden, technischen Bedenken des Unternehmens hin keine notwendige Zusatzleistung anordnet; das bloße Schweigen auf die Bedenken stelle einen Verstoß gegen das bauvertragliche Kooperationsgebot dar. Etwas Anderes soll nur dann gelten, wenn der Bauherr unmissverständlich erklärt, für ihn sei im Konfliktfall die Vermeidung einer Mehrvergütung vorrangig gegenüber der Funktionstauglichkeit des Werkes. Dies hatte im zu entscheidenden Fall der Bauherr jedoch gerade nicht getan.



Hinweis

Wieder einmal zeigt sich, wie wichtig es einerseits für ein Bauunternehmen ist, technische Bedenken anzumelden. Andererseits muss in derartigen Situationen der Bauherr sich auch klar und eindeutig gegenüber dem Unternehmer positionieren, wenn er eine, aus objektiver Sicht technisch notwendige Leistungsänderung nicht wünscht.

Schweigt der Bauherr, so gebietet es eine objektive Betrachtungsweise, dass ein funktionstaugliches Werk vom Bauherrn gewünscht ist, einschließlich der Akzeptanz der damit verbundenen Mehrkosten.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Joachim Wrase](#)
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht



und
Rechtsanwältin
[Stefanie Jauernik](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[EINSTWEILIGE VERFÜGUNG AUCH FÜR VOB-NACHTRÄGE]

Das Kammergericht hat den Anwendungsbereich für die Geltendmachung von Nachträgen in einem einstweiligen Verfügungsverfahren ausdifferenziert.

Das BGB-Werkvertragsrecht sieht in den §§ 650b bis 650d die Möglichkeit vor, dass Abschlagsforderungen für Nachtragsleistungen im Wege einer einstweiligen Verfügung gerichtlich geltend gemacht werden können.

Der Fall

Der Bauherr schloss mit einem Bauunternehmen drei VOB-Werkverträge über die Erbringung von Spachtel- und Malerarbeiten. Der Bauherr ordnete die Aufbringung eines zusätzlichen tragfähigen Haftgrundes an, nachdem das Bauunternehmen Bedenken angemeldet hatte. Das Bauunternehmen bringt diesen auf und macht deshalb und wegen anderer Nachträge mit einer Abschlagsrechnung 80 % der hierfür errechneten Mehrvergütung geltend. Die restlichen Arbeiten werden fertiggestellt, abgenommen und schlussabgerechnet.

Klarstellungen des Kammergerichts

- Das Kammergericht stellte in seinem Urteil vom 02.03.2021 (21 U 1098/20) zunächst klar, dass die Regelungen zum Anordnungsrecht des Bestellers und der einstweiligen Verfügung in den §§ 650b bis 650d BGB als Gesetzesrecht auch für Bauverträge gilt, in denen die VOB vereinbart wurde. Denn die Regelungen in der VOB/B zu Leistungsänderungen und Vergütungsanpassungen in den §§ 1 Abs. 3, 4 und 2 Abs. 5 bis 7 VOB/B stellen lediglich vertragliche Ausgestaltungen der gesetzlichen Regelungen in den §§ 650b und 650c BGB dar.



- Typischerweise muss für den Erlass einer einstweiligen Verfügung „Dringlichkeit“ bestehen. Dringlich sind aber nach Klarstellung des Kammergerichts auch einstweilige Zahlungen an ein Bauunternehmen. Die Dringlichkeit entfällt selbst dann nicht, wenn das Unternehmen seine Leistungen bereits abgeschlossen hat und Schlussrechnungsreife eingetreten ist.
- Gemäß § 650c Abs. 2 BGB kann das Unternehmen zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Das Kammergericht stellt jedoch klar, dass in diesem Zusammenhang nur zugunsten des Unternehmens vermutet wird, dass die in einer Urkalkulation enthaltenen Rechnungsansätze auch den tatsächlich erforderlichen Kosten entsprechen. Auf die Mehrvergütung als solche, die das Unternehmen als Endergebnis der Preisfortschreibung unter Verwendung der Urkalkulation ermittelt hat (also den Rechenweg), erstreckt sich eine solche Richtigkeitsvermutung jedoch nicht, selbst wenn sich man das aus dem bloßen Gesetzeswortlaut so annehmen könnte.
- § 650c Abs. 3 BGB sieht vor, dass das Unternehmen bei der Berechnung von Abschlagszahlungen 80 % einer in einem Angebot genannten Mehrvergütung ansetzen kann, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Hierzu hat das Kammergericht deutlich gemacht, dass diese Regelung keine gesetzliche Vermutung dahingehend beinhaltet, wonach 80 % der vom Unternehmen wegen einer Leistungsänderung beanspruchten Mehrvergütung in einem gerichtlichen Verfahren als zutreffend ermittelt gilt. Genau dies wird in einem gerichtlichen Verfahren nämlich erst geprüft.
- Ein Zahlungsanspruch auch bei einer Mehrvergütung nach § 650c Abs. 3 BGB wird nicht durch die berechtigte Abschlagsforderung bestimmt, sondern durch die Höhe des positiven Saldos zwischen der berechtigten Gesamtvergütung und den bisher geleisteten Zahlungen. Trotz der gesetzlichen Erleichterungen durch die Vermutungswirkungen muss ein Unternehmen immer Umfang und Mangelfreiheit der Leistung beweisen.

Folgerungen für die Praxis

Das Kammergericht hat hinsichtlich formaler Anforderungen für die Geltendmachung von Nachtragsforderungen in einem einstelligen Verfügungsverfahren für einige Klarstellungen gesorgt, welche die prozessuale Geltendmachung eines Anspruchs erleichtern. Soweit, so gut.

Inhaltlich führt aber auch in einem solchen Verfahren kein Weg daran vorbei, dass das Bauunternehmen nachweisen muss, dass der Mehrvergütungsanspruch dem Grunde und der konkreten Höhe nach besteht.



Ob sich einstweilige Verfügungen bei Nachtragsstreitigkeiten durchsetzen werden, bleibt abzuwarten. Bisher ist das nicht der Fall. Wenn die formalen Hürden jedoch nicht allzu hoch sind, kann ein solches Verfahren jedenfalls genutzt werden, um zeitnah mit dem Bauherrn zu einer Einigung zu kommen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Joachim Wrase](#)
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
und



Rechtsanwalt
[Till Schwerkolt](#)
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[VORSICHT: VEREINBARUNG VON FRISTEN IN BAUBESPRECHUNGEN]

Auch wenn sich im Bauvertrag keine verbindlichen Zwischenfristen befinden, können solche in Baubesprechungen vereinbart werden.

Sachverhalt

Ein Bauherr beauftragte ein Bauunternehmen mit Dachabdichtungsarbeiten. In einer Baubesprechung wird vereinbart und protokolliert, dass die Dachrandsicherung und das Gerüst zum 23.07.2018 angebracht werden

sollen, damit ein Vorunternehmen einen Lüftungskanal auf dem Dach demontieren kann.

Dieser Verpflichtung kam das Bauunternehmen nicht nach. Daraufhin setzte der Bauherr dem Bauunternehmen eine Frist zur Vertragserfüllung und drohte die Kündigung an. Nach fruchtlosem Fristablauf erklärte der Bauherr schriftlich die Kündigung des Bauvertrages. Das Bauunternehmen hielt die Kündigung für unberechtigt und verlangte für erbrachte und nicht erbrachte Leistungen Restwerklohn.

Die Entscheidung

Das OLG Stuttgart kam in seinem Urteil vom 01.12.2020 (10 U 124/20) zu dem Ergebnis, dass die Kündigung aus wichtigem Grund erfolgte, insofern kein Vergütungsanspruch besteht.

In der Baubesprechung sei nämlich eine verbindliche Zwischenfrist vereinbart worden. Das Bauunternehmen habe sich in Verzug befunden. Bei der Auslegung, ob eine vereinbarte Frist für eine Teilleistung eine verbindliche Kontrollfrist oder eine verbindliche Zwischenfrist im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB darstellt, kommt der Bedeutung dieser Teilleistung für den Bauablauf eine maßgebliche Bedeutung zu. Ist die Teilleistung eine unabdingbare Vorarbeit für weitere Werkleistungen, handelt es sich – so das OLG Stuttgart – im Zweifel für eine verbindliche Zwischenfrist. Ein Verzug mit einer verbindlichen Zwischenfrist nach § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B kann zu einem außerordentlichen Kündigungsrecht des Bauherrn führen.



Rechtliche Bedeutung

Sieht der Vertrag keine verbindlichen Zwischenfristen vor, lassen sich solche nach Vertragsschluss weder einseitig durch den Bauherrn vorgeben, noch über ein Anordnungsrecht hinsichtlich der Bauzeit herleiten. Auch die in einem Bauzeitenplan enthaltenen Einzelfristen gelten nach § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B nur dann als verbindliche Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist. Sie sind im Übrigen nur Kontrollfristen und dienen der Überprüfung, ob sich das Unternehmen im Zeitrahmen hält und seiner Baustellenförderungspflicht nachkommt.

Das OLG Stuttgart hat in seiner Entscheidung deutlich gemacht, dass Terminozusagen in Baubesprechungen jedenfalls dann verbindliche Zwischentermine darstellen können, wenn die streitige Teilleistung jedenfalls eine unabdingbare Vorarbeit für Leistungen von Drittgewerken ist und damit eine wichtige Schnittstelle darstellt, die dem Bauherrn wichtig ist. Dann kommt es auch nicht darauf an, dass eine solche Frist ausdrücklich als verbindliche Vertragsfrist in der Baubesprechung bezeichnet wurde. Maßgeblich ist aber - wie immer - eine Auslegung im Einzelfall.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Joachim Wrase](#)
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht



und
Rechtsanwalt
[René Hermann](#)

-> [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[UMLAGEKLAUSELN HÄUFIG UNWIRKSAM]

Gängige Umlageklauseln für Baustrom und Bauwasser dürften häufig unwirksam sein, wenn sie unabhängig von einer tatsächlichen Inanspruchnahme anfallen. Mit dem praxisrelevanten Thema hat sich nun seit langen wieder einmal ein Gericht beschäftigt.

Übliche Klausel

Dem Landgericht Bochum (Urteil vom 04.10.2021 – 2 O 80/21) lag im Zusammenhang mit einem Restwerklohnprozess eine von einem Bauherrn in seinem Verhandlungsprotokoll verwendete Umlageklausel zur Prüfung vor. Der Bauherr zog von der Schlussrechnung eine entsprechende Umlage ab, die das Bauunternehmen nicht akzeptierte.

Die Klausel lautete: „6. Kostenbeteiligung ... % der Netto-Abrechnungssumme, 6.1 sanitäre Einrichtungen 0,35 %, 6.2. Baustrom in 6.1. enthalten, 6.3 Bauwasser in 6.1. enthalten.“

Die Entscheidung

Die Klausel hält einer richterlichen Inhaltskontrolle nach dem Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) nicht stand.



Das Landgericht hält die Umlagevereinbarung unter Ziff. 6.1. bis 6.3 für unwirksam, weil sie das Bauunternehmen unangemessen im Sinne des § 307 BGB benachteilige. Das Gericht machte deutlich, dass zwar Umlagen der entsprechenden Positionen möglich seien, sofern diese wie ein gesonderter Belieferungsvertrag/Bereitstellungsvertrag gestaltet, für den ein pauschaliertes Entgelt vereinbart werde und das Bauunternehmen selber entscheiden kann, ob es sich vom Bauherrn beliefern lässt oder sich den Baustrom und/oder das Bauwasser selber besorgt.

Hier ist die Umlageklausel aber so gestaltet – und das entspricht gängiger Praxis – dass die Kostenumlage per se anfällt und das Bauunternehmen gar nicht die Möglichkeit hat, von der Inanspruchnahme der Leistungen Abstand zu nehmen und sich auf diese Weise die Kosten zu ersparen.

Rechtliche Einordnung

Vor über 20 Jahren hat der Bundesgerichtshof (BGH) eine ähnliche Umlageklausel noch für wirksam erachtet, zum einen mit dem Argument, es handele sich um einen Bestandteil der Leistungsbeschreibung, der einer richterlichen Inhaltskontrolle entzogen sei (Urteil vom 10.06.1999 – VII ZR 365/98). Zum anderen hatte der BGH damals bereits klargestellt, dass die Klausel auch deswegen wirksam war, weil sie dahingehend ausgelegt werden konnte, dass der Bauherr den Betrag nur fordern kann, wenn das Bauunternehmen *nachweislich* vom Angebot auch Gebrauch gemacht habe.

Wenn aber die Umlageklausel nicht an die tatsächliche Inanspruchnahme der Leistungen (Baustrom/Bauwasser) gekoppelt ist und unabhängig davon anfällt, so handelt es sich nach der Fachliteratur um einen versteckten Preisnachlass, welche das Bauunternehmen unangemessen benachteiligt

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Joachim Wrase](#)
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht



und Rechtsanwalt
[Dr. Benjamin Tschida](#)

-> [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[ERSTE ENTSCHEIDUNG ZU § 31 ABS. 3 BAUGB]

Kaum ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten - vgl. [\[GGSC\] Sonder-Newsletter Baulandmobilisierungsgesetz, März 2021](#) -, hat sich das erste Gericht bereits mit der erweiterten Befreiungsmöglichkeit des § 31 Abs. 3 BauGB auseinandergesetzt.

Den Fall des Oberverwaltungsgerichts Hamburg, Beschluss vom 16.08.2021 – 2 Bs 182/11, möchten wir an dieser Stelle vorstellen.



Der Fall

Der Antragsteller wandte sich im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine seinem Nachbarn erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Beide Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans aus dem Jahr 1965, der für das Baugrundstück des Nachbarn ein Sondergebiet „Läden“ und für das Grundstück des Antragstellers teilweise ein Allgemeines Wohngebiet und im Übrigen ebenfalls ein Sondergebiet „Läden“ festsetzt. Erstinstanzlich hat das Verwaltungsgericht Hamburg – noch vor Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes – die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs angeordnet, weil die nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilte Befreiung von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung in rechtswidriger Weise die Grundzüge der Planung berührt.

Die Entscheidung

Das OVG Hamburg kam unter Anwendung des neu in Kraft getretenen Befreiungstatbestandes nach § 31 Abs. 3 BauGB zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Ladenzugunsten einer Wohnnutzung vorliegen.

- Hinsichtlich des Merkmals „Einzelfall“ stellt das OVG Hamburg – wie auch bislang bei anderen Befreiungen – auf die Schwelle des Planungserfordernisses ab. Ein Einzelfall liegt danach bei einer städtebaulichen Situation vor, die in dem betreffenden Plangebiet nicht beliebig häufig auftreten kann. Über

das Vorhaben muss entschieden werden können, ohne dass eine grundlegende Umgestaltung des Bebauungsplans erforderlich ist.

- Das OVG Hamburg lässt dem Wortlaut des § 31 Abs. 3 BauGB folgend eine Befreiung von der Art der Nutzung zu, ohne sich mit dem Auseinanderfallen des Wortlauts und der Gesetzesbegründung zu befassen, wonach eine Befreiung lediglich „ausnahmsweise ein Abweichen vom Maß der Nutzung (z.B. bei der Aufstockung)“ ermöglichen soll.
- Für die weitere Praxis höchst relevant ist die Ansicht des OVG Hamburg zu dem der Baugenehmigungsbehörde zustehenden Ermessensspielraum. Das Gericht vertritt die Auffassung, dass den im Vergleich zu § 31 Abs. 2 BauGB gelockerten materiellen Anforderungen auf Tatbestandsseite ein weiterer Kreis ermessensrelevanter städtebaulicher Erwägungen auf der Rechtsfolgenrechtsfolge gegenübersteht. An die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens seien damit höhere Anforderungen zu stellen.

Fazit und Ausblick

Im Ergebnis handelt es sich bei dem Beschluss des OVG Hamburg, insbesondere wegen der Bestätigung der zulässigen Befreiung von der Art der baulichen Nutzung, um eine wohnungsbaufördernde und damit sehr zu begrüßende Entscheidung. Abzuwarten



bleibt, ob sich andere Gerichte der Auffassung zu dem weiten Ermessenspielraum anschließen werden. Überzeugender erscheint es, ein intendiertes Ermessen anzunehmen. Alles andere widerspräche dem Gesetzeszweck der Schaffung vereinfachter Voraussetzungen zugunsten des Wohnungsbaus. Allerdings wird sich zeigen, ob dies überhaupt zu unterschiedlichen Ergebnissen führen wird. Denn städtebauliche Ermessensgründe, die der Befreiung entgegenstehen, aber nicht bereits auf der Tatbestandsebene berücksichtigt wurden, dürften nur in absoluten Ausnahmefällen vorliegen.

Achtung: Voraussetzung für die Anwendung ist der Erlass einer Rechtsverordnung mit der Feststellung des angespannten Wohnungsmarktes. Eine solche hat – soweit derzeit bekannt – bisher nur Hamburg erlassen. In Berlin gibt es zwar ebenfalls eine Verordnung, die sich auf die Definition des angespannten Wohnungsmarktes i. S. d. § 201a BauGB bezieht (Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB“). Diese wurde aber nur zum Zwecke der Regulierung von Umwandlungen von Mietwohnungen in Wohnungseigentum erlassen. Nach der Gesetzesbegründung dient sie ausdrücklich nicht der Grundlage für Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt Prof. Dr.
[Jörg Beckmann](#)
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht



und Rechtsanwältin
Maïke Raether

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Stralauer Platz 34
10243 Berlin

Tel. 030 726 10 26 0
Fax 030 726 10 26 10

www.ggsc.de
berlin@ggsc.de

[NICHT ALLE ANBAUTEN SIND ABSTANDSFLÄCHENRECHTLICH PRIVILEGIERT: KLARSTELLUNG DES BEGRIFFS DES „VORBAUS“]

Das Verwaltungsgericht Berlin hat die Maßstäbe dafür konkretisiert, wann es sich bei einem Anbau an eine bauliche Anlage um einen privilegierten „Vorbau“ im Sinne des § 6 Abs. 6 Nr. 2 BauO Bln handelt.

Ebenso wie Gesimse, Dachüberstände und andere vor die Außenwand vortretende Bauteile bleiben auch „Vorbauten“ bei der Bemessung der gem. § 6 Abs. 1 BauO Bln grundsätzlich einzuhaltenden Abstandsflächen außer Betracht, so dass der nach § 6 Abs. 5 BauO Bln vorgesehene Regelabstand von 0,4 bzw. 0,2 H, mindestens 3 m, unterschritten werden kann. Für Vorbauten gilt dies dabei nur, wenn sie hinsichtlich ihrer Ausmaße weitere Voraussetzungen erfüllen: Sie dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und müssen mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

Nicht jeder Anbau, der diese Maße einhält, ist allerdings ein Vorbau. Das Verwaltungsgericht führte in seinem Urteil vom 22. Juli 2021 (VG 13 K 94/21) zur Auslegung dieses Begriffs nun aus, dass es sich nur dann um einen „Vorbau“ im Sinne der Norm handle, wenn dieser sich gegenüber der Außenwand, an die er angebaut ist, unterordne. Bemerkenswert ist dabei vor allem die weitere und für die Berliner Bauordnung insoweit wichtige Klarstellung, dass hiervon nicht auszugehen sei,



wenn Vorbauten vorrangig dazu dienen, die Wohnfläche nennenswert zu vergrößern.

Vorbauten müssen sich funktional und quantitativ unterordnen

Das Verwaltungsgericht begründet diese Auslegung insbesondere mit der Entstehungsgeschichte der Regelung. Bereits die Vorgängerregelung der derzeit geltenden Fassung habe sich nur auf untergeordnete Anbauten bezogen. Die neue Fassung der Regelung sei hinsichtlich des Begriffs der Vorbauten in ihrem rechtlichen Gehalt unverändert geblieben. Dies zeige auch die Gesetzesbegründung der neuen Fassung, nach welcher „untergeordnete[r] Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen“ geregelt werden sollten. Vorbauten könnten danach etwa „Treppen, Treppenträume und Aufzüge“ sowie „Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien“ sein.

Daraus ergibt sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass nur funktional und quantitativ untergeordnete Vorbauten privilegiert seien. Hierfür sprächen schließlich auch der Sinn und Zweck der Regelung. Diese solle das Abstandsflächenrecht dadurch vereinfachen, dass Vorbauten, die die typischerweise durch die Abstandsflächenregelungen geschützten Belange und verfolgten Ziele – Belichtung, Belüftung, Besonnung – nur geringfügig und nicht stärker als ein vergleichbares Gebäude ohne Vorbauten beeinträchtigten, außer Acht blieben.

Wohnnutzung im privilegierten Vorbau?

Nach diesem Maßstab sei ein Vorbau nur dann funktional untergeordnet, wenn er im Wesentlichen der architektonischen Fassadengestaltung diene, nicht aber, wenn er vorrangig dazu diene, die Wohnfläche nennenswert zu vergrößern. Für Bauherren, die Anbauten planen, bedeutet dies, dass für die Frage einer möglichen abstandsflächenrechtlichen Privilegierung nicht nur eine Betrachtung anhand des äußeren Erscheinungsbildes notwendig ist. Auch die bezweckte Nutzung der durch den Anbau geschaffenen Fläche ist in den Blick zu nehmen, um zu beurteilen, ob der Anbau „funktional“ untergeordnet ist.

Eine privilegierungshindernde nennenswerte Vergrößerung der Wohnfläche dürfte etwa noch nicht gegeben sein, wenn nur eine zusätzliche Abstellkammer – ohne jede Möglichkeit, diese als Aufenthaltsraum zu nutzen – geschaffen wird. Anders wäre dies zu beurteilen, wenn Räume (nennenswert) vergrößert werden, die dem Wohnen, Essen, Schlafen etc. dienen – wobei es hier weiterer Konkretisierung bedarf, wann eine „nennenswerte“ Vergrößerung der Wohnfläche vorliegt. Bei einem Erker dürfte dies regelmäßig nicht anzunehmen sein. Anderes dürfte für größere und die Wohnfläche erheblich vergrößernde Gebäudeteile oder Anbauten gelten, die sich von den dahinterliegenden Außenwänden abheben.



Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt Prof. Dr.
[Jörg Beckmann](#)
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[SOLARGESETZ BERLIN IN KRAFT GETRETEN]

In Berlin gilt ab 16.07.2021 ein „Solargesetz“. Dieses schreibt für alle ab dem 01.01.2023 beginnenden Baumaßnahmen vor, das auf Neubauten eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von mindestens 30 % der „Bruttodachfläche“ vorhanden sein muss. Damit ist die gesamte Dachfläche gemeint, die das Gebäude überdeckt, einschließlich des Dachüberstandes ohne Dachrinne.

Für Bestandsgebäude muss im Falle einer grundständigen Dachsanierung mindestens 30 % der „Nettodachfläche“ mit einer Photovoltaikanlage bedeckt werden. Bei der Ermittlung der „Nettodachfläche“ können von der Bruttodachfläche Flächenanteile wie etwa Dachaufbauten, Dachfenster oder nach Norden ausgerichtete Dachflächen abgezogen werden.

Die „Solarpflicht“ kann auch in der Weise erfüllt werden, dass die Dachfläche an einen Energiedienstleister verpachtet wird, der dort eine Photovoltaikanlage entsprechend den Vorgaben des Solargesetzes installiert und betreibt. Das Gesetz enthält differenzierte Regelungen für seinen Anwendungs-

bereich bei kleinen und sehr großen Gebäuden sowie Ausnahme- und Ersatzregelungen. Gerne beraten wir Bauherren und Planer bei der Auslegung und Anwendung dieser Regeln.

Die für Energie zuständige Senatsverwaltung erarbeitet derzeit einen Leitfaden zu dem Solargesetz, der voraussichtlich im ersten Quartal 2022 veröffentlicht wird. Sobald dieser vorliegt, werden wir erneut berichten.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Klaus-Martin Groth](#)

und



Rechtsanwältin
[Gina Benkert](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[MEHR RECHTSSCHUTZ GEGEN RECHTSVERORDNUNGEN IM LAND BERLIN]

Durch eine Änderung des Berliner Justizgesetzes wurde nun endlich der Rechtsschutz gegen Rechtsverordnungen im Land Berlin gestärkt – leider erst ab Juli 2022.

Anders als fast alle anderen Bundesländer hatte der Berliner Landesgesetzgeber bislang nicht von der durch § 47 Abs. 1 Nr. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) eröffneten Möglichkeit Gebrauch gemacht, „andere



(...) im Rahmen unter dem Landesgesetz stehende Rechtsvorschriften“ einer unmittelbaren („prinzipalen“) Normenkontrolle durch das Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg zugänglich zu machen. Das Institut der oberverwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle steht im Land Berlin bislang lediglich für städtebauliche Rechtsverordnungen wie insbesondere Bebauungspläne zur Verfügung.

Diese Rechtsschutzlücke hat der Berliner Landesgesetzgeber mit Beschluss vom 14.09.2021 (kurz vor Ende der Legislaturperiode) geschlossen und einen neuen „§ 62a Normenkontrollverfahren“ in das Justizgesetz Berlin eingeführt.

Corona als Motor für erweiterten Rechtsschutz

Das noch sehr junge Gesetz über die Justiz im Land Berlin (Justizgesetz Berlin – JustG Bln) vom 22.01.2021, das die längst überfällige Zusammenfassung aller für die Berliner Justiz geltenden Rechtsvorschriften in einem einheitlichen Normwerk bewirkt hat, erwies sich folglich bereits kurz nach seinem Inkrafttreten im Januar 2021 als unvollständig.

Es war insbesondere die mehrfach geänderte SARS-CoV-2-Infektionsschutzverordnung des Landes Berlin, die die Rechtsschutzlücke zu Tage brachte. Anders als in (fast) allen anderen Bundesländern war (und ist) es in Berlin nicht möglich, diese und andere Rechtsverordnungen einer verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle durch das OVG Berlin-Brandenburg zuzuführen. Rechtsschutzsuchende waren (und sind) in Berlin darauf beschränkt,

gegen Verwaltungsmaßnahmen aufgrund einer Rechtsverordnung gerichtlich vorzugehen und in diesem Rahmen auch die gerichtliche Überprüfung der Rechtsverordnung selbst erreichen zu können.

Entsprechende verwaltungsgerichtliche Urteile wirken indes lediglich individuell („inter partes“), wohingegen mit der oberverwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle eine allgemeinverbindliche Klärung der Wirksamkeit oder Unwirksamkeit einer Rechtsverordnung erreicht werden kann. Damit ist in jedem Falle ein Plus an Rechtssicherheit und Rechtsklarheit verbunden.

Geltung erst ab Juli 2022

Zu einer sofortigen Rechtsänderung konnte sich der Landesgesetzgeber indes nicht durchringen. Der neue § 62a JustG Bln tritt erst am 01.07.2022 in Kraft. Auch wenn zu hoffen bleibt, dass die SARS-CoV-2-Infektionsschutzverordnungen bis zum 01.07.2022 an Bedeutung verlieren, wird Berlin dann um eine weitere Rechtsschutzmöglichkeit reicher sein.

Auch das Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg wird sich dann bzgl. des Berliner Landesrechts mit der – allgemein noch nicht abschließend geklärten – Frage befassen müssen, was alles zu den „anderen im Rang unter dem Landesgesetz stehenden Rechtsvorschriften“ gehört. Bei Plänen und Programmen ist dies etwa erst dann der Fall, wenn sie durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt worden sind. Andererseits werden Verwaltungsvorschriften, also verwaltungsinterne Normen nur in seltenen



Ausnahmefällen Gegenstand einer Normenkontrolle sein können. Über den Anwendungsbereich des neuen § 62a JustG Bln wird man ab Juli 2022 streiten können.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwältin
[Dr. Maren Wittzack](#)
und



Rechtsanwalt
[Dr. Gerrit Aschmann](#)
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[WESENTLICHE ÄNDERUNGEN DER BRANDENBURGISCHEN BAUORDNUNG]

Ende des Jahres 2020 ist das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung in Kraft getreten. Die Neuregelungen sind nicht bahnbrechend und dienen vor allem der Anpassung an die Musterbauordnung.

An dieser Stelle sollen dennoch die folgenden Änderungen und die ersten damit verbundenen Erfahrungen zusammengefasst werden:

Abweichung vom Abstandsflächenrecht

In Berlin besteht für die Bauaufsichtsbehörden bereits seit einigen Jahren die Möglichkeit, eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht auf der Grundlage des § 6 Abs. 11 BauO Bln zuzulassen. In Brandenburg war

eine inhaltsgleiche Regelung bereits im Rahmen der vorherigen Novellierung im Referentenentwurf enthalten, diese wurde dann jedoch auf der Zielgeraden des Gesetzgebungsverfahrens gestrichen. Nun hat aber auch Brandenburg die Möglichkeit, eine Abweichung vom Abstandsflächenrecht zuzulassen, mit einem neuen § 6 Abs. 11 BbgBO geschaffen. In Anlehnung an die OVG-Rechtsprechung ist nach dem Willen des Gesetzgebers hierzu nicht einmal eine atypische Grundstückssituation erforderlich. Es bleibt abzuwarten, ob die Bauaufsichtsbehörden in Brandenburg von der Möglichkeit nennenswert Gebrauch machen werden. In Berlin sind die Bauaufsichtsbehörden diesbezüglich eher zurückhaltend.

Aussetzung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

Auf der Grundlage des § 49 Abs. 5 können die Bauaufsichtsbehörden nunmehr zulassen, dass notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze für Fahrräder erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung des Vorhabens hergestellt werden. Die Bauaufsichtsbehörden haben die Herstellung auszusetzen, solange und soweit nachweislich ein Bedarf an notwendigen Stellplätzen oder notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder nicht besteht und die für die Herstellung erforderlichen Flächen zu diesem Zweck durch Baulast gesichert sind. Auf diese Weise kann sich ein Bauherr die Herstellung zunächst einmal „sparen“; von Bedeutung dürfte dies in Fallkonstellationen sein, in denen der Stellplatzbedarf noch nicht



final feststeht oder in denen der Stellplatzbedarf nicht unmittelbar nach Nutzungsaufnahme entstehen wird.

Der Gesetzgeber lässt allerdings viele Fragen unbeantwortet, denn es ist unklar, wer in diesem Zusammenhang was wann nachzuweisen hat. Uns liegt der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages aus der Landeshauptstadt Potsdam vor, in dem im Hinblick auf diese offenen Fragestellungen z.B. ein regelmäßig durchzuführendes Monitoring geregelt wird.

Erweiterung bzw. Konkretisierung genehmigungsfreier Vorhaben

§ 61 Abs. 1 wurde hinsichtlich der genehmigungsfreien Vorhaben konkretisiert bzw. erweitert. Zum Beispiel fallen unter genehmigungsfreie Garagen nunmehr nur solche mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 m². Dafür sind nun auch überdachte Stellplätze von der Regelung umfasst. Genehmigungsfrei sind ferner nicht kommerzielle Gewächshäuser mit einer Grundfläche von bis zu 1.600 m² (außer im Landschaftsschutzgebiet) und Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4 m, außer im Außenbereich.

Ebenfalls neu ist die Genehmigungsfreiheit für Antennen mit 15 m auf Gebäuden (bzw. 20 m freistehend im Außenbereich) statt bisher 10 m und für mobile Geflügelställe sowie mobile Anlagen zur Bewässerung von landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen. Auch nicht überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind

nun mit einer Fläche von bis zu 100 m² genehmigungsfrei.

Längere Entscheidungsfrist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Nach § 63 Abs. 4 a.F. musste die Bauaufsichtsbehörde innerhalb eines Monats nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen über den Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren entscheiden. Die Frist wurde nun nach § 63 Abs. 4 n.F. auf drei Monate verlängert inklusive der Option für die Bauaufsichtsbehörde diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei weitere Monate zu verlängern. Bei Ablauf der Frist ohne eine Entscheidung gilt der Antrag nach der Neuregelung als genehmigt.

„Kleine“ Bauvorlageberechtigung

Auf der Grundlage des § 65 Abs. 1 S. 2 besteht nun die Möglichkeit der sogenannten „kleinen“ Bauvorlageberechtigung. Demnach können z. B. Handwerksmeister bauvorlageberechtigt sein, wenn es um geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben geht. Solche Vorhaben werden in den Nummern 1 bis 5 der Vorschrift definiert. Es handelt sich u.a. um Gebäude bis maximal 100 m² Grundfläche oder Nebenanlagen und Anbauten. Diese neue Vorschrift wurde im Gesetzgebungsverfahren kontrovers diskutiert. Aus der Landeshauptstadt Potsdam haben wir erfahren, dass es seit Anfang des Jahres in der Stadt Potsdam noch nicht einen einzigen Fall eines entsprechenden Bauantrags gegeben hat.



Typengenehmigung

Auch im Land Brandenburg besteht nun die Möglichkeit, eine Typengenehmigung für solche baulichen Anlagen zu beantragen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, § 72a. Der Gesetzgeber verfolgt damit den Zweck, serielles und modulares Bauen zu erleichtern sowie schnelleres, flexibleres und kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen. Damit sollen u.a. der Wohnungsbau beschleunigt und Planungs- und Verfahrenskosten gesenkt werden.

Digitalisierung

Auch im öffentlichen Baurecht schreitet die Digitalisierung voran. Es ist nun möglich, dass Bauanträge digital eingereicht werden. Auf die Schriftform wird in der Brandenburgischen Bauordnung nun weitgehend verzichtet, indem nur noch die „Textform“, die u.a. auch E-Mails einschließt, statt der „Schriftform“ gefordert wird, die eine niederschwellige elektronische Antragstellung ermöglicht.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Gerrit Aschmann](#)
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht



und
Rechtsanwältin
Maike Raether

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[OVG BERLIN-BRANDENBURG STÄRKT KOMMUNALE PLANUNGS- HOHEIT]

Das OVG Berlin-Brandenburg hatte in einem Steganlagen-Verfahren zu entscheiden, ob das bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Anliegergemeinde Voraussetzung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist. Steganlagen gelten im Land Brandenburg aufgrund der entsprechenden Regelung in § 61 Abs. 1 Nr. 10 lit. h) BbgBO als baugenehmigungsfreie Anlagen.

Ob dies auch dann gilt, wenn es sich nicht lediglich um einen Badesteg zur Freizeitnutzung, sondern – wie im entschiedenen Fall – um eine rund 100 m lange, parallel zum Ufer verlaufende gewerbliche Bootsanlage handelt, ließ das OVG letztlich im vorläufigen Rechtsschutzverfahren noch offen. Jedenfalls sei das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB auch im wasserrechtlichen Verfahren Genehmigungsvoraussetzung. Die Wasserbehörde des Landkreises hatte dies indes ebenso verneint wie das Verwaltungsgericht im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes. Dem ist das OVG Berlin-Brandenburg mit deutlichen Worten entgegengetreten, indem es die ohne das gemeindliche Einvernehmen (bzw. dessen Ersetzung) erteilte wasserrechtliche Genehmigung für die Steganlage für „offensichtlich rechtswidrig“ erklärt hat.



Gemeindliches Einvernehmen (oder Ersetzung) erforderlich

Selbstverständlich habe die zuständige Wasserbehörde im Rahmen der Anlagengenehmigung gem. § 87 Abs. 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der zur Genehmigung gestellten Steganlage zu prüfen. Die Einholung des gemeindlichen Einvernehmens sei gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch dann erforderlich, wenn in einem anderen als dem bauordnungsrechtlichen Verfahren über die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB entschieden wird.

Die Planungshoheit der Anliegergemeinde einer Bundeswasserstraße macht nicht am Ufer halt!

Dies hatte die untere Wasserbehörde des Landkreises ebenso wie das Verwaltungsgericht Potsdam anders gesehen und gemeint, es seien ausschließlich die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Gemeinwohlbelange im Rahmen der Genehmigung gem. § 87 Abs. 3 Satz 1 BbgWG Voraussetzung der Genehmigung einer Steganlage.

Tatsächlich hat insoweit die Änderung des Wortlauts des § 87 Abs. 3 Satz 1 BbgWG im Jahr 2017 diese Auslegung nahegelegt. Dem ist nun da OVG Berlin-Brandenburg entgegengetreten und hat klargestellt, dass die zuständige Wasserbehörde im Rahmen einer Steganlagengenehmigung weder die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens noch die Belange der Anliegergemeinde und

deren Einvernehmen ausblenden dürfe. Dies gilt – so das OVG – selbst dann, wenn sich die Steganlage in einer Bundeswasserstraße befindet.

In der lesenswerten Entscheidung vom 19.03.2021 (Az.: OVG 11 S 137/20) der von [GGSC] vertretenen Stadt Recht gegeben und damit die effektive Wahrnehmung der ihr zustehenden Planungshoheit nachdrücklich gestärkt.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwältin
[Dr. Maren Wittzack](#)

und



Rechtsanwalt
[Dr. Gerrit Aschmann](#)
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[GGSC AUF VERANSTALTUNGEN]

Online-Seminar

Rechtsanwalt Till Schwerkolt

Urheberrecht für Architekten

AK Brandenburg - Online-Seminar

15:00 bis 18:00 Uhr

[13.12.21](#)



Rechtsanwältin Caroline von Bechtolsheim
17. Fachkonferenz Betriebswirtschaftliche Strategien für die Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Vortrag: Gut gemanagt: Fördermittel und öffentliche Aufgabenerfüllung (26.11.2021)

Akademie Dr. Obladen GmbH

[25./26.11.2021 in Berlin](#)

Rechtsanwalt Dr. Sebastian Schattenfroh
13. Vergaberechtstag Brandenburg

IHK Potsdam,
Breite Str. 2 a-c, 14467 Potsdam

09:00 bis 16:15 Uhr

[25.11.2021](#)

Rechtsanwalt Prof. Dr. Jörg Beckmann
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan

vhw Präsenzveranstaltung in Berlin

[22.11.2021](#)

Vortrag von Prof. Dr. Jörg Beckmann am
19.11.2021:

Einsatz des sozialen Erhaltungsrechts zur
Eindämmung von möbliertem Wohnen und
Boardinghäusern

Institut für Städtebau Berlin

[18.-19.11.2021](#)

Online-Seminar
Rechtsanwalt Dr. Sebastian Schattenfroh
Technische Normen und Werkvertragsrecht

Online-Seminar des BDLA Bayern

18:00 bis 20:00 Uhr

[16.11.2021](#)

[GGSC SEMINARE]

[GGSC] Online-Seminar
**Update Entsorgungsvergaben – von
Fachanwält:innen für Praktiker:innen**
11.11.2021

10:00-12:45 Uhr, online

[-> zum Programm](#)

[GGSC] Online-Seminar
**Verpackungsgesetz für Fortgeschrittene –
Verhandlungen PPK-Mitbenutzung**
23.11.2021

10:00-13:00 Uhr, online

[-> zum Programm](#)

[GGSC] Expert:innen Interview
**AwSV - wichtig bei
Abfallentsorgungsanlagen?**

24.11.2021

12:30-12:50 Uhr, online

[-> zum Programm](#)

[GGSC] Online-Seminar
**Herausforderungen der AwSV für die
Abfallwirtschaft**

08.12.2021

10:00-12:45 Uhr, online

[-> zum Programm](#)



[GGSC-VERÖFFENTLICHUNGEN]

Rechtsanwalt Prof. Dr. Jörg Beckmann
**Genehmigungspflicht von Modellen des
"Wohnens auf Zeit" in Gebieten einer Sat-
zung nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauG**
Fachzeitschrift BauGB Heft 9/2021,
S. 1376-1384

Rechtsanwalt Prof. Dr. Jörg Beckmann
Dr. Klaus-Martin Groth
**Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft
getreten - Impulse für den Wohnungsbau in
Berlin jetzt nutzen**
Fachzeitschrift Grundeigentum Heft
13/2021, S. 802-808

[HINWEIS AUF ANDERE GGSC- NEWSLETTER]

NEWSLETTER HOAI OKTOBER 2021

- [Gilt der HOAI-Mindestsatz in bestimmten Fällen noch? Stand des EuGH-Verfahrens](#)
- [HOAI-Leistungsbild vereinbart – Honorarkürzungen, wenn Grundleistungen fehlen?](#)
- [Honoraransprüche bei fehlender Genehmigungsfähigkeit der Planung](#)
- [Anforderungen an die Darstellung der Ausführungsplanung](#)
- [Zur Reichweite der Überwachungspflichten des Architekten](#)
- [Haftung – Wann muss man als Planer Mehrkosten einer Bauablaufstörung tragen](#)

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Stralauer Platz 34
10243 Berlin

NEWSLETTER ABFALL NOVEMBER 2021

- [Verpackungsgesetz: PPK - Mitentsorgung wieder ohne Vertrag?](#)
- [OVG Greifswald: Ausgleich von Über- und Unterdeckungen in der Gebührenkalkulation](#)
- [OVG Greifswald: Abfallgebührensatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen rechtmäßig](#)
- [Gebührenbescheide Digital](#)
- [VG Cottbus zu asbesthaltigem Bauschutt](#)
- [Die Novelle der Bioabfallverordnung biegt auf die Zielgerade ein](#)
- [Die Umsetzungsfrist der EU-Whistleblower-Richtlinie läuft ab – Folgen für Kommunen](#)
- [Preisanpassungen wegen Kosten- und Erlössteigerungen?](#)
- [\[GGSC\] Seminar: Herausforderungen der AwSV für die Abfallwirtschaft](#)
- [Chance zum fachlichen Austausch auf unserem Seminar Update Entsorgungsvergaben am 11.11.2021](#)
- [Abfallrechtliche Entscheidungen in Kürze](#)

NEWSLETTER ENERGIE OKTOBER 2021

- [Entschädigung für Netzabschaltungen - Rechtliche Klärung, aber holprige Umsetzung](#)
- [Vorsicht beim Abschluss von Nutzungsverträgen für Windenergie- und Solaranlagen](#)
- [Hürden bei der Umsetzung kommunaler Teilhaberegelung für PV](#)
- [Vereinfachung von Genehmigungsverfahren für Repoweringanlagen?](#)

Tel. 030 726 10 26 0
Fax 030 726 10 26 10

www.ggsc.de
berlin@ggsc.de



NEWSLETTER VERGABE

OKTOBER 2021

- [Bieter müssen auch die Preise der Nachunternehmer aufschlüsseln](#)
- [Kein Anspruch des Urhebers auf Direktvergabe der Planung](#)
- [Was lange währt ... – UVGO in Hessen und Rheinland-Pfalz eingeführt](#)
- [\[GGSC\] obsiegt in zwei Nachprüfungsverfahren – offene Flanke Auskömmlichkeitsprüfung](#)
- [Gesetz zur Beschaffung sauberer Straßenfahrzeuge ab 2. August 2021 zu beachten!](#)
- [\[GGSC-Online\] Seminar Update Entsorgungsvergaben – von Fachanwält:innen für Praktiker:innen am 11.11.2021](#)