

Weiterbildungsangebot 2024 - 2025

Bau, Liegenschaften und Facility Management



www.kbw.de



© Kommunales Bildungswerk e. V.
Berliner Allee 125
13088 Berlin

Tel.: 030.293350-0
Fax: 030.293350-39
E-Mail: info@kbw.de
Web: www.kbw.de
Bürozeiten: Montag bis Donnerstag von 8:00 - 17:00 Uhr
Freitag von 8:00 - 16:00 Uhr

Redaktionsleitung:

Ulrike Urbich, Kommunales Bildungswerk e. V.

Das Kommunale Bildungswerk e.V. ist beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter 11232/Nz eingetragen (Vereinssitz Berlin-Charlottenburg). Das Kommunale Bildungswerk e.V. ist Mitgründer und -träger des Instituts für Wissenstransfer in Wirtschaft, Verwaltung und Rechtspflege an der Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) Berlin.

Das Kommunale Bildungswerk e.V. ist Kooperationspartner des Bundesverbandes der Berufsbetreuer/innen e.V., der Steinbeis-Hochschule Berlin (AOEV) und des Roncalli-Hauses Magdeburg.

Berlin, im Juli 2024

Sehr geehrte Fortbildungsinteressierte,

wir als Kommunales Bildungswerk e. V. möchten Sie in Ihrem Weiterbildungsweg unterstützen und begleiten.

Aus unserem aktuellen Fortbildungsprogramm stellen wir regelmäßig thematische Sonderauszüge für Sie zusammen. Wir bieten Ihnen so die perfekte Übersicht, um schnell und zielgerichtet das passende Seminarangebot für Ihre berufliche Praxis zu finden.

Auf den folgenden Seiten haben wir unsere Seminarthemen aus den Bereichen „**Bau, Liegenschaften und Facility Management**“ für Sie gebündelt. Treffen Sie Ihre Wahl und melden Sie sich direkt an.

Vermissen Sie ein Angebot? Welches Thema haben wir eventuell noch nicht berücksichtigt? Senden Sie uns gern Ihre Vorschläge per Email an feedback@kbw.de! Ihre Anregungen sind uns wichtig.

Ich freue mich auf den Austausch und ein persönliches Kennenlernen in Präsenz oder digital.

Ihre



Ulrike Urbich
Geschäftsführerin

Veranstaltungsorte

In Berlin haben wir verschiedene Seminarstandorte. Den konkreten Ort sowie die Anreise teilen wir Ihnen in der verbindlichen Seminareinladung mit.

Unsere Veranstaltungen in anderen Städten Deutschlands finden in von uns ausgewählten Tagungshotels statt. Inhaltlich und organisatorisch werden diese Veranstaltungen durch unsere Regionalbüros vor Ort betreut.

Seminarzeiten

Der nachfolgenden Aufstellung können Sie unsere regelmäßigen Seminarzeiten entnehmen, von denen sich in Einzelfällen Abweichungen ergeben können. Der jeweilige konkrete zeitliche Ablauf ist unserer Einladung zu entnehmen, die wir Ihnen vor Beginn Ihrer Veranstaltung zusenden.

1-tägiges Seminar

10:00 bis 16:30 Uhr

2-tägiges Seminar

09:00 Uhr bis 16:30 Uhr (erster Tag)

08:00 Uhr bis 14:30 Uhr (zweiter Tag)

3-tägiges Seminar

09:00 Uhr bis 16:30 Uhr (erster Tag)

08:00 Uhr bis 15:30 Uhr (zweiter Tag)

08:00 Uhr bis 14:30 Uhr (dritter Tag)

Unterkunft und Verpflegung

Für die Buchung preisgünstiger Hotelzimmer berücksichtigen Sie bitte die Hinweise im allgemeinen Fortbildungsprogramm. Mittags- und Frühstücksverpflegung sind im Seminarpreis nicht enthalten. An allen Seminarorten stehen Wasser, Kaffee und Tee kostenfrei zur Verfügung.

Seminaranmeldung

Die Anmeldung zu den Veranstaltungen ist postalisch, per Fax, per E-Mail oder direkt über unsere Website möglich. Ein entsprechendes Formular ist auf der letzten Innenseite zu finden.

Inhouseveranstaltungen

Besonders hinweisen möchten wir auf unser Inhouse-Angebot. Zu allen Seminarthemen organisieren wir für Sie individuell maßgeschneiderte Seminare vor Ort.

Seminararten

Die mit **Fachseminar** gekennzeichneten Veranstaltungen wenden sich an Interessenten mit dem Ziel, zu den jeweiligen Themengebieten fachliche Grundkenntnisse zu vermitteln.

Spezialseminare widmen sich ausgewählten Problemen des Berufsalltags. Aufbauend auf vorhandenen Grundkenntnissen wird hier weiterführendes und vertiefendes Wissen vermittelt.

Im Mittelpunkt eines **Workshops** stehen der gemeinsame Erfahrungsaustausch und das Finden von Lösungen für spezielle Probleme aus der Praxis. Es werden vielfältige Methoden wie Diskussion, Gruppenarbeit und interaktives Arbeiten eingesetzt. Die Lehrkraft ist hierbei Moderator und Coach. Fundierte fachliche Kenntnisse und praktische Erfahrungen sind Voraussetzungen für die Teilnahme an einem Workshop. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, im Vorfeld ihre Probleme und Fragen dem KBW e. V. zu übermitteln.

Kompaktkurse sind Fortbildungen, die aus mehreren inhaltlich voneinander abgegrenzten Modulen bestehen.

Newsletter

Unser Internet-Newsletter erscheint jeweils am Ende des Monats. Darin stellen wir aktuelle Projekte und Neuigkeiten zu unseren Weiterbildungsveranstaltungen vor. Der KBW-Newsletter kann kostenlos unter www.kbw.de abonniert und natürlich jederzeit wieder abbestellt werden.

Bau / Liegenschaften / Facility Management

Bau- und Planungsrecht

Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht - Kompaktkurs (*Neu*).....	3
Prüfung zum Kompaktkurs	
"Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht"	6
Bauen im Planbereich - Überblick über die Baunutzungsverordnung (BauNVO).....	6
Fachplanungsrecht - Planfeststellung, Plangenehmigung und Planverzicht	7
Bauleitplanung - ein Seminar für Einsteiger:innen.....	7
Bauen im unbeplanten Innen- und Außenbereich - ausgewählte Fragestellungen und praktische Fälle	8
Lärmprobleme und deren Bewältigung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (*Neu*)	8
Städtebauliche Verträge - Möglichkeiten und Grenzen (*Neu*).....	9
Sanierungs- und erhaltungsrechtliche Genehmigung nach §§144, 145 und §§172, 173 BauGB	9
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) - rechtliche Grundlagen und aktuelle Entwicklungen	9

Bauordnungsrecht

Systematische Einführung in das Bauordnungsrecht - ein Seminar für Einsteiger:innen.....	10
Die Bauordnungsverfügung - rechtssicher gestalten	10
Bestandsschutz im Baurecht - Umbau, Anbau, Wiederaufbau, Nutzungsänderung mit oder ohne neue Baugenehmigung	11
Konfliktfeld Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht	11
Die Bauaufsicht als Eingriffs- und Überwachungsverwaltung	11
Ermessen in den Handlungsfeldern von Bauaufsichtsbehörden (*Neu*).....	12
Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und das Bußgeldverfahren im öffentlichen Baurecht - ein Seminar für Einsteiger:innen.....	12

Bauvertragsrecht

VOB/B für öffentliche Auftraggeber - Vertragsrecht und Vertragspraxis öffentlicher Bauaufträge.....	13
Die Kalkulation von Bauleistungen und der praktische Umgang mit Nachträgen unter Anwendung des diesbezüglichen Leitfadens des Vergabe- und Vertragshandbuchs (VHB) des Bundes	13

Nachtragsmanagement im Bauwesen - Vermeidung von Nachtragspotenzialen und richtiger Umgang mit Nachtragsforderungen	14
---	----

Architekten- und Ingenieurrecht

Architekten- und Ingenieurverträge - systematische Einführung in das Werkvertrags- und Preisrecht (HOAI)	14
HOAI 2021 und 2013 - die korrekte Honorarermittlung gemäß Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen unter Berücksichtigung der HOAI (alte wie neue Fassung unter Einbeziehung der Musterverträge RBBau)	15
Die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen aus rechtlicher Sicht	15

Übergreifende Themen

Kommunaler Klimaschutz: Hintergrund und rechtliche Grundlagen - ein Seminar für Einsteiger:innen (*Neu*)	16
Die Phase 0 und Partizipation bei kommunalen Bauprojekten (insbesondere Schulbau).....	16
Nachhaltiges Bauen - Nachhaltigkeitsaspekte bei der Beschaffung von Bauleistungen	17
Bau- und Planungsleistungen - Vergabeverfahren rechtssicher und praktikabel beherrschen.....	17
City- und Quartiersmanagement - eine Einführung (*Neu*).....	18
Radverkehrskonzepte zur Stärkung der Radmobilität (*Neu*)	18
Abgrenzung von Investition und Instandhaltung beim Infrastrukturvermögen (Straßen, Ingenieurbauwerke, Kanalisation etc.).....	19
Die Prüfung von Baumaßnahmen durch das Rechnungsprüfungsamt.....	19

Facility Management

Grundlagen des kommunalen Facility Managements	20
Technisches Gebäudemanagement - optimale und nachhaltige Instandhaltung und Bewirtschaftung (*Neu*).....	20
Facility Management - Basiswissen für eine optimale und zeitgemäße Gebäudenutzung (*Neu*)	21
Betreiberverantwortung im kommunalen Facility Management.....	21
Kostenanalyse im kommunalen Gebäudemanagement	21
Nachhaltigkeitszertifikate für den kommunalen Gebäudebestand (*Neu*)	22

Gebäudeenergiegesetz GEG - neue Anforderungen für den kommunalen Gebäudebestand ("Neu")	22
Einführung und Aufbau von CAFM (Computer-aided facility management)-Systemen im öffentlichen Bereich	22
Gebäudemanagement - professionelle Einbindung von Schulhausmeister:innen und Hausmeister:innen in die Gebäudebewirtschaftung	23
Gebäudereinigung - kommunale Eigenreinigung professionell umgesetzt.....	23

Mietrecht

Systematische Einführung in das Mietrecht - seine Auswirkungen in der Praxis	24
Mietverwaltungsmanagement - ein Crashkurs rund um die Vermietung - Theorie praktisch angewandt.....	24
Gewerbemieten/Gewerberaummietrecht/Nutzungsverträge - Vertragsgestaltung, aktuelle Entwicklungen, Rechtsprechung	25
Betriebskostenrecht - gesetzliche Grundlagen, aktuelle Probleme und Rechtsprechung des BGH.....	25
Die Betriebskostenabrechnung für Wohnraum korrekt und rechtssicher erstellen.....	26
Mietrechtliche Fragen bei den Kosten der Unterkunft (KdU) nach § 22 SGB II	26

Kommunalvermögen/Liegenschaften

Grundstücksveräußerung und -erwerb (unter besonderer Berücksichtigung der Aufgaben der Kommunalverwaltungen)	27
Einführung in den behördlichen Grunderwerb - der Ankauf von Flächen	27

Grundbuchrecht

Systematische Einführung in das Grundbuchrecht.....	28
Spezielle Probleme des Grundbuchrechts - Dienstbarkeiten	28
Grundpfandrechte im Grundbuch - Hypotheken und Grundschulden.....	29
Liegenschaftsgeschäft: Handlungsoptionen gegenüber abwesenden, unbekannten oder unauffindbaren Personen ("Neu")	29
Bestellung und Vertretungsmacht des:der gesetzlichen Vertreter:in für den:die unbekannte:n oder abwesende:n Grundstückseigentümer:in - spezielle Regelungen in den neuen Bundesländern	30

Erbaurecht

Das Erbaurecht und seine Anwendung in der kommunalen Praxis.....	31
Erbaurecht aktuell - ausgewählte Probleme (u. a. Vertragsgestaltung, Zins, Heimfall, Zwangsversteigerung, BGH)	31



AUSBLICK AUF UNSERE
FACHTAGUNGEN 2024
AUGUST BIS OKTOBER

In den mit moderner Konferenztechnik ausgestatteten Seminar- und Veranstaltungsräumen finden unsere jährlichen beliebten Fach- und Arbeitstagungen zu aktuellen Themen aus der Verwaltungspraxis statt. Sie sind eine gute Gelegenheit zum Informations- und Erfahrungsaustausch sowie Networking mit Berufskolleg:innen.

28.08.2024	Compliance	www.kbw.de/-VWT24
29.08. - 30.08.2024	Bundesprüfertage®	www.kbw.de/-RPT24
12.09.2024	Staatsangehörigkeitsrecht	www.kbw.de/-OPT24
16.09. - 17.09.2024	Personalvertretungsrecht	www.kbw.de/-PGT24
18.09.2024	Waffenrecht	www.kbw.de/-WTT24
19.09. - 20.09.2024	Insolvenzrecht	www.kbw.de/-VLTZ24
09.10.2024	Betreuungsrecht	www.kbw.de/-BET24
10.10.2024	Nachhaltigkeit	www.kbw.de/-UWTN24
10.10. - 11.10.2024	Gleichstellungsrecht	www.kbw.de/-PGGT24

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

Bau- und Planungsrecht

Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht - Kompaktkurs (*Neu*)

Kompaktkurs in 12 Modulen

16.09. - 29.11.2024 (Berlin)
 24.02. - 05.06.2025 (Berlin)
 15.09. - 19.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAK100>

Code: BAK100 * 3.490,00 Euro
 Code: BAK100 * 3.490,00 Euro
 Code: BAK100 * 3.490,00 Euro

Zu den maßgeblichen Rechtsmaterien mit großem Einfluss auf die Gesellschaft und die Umwelt gehört das öffentliche Baurecht. Es regelt die Zulässigkeit und die Grenzen der baulichen Nutzung von Grund und Boden. Mit der Anwendung des öffentlichen Baurechts sollen die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers/der Eigentümerin und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Der öffentlich-rechtliche Nachbarschutz aber auch ökologische Ziele, insbesondere mit Blick auf den Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung, bestimmen in zunehmender und vielfältiger Weise baurechtliche Anforderungen. Der Kern des öffentlichen Baurechts entfaltet seine regelnde Wirkung insbesondere in zwei Richtungen, die sich mit den Begriffen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht umschreiben lassen. Das sehr komplexe öffentliche Baurecht wird in dem Kompaktkurs systematisch vorgestellt. Die Inhalte werden mit konkretem Praxisbezug zu den täglichen Arbeitsaufgaben vermittelt. Der Kompaktkurs besteht aus 12 aufeinander aufbauenden Modulen und umfasst insgesamt 14 Tage. Teilnehmende am Gesamtkurs erhalten als Nachweis ein vom Kommunalen Bildungswerk e. V. ausgestelltes Teilnahmezertifikat „Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht“. Der Besuch des in sich geschlossenen Gesamtkurses wird empfohlen. Es ist aber auch - bei ausreichender Platzkapazität - möglich, einzelne Module zu buchen. Die Preise entnehmen Sie bitte unserer Website. Der Kompaktkurs wird in Zusammenarbeit mit dem Institut für Wissenstransfer in Wirtschaft, Verwaltung und Rechtspflege e. V. (IWVR e. V.) an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin (HWR) durchgeführt. Es besteht daher zusätzlich die Möglichkeit, ein Institutszertifikat des IWVR e. V. an der HWR zu erwerben. Hierfür nehmen die Teilnehmenden an einer 90-minütigen Abschlussprüfung (Code: BAK100-P) teil und erhalten nach erfolgreichem Abschluss ein Institutszertifikat als „Zertifizierte Fachkraft Bau- und Planungsrecht“ (HWR, IWVR e. V.). Die Prüfungsgebühr beträgt 350,00 Euro. Das Abschlusskolloquium (BAK100-K) und die Prüfung (BAK100-P) müssen separat gebucht werden.

Modul 1: Das öffentliche Baurecht - Einführung und Überblick in Abgrenzung zum privaten Baurecht sowie Grundlagen der Raumordnung

16.09.2024 (Berlin)
 24.02.2025 (Berlin)
 15.09.2025 (Berlin)

Code: BAK100-1
 Code: BAK100-1
 Code: BAK100-1

Schwerpunkte:

- Eigentumsgarantie und Baufreiheit
- Bestandteile des öffentlichen Baurechts
- Abgrenzung zum privaten Baurecht
- Grundlagen der Raumordnung des Bundes und der Länder

Modul 2: Grundlagen der Bauleitplanung I

17.09.2024 (Berlin)
 25.02.2025 (Berlin)
 16.09.2025 (Berlin)

Code: BAK100-2
 Code: BAK100-2
 Code: BAK100-2

Schwerpunkte:

- Die Rolle der Gemeinde im öffentlichen Baurecht und die Bauleitplanung als kommunale Selbstverwaltungsaufgabe
- Funktion informeller Planungen, vom Bedarf zum städtebaulichen Entwurf
- Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan
- Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan
- Die Arten der Bebauungspläne
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan
- Mögliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan - § 9 BauGB/ BauNVO
- Das (klassische) Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne
- Das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren
- Aufhebung von Bauleitplänen
- Planurkunde - Inhalt und Aufbau

Modul 3: Grundlagen der Bauleitplanung II

18.09.2024 (Berlin)
 26.02.2025 (Berlin)
 17.09.2025 (Berlin)

Code: BAK100-3
 Code: BAK100-3
 Code: BAK100-3

Schwerpunkte:

- Grundsätze in der Bauleitplanung
- Das Abwägungsgebot in der Bauleitplanung
- Die öffentlichen Belange im Abwägungsprozess
- Die privaten Belange im Abwägungsprozess

Modul 4: Grundlagen der Bauleitplanung III

19.09.2024 (Berlin)
 27.02.2025 (Berlin)
 18.09.2025 (Berlin)

Code: BAK100-4
 Code: BAK100-4
 Code: BAK100-4

Schwerpunkte:

- Bauleitplanung und Umweltrecht
- Klimaschutz im öffentlichen Baurecht
- Bauleitplanung und Fachplanung
- Die Sicherung der Bauleitplanung
- Der Dritte in der Bauleitplanung
- Städtebauliche Verträge
- Erschließung als Folgeaufgabe der Bauleitplanung
- Staatshaftung und Enteignung
- Normenkontrolle gegen städtebauliche Satzungen
- Grundsatz der Planerhaltung

Modul 5: Überblick über das besondere Städtebaurecht und summarischer Überblick über das Baunebenrecht

20.09.2024 (Berlin)
 28.02.2025 (Berlin)
 19.09.2025 (Berlin)

Code: BAK100-5
 Code: BAK100-5
 Code: BAK100-5

Schwerpunkte:

- Entwicklung und Funktion des besonderen Städtebaurechts: städtebauliche Sanierungsmaßnahmen; städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen; Stadtbau; Erhaltungssatzungen; städtebauliche Gebote; Sozialplan
- Summarischer Überblick über das Baunebenrecht

Modul 6: Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich (*Neu*)

07.10.2024 (Berlin)
 07.04.2025 (Berlin)
 06.10.2025 (Berlin)

Code: BAK100-6
 Code: BAK100-6
 Code: BAK100-6

Schwerpunkte:

- Bodenrechtliche Relevanz gem. § 29 BauGB
- Die Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vorhaben
- Die Art der baulichen Nutzung
- Das Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Prüfungsmaßstab im Planbereich sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB
- Erfordernis der gesicherten Erschließung im Planbereich

Modul 7: Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich

08.10. - 09.10.2024 (Berlin)
 08.04. - 09.04.2025 (Berlin)
 07.10. - 08.10.2025 (Berlin)

Code: BAK100-7
 Code: BAK100-7
 Code: BAK100-7

Schwerpunkte:

- Grundstruktur der Norm
- Abgrenzungsfälle (insbesondere zum Außenbereich)
- Innenbereichssatzungen
- Einfügekriterien: Art und Maß der baulichen Nutzung
- Schutz zentraler Versorgungsbereiche (§ 34 Abs. 3 BauGB)
- Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll
- Das Einfügen als Prüfauftrag
- Erweiterter Bestandsschutz (§ 34 Abs. 3 a BauGB)
- Das Erfordernis der gesicherten Erschließung im unbeplanten Innenbereich

Modul 8: Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

10.10. - 11.10.2024 (Berlin)
 10.04. - 11.04.2025 (Berlin)
 09.10. - 10.10.2025 (Berlin)

Code: BAK100-8
 Code: BAK100-8
 Code: BAK100-8

Schwerpunkte:

- Begriff des Außenbereichs und Grundstruktur des § 35 BauGB
- Die privilegierten Vorhaben
- Massentierhaltung ohne eigene Futtergrundlage
- Erneuerbare Energie im (unbeplanten) Außenbereich: Windenergie-, Biomasse- und Solaranlagen
- Sonstige Vorhaben
- Die teilprivilegierten Vorhaben

- Nebenanlagen im Außenbereich
- Die zu beachtenden öffentlichen Belange
- Außenbereichssatzungen
- Das Erfordernis der gesicherten Erschließung im Außenbereich

Modul 9: Das materielle Bauordnungsrecht (auf der Grundlage der Musterbauordnung)

25.11.2024 (Berlin)
02.06.2025 (Berlin)
17.11.2025 (Berlin)

Code: BAK100-9
Code: BAK100-9
Code: BAK100-9

Schwerpunkte:

- Anwendungsbereich der Bauordnung
- Anmerkungen zu verschiedenen bauordnungsrechtlichen Grundbegriffen
- Das Grundstück und seine Bebauung
- Gestaltungsrecht (auch Werbeanlagen)
- Allgemeine und besondere Anforderungen an die Bauausführung
- Gebäudetechnik
- Nutzungsbedingte Anforderungen (auch Sonderbauten)

Modul 10: Das formelle Bauordnungsrecht (auf der Grundlage der Musterbauordnung)

26.11.2024 (Berlin)
03.06.2025 (Berlin)
18.11.2025 (Berlin)

Code: BAK100-10
Code: BAK100-10
Code: BAK100-10

Schwerpunkte:

- Genehmigungsbedürftigkeit
- Verfahrensfreie Vorhaben
- Genehmigungsfreistellung
- Bauantrag und Bauvorlagen
- Behandlung des Bauantrages
- Beteiligung interner und externer Dienststellen
- Bautechnische Nachweise
- Baugenehmigungsverfahren
- Ablauf, unterschiedliche Prüftiefe, vorrangige Verfahren, Voranfragen, Fragen rund um die Baugenehmigung: Rechtsnatur; Schlusspunkttheorie; Nebenbestimmungen
- Hinweise und Nebenentscheidungen (Abweichungen)
- Erfordernis der Begründung
- Verhältnis Bauschein zu den Bauvorlagen
- Einbindung von Gutachten, Geltungsdauer, Übergang auf Rechtsnachfolger, Wirksamkeit, Aliud
- Bauüberwachung

Modul 11: Die Bauaufsichtsbehörde als Überwachungs- und Eingriffsverwaltung

27.11.2024 (Berlin)
04.06.2025 (Berlin)
19.11.2025 (Berlin)

Code: BAK100-11
Code: BAK100-11
Code: BAK100-11

Schwerpunkte:

- Das bauordnungsrechtliche Sicherungssystem
- Aufgaben und Befugnisse sowie Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde
- Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten Dritter
- Gefahrenbegriff
- Formelle und materielle Illegalität
- Mögliche Eingriffsmaßnahmen, Betretungsrecht, Stilllegung, Nutzungsverbot
- Beseitigungsverlangen, Anpassungsverlangen, Duldung, Ordnungspflicht
- Die am Bau Beteiligten
- Störereigenschaft, Störerauswahl
- Allgemeine Grundsätze beim Einschreiten wie Gleichbehandlung, Verhältnismäßigkeit, Einschreitenskonzept
- Fragen rund um die Ordnungsverfügung, Durchsetzung von Ordnungsverfügungen
- (Verwaltungszwang), Bußgeldvorschriften und -verfahren im öffentlichen Baurecht

Modul 12: Rechts- und Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

28.11.2024 (Berlin)
05.06.2025 (Berlin)
20.11.2025 (Berlin)

Code: BAK100-12
Code: BAK100-12
Code: BAK100-12

Schwerpunkte:

- Beteiligungsrechte Dritter im Baugenehmigungsverfahren
- Reichweite nachbarlicher Abwehrrechte
- Nachbarbegriff im öffentlichen Baurecht
- Der Nachbarschutz: im Planbereich (§§ 30, 31 BauGB); im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB); im Außenbereich (§ 35 BauGB); im Bauordnungsrecht; im Baunebenrecht
- Das Gebot der Rücksichtnahme

- Nachbarschutz vor Immissionen
- Anspruch des Nachbarn auf bauaufsichtliches Einschreiten
- Schutzwürdigkeit des Nachbarn
- Untergang nachbarlicher Abwehrrechte
- Rechtsschutz gegen Einzelentscheidungen im öffentlichen Baurecht

Abschlusskolloquium

Fachseminar

29.11.2024 (Berlin)

06.06.2025 (Berlin)

21.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAK100-K>

Code: BAK100-K * 250,00 Euro

Code: BAK100-K * 250,00 Euro

Code: BAK100-K * 250,00 Euro

Ziel des Abschlusskolloquiums ist es, die Teilnehmenden auf die sich direkt anschließende 90-minütige Klausur vorzubereiten. Die thematische Schwerpunktsetzung orientiert sich an den Modulinhalt und den individuellen Wünschen der Teilnehmenden. Nach der Klausur besteht die Möglichkeit, Fragen zur Klausur zu stellen. Das Kolloquium ist ein fakultativer Angebot. Die Teilnahme wird empfohlen. Bitte beachten Sie, dass das Abschlusskolloquium und die Prüfung am gleichen Tag stattfinden.

Zielgruppe: Mitarbeitende von Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden, Quereinsteiger:innen, die neu in den Beruf einsteigen, das Sachgebiet wechseln oder die ihre in der praktischen Arbeit erworbenen Kenntnisse auf solide Rechtsgrundlagen stellen möchten; sonstige Interessierte, z. B. aus der freien Wirtschaft (z. B. Planungsbüros, Bauunternehmen, Architekten und Architektinnen usw.), aus Bürgerbüros oder Umweltverbänden

Mitzubringende Arbeitsmittel: ROG, BauGB, BauNVO, PlanZVO, MBO und jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Verwaltungsrat a. D.

Prüfung zum Kompaktkurs "Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht"

Prüfung

29.11.2024 (Berlin)

06.06.2025 (Berlin)

21.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAK100-P>

Code: BAK100-P * 350,00 Euro

Code: BAK100-P * 350,00 Euro

Code: BAK100-P * 350,00 Euro

Die Teilnehmenden des Kompaktkurses "Kernkompetenzen Bau- und Planungsrecht" (Code: BAK100) haben die Möglichkeit, eine Abschlussprüfung am Institut für Wissenstransfer in Wirtschaft, Verwaltung und Rechtspflege e. V. (IWVR) an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin (HWR) abzulegen und ein Institutszertifikat als "Zertifizierte Fachkraft Bau- und Planungsrecht" (HWR, IWVR e. V.) zu erwerben. Hierfür schreiben die Teilnehmenden eine 90-minütige Klausur.

Schwerpunkte:

- Einführung und Überblick über das öffentliche Baurecht in Abgrenzung zum privaten Baurecht sowie Grundlagen der Raumordnung
- Grundlagen der Bauleitplanung I
- Grundlagen der Bauleitplanung II
- Grundlagen der Bauleitplanung III
- Überblick über das besondere Städtebaurecht und summarischer Überblick über das Baunebenrecht
- Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich
- Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich
- Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich
- Das materielle Bauordnungsrecht (auf der Grundlage der Musterbauordnung)
- Das formelle Bauordnungsrecht (auf der Grundlage der Musterbauordnung)
- Die Bauaufsichtsbehörde als Überwachungs- und Eingriffsverwaltung
- Rechts- und Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

Zielgruppe: Absolvent:innen des Kompaktkurses BAK100

Zugelassene Arbeitsmittel: ROG, BauGB, BauNVO, PlanZVO, MBO und jeweilige Landesbauordnung

Prüfer: Herr Wolfgang Hanne, Verwaltungsrat a. D.

Bauen im Planbereich - Überblick über die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Fachseminar

04.12.2024 (Berlin)

10.03.2025 (online)

<https://www.kbw.de/-BAA083>

Code: BAA083 * 270,00 Euro

Code: BAA083 * 270,00 Euro

Die BauNVO stützt sich auf die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage des § 9a BauGB und ist eine Rechtsverordnung des Bundes. Gemeinsam mit den §§ 5 und 9 BauGB sowie der PlanzeichenVO setzt die BauNVO die Grenzen planerischer Darstellungen und Ausweisungen. Die Bestimmungen der BauNVO über die Art der baulichen Nutzung werden durch die Festsetzung eines entsprechenden Baugebietes im Bebauungsplan zu dessen Bestandteil. Zu beachten ist, dass der Typenkatalog der BauNVO verbindlich ist, aber auch anderweitige Festsetzungen von Flächen und deren Nutzungen zulässig sind. Ergänzend regelt die BauNVO die mögliche Festlegung der Dimensionen der Grundstücksausnutzung und deren räumliche Verteilung. Das Wissen um die Inhalte der BauNVO ist für eine rechtsfehlerfreie Planung und Genehmigung zwingend. Deshalb werden die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauen im Planbereich in dem Seminar vorgestellt.

Schwerpunkte:

- Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich
- Baunutzungsverordnung als Instrument des Planers und Maßstab für die bauaufsichtliche Prüfung von Vorhaben
- Art der baulichen Nutzung - einzelne Baugebietstypen und deren Störanfälligkeit (Gebot der Rücksichtnahme)
- Sonderprobleme aus dem Bereich Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung - Festlegung der Dimensionen (§ 16 BauNVO)
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Zielgruppe: Beschäftigte von Bauämtern der Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden

Mitzubringende Arbeitsmittel: BauGB, BauNVO

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Fachplanungsrecht - Planfeststellung, Plangenehmigung und Planverzicht

Fachseminar

30.10.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAB038>

Code: BAB038 * 270,00 Euro

Die Gestaltung des Seminars folgt dem praktischen Ablauf einer Planfeststellung aus Sicht eines Vorhabenträgers, ohne dessen Position einzunehmen. In der Praxis beginnt das Planfeststellungsverfahren aus Sicht des Vorhabenträgers erst mit dem förmlichen Antrag, sondern mit dessen Vorbereitung und endet nicht mit dem Planfeststellungsbeschluss, sondern frühestens mit dessen Prüfung. Deshalb wird im Seminar mit den Bedarfsüberlegungen eines Vorhabenträgers und der rechtlich und praktisch sinnvollen Wahl des Verfahrens begonnen. Neben einer klaren Strukturierung der notwendigen Verfahrensschritte und der Rollen der Beteiligten wird die Rechtsprechung zu den aktuell wesentlichen formellen und materiellen Fragen des Planfeststellungsrechts vermittelt.

Schwerpunkte:

- Bedeutung der Planfeststellung: Planfeststellungsrecht und Baurecht; historische Entwicklung; Privatisierung; Gebote für das Verfahren
- Rechtsgrundlagen der Planfeststellung
- Verfahren: Unterscheidung und Verzahnung von Verfahren und Projekt; Verfahrensbeteiligte; Verfahrensdauer; Verfahrensablauf
- Rechtliche Besonderheiten der Planfeststellung
- Praktische Aspekte: Beschleunigung; Vollständigkeit; Beschränkung auf das rechtlich Notwendige; Überfrachtung, Unterstützung der Behörde; Präklusion; Grunderwerb; Auftragsvergabe

Zielgruppe: Das Seminar wendet sich an alle - egal ob pro oder contra - mit Fachplanungsverfahren Befassten

Mitzubringende Arbeitsmittel: §§ 72 bis 78 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Dozent: Herr Rolf Kemper, Rechtsanwalt mit den Schwerpunkten Öffentliches Bau-, Bauneben- und Umweltrecht

Bauleitplanung - ein Seminar für Einsteiger:innen

Einführungsseminar

14.10. - 15.10.2024 (Berlin)

12.05. - 13.05.2025 (Berlin)

08.12. - 09.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAB086>

Code: BAB086 * 395,00 Euro

Code: BAB086 * 395,00 Euro

Code: BAB086 * 395,00 Euro

Die Bauleitplanung ist das Kernstück des modernen Städtebaurechts und hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinde stellt in eigener Verantwortung die Bauleitpläne auf. Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine sozial- und umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Es handelt sich hierbei um das zentrale städtebauliche Gestaltungsinstrument der Gemeinde und ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit. Im Seminar wird das Planungsrecht der Gemeinde in den Grundzügen vorgestellt, allerdings auch die aktuelle Rechtentwicklung berücksichtigt. Praktische Beispiele dienen dabei der Verdeutlichung.

Schwerpunkte:

- Planungshoheit und Planungsrecht der Gemeinde
- Zweistufigkeit der Bauleitplanung
- Flächennutzungs- und Bebauungsplan (Rechtsnatur und Inhalt)
- Besonderheiten des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Planungsermessen bzw. planerische Gestaltungsfreiheit und Planungspflicht
- Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung
- Allgemeine und besondere Leitsätze der Planung, Abwägungsgebot
- Verfahrensfragen, Rechtsschutz
- Beteiligte in der Bauleitplanung
- Planerhaltung

Zielgruppe: Neue Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden bzw. Bauämter der Kommunen

Mitzubringende Arbeitsmittel: BauGB, BauNVO

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Bauen im unbeplanten Innen- und Außenbereich - ausgewählte Fragestellungen und praktische Fälle

Spezialseminar

02.12. - 03.12.2024 (Berlin)
05.05. - 06.05.2025 (Berlin)
07.07. - 08.07.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAB082>

Code: BAB082 * 395,00 Euro
Code: BAB082 * 395,00 Euro
Code: BAB082 * 395,00 Euro

Das öffentliche Baurecht gibt Regeln für die bauliche Nutzung im öffentlichen Interesse vor. Eine wesentliche Prüfstation im Baugenehmigungsverfahren ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Vor allem die gesetzlichen Vorgaben für Vorhaben im unbeplanten Innen- und Außenbereich bereiten angesichts einer Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe in der bauaufsichtlichen Praxis besondere Schwierigkeiten. Im Seminar sollen die komplexen Regelwerke der §§ 34 und 35 BauGB transparent und handhabbar gemacht werden. Begleitet von Prüfschemata werden ausgewählte Fragestellungen erörtert und durch praktische Fälle vertieft. Die aktuelle Rechtsprechung wird berücksichtigt.

Schwerpunkte:

- Bebauungszusammenhang und Ortsteil
- Abgrenzung von Innen- und Außenbereich
- Einfügekriterien nach § 34 Abs. 1 BauGB
- Faktische Baugebiete und die Anwendung der BauNVO
- Verdichtung im Blockinnenbereich und nachprägende Wirkung aufgegebenen Nutzungen
- Schutz zentraler Versorgungsbereiche im unbeplanten Innenbereich
- Landwirtschaftlicher Betrieb und Abgrenzung zur Hobbytierhaltung
- Biomasse-, Windkraft- und Solaranlagen
- Teilprivilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB
- Prüfung der Außenbereichsverträglichkeit von Vorhaben
- Satzungen nach § 34 Abs. 4, 5 und § 35 Abs. 6 BauGB
- Bestands- und Nachbarschutz im Innen- und Außenbereich

Zielgruppe: Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden bzw. Bauämter der Kommunen aber auch Entwurfsverfasser:innen

Mitzubringende Arbeitsmittel: BauGB, BauNVO

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Lärmprobleme und deren Bewältigung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (*Neu*)

Fachseminar

12.12.2024 (online)
04.06.2025 (Berlin)
10.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA045>

Code: BAA045 * 295,00 Euro
Code: BAA045 * 295,00 Euro
Code: BAA045 * 295,00 Euro

Die Bewältigung von Lärmkonflikten stellt in der Bauleitplanung und in Genehmigungsverfahren ein zentrales Thema dar. Das Seminar ist insbesondere für solche Teilnehmende konzipiert, die sich mit dem Thema geordnet und strukturiert befassen möchten; erfahrenen Teilnehmenden kann es gleichzeitig als Wiederauffrischungs- und Vertiefungskurs dienen. Neben der Vermittlung des theoretischen Wissens wird besonderer Wert auf die Besprechung der maßgeblichen Rechtsprechung zum Thema Lärm gelegt. Zahlreiche Beispiele aus der Beratungspraxis der Dozenten runden das Seminar ab.

Schwerpunkte:

- Definition und allgemeine physikalische Grundlagen zum Lärm
- Rechtliche Differenzierung zwischen den einzelnen Lärmarten (u. a. Anlagenlärm, Verkehrslärm etc.)
- Rechtsgrundlagen zum Lärm (z. B. TA-Lärm, 16. BImSchV etc.)
- Bewältigung von Lärmkonflikten in der Bauleitplanung
- Lärminderungs- und Lärmaktionspläne für Gemeindegebiete
- Lärm im Genehmigungsverfahren (z. B. im Baugenehmigungsverfahren)

Zielgruppe: Beschäftigte der öffentlichen Hand, insbesondere der Bau-, Umwelt-, Stadt- und Fachplanungsämter; Projektentwickler:innen

Dozenten: Herr Dr. Mahdad Mir Djawadi, Rechtsanwalt, Herr Nima Rast, Rechtsanwalt

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Städtebauliche Verträge - Möglichkeiten und Grenzen (*Neu*)**Fachseminar**

07.11.2024 (Berlin)

07.05.2025 (Berlin)

06.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA082A>

Code: BAA082A * 295,00 Euro

Code: BAA082A * 295,00 Euro

Code: BAA082A * 295,00 Euro

Bedeutsame städtebauliche Vorhaben erfordern regelmäßig den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB. Diese können - gerade mit Blick auf die Bauleitplanung - von Planungsvereinbarungen über Folgekostenverträge bis hin zu Erschließungsverträgen reichen. Auch bei der Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne nach § 12 BauGB ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags in Gestalt eines Durchführungsvertrags Pflicht. In dem Seminar wird den Teilnehmenden das notwendige Grundlagenwissen zu städtebaulichen Verträgen vermittelt. Behandelt werden die Inhalte auch mit Blick auf das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Das gesamte Seminar wird abgerundet mit Hinweisen auf wichtige Rechtsprechung zum Thema städtebauliche Verträge sowie mit zahlreichen Beispielen aus der Beratungspraxis der Dozenten.

Schwerpunkte:

- Mögliche Inhalte städtebaulicher Verträge
- Rechtliche Grenzen städtebaulicher Verträge
- Umgang mit Leistungsstörungen im Bereich städtebaulicher Verträge

Zielgruppe: Beschäftigte der Bauämter, der Bauaufsichtsbehörden und Stadtplanungsämter; Projektentwickler:innen

Dozenten: Herr Dr. Mahdad Mir Djawadi, Rechtsanwalt, Herr Nima Rast, Rechtsanwalt

Sanierungs- und erhaltungsrechtliche Genehmigung nach §§144, 145 und §§172, 173 BauGB**Fachseminar**

06.11.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAB011>

Code: BAB011 * 270,00 Euro

Ziel des Seminars ist die Vertiefung der Orientierungsgewissheit in der sanierungsrechtlichen Genehmigungspraxis. Die Sanierungsgenehmigung wird einschließlich aller formalen und materiellen Anforderungen grundsätzlich anhand von Fällen und unter Berücksichtigung der nach §§ 144 ff. BauGB ergangenen Rechtsprechung und erschienener Literatur erläutert.

Schwerpunkte:

- Überblick über die Sanierungsmaßnahme samt aktueller Rechtsprechung
- Kurze Abgrenzung der städtebaulichen Maßnahmen
- Bedeutung der Eigenständigkeit der Sanierungsgenehmigung
- Rechtscharakter und Zweck des Genehmigungsvorbehalts
- Genehmigungspflichtige Vorgänge
- Sanierungsgenehmigung: Antrag, Fiktion, Versagung
- Keine Ermessensentscheidung, kein Versagungsersuchen
- Sanierungsrechtlich zulässige Nebenbestimmungen

Zielgruppe: Beschäftigte der Bauverwaltungen, Sanierungsstellen, Sanierungsträger

Mitzubringende Arbeitsmittel: BauGB

Dozent: Herr Rolf Kemper, Rechtsanwalt

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) - rechtliche Grundlagen und aktuelle Entwicklungen**Fachseminar**

30.09.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-UWA109>

Code: UWA109 * 270,00 Euro

Im Seminar werden die Teilnehmenden mit den rechtlichen Vorgaben für eine Umweltverträglichkeitsprüfung vertraut gemacht. Angesichts der jüngsten Rechtsprechung wird die korrekte Durchführung von Vorprüfung und UVP in Zukunft - im Gegensatz zur früheren Handhabung - für den Bestand einer Genehmigung entscheidend sein. Das Seminar hilft, Fehler und Fehlerfolgen einer unterbliebenen oder fehlerhaften UVP zu erkennen und zu bewerten.

Schwerpunkte:

- Ziel und Konzeption des UVP-Gesetzes
- Verfahrensmäßige Einbettung der UVP
- Notwendigkeit einer UVP-Prüfung oder einer UVP-Vorprüfung (Screening), inkl. Arbeits-/Vollzugshilfen
- Abgrenzung zur SUP (Strategische Umweltprüfung)
- Schutzgüter, Festlegung der Untersuchungsinhalte
- Bewertung der Umweltauswirkungen
- UVP und wasserrechtliches Verschlechterungsverbot
- Öffentlichkeitsbeteiligung bei der UVP
- Umweltrechtsbehelfsgesetz und aktuelle Rechtsprechung, insb. Rechtsschutz Dritter

Zielgruppe: Behördenmitarbeitende, Beschäftigte von Ingenieur- und Planungsbüros, Vorhabenträger:innen

Mitzubringendes Arbeitsmittel: UVP-Gesetz

Dozent: Herr Klaus-D. Fröhlich, Rechtsanwalt, Lehrbeauftragter für Wasser- und Umweltrecht an einer Universität

Bauordnungsrecht

Systematische Einführung in das Bauordnungsrecht - ein Seminar für Einsteiger:innen

Einführungsseminar

11.11. - 12.11.2024 (Berlin)
16.06. - 17.06.2025 (Berlin)
03.11. - 04.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA025>

Code: BAA025 * 395,00 Euro

Code: BAA025 * 395,00 Euro

Code: BAA025 * 395,00 Euro

Im Seminar werden nicht nur die bauordnungsrechtlichen Grundbegriffe vorgestellt, sondern auch ausgewählte materielle Fragestellungen erörtert. Ferner wird das Verfahrensrecht behandelt und auf spezifische Probleme zur Fehlervermeidung hingewiesen. Die Arbeitsfelder Bauabnahme und Bauüberwachung sowie die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse runden das Seminar ab. Praktische Fälle unterstützen die theoretischen Erläuterungen und dienen der Vertiefung. Die jeweiligen landesrechtlichen Unterschiede werden - soweit notwendig und möglich - berücksichtigt.

Schwerpunkte:

- Bauordnungsrechtliche Grundlagen und Anwendungsbereich der Landesbauordnung
- Die bauliche Anlage im Planungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht
- Weitere Grundbegriffe, wie Gebäude, Gebäudeklassen, Stellplätze, Garagen usw.
- Gefahrenabwehr - der Gefahrenbegriff, das Verhältnis der Generalklausel zu den Einzelschriften
- Das Grundstück und seine Bebauung, insbesondere Erschließung und Abstandsflächen
- Allgemeine Anforderungen, insbesondere Verbot der Verunstaltung, Standsicherheit, Wärmeschutz, Verkehrssicherheit
- Nutzungsbedingte Anforderungen, Aufenthaltsräume, Wohnungen, Sonderbauten, barrierefreies Bauen usw.
- Rechte und Pflichten der am Bau Beteiligten, Anforderungen an Bauantrag und Bauvorlagen
- Vorbescheid, Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Nachtragsgenehmigung
- Bauaufsichtliche Kontrolle - Bauabnahme und Bauüberwachung
- Maßnahmen bei ungenehmigten Bauarbeiten bzw. abweichender Bauausführung
- Bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse
- Bestandsschutz und Anpassungsverlangen vorhandener Bauten

Zielgruppe: Neue Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden bzw. Bauämter der Kommunen

Mitzubringende Arbeitsmittel: jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Beachten Sie bitte auch das folgende Online-Seminar:

Systematische Einführung in das Bauordnungsrecht - Grundlagen für Einsteiger (*Neu*)

Online-Seminar

03.09.2024
11.03.2025
27.08.2025

<https://www.kbw.de/-WEBAA025>

Code: WEBAA025 * 250,00 Euro

Code: WEBAA025 * 250,00 Euro

Code: WEBAA025 * 250,00 Euro

Die Bauordnungsverfügung - rechtssicher gestalten

Fachseminar

21.11. - 22.11.2024 (Berlin)
20.03. - 21.03.2025 (Berlin)
27.11. - 28.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA025A>

Code: BAA025A * 395,00 Euro

Code: BAA025A * 395,00 Euro

Code: BAA025A * 395,00 Euro

Der Erlass von Bauordnungsverfügungen mit allen seinen Facetten ist ein hochkomplexer Vorgang. In diesem Seminar wird den Teilnehmenden die dafür erforderliche Kompetenz und Sicherheit unter Berücksichtigung der neueren Rechtsprechung der Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichte vermittelt. Fragestellungen können beim Kommunalen Bildungswerk e. V. bis zwei Wochen vor dem Seminartermin eingereicht werden.

Schwerpunkte:

- Rechtliche Grundlagen
- Gebundene Verwaltung und Ermessensverwaltung
- Störerauswahl
- Stilllegung
- Nutzungsuntersagung
- Beseitigungsverfügung
- Duldungsverfügung
- Ordnungsverfügung: Aufbau, Inhalt, Zustellung und sonstige Verfahrensfragen (Anhörung)
- Anordnung der sofortigen Vollziehung
- Vollstreckungsmaßnahmen

Zielgruppe: Beschäftigte aus allen Verwaltungsbereichen, die mit dem Erlass von Bauordnungsverfügungen befasst sind oder zukünftig befasst sein werden; auch Rechtsanwälte:innen

Mitzubringende Arbeitsmittel: VwGO, VwVfG, VwVG, OBG sowie jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Bestandsschutz im Baurecht - Umbau, Anbau, Wiederaufbau, Nutzungsänderung mit oder ohne neue Baugenehmigung

Fachseminar

16.10.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA025C>

Code: BAA025C * 270,00 Euro

Mit dem Erlass von baurechtlichen Verfügungen stellt sich regelmäßig auch die Frage nach dem Bestandsschutz von Gebäuden. In dem Seminar werden die Grundlagen des Bestandsschutzes aus juristischer Sicht und unter Würdigung der praktischen Gegebenheiten behandelt. Die neuere Rechtsprechung der Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichte sowie des BVerwG zur Nutzungsunterbrechung werden eingehend betrachtet. Die Teilnehmenden haben Gelegenheit, Fragestellungen bis zwei Wochen vor dem Seminartermin beim Kommunalen Bildungswerk e. V. einzureichen.

Schwerpunkte:

- Voraussetzungen und Grenzen des Bestandsschutzes
- Aktuelle Rechtsprechung zum Bestandsschutz
- Bestandsschutz im Genehmigungsverfahren
- Bestandsschutz in der baubehördlichen Eingriffsverwaltung

Zielgruppe: Beschäftigte aus allen Verwaltungsbereichen, die mit Genehmigungsverfahren oder bauordnungsrechtlichen Verfahren im öffentlichen Baurecht betraut sind

Mitzubringende Arbeitsmittel: jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Rolf Kemper, Rechtsanwalt

Konfliktfeld Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

Spezialseminar

20.11.2024 (Berlin)

30.05.2025 (online)

30.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAB105>

Code: BAB105 * 270,00 Euro

Code: BAB105 * 270,00 Euro

Code: BAB105 * 270,00 Euro

Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung der Entscheidungen der Baugenehmigungsbehörden sind sichere rechtliche Kenntnisse im Konfliktfeld Nachbarschutz von besonderer Bedeutung. Im Seminar wird ein Überblick über die formellen und materiellen Rechtsfragen zum Thema gegeben und anhand von praktischen Fällen vertieft. Hierbei gibt es auch Hinweise für den Rechtsschutz bzw. das Bauprozessrecht, z. B. zum Widerspruchsbescheid, zur Regelung der Vollziehung und zum Vergleich im Verwaltungsprozess. In diesem Seminar steht der öffentlich-rechtliche Nachbarschutz im Mittelpunkt.

Schwerpunkte:

- Grundlagen des Nachbarschutzes und Abgrenzung zwischen privaten und öffentlich-rechtlichen nachbarschützenden Normen
- Rechtsschutz des Bauherrn und des Nachbarn
- Formeller und materieller Nachbarbegriff
- Schutznormtheorie (des BVerwG)
- Nachbarschützende Vorschriften im Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht und Baunebenrecht
- Untergang nachbarlicher Abwehrrechte durch Verzicht und Verwirkung
- Anspruch des Dritten auf bauaufsichtliches Einschreiten
- Nachbarbeteiligung im Verfahren und behördliche Informationspflichten
- Rechtsschutz: Widerspruch und Vorverfahren
- Rechtsschutz: einstweiliger Rechtsschutz
- Rechtsschutz: Besonderheiten im „Bauprozess“
- Haftungsfragen

Zielgruppe: Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden bzw. der Bauämter der Kommunen

Mitzubringende Arbeitsmittel: VwVfG, VwGO, BauGB, BauNVO, jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Die Bauaufsicht als Eingriffs- und Überwachungsverwaltung

Fachseminar

17.12.2024 (Berlin)

03.04.2025 (online)

29.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA066>

Code: BAA066 * 270,00 Euro

Code: BAA066 * 270,00 Euro

Code: BAA066 * 270,00 Euro

Das aus dem Baupolizeirecht entstandene Bauordnungsrecht regelt die Anforderungen an das konkrete Vorhaben einschließlich des Baugrundstücks in baukonstruktiver, baugestalterischer und bauwirtschaftlicher Hinsicht. Es ist objektbezogen und dient der Gefahrenabwehr, der Gestaltungspflege, dem Umweltschutz u. v. m., bestimmt aber auch das bauaufsichtliche Verfahren. Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist es, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (des Baurechtes) zu überwachen. Dazu gehören neben der klassischen Bauüberwachung auf der Grundlage erteilter Genehmigungen auch repressive Maßnahmen, wie z. B. die Stilllegung, das Nutzungsverbot oder ein Beseitigungsverlangen sowie deren Durchsetzung. Im Seminar wird dieser Aufgabenkatalog vorgestellt und eine rechtssichere Handhabung anhand praktischer Fälle eingeübt.

Schwerpunkte:

- Bauüberwachung als Teil des Sicherheitssystems; Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände
- Grundbegriffe: formelle und materielle Illegalität; bauaufsichtliche Maßnahmen - allgemeine Hinweise
- Bestandsschutz als Einrede und Abwehrrecht

- Verbot der Fortführung ungenehmigter Bauarbeiten (Stilllegung)
- Verbot einer ungenehmigten Nutzung (Nutzungsverbot)
- Verlangen des Abbruchs einer baulichen Anlage (Beseitigungsverfügung)
- Fragen der Ermessensbetätigung
- Ordnungspflicht und Störerauswahl
- Zwangsweises Durchsetzen bauaufsichtlicher Maßnahmen (Verwaltungszwang)
- Das bauaufsichtliche Verfahren - Anhörung und Ordnungsverfügung

Zielgruppe: Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden

Mitzubringende Arbeitsmittel: jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Ermessen in den Handlungsfeldern von Bauaufsichtsbehörden (*Neu*)

Fachseminar	https://www.kbw.de/-BAA067
13.11.2024 (Berlin)	Code: BAA067 * 270,00 Euro
02.04.2025 (online)	Code: BAA067 * 270,00 Euro
16.10.2025 (online)	Code: BAA067 * 270,00 Euro

Der Gesetzgeber kann einer Behörde im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit auch Ermessen einräumen. Dafür bietet das Gesetz verschiedene Handlungsoptionen (Rechtsfolgeermessen). Die Auswahl trifft die entsprechende Behörde bezogen auf den jeweiligen Einzelfall. Dabei unterliegt die behördliche Entscheidung nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Bei der Ermessensbetätigung sind aber bestimmte allgemeine Grundsätze zu beachten. In dem Seminar soll diese Problemstellung vor dem Hintergrund der Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörde in ihrer Eigenschaft als Genehmigungsbehörde und Eingriffsverwaltung vorgestellt werden. Soweit nicht Bundes-, sondern Landesrecht einschlägig ist, gehen die Ausführungen von den Vorgaben der Musterbauordnung aus, berücksichtigen aber auch die Besonderheiten der jeweiligen Bundesländer der Teilnehmenden. Konkrete Beispiele bzw. Fälle dienen dem besseren Verständnis bzw. der Vertiefung.

Schwerpunkte:

- Rechtliche Grundlagen
- Methodische Vorbemerkung
- Übersicht über die Aufgabe und das Instrumentarium der Unteren Bauaufsichtsbehörde
- Ermessensentscheidungen im Zusammenhang mit der Erteilung des Vorbescheides bzw. der Baugenehmigung (Ausnahmen § 31 Abs. 1 BauGB, Befreiungen § 31 Abs. 2, 3 BauGB, Abweichungen vom Einfügen im unbeplanten Innenbereich § 34 Abs. 3 a BauGB, Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen § 67 MBO)
- Ermessen bei der Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen
- Ermessen im Rahmen der Bauüberwachung
- Ermessen der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Tätigkeit als Eingriffsverwaltung
- Ermessen bei der Aufhebung bauaufsichtlicher Entscheidungen (Rücknahme und Widerruf)
- Ermessen bei der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Zielgruppe: Mitarbeitende der Genehmigungs- bzw. Bauaufsichtsbehörden und sonstige Interessierte

Mitzubringende Arbeitsmittel: BauGB, BauNVO, jeweiliges Verwaltungsverfahrensgesetz und jeweilige Landesbauordnung

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Verwaltungsrat a. D.

Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und das Bußgeldverfahren im öffentlichen Baurecht - ein Seminar für Einsteiger:innen

Fachseminar	https://www.kbw.de/-BAA068
16.12.2024 (Berlin)	Code: BAA068 * 270,00 Euro
21.05.2025 (online)	Code: BAA068 * 270,00 Euro
04.12.2025 (online)	Code: BAA068 * 270,00 Euro

Nach dem Bauordnungsrecht stehen den Bauaufsichtsbehörden für ihre Aufgabenerfüllung eine Reihe von Maßnahmen während des Bauens und danach zur Verfügung, deren Befolgung auch erzwungen werden kann. Parallel hierzu hat die Bauaufsichtsbehörde auch die Möglichkeit, Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften zu sanktionieren. Das Ordnungswidrigkeitenrecht dient dabei der Konfliktbewältigung, aber auch der -vorbeugung und Normeinübung. Die Sanktionen sollen gewissermaßen auch abschrecken, d. h. eine Wiederholung verhindern. Das Ordnungswidrigkeitenrecht ist dem Strafrecht nachgebildet und bedient sich eigener Begrifflichkeiten, die sich vom klassischen Verwaltungsrecht unterscheiden. Das Verfahren verzahnt die Verwaltung mit der Staatsanwaltschaft und der Gerichtsbarkeit. In dem Seminar wird das Bußgeldverfahren unter besonderer Berücksichtigung des (öffentlichen) Baurechts vorgestellt.

Schwerpunkte:

- Das Ordnungswidrigkeitenrecht als Teil des öffentlichen Sanktionsrechts; Aufbau und Dezentralisierung der Bußgeldtatbestände
- Grundlagen der Ahndung: Begriff der Handlung, Tateinheit und -mehrheit, Vorwerfbarkeit usw.
- Geldbuße: Höhe und Bußgeldkatalog
- Umgang mit mehreren Gesetzesverletzungen
- Einziehung und Verfall
- Geldbuße gegenüber juristischen Personen und Personenvereinigungen
- Verfolgungshindernisse

- Bußgeldverfahren; Bußgeldbescheid; Kostenentscheidungen; Nebenfolgen; Rechtsmittel, Einspruch usw.
- Handlungs- und Prüfprogramm
- Bußgeldtatbestände im öffentlichen Baurecht

Zielgruppe: Neue Beschäftigte der Bauaufsichtsbehörden, aber auch anderer Behörden, die Aufgaben des öffentlichen Baurechts bzw. der Wohnungsaufsicht ausüben

Mitzubringende Arbeitsmittel: OWiG

Dozent: Herr Wolfgang Hanne, Städt. Verwaltungsrat und Fachstellenleiter a. D., Berater eines Bauordnungsamts

Bauvertragsrecht

VOB/B für öffentliche Auftraggeber - Vertragsrecht und Vertragspraxis öffentlicher Bauaufträge

Fachseminar

16.09. - 17.09.2024 (Berlin)
17.03. - 18.03.2025 (Berlin)
15.09. - 16.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BFA011>

Code: BFA011 * 395,00 Euro
Code: BFA011 * 395,00 Euro
Code: BFA011 * 395,00 Euro

Das Seminar beschäftigt sich praxisnah mit typischen Fragestellungen zu den Vertragsunterlagen und der Pflichtenverteilung zwischen Bauherrn und Unternehmer. Eingegangen wird auch auf die Hilfestellungen aus den Vergabehandbüchern sowie auf die aktuelle Rechtsprechung.

Schwerpunkte:

- Grundstruktur des Werkvertragsrechts und Bedeutung der VOB einschließlich Teile A und C
- Zuständigkeiten, Vollmachten und Schriftverkehr
- Pflichten des öffentlichen Auftraggebers als Bauherrn vor Vergabe und bei Projektdurchführung
- Fristen, Verzögerungen und Verzug
- Behinderungen und Bedenken
- Mengenänderung, geänderte Leistung und zusätzliche Leistung und Nachtragsabwehr
- Mängel vor und nach Abnahme
- Rechnungslegung und Prüfung

Zielgruppe: Beschäftigte von Bauämtern, Architekt:innen und Ingenieur:innen sowie weitere Interessierte, die für öffentliche und private Bauherren tätig sind

Dozent: Herr Dr. Andreas Harms, Rechtsanwalt

Die Kalkulation von Bauleistungen und der praktische Umgang mit Nachträgen unter Anwendung des diesbezüglichen Leitfadens des Vergabe- und Vertragshandbuchs (VHB) des Bundes

Spezialseminar

14.11. - 15.11.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAD171>

Code: BAD171 * 395,00 Euro

In der dritten Prüfungsstufe prüft und wertet der:die Auftraggeber:in gemäß § 16 VOB/A die Angemessenheit der Preise. Erscheint ein Angebotspreis unangemessen niedrig, muss sich der:die Auftraggeber:in, wenn nötig, hierüber durch Einsicht in die Kalkulation Klarheit verschaffen. Dazu braucht er:sie Kenntnisse über den Aufbau einer Angebotskalkulation. Im Seminar werden zum einen die unterschiedlichen Kalkulationsarten sowie die Bestandteile der Kalkulation von Baupreisen anhand von praktischen Beispielen vorgestellt. Zum anderen wird, ebenfalls mit Praxisbeispielen, die korrekte Prüfung der unterschiedlichen Nachträge anhand der Urkalkulation auf ihre Berechtigung und Angemessenheit erläutert. Ferner werden die Formblätter „Ergänzung Preise“ sowie der „Leitfaden zur Vergütung von Nachträgen“ des VHB besprochen, der auch unabhängig von der Pflicht zur Anwendung des VHB allgemeine Gültigkeit besitzt.

Schwerpunkte:

- Stundenlohnkalkulation - vom Einzellohn zum Stundenverrechnungssatz
- Kalkulation, u. a. von Material, allgemeinen Geschäftskosten, Baustellengemeinkosten, Wagnis und Gewinn, Fremdleistungen
- Kalkulation über die Angebotssumme bzw. mit vorgegebenen Zuschlägen anhand praktischer Beispiele
- Umgang mit den Formblättern „Ergänzung Preise“ und „Leitfaden zur Vergütung von Nachträgen“ des VHB
- Umgang mit Nachträgen in der Praxis bei Über- und Unterschreitung von Mengensätzen; bei Änderung des Bauentwurfs und anderen Anordnungen des:der Auftraggeber:in; bei im Vertrag nicht vorgesehenen, erforderlichen und von dem:der Auftraggeber:in zusätzlich geforderten Leistungen; bei Pauschalverträgen; beim Erbringen von Leistungen ohne Auftrag; bei Stundenlohnarbeiten
- Nachtragsmanagement

Zielgruppe: Beschäftigte von Baudienststellen, Rechnungsprüfungsämtern und Rechnungshöfen sowie von Architekten- und Ingenieurbüros, die vertiefte Kenntnisse über die Prüfung von Angeboten gemäß VOB/A und Nachträgen sowie über die Abrechnung von Bauverträgen nach VOB/B benötigen

Dozentin: Frau Karin Wiedemann, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Nachtragsmanagement im Bauwesen - Vermeidung von Nachtragspotenzialen und richtiger Umgang mit Nachtragsforderungen

Fachseminar

24.09.2024 (Berlin)
23.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BFA054>

Code: BFA054 * 295,00 Euro
Code: BFA054 * 295,00 Euro

Es gibt kaum ein größeres Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und die Forderung des Auftragnehmers nach zusätzlicher Vergütung. Nicht selten können berechtigte Nachtragsforderungen jedoch schon im Vorfeld der Vertragsanbahnung vermieden werden. Ebenso kann ein effektives Nachtragsmanagement während der Vertragsdurchführung das Nachtragspotenzial gering halten und langwierige kostenintensive Auseinandersetzungen verhindern. Im Seminar werden anhand zahlreicher Praxisbeispiele die Instrumente des präventiven Nachtragsmanagements, der richtige Umgang mit Nachtragsforderungen sowie mögliche Verhaltensstrategien bei Nachtragskonflikten aufgezeigt.

Schwerpunkte:

- Mögliche Ursachen für Nachträge/Nachtragspotenziale
- Präventives Nachtragsmanagement
- Behandlung von Nachtragsforderungen
- Verhaltensstrategien bei Nachtragskonflikten
- Klassische Nachtragsauseinandersetzungen

Zielgruppe: Beschäftigte und Projektleiter:innen von Bauverwaltungen, Beschäftigte von Rechnungsprüfungsämtern und Rechnungshöfen, Projektsteuer:innen, Beschäftigte von Architekten- und Ingenieurbüros

Mitzubringende Arbeitsmittel: VOB/B

Dozent:innen: Dozententeam

Architekten- und Ingenieurrecht

Architekten- und Ingenieurverträge - systematische Einführung in das Werkvertrags- und Preisrecht (HOAI)

Einführungsseminar

07.11. - 08.11.2024 (Berlin)
05.06. - 06.06.2025 (Berlin)
06.11. - 07.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAD149>

Code: BAD149 * 465,00 Euro

Code: BAD149 * 465,00 Euro

Code: BAD149 * 465,00 Euro

Öffentliche Baudienststellen und private Auftraggeber beteiligen bei Planungs- und Überwachungsleistungen vielfach freischaffende Architekt:innen und Ingenieur:innen. Dabei sind Verträge abzuschließen, deren Erfüllung zu überwachen und Leistungen abzurechnen. Im Seminar werden die Grundlagen für die Vertragsgestaltung und -abwicklung erläutert, wobei schwerpunktmäßig die geschuldete Leistung und das Honorar/HOAI behandelt werden. Die Auswirkungen der EuGH-Entscheidungen zu der Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze auf Verträge, die vor dem 01.01.2021 abgeschlossen worden sind, und die seit dem 01.01.2021 geltenden „neue“ HOAI 2021 werden ebenfalls berücksichtigt. Teilnehmern mit Vorkenntnissen wird das Seminar Code: BAD150Y empfohlen.

Schwerpunkte:

- Allgemeines zum Architekten- und Ingenieurvertrag
- Werkerfolg
- Vereinbarte Leistung
- Hinweis- und Aufklärungspflichten
- Honorar
- Preisrecht HOAI (einschl. HOAI 2021 im Vergleich zu HOAI 2013)
- Sinn und Zweck der HOAI
- Honorarvereinbarungen und Preiskontrollrecht
- Einführung in die wichtigsten Honorarermittlungsgrundlagen
- Ermittlung der Mindest- und Höchstsätze unter Beachtung der Preisermittlungsgrundlagen anhand von Beispielen
- Hinweise zu Vertragsmustern/Vertragsgestaltung

Zielgruppe: Beschäftigte von Baudienststellen, Rechnungsprüfungsämtern, Rechnungshöfen sowie Architekten- und Ingenieurbüros, zu deren Aufgaben die Vorbereitung der Vergabeverfahren, der Abschluss, die Abrechnung bzw. die Prüfung von Architekten- und Ingenieurverträgen gehören und die sich die dafür erforderlichen Kenntnisse erst aneignen wollen. Das Seminar ist für Teilnehmende ohne Vorkenntnisse geeignet.

Dozent: Herr Prof. Frank Weber, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

HOAI 2021 und 2013 - die korrekte Honorarermittlung gemäß Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen unter Berücksichtigung der HOAI (alte wie neue Fassung unter Einbeziehung der Musterverträge RBBau)

Spezialseminar

05.12. - 06.12.2024 (Berlin)
06.03. - 07.03.2025 (Berlin)
04.12. - 05.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAD150Y>

Code: BAD150Y * 465,00 Euro

Code: BAD150Y * 465,00 Euro

Code: BAD150Y * 465,00 Euro

Im Seminar werden die vertraglichen Grundlagen von Architekten- und Ingenieurverträgen und die korrekte Honorarermittlung nach der HOAI vermittelt (soweit vertraglich vereinbart). Die bisher „verbindlichen“ Regelungen der HOAI 2013 und die seit 01.01.2021 nur noch „unverbindlichen“ Regelungen der HOAI 2021 werden vorgestellt; ebenso Unterschiede und Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung und -abwicklung. Anhand von Beispielen wird der Praxisbezug hergestellt, sodass die Teilnehmenden befähigt werden, Vertragsgestaltungen und Honorarermittlungen auch in schwierigen Fällen selbstständig durchzuführen bzw. sachgerecht zu prüfen. Die Auswirkungen der EuGH-Entscheidung zur Rechtswidrigkeit der HOAI und die sich anschließende BGH-Rechtsprechung werden bezogen auf sog. Altverträge (Abschluss vor dem 01.01.2021) ebenfalls berücksichtigt.

Schwerpunkte:

- Rechtsnatur Architekten- und Ingenieurvertrag
- Abgrenzung vertraglich vereinbarte Leistung/vertraglich vereinbartes Honorar/Preiskontrolle Recht HOAI
- Persönlicher und sachlicher Anwendungsbereich der HOAI
- Gegenüberstellung HOAI 2021/HOAI 2013 und Darstellung der wesentlichen Änderungen ab 01.01.2021 (HOAI 2021)
- Hinweise zu sog. Altverträgen (Vertragsabschluss vor der HOAI 2021 am 01.01.2021 unter Einbeziehung der schwebenden Verfahren dazu am EuGH und BGH)
- Gliederung HOAI in Allgemeine Vorschriften, Flächenplanungen, Objektplanungen und Fachplanungen sowie diverse Anlagen
- Honorargrundlagen, Grundleistungen, Besondere Leistungen, Beratungsleistungen
- Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach Kostenberechnung bzw. Baukostenvereinbarung
- Bestimmung der Honorarzonen mithilfe der Objektliste bzw. mittels Bewertungskriterien
- Honorarberechnung in besonderen Fällen, z. B. bei mehreren Objekten, bei unvollständigem Leistungsbild, bei vereinbarten Kostenobergrenzen
- Leistungen im Bestand (Zuschläge u. a. bei Umbauten und Modernisierungen; mitzuverarbeitende Bausubstanz)
- Honorar bei Änderungs- und Zusatzleistungen
- Nebenkosten
- Erläuterung anhand von Vertragsbeispiele; insb. der Musterverträge RBBau

Zielgruppe: Beschäftigte von Baudienststellen, Rechnungsprüfungsämtern, Rechnungshöfen und Architekten- und Ingenieurbüros, zu deren Aufgaben die Vorbereitung der Vergabeverfahren, der Abschluss, die Abrechnung bzw. die Prüfung von Architekten- und Ingenieurverträgen nach HOAI gehören und die ihre vorhandenen Kenntnisse vertiefen wollen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: HOAI 2013

Dozent: Herr Prof. Frank Weber, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen aus rechtlicher Sicht

Spezialseminar

12.12. - 13.12.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAD020>

Code: BAD020 * 465,00 Euro

Im Seminar werden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen - orientiert am Ablauf des Vergabeverfahrens - ausführlich besprochen und die Anwendung anhand von Praxisbeispielen demonstriert. In erster Linie werden Vergaben oberhalb der Schwellenwerte thematisiert.

Schwerpunkte:

- Die einschlägigen Bestimmungen aus GWB und VgV
- Überblick: Vergabe von Planerleistungen unterhalb der EU-Schwellenwerte
- Verfahrensarten
- Phase 1 - Teilnahmewettbewerb: insbes. Anforderungen an die Eignung, Eignungskriterien und deren Gewichtung
- Phase 2 - Angebotsphase: insbes. Gestaltung der Zuschlagkriterien und deren Gewichtung
- Abschluss des Verfahrens

Zielgruppe: Beschäftigte von Bauämtern, Rechnungsprüfungsämtern und Rechnungshöfen sowie Projektsteuerer, die für ihre Aufgabenerfüllung genaue Kenntnisse über die bei der Vergabe freiberuflicher Dienstleistungen anzuwendenden Vorschriften oberhalb der EU-Schwellenwerte benötigen

Dozenten: Herr Dr. Wolfgang Jakob, Rechtsanwalt; Herr Nils-Alexander Weng, Rechtsanwalt

Übergreifende Themen

Kommunaler Klimaschutz: Hintergrund und rechtliche Grundlagen - ein Seminar für Einsteiger:innen (*Neu*)

Fachseminar	https://www.kbw.de/-BAA028Z
28.10.2024 (Berlin)	Code: BAA028Z * 395,00 Euro
05.03.2025 (Berlin)	Code: BAA028Z * 395,00 Euro
22.10.2025 (Berlin)	Code: BAA028Z * 395,00 Euro

Die Handlungsfelder Klimaschutz und Klimaanpassung gewinnen vor allem in der Stadtentwicklung immer mehr an Bedeutung. Die Gemeinden und Landkreise haben in diesem Zusammenhang zum einen eine Vorbildfunktion für ihre Einwohner:innen, zum anderen können sie die Rahmenbedingungen für die in ihrem Zuständigkeitsbereich verursachten Treibhausgas-Emissionen aktiv mitgestalten. Das öffentliche Baurecht bietet hierfür eine Reihe von Instrumentarien. Allerdings handelt es sich um ein sehr komplexes Thema mit einer nicht sehr übersichtlichen Rechtslage, die zudem auch ständigen Änderungen bzw. Novellierungen unterworfen ist. Hier setzt das zweitägige Seminar an, indem es einen Überblick über die rechtlichen Grundlagen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im öffentlichen Baurecht auf kommunaler Ebene präsentiert und auch deren Möglichkeiten und Grenzen (unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung) aufzeigt.

Schwerpunkte:

- Die Struktur des öffentlichen Baurechts und dessen verfassungsrechtliche Grenzen im Lichte der Eigentumsgarantie
- Der Wandel des BauGB vor dem Hintergrund der letzten - vor allem umweltorientierten - Novellierungen
- Überblick über die verschiedenen kommunalen Instrumentarien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Klimaschutz in der Bauleitplanung: Klimaschutz als öffentlicher Belang in der Bauleitplanung und Elemente einer klimagerechten Stadtentwicklung; Informelle Planungen (Klimaschutzprogramme) und deren Hilfsmittel im Vorfeld der förmlichen Bauleitplanung; Mögliche Festsetzungen in Bauleitplänen zum Klimaschutz
- Klimaanpassung in der Bauleitplanung (u. a. Starkregen, Hochwasser, Hitzebelastungen, Bodenschutz etc.)
- Klimaschutz durch Privilegierung regenerativer Energien im planungsrechtlichen Außenbereich
- Mögliche bauordnungsrechtliche Beiträge zum Klimaschutz, z. B. mittels örtlicher Bauvorschriften oder Abweichungen vom Bebauungsplan
- Städtebauliche und liegenschaftsrechtliche Verträge: Möglichkeiten zur Regelung und Umsetzung klimaorientierter Vorgaben
- Die energie- und ressourcensparende Errichtung und Bewirtschaftung der Gebäude

Zielgruppe: Mitarbeitende der Gemeinden und Behörden sowie sonstige Interessierte

Dozenten: Herr Jochen Brinkheetter, Verwaltungsrat, Diplom-Verwaltungswirt und Umweltwissenschaftler, Fachstellenleiter im Stadtplanungsamt der Stadt Münster und Herr Wolfgang Hanne, Verwaltungsrat a. D.

Beachten Sie bitte auch die folgenden Online-Seminare:

Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Praxis

Online-Seminar	https://www.kbw.de/-BAA035
06.11.2024	Code: BAA035 * 145,00 Euro
19.02.2025	Code: BAA035 * 145,00 Euro
05.11.2025	Code: BAA035 * 145,00 Euro

Baumschutz in der kommunalen Praxis (*Neu*)

Online-Seminar	https://www.kbw.de/-WEUWA062
09.09.2024	Code: WEUWA062 250,00 Euro
12.03.2025	Code: WEUWA062 250,00 Euro
09.09.2025	Code: WEUWA062 250,00 Euro

Die Phase 0 und Partizipation bei kommunalen Bauprojekten (insbesondere Schulbau)

Fachseminar	https://www.kbw.de/-BAA056
16.10.2024 (online)	Code: BAA056 * 270,00 Euro

Bauvorhaben sind zu betreuen, zu vergeben und fertigzustellen. Damit einher geht die Steuerung von unterschiedlichen Beteiligten, die Einbindung der Politik und die Klärung originärer Bauherrenaufgaben. Darüber hinaus müssen kommunale Bauprojekte, vom Rathaus bis zum Schulbau, räumlichen, sozialen, organisatorischen und pädagogischen Anforderungen Rechnung tragen. Mit der Phase 0 soll, angelehnt an die Honorarphasen der HOAI, eine Phase der eigentlichen Bauaufgabe vorgeschaltet werden, in der Raumbedarfe, Inhalte und Beteiligte ermittelt werden. Besonders bei Schulbauten kann in dieser Phase mittels Partizipationsverfahren mit den Beteiligten eine breite Basis für die Entscheidung erarbeitet werden. Das Ergebnis lässt die Aufgabenstellung für die späteren Planer:innen, Architekt:innen und Ingenieur:innen klarer werden. Die Phase 0 kann auch als Vorbereitung für Vergabeverfahren dienen. Es soll den Teilnehmenden ein Handlungsrahmen vermittelt werden, der klärt, wie das Ziel formuliert wird, wer die Beteiligten sind, wie Partizipation organisiert wird und wie bei Konflikten agiert werden kann.

Schwerpunkte:

- Definition der Phase 0
- Bauherrenaufgaben und -pflichten
- Vom unkonkreten Raumbedarf zum Raumprogramm
- Räumliche, organisatorische und pädagogische Anforderungen
- Partizipationsverfahren, Methodik, Moderation, Haltung
- Auswahl geeigneter Planer, haushaltsrechtliche Belange
- Die Bauphase und Nutzungsphase nach dem Bezug einer Immobilie

Zielgruppe: Beschäftigte in Kommunen, Behörden, Bauabteilungen, bei öffentlichen Trägern und Vereinen, die mit der Steuerung von Bauvorhaben betraut sind. Vorkenntnisse in der Betreuung von Bauaufgaben sind nicht erforderlich.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Das Vorstellen eigener Projekte ist erwünscht.

Dozentin: Frau Heike de Boer, Dipl.-Ing. (FH), selbstständige Architektin, ehemalige Amtsleiterin Gebäudemanagement

Nachhaltiges Bauen - Nachhaltigkeitsaspekte bei der Beschaffung von Bauleistungen

Fachseminar

03.09.2024 (online)

<https://www.kbw.de/-BFA880>

Code: BFA880 * 270,00 Euro

Das Thema Nachhaltigkeit gewinnt zunehmend auch bei der Beschaffung von Bauleistungen an Bedeutung. Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmenden die notwendigen vergaberechtlichen Grundlagen und Gestaltungsspielräume zu vermitteln, um bei der Vergabe von Bauleistungen Aspekte der Nachhaltigkeit rechtssicher berücksichtigen und umsetzen zu können. Praxisbeispiele runden das Seminar ab.

Schwerpunkte:

- Vergaberechtliche Grundlagen nachhaltiger Beschaffung
- Nachhaltigkeitsaspekte in den verschiedenen Phasen des Vergabeverfahrens
- Gestaltungsspielräume des Auftraggebers bei nachhaltiger Bauvergabe

Zielgruppe: Beschäftigte von Vergabestellen öffentlicher Auftraggeber, Berater:innen von Vergabestellen, sonstige Interessierte

Dozent: Herr Marcel Manz, Rechtsanwalt

Bau- und Planungsleistungen - Vergabeverfahren rechtssicher und praktikabel beherrschen

Fachseminar

11.11.2024 (online)

30.01.2025 (online)

14.07.2025 (online)

<https://www.kbw.de/-BFA260>

Code: BFA260 * 270,00 Euro

Code: BFA260 * 270,00 Euro

Code: BFA260 * 270,00 Euro

Das Vergabeverfahren wird immer komplexer und verlangt sowohl den öffentlichen Auftraggebern als auch den an einem öffentlichen Auftrag interessierten Unternehmen einiges ab. In diesem Seminar werden die wesentlichen Elemente eines Vergabeverfahrens - vornehmlich zur Beschaffung von Bau- und Planungsleistungen (VOB/A und VgV) - von der Vorbereitung bis zum Zuschlag unter Zugrundelegung des Vergaberechts 2019 behandelt. Zudem wird das Gelernte anhand von Praxisfällen vertieft.

Schwerpunkte:

- Interne Vorbereitung und Zusammenarbeit mit Dritten
- Fristen und Termine
- Losvergabe
- Nützliche Tipps für die Bekanntmachung
- Richtiger Umgang mit Musterformularen
- Bietergemeinschaften/Nachunternehmer
- Nebenangebote sowie Bedarfs- und Wahlpositionen
- Eignungs- und Zuschlagskriterien
- Nachfordern fehlender Erklärungen und Nachweise
- Prüfung und Wertung der Angebote

Zielgruppe: Beschäftigte der Vergabestellen, Rechnungsprüfungsämter, Planungs-, und Wirtschaftsförderungsämter, Berater:innen der öffentlichen Auftraggeber (Ingenieur:innen und Architekt:innen), die unter- oder oberhalb der Schwellenwerte ausschreiben

Dozent: Herr Tobias Osseforth, Mag. rer. publ., Rechtsanwalt und Fachanwalt für Vergaberecht

Beachten Sie bitte das folgende Online-Seminar:

Preisanpassungen, Materialpreissteigerungen und höhere Gewalt im Bau (*Neu*)

Online-Seminar

06.03.2025

<https://www.kbw.de/-WEBFA032>

Code: WEBFA032 * 145,00 Euro

City- und Quartiersmanagement - eine Einführung (*Neu*)**Fachseminar**

07.11. - 08.11.2024 (Hybrid)
 13.05. - 14.05.2025 (Hybrid)
 03.07. - 04.07.2025 (Hybrid)
 06.11. - 07.11.2025 (Hybrid)

<https://www.kbw.de/-BAA087A>

Code: BAA087A * 395,00 Euro
 Code: BAA087A * 395,00 Euro
 Code: BAA087A * 395,00 Euro
 Code: BAA087A * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, kommende City- und Quartiersmanager:innen auf ihr umfangreiches Arbeits- und Aufgabenfeld vorzubereiten. Citymanager:innen sind zugleich Netzwerker:innen, Moderator:innen, Ideengeber:innen sowie Vermittler:innen zwischen Verwaltung, Politik und Wirtschaft. Die Herausforderung ist anspruchsvoll: Städte und ihre Stadtteile sind vielfältigen regionalen und wirtschaftlichen Veränderungen ausgesetzt, wie z. B. durch Ab- und Zuwanderungen sowie durch den Trend hin zum E-Commerce. City- und Quartiersmanager:innen bilden die Schnittstelle zwischen innerstädtisch agierenden Personen und Quartierbewohner:innen und unterstützen dabei, Stadtteile attraktiv zu halten und weiterzuentwickeln. Dieses Seminar vermittelt die hierfür erforderlichen Kompetenzen.

Schwerpunkte:

- Unterschied zwischen Stadtmarketing und Citymanagement
- Stadtgestaltung und Aufenthaltsqualität
- Interne und externe Kommunikation der Verwaltung
- Standortkommunikation
- Leerstandsmanagement
- Veranstaltungsmanagement
- Rollenverteilung: Stadtplanung und Citymanagement
- Bürgerbeteiligung

Zielgruppe: Angehende Citymanager:innen und Quartiersmanager:innen, Interessierte, die sich mit dem Thema Stadtentwicklung befassen

Dozent: Herr Christian Behrendt, Citymanager der Stadt Ahrensburg, ehemals Chef einer Kommunikationsagentur mit den Schwerpunkten strategische Konzeptentwicklung, Moderation und Medientraining

Radverkehrskonzepte zur Stärkung der Radmobilität (*Neu*)**Fachseminar**

02.12.2024 (Berlin)
 02.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAA091X>

Code: BAA091X * 465,00 Euro
 Code: BAA091X * 465,00 Euro

Kommunale Radverkehrskonzepte leisten einen wichtigen Beitrag für die nachhaltige Verkehrswende in den Städten und Gemeinden. Neben Freizeit- und Tourismusverkehren gilt es insbesondere, den Alltagsradverkehr in die fachliche Betrachtung einzubeziehen. Eine moderne zeitgemäße Radwegeninfrastruktur sorgt für die nötige Akzeptanz der Nutzer:innen. Und das nicht nur in den urbanen städtischen Räumen, sondern auch in ländlichen Regionen. Durch E-Bike's (bzw. Pedelecs) lassen sich auch weite Strecken, sogar in bewegtem Gelände problemlos überwinden. Bei der Erstellung von Radverkehrskonzepten sind die Meinungen der Bürger:innen von großem Vorteil. Bürgerdialogportale, z.B. www.radwegekonzept.de, machen dies "rund um die Uhr" (24/7) möglich. Anhand zahlreicher Praxisbeispiele wird aufgezeigt, wie sich ein professionelles Radverkehrskonzept entwickeln lässt - auch speziell für kleinere und mittlere Kommunen in den ländlichen Räumen. Für die notwendigen Vorhaben stehen Fördermittel in erheblicher Höhe bereit.

Schwerpunkte:

- Radmobilität allgemein
- Führungsformen des Radverkehrs innerorts und außerorts
- ERA und weitere relevante Richtlinien
- Das E-Bike/Pedelec als Rückgrat der Nahmobilität
- Typische Mängel/Schadensbilder an Radwegen
- Radverkehrskonzepte als Voraussetzung für die Akquise von Förderprogrammen
- Bürgerdialogportale (wie z. B. www.radwegekonzept.de) als zeitgemäße online-Beteiligungsplattformen
- Rechtsfragen: Fahrradstraßen, Piktogrammketten etc.
- Beispiele aus der Praxis

Zielgruppe: Mitarbeitende kommunaler Bauämter, Radverkehrsbeauftragte, Klimaschutzmanager:innen, Mobilitätsmanager:innen, Radverkehrsinteressierte

Dozent: Herr Bernd Mende, Geschäftsführer Ge-Komm GmbH I Gesellschaft für kommunale Infrastruktur

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Abgrenzung von Investition und Instandhaltung beim Infrastrukturvermögen (Straßen, Ingenieurbauwerke, Kanalisation etc.)

Spezialseminar

03.12.2024 (Berlin)
01.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAD248>

Code: BAD248 * 465,00 Euro
Code: BAD248 * 465,00 Euro

Mit der Umstellung auf das doppische kommunale Finanzmanagement hat das Infrastrukturvermögen eine besondere Bedeutung bekommen. Bei der Haushaltsplanung, bei der Haushaltsausführung und beim Jahresabschluss haben sich erhebliche Veränderungen ergeben. Einen entscheidenden Punkt bildet die Abgrenzung von Investitionen und Instandhaltungen. In enger Abstimmung zwischen Kämmererei, Tiefbauamt und Rechnungsprüfung müssen die bilanziellen Rahmenbedingungen definiert werden, um den Erhalt des kommunalen Vermögens nachhaltig zu gewährleisten. Im Seminar werden die rechtlichen Grundlagen sowohl aus technischer als auch aus haushaltsrechtlicher Sicht beleuchtet und gemeinsam Inhalte für eine individuelle Aktivierungsrichtlinie erarbeitet.

Schwerpunkte:

- Haushaltsrechtliche und technische Grundlagen zur Abgrenzung von Investitionen und Instandhaltung
- Betrachtung der Abgrenzung aus verschiedenen Fachabteilungen (Tiefbau, Kämmererei und Rechnungsprüfung)
- Die Abgrenzung von Investitionen und Instandhaltung mit Blick auf den technischen und bilanziellen Erhalt des Infrastrukturvermögens (inkl. Kanal)
- Praxisfälle bei Maßnahmen an der Straßendecke, am Straßenunterbau, bei erheblichen Veränderungen der Nutzungsfläche, an anderen Ingenieurbauwerken sowie technische Einrichtungen/Signalanlagen

Zielgruppe: Leitungen der Tiefbauverwaltung, der Kämmererei und von Rechnungsprüfungsämtern sowie Bilanzbuchhalter:innen und Anlagenbuchhalter:innen in Kommunen

Dozenten: Herr Bernd Mende, Geschäftsführender Gesellschafter einer Gesellschaft für kommunale Infrastruktur; Herr Torsten Tschigor, Kämmerer

Die Prüfung von Baumaßnahmen durch das Rechnungsprüfungsamt

Spezialseminar

21.10. - 23.10.2024 (Berlin)
24.03. - 26.03.2025 (Berlin)
24.11. - 26.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-RPB400>

Code: RPB400 * 540,00 Euro
Code: RPB400 * 540,00 Euro
Code: RPB400 * 540,00 Euro

Die Vorbereitung und Durchführung kommunaler Bauvorhaben stellt eine äußerst komplexe Aufgabe dar. Mit den während der Planungs- und Realisierungsphase auftretenden Problemen wird das Rechnungsprüfungsamt bei der Prüfung von Baumaßnahmen - aber auch schon bei baubegleitenden Beratungen - regelmäßig konfrontiert. Im Spezialseminar werden neben der aktuellen Rechtslage nach VOB und HOAI auch die Organisation und Methoden der Prüfung von Baumaßnahmen besprochen. Die sich den Rechnungsprüfer:innen stellenden Anforderungen bei der Prüfung von Baumaßnahmen werden gründlich herausgearbeitet und Wege für Problemlösungen aufgezeigt. Es wird besonderer Wert auf Praxisnähe gelegt. Deshalb ist es ausdrücklich erwünscht, dass die Seminarteilnehmenden Fragen aus ihrer eigenen Tätigkeit zur Diskussion stellen und diese bereits vorab (möglichst bis 14 Tage vor Seminarbeginn) beim Kommunalen Bildungswerk e. V. einreichen. Die Seminartage sind inhaltlich voneinander abgegrenzt und können einzeln gebucht werden.

Bei Buchung des gesamten Seminars verwenden Sie bitte den Code RPB400, bei Buchung einzelner Teile den zugehörigen Code. Die Preise der einzelnen Teile entnehmen Sie bitte unserer Webseite.

Schwerpunkte:

Teil 1: Grundlagen der baufachlichen Rechnungsprüfung

Code: RPB400-1

- Rechtsgrundlagen
- Abwicklung kommunaler Bauvorhaben
- Vergabeverfahren
- Bauherrenaufgaben
- Organisation der Prüfung von Baumaßnahmen

Teil 2: Die Bauleistungen, VOB

Code: RPB400-2

- LV mit Vertragsbedingungen
- Bauabrechnungen
- Behandlung von Nachträgen

Teil 3: Die Architekten- und Ingenieurleistungen, HOAI

Code: RPB400-3

- Vertragsgestaltung
- Honorarvereinbarung
- Honorarabrechnung
- Gewährleistung und Haftung

Zielgruppe: Technische Prüfer:innen und andere Beschäftigte kommunaler Rechnungsprüfungsämter oder überörtlicher Kommunalprüfungseinrichtungen, die technische Prüfungen von Baumaßnahmen durchführen und vertiefte Kenntnisse in den beschriebenen Schwerpunkten erwerben wollen; technische Kommunalbedienstete wie Bauamtsleiter:innen und Stadtbaumeister:innen. Praktische Kenntnisse des Bauens oder/und der fachlichen Rechnungsprüfung werden vorausgesetzt. Die Anmeldungen für den Gesamtkurs werden vorrangig berücksichtigt.

Mitzubringende Arbeitsmittel: VOB, HOAI

Dozentin: Frau Judith Georgi, Dipl.-Ingenieurin Bauwesen, Rechnungsprüferin im Bereich Bau

Beachten Sie bitte auch das folgende Online-Seminar:

Bauleitplanung - Grundlagen für Einsteiger	
Online-Seminar 02.09.2024	https://www.kbw.de/-WEBAB086 Code: WEBAB086 * 250,00 Euro

Facility Management

Grundlagen des kommunalen Facility Managements

Einführungsseminar 19.09. - 20.09.2024 (Berlin)	https://www.kbw.de/-LIB240 Code: LIB240 * 540,00 Euro
---	---

Unter Facility Management werden heute alle Prozesse und Dienstleistungen zusammengefasst, die nicht zum Kerngeschäft gehören. Den Teilnehmenden wird ein Überblick über den prozessorientierten Ansatz, die ganzheitliche Sichtweise sowie über die Optimierungspotenziale in den einzelnen Gebäude-Lebenszyklusphasen vermittelt. Hierbei werden konkrete Hinweise und Anregungen für eine kontinuierliche Verbesserung bei der Gebäudebewirtschaftung vorgestellt. Weitere Themen können durch die Teilnehmenden eingebracht werden.

Schwerpunkte:

- Einführung in die Thematik Facility Management
- Betreiberverantwortung
- Bewirtschaftungsstrategien
- Instandhaltungsplanung
- Informationsgrundlagen
- IT-Unterstützung
- Organisation und Prozesse
- Energiemanagement

Zielgruppe: Beschäftigte der zentralen Gebäudewirtschaft, von Haupt-, Hochbau- und Schulämtern sowie aus Liegenschaftsverwaltungen und Kammereien, die mit Aufgaben der Gebäude- und Immobilienbewirtschaftung befasst sind

Dozenten: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.F.M.; Herr Dieter Bohn, Dipl.-Kaufmann (FH), M.F.M.

Technisches Gebäudemanagement - optimale und nachhaltige Instandhaltung und Bewirtschaftung (*Neu*)

Fachseminar 10.10. - 11.10.2024 (Berlin) 02.06. - 03.06.2025 (Berlin) 16.10. - 17.10.2025 (Berlin)	https://www.kbw.de/-LIB261 Code: LIB261 * 395,00 Euro Code: LIB261 * 395,00 Euro Code: LIB261 * 395,00 Euro
--	---

Die nachhaltige und optimale Instandhaltung einer Immobilie liegt in der Verantwortung des Technischen Gebäudemanagements. In diesem Seminar werden nachhaltige und optimale Instandhaltungsstrategien aufgezeigt und durch Praxisbeispiele belegt. Hierdurch wird ein praxisorientierter Einblick in die Organisation und die Aufgaben des Technischen Gebäudemanagements gewährt. Darüber hinaus wird aufgezeigt, wie die Bewirtschaftung von Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie von kommunalen und sozialen Immobilien optimiert, Kosten gesenkt und die Wirtschaftlichkeit der Immobilien gesteigert werden kann.

Schwerpunkte:

- Grundlagen des Technischen Gebäudemanagements
- Organisation und Prozesse des Technischen Gebäudemanagements
- Die Aufgaben des Gebäudemanagements
- Strategien für die Instandhaltung und Praxisbeispiele
- Optimales Betreiben von Gebäuden und Anlagentechnik
- Energieeinsparung und Effizienz im Technischen Gebäudemanagement
- Rechtskonformer Umgang mit Regelwerk und Prüfpflichten

Zielgruppe: Beschäftigte in öffentlichen Verwaltungen, insbesondere aus Liegenschaftsämtern, Jobcentern, Rechnungsprüfungsämtern, Objektbetreuer:innen in der Immobilienbranche, Beschäftigte von Mietverwaltungsunternehmen und Wohnbaugesellschaften, Haus- und Wohnungseigentümer sowie Bankkaufleute im Umgang mit Immobilien. Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Dozent: Herr Dominic Schreiber, Geschäftsführer einer Immobilienverwaltung

Facility Management - Basiswissen für eine optimale und zeitgemäße Gebäudenutzung (*Neu*)

Fachseminar

08.10. - 09.10.2024 (Berlin)
04.06. - 05.06.2025 (Berlin)
14.10. - 15.10.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/LIB243>

Code: LIB243 * 395,00 Euro

Code: LIB243 * 395,00 Euro

Code: LIB243 * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, die fachgerechten und gesetzlichen Aufgaben im Facility Management sowohl in der Wohnungswirtschaft als auch im gewerblichen Immobilienbereich kennenzulernen. Es werden Methoden und Instrumente vorgestellt, die benötigt werden, um optimale Lösungen für die komplexen Herausforderungen im sozialen- bzw. kommunalen Wohnungsbau durch Facility Management zu erreichen. Darüber hinaus wird aufgezeigt, wie die Organisation im Facility Management effektiv und effizient ausgerichtet und somit die Gebäudeverwaltung wirtschaftlich und rentabel und Strategien gestaltet werden kann.

Schwerpunkte:

- Aufgaben des Facility Managers/der Facility Managerin
- Grundlagen Organisation und Prozesse in der Gebäudebewirtschaftung und -instandhaltung
- Werkzeuge und Methoden des Facility Managements
- Kalkulation und Kundenorientierung als wichtiger Bestandteil im Facility Management
- Praxisorientierte Optimierung der Abläufe und Prozesse im Facility Management

Zielgruppe: Quereinsteiger:innen in die Immobilienbranche sowie alle Beschäftigten der öffentlichen und privaten Immobilienwirtschaft (sowohl aus Liegenschaftsämtern, Jobcentern, Rechnungsprüfungsämtern als auch aus Mietverwaltungsunternehmen, Wohnbaugesellschaften, Immobilienmakler:innen, Hausmeister:innen sowie Haus- und Wohnungseigentümer:innen). Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Dozent: Herr Dominic Schreiber, Geschäftsführer einer Immobilienverwaltung

Betreiberverantwortung im kommunalen Facility Management

Fachseminar

28.11. - 29.11.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/LIB245>

Code: LIB245 * 540,00 Euro

Das Thema Betreiberverantwortung rückt angesichts verheerender Unglücke in Gebäuden (Einsturz Eissporthalle Bad Reichenhall, Flughafenbrand Düsseldorf) in den Fokus und gewinnt im Immobilien-/Gebäudemanagement ständig an Bedeutung. Aktuelle Urteile und Unfälle haben Immobilieneigentümer:innen, Dienstleister:innen, aber auch Nutzer:innen bzw. Mieter:innen von Immobilien sensibilisiert. Für alle kommunalen Beschäftigten, die sich mit dem Gebäudemanagement beschäftigen, sind Kenntnisse über Inhalt und Umfang der Betreiberverantwortung somit unerlässlich. Im Seminar werden die wichtigsten Aspekte der Betreiberverantwortung praxisgerecht dargestellt und die Problemlösungen im kommunalen Umfeld erörtert.

Schwerpunkte:

- **Einführung:** aktuelle Unfälle und praktische Beispiele von Verurteilungen; Einsturz von Hallen unter Schneelasten; Brände; Unfall bei Glasreinigung
- Erläuterung und Herleitungen zum Begriff Betreiberverantwortung
- **Überblick:** Vorschriften, Richtlinien, Normen, Gesetze
- Betriebssicherheitsverordnung
- GEFMA-Richtlinie 190 "Betreiberverantwortung im FM"
- Aufbau einer rechtssicheren Organisation
- Konkrete Problemlösungen im Rahmen der Betreiberverantwortung von öffentlichen Gebäuden
- **Hilfsmittel:** Regel- und Gesetzes-Informationssystem, Formblätter zur Pflichtenübertragung, Prüfkataster

Zielgruppe: Beschäftigte der zentralen Gebäudewirtschaft, von Haupt-, Hochbau- und Schulämtern sowie aus Liegenschaftsverwaltungen und Kämmereien, die mit Aufgaben der Gebäude- und Immobilienbewirtschaftung befasst sind

Dozenten: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.; Herr Dieter Bohn, Dipl.-Kaufmann (FH), M.FM.

Kostenanalyse im kommunalen Gebäudemanagement

Fachseminar

22.08.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/LIB241>

Code: LIB241 * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmenden die Analyse von Gebäudemanagementkosten im kommunalen Umfeld zu vermitteln. Sie werden in die Lage versetzt, z. B. Flächenkosten, Instandhaltungskosten, Reinigungskosten, Energiekosten zu bewerten und mögliche Optimierungspotenziale in Hinblick auf die Bewirtschaftungskosten einer Kommune zu erkennen und darzustellen. In diesem Zusammenhang werden im Seminar umfangreiche aktuelle Kostenvergleichswerte vorgestellt und deren Anwendung beispielhaft geübt. Darüber hinaus wird das Lebenszykluskostenmodell der GEFMA erläutert und deren Anwendung vermittelt.

Schwerpunkte:

- Kostenmodelle und Aufbau von Kostenstrukturen im Immobilienmanagement
- Benchmarking als Methode zum Kostenvergleich
- Erkennen der "Fläche" als größten Kostentreiber

- Kostenverrechnung/Kostentransparenz
- Kostenoptimierungsansätze
- Lebenszykluskostenmodell nach GEFMA

Zielgruppe: Kämmer:innen, Abteilungs-/Dezernatsleiter:innen im Gebäudemanagement, Personalverantwortliche im Bereich des Gebäudemanagements, Gebäudemanager:innen, Fach- und Führungskräfte im Gebäudemanagement, Träger:innen von Betreiberverantwortung, Betriebsingenieur:innen im kommunalen Umfeld

Dozenten: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.; Herr Dieter Bohn, Dipl.-Kaufmann (FH), M.FM.

Nachhaltigkeitszertifikate für den kommunalen Gebäudebestand (*Neu*)

Fachseminar	https://www.kbw.de/LIB248
21.08.2024 (Berlin)	Code: LIB248 * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmenden einen Überblick über derzeit am Markt verfügbare Zertifizierungssysteme zum Thema Nachhaltigkeit zu geben sowie Aufwand und Nutzen von Zertifizierungssystemen herauszuarbeiten. Viele Kommunen beschäftigen sich bereits mit dem Thema Nachhaltigkeit und mit ressourcenschonendem Einsatz im Rahmen von Neubauten. In diesem Seminar werden hierzu Ansätze und Anregungen für eine grundsätzliche, strategische Ausrichtung des Themas Nachhaltigkeit für den kommunalen Gebäudebestand vermittelt.

Schwerpunkte:

- Arten von Zertifizierungssystemen
- Darstellung von Vor- und Nachteilen einzelner Systeme
- Zertifizierungssysteme für Neubauten und für Bestandsimmobilien
- DGNB-Zertifizierungen
- Wesentliche Bewertungskriterien und Nutzungsprofile
- Nutzen von Nachhaltigkeitsbewertungssystemen
- Anthropogenes Lager und Urban Mining
- Zirkuläre Materialien

Zielgruppe: Kämmer:innen, Abteilungs-/Dezernatsleitungen im Gebäudemanagement, Personalverantwortliche im Bereich des Gebäudemanagements, Gebäudemanager:innen, Fach- und Führungskräfte im Gebäudemanagement, Träger:innen von Betreiberverantwortung, Betriebsingenieur:innen im kommunalen Umfeld

Dozenten: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.; Herr Dieter Bohn, Dipl.-Kaufmann (FH), M.FM.

Gebäudeenergiegesetz GEG - neue Anforderungen für den kommunalen Gebäudebestand (*Neu*)

Fachseminar	https://www.kbw.de/LIB249
26.11.2024 (Berlin)	Code: LIB249 * 270,00 Euro

Das GEG (Gebäudeenergiegesetz) ist 2020 in Kraft getreten und zum 01.01.2023 novelliert worden. Es fasst zahlreiche alte Vorschriften und Gesetze (z. B. EnEV) auf Bundesebene zusammen. Das GEG definiert gesetzliche Vorgaben und Pflichten zur Energiebilanz von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Es hat Auswirkungen auf Neubauprojekte, auf Sanierungen und auf Gebäude im Bestand, die durch den Eigentümer/durch die Kommune sichergestellt werden müssen. Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die Inhalte des GEG zu geben und die daraus resultierenden Pflichten praxisgerecht darzustellen.

Schwerpunkte:

- Darstellung des GEG
- Veränderte Anforderungen bei Neubauten und Sanierungen, bei der Erweiterung und Änderung von Gebäuden sowie bei Gebäuden im Bestand
- Energiebilanzierung und Bewertung von Energieträgern
- Neue Anforderungen bei den Energieausweisen
- Auswirkungen auf Gebäudekonzeptionen
- Ausblick auf die weitere Entwicklung vor dem Hintergrund schärferer EU-Vorgaben
- Förderung durch die "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)"

Zielgruppe: Beschäftigte und Verantwortliche im Bau- und im Gebäudemanagement, Verantwortliche für Energiemanagement und Nachhaltigkeit

Dozent: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.

Einführung und Aufbau von CAFM (Computer-aided facility management)-Systemen im öffentlichen Bereich

Fachseminar	https://www.kbw.de/LIB253
25.09.2024 (Berlin)	Code: LIB253 * 270,00 Euro

Die beim Facility Management anfallende Datenmenge ist nachhaltig nur mit IT-Unterstützung zu bewältigen. Im Seminar wird der Gesamtprozess der Arbeit mit spezialisierten CAFM-Systemen in den Mittelpunkt gestellt: von der Entscheidungsfindung für ein Softwaremodell über die Einführung und den Aufbau von CAFM-Systemen bis hin zur Datenpflege und der Erreichung von definierten Vorgaben. Ziel des Seminars ist es aufzuzeigen, auf welche Art und Weise Software die Facility Management Prozesse unterstützen kann und was bei der Einführung zu beachten ist. Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, praktische Beispiele und Fragestellungen aus ihrem Arbeitsalltag einzubringen und Lösungsansätze gemeinsam zu erarbeiten.

Schwerpunkte:

- Einführung: CAFM-Systeme und Softwaremodelle; Eigenheiten des öffentlichen Facility Managements
- Zieldefinition von CAFM-Projekten: Themengebiete; Workflows; Kennwerte
- Grundlagenschaffung: organisatorische Voraussetzungen; bedarfsgerechte Datenerfassung
- Operativer Einsatz von CAFM-Systemen: Datenpflege; Prozessbildung; Schnittstellen

Zielgruppe: Beschäftigte der zentralen Gebäudewirtschaft, Liegenschaftsverwaltungen und Kammereien, die mit Aufgaben der Gebäude- und Immobilienbewirtschaftung befasst sind

Dozent: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.

Gebäudemanagement - professionelle Einbindung von Schulhausmeister:innen und Hausmeister:innen in die Gebäudebewirtschaftung

Fachseminar

27.11.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/LIB238>

Code: LIB238 * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, die professionelle Einbindung von Hausmeister:innen und Schulhausmeister:innen in die Gebäudebewirtschaftung zu vermitteln. Die Tätigkeiten von Hausmeister:innen und Schulhausmeister:innen sind ein wichtiges Element zur fachmännischen Bewirtschaftung von kommunalen Immobilien. Dabei übernehmen diese vielfältigste Aufgaben und stehen dabei oft im Spannungsfeld unterschiedlichster Organisationseinheiten und Interessen, wie z. B. zwischen zentralem Gebäudemanagement und Schulamt oder Nutzer- und Eigentümervertreter:innen.

Schwerpunkte:

- Grundlagen der Betreiberverantwortung für Hausmeister:innen
- Gebäudeschäden einfach erkennen
- Organisatorische Einbindung von Hausmeister:innen
- Standardisierung von Hausmeisterprotokollen/-rundgängen - Hausmeisterleistungen richtig dokumentieren
- Leistungen von Hausmeister:innen für den Bereich „Betreiberverantwortung“
- Wartungs- und Prüfpflichten für Hausmeister:innen - was können sie, was sollten sie selber machen?

Zielgruppe: Hausmeister:innen in kommunalen Immobilienbeständen, Führungskräfte im Schulamt oder im Gebäudemanagement

Dozenten: Herr Denny Karwath, Dipl.-Ingenieur (FH), M.FM.; Herr Dieter Bohn, Dipl.-Kaufmann (FH), M.FM.

Gebäudereinigung - kommunale Eigenreinigung professionell umgesetzt

Fachseminar12.09.2024 (Hamburg)
26.06.2025 (Hamburg)<https://www.kbw.de/LIB230>Code: LIB230 * 295,00 Euro
Code: LIB230 * 295,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmenden professionelle Reinigungsmethoden, geeignete Techniken und Aspekte des optimalen Materialeinsatzes zu vermitteln. Dabei werden objektspezifische Eigenschaften aufgezeigt, neue Konzepte im Reinigungsmanagement vorgestellt und die Notwendigkeiten des Arbeitsschutzes erörtert.

Schwerpunkte:

- Anforderungen der Reinigung
- Besonderheiten der Reinigungsflächen
- Neue Reinigungsverfahren
- Qualitätssicherheit
- Optimierung von Reinigungsabläufen
- Richtlinien und Arbeitsschutz

Zielgruppe: Beschäftigte der Fachämter für Gebäudeverwaltung mit dem Schwerpunkt Reinigung; leitende Reinigungskräfte und Beschäftigte; Hausmeister:innen, die in ihrem Zuständigkeitsbereich die aktiven Reinigungsleistungen erbringen; sonstige Interessierte

Dozentin: Frau Monika Janßen, Fachwirtin Reinigungs- und Hygienemanagement

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Mietrecht

Systematische Einführungen in das Mietrecht - seine Auswirkungen in der Praxis

Einführungseminar

12.12. - 13.12.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAC001>

Code: BAC001 * 395,00 Euro

Im Seminar werden den Teilnehmenden grundlegende Kenntnisse im Wohnraumrecht unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung vermittelt. Der Dozent geht insbesondere auf die Auswirkungen der Neuregelungen bei Vertragsabschluss und auf mögliche Probleme während der Laufzeit und der Beendigung und Abwicklung von Mietverhältnissen ein und gibt praxisrelevante Informationen. Den Teilnehmenden werden Arbeitshilfen, wie Verträge, Betriebskostenabrechnungsformulare, Mieterhöhungsschreiben, Abmahnschreiben und Kündigungen in die Hand gegeben. Die speziellen Fragen der Teilnehmenden zu neuen Rechtslagen werden in den Seminarablauf einbezogen.

Schwerpunkte:

- Vertragliche Regelungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Grundlegende Probleme, die während der Laufzeit von Mietverträgen auftreten (Mieterhöhung, Betriebskosten und Nebenkosten, Mietminderungen, Schäden, Schönheitsreparaturen)
- Beendigung von Mietverhältnissen (ordentliche, außerordentliche Kündigung)
- Auseinandersetzungen zwischen den Vertragsparteien (außergerichtlich und gerichtlich)

Zielgruppe: Beschäftigte öffentlicher Verwaltungen und Unternehmen, die mit der Anmietung bzw. Vermietung von Wohn- oder/und Gewerberaum befasst sind oder damit in Berührung kommen und grundlegende Kenntnisse des gesamten Wohnraummietrechts erwerben wollen; Beschäftigte aus Rechnungsprüfungsämtern, Sozialämtern; Beschäftigte der SGB II-Behörden; sonstige Interessierte (z. B. Betreuer:innen oder Berater:innen).

Wohnimmobilienverwalter können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Text des Mietgesetzes (dtv)

Dozent: Herr Roland Hunsalzer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Mietverwaltungsmanagement - ein Crashkurs rund um die Vermietung - Theorie praktisch angewandt

Fachseminar

26.09.2024 (Berlin)

23.05.2025 (Berlin)

26.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB290>

Code: LIB290 * 270,00 Euro

Code: LIB290 * 270,00 Euro

Code: LIB290 * 270,00 Euro

Neben der Erörterung des Mietrechts unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und dem neuen Mietanpassungsgesetz wird im Seminar das „Handwerkszeug“ einer modernen Mietverwaltung vermittelt. Die Teilnehmenden lernen, unter Bezugnahme auf die aktuelle BGH-Rechtsprechung, die neue Datenschutz-Grundverordnung und weitere neueste Verordnungen, anhand von Fallbeispielen schnell und flexibel alle Probleme der Mietverwaltung zu bearbeiten. So werden z. B. Mieterhöhungen berechnet, Betriebskostenabrechnungen erstellt und rechtssichere Kündigungen verfasst. Durch Tipps und Ratschläge aus der Praxis soll die Betreuung der Mieter:innen erleichtert werden. Fragen der Teilnehmenden werden beantwortet, Einzelfälle gelöst. Es werden Mustertexte, Checklisten und Organisationshilfen vorgestellt.

Schwerpunkte:

- Mietanpassungsgesetz seit 2019
- Datenschutz-Grundverordnung: Mietverträge, Selbstauskunftsformulare, Bonitätsüberprüfung etc.
- Mietverträge sicher abschließen und beenden
- Mietzahlungen, Erstellung von Mieterhöhungen (Muster)
- Betriebskostenabrechnung (Muster)
- Bei Mängeln der Mietsache richtig reagieren
- Mietverhältnisse richtig beenden und abwickeln
- Wofür haftet der:die Mietverwalter:in? Verkehrssicherungspflicht - was ist zu beachten?
- Instandhaltung und Modernisierung
- Der Umgang mit dem:der nicht zahlenden/schwierigen Mieter:in
- Organisation und Kostenminimierung in der Mietverwaltung
- Novellierung des Mietrechts
- Novellierung der Trinkwasserverordnung - Legionellen - was nun?
- Was beim Anbringen von Rauchwarnmeldern zu beachten ist

Zielgruppe: Führungskräfte, Beschäftigte in öffentlichen Verwaltungen, insbesondere aus Liegenschaftsämtern, Jobcentern, Rechnungsprüfungsämtern; Beschäftigte von Mietverwaltungsunternehmen, Immobilienmaklern, Wohnbaugesellschaften, Rechtsämtern sowie Haus- und Wohnungseigentümer. Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Taschenrechner

Dozent: Herr Dominic Schreiber, Geschäftsführer einer Immobilienverwaltung

Gewerbemieten/Gewerberaummietrecht/Nutzungsverträge - Vertragsgestaltung, aktuelle Entwicklungen, Rechtsprechung

Fachseminar

24.10. - 25.10.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAC030>

Code: BAC030 * 395,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, grundlegende Kenntnisse des Gewerberaummietrechts zu vermitteln und darauf aufbauend die in der Verwaltungspraxis auftretenden einschlägigen Probleme anwendungsorientiert zu erörtern. Darüber hinaus wird die Problematik der Nutzungsverträge für kommunale Liegenschaften behandelt. Die maßgebende Rechtsprechung wird einbezogen. Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, Probleme aus ihrem Arbeitsgebiet in das Seminar einzubringen.

Schwerpunkte:

- Abgrenzung Gewerbemietrecht/Pachtrecht
- Begründung eines Gewerbemietverhältnisses, vertragliche Regelungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Probleme während der Vertragsdauer: Mietanpassungsmöglichkeiten; Mietminderung; Betriebs- und Nebenkosten; vertragsgemäßer Gebrauch; Konkurrenzschutz; Reparaturen und Instandsetzungen
- Beendigung von Gewerbemietverhältnissen: ordentliche und fristlose Kündigung; befristete Mietverhältnisse; Verlängerung/Optionen
- Auseinandersetzungen zwischen den Vertragsparteien, prozessuale Behandlung
- Nutzungsverträge für kommunale Liegenschaften (z. B. Sportplätze und Turnhallen, Ausstellungsflächen und Veranstaltungsräume, Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltungen, Mobilfunkanlagen auf kommunalen Liegenschaften)

Zielgruppe: Beschäftigte öffentlicher Verwaltungen und Unternehmen, die mit der Anmietung bzw. Vermietung von Gewerberaum und/oder der Erstellung von Nutzungsverträgen befasst sind oder damit in Berührung kommen. Der Seminargegenstand kann auch für Rechnungsprüfer:innen von Interesse sein. Spezielle Vorkenntnisse werden für die Teilnahme nicht vorausgesetzt. Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Text des Mietgesetzes (dtv)

Dozent: Herr Roland Hunsalzer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Betriebskostenrecht - gesetzliche Grundlagen, aktuelle Probleme und Rechtsprechung des BGH

Spezialseminar

19.09. - 20.09.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAC020>

Code: BAC020 * 395,00 Euro

Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung, insbesondere bei verbraucherabhängigen Betriebs- und Energiekosten, gewinnt die Behandlung der Nebenkosten im Mietverhältnis eine immer größere Bedeutung. Fehlerhafte Betriebskostenabrechnungen führen in der Regel zu streitigen Auseinandersetzungen. Im Seminar sollen grundlegende und anwendungsbereite Kenntnisse über Betriebs- und Nebenkosten sowie deren Umlagefähigkeit und Abrechnung vermittelt werden. Die aktuelle Rechtsprechung, insbesondere des BGH, wird einbezogen. Die Teilnehmenden können eigene Erfahrungen und Fragestellungen einbringen. Es werden Übungen anhand praktischer Fälle durchgeführt.

Schwerpunkte:

- Arten der Betriebs- und Nebenkosten - Begriffserklärungen
- Vereinbarungsmöglichkeiten/Vertragsgestaltung
- Vereinbarte Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen oder -pauschalen
- Umlageschlüssel (z. B. Mietflächen, Personen, Anzahl der Einheiten)
- Abrechnung von Betriebskosten bei Leerstand
- Neu entstehende Betriebskosten und Umlageschlüssel
- Verspätete Betriebskostenabrechnung und Korrekturmöglichkeiten
- Beispielhafte Abrechnungen
- Aktuelle Rechtsprechung
- Prozessuale Behandlung von Ansprüchen

Zielgruppe: Beschäftigte öffentlicher Verwaltungen und Unternehmen, die mit der Anmietung bzw. Vermietung von Wohn- und/oder Gewerberaum befasst sind oder damit in Berührung kommen. Der Seminargegenstand kann auch für Rechnungsprüfer:innen von Interesse sein. Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Text des Mietgesetzes (dtv), Taschenrechner

Dozent: Herr Roland Hunsalzer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Die Betriebskostenabrechnung für Wohnraum korrekt und rechtssicher erstellen

Workshop

25.09.2024 (Berlin)

22.05.2025 (Berlin)

25.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-BAC021>

Code: BAC021 * 270,00 Euro

Code: BAC021 * 270,00 Euro

Code: BAC021 * 270,00 Euro

In diesem Workshop wird grundlegendes Praxiswissen erarbeitet und geübt, um Betriebskosten/Nebenkosten in der Mietverwaltung rechtssicher zu vereinbaren und eine Umlagenabrechnung korrekt zu erstellen. Es werden sowohl die Vorgehensweise Schritt für Schritt und praxisnah vermittelt, als auch zu beachtende gesetzlichen Neuregelungen und Gerichtsurteile vorgestellt. Des Weiteren wird erläutert, wie Forderungen effektiv durchgesetzt werden können. Anhand eines Beispiels aus der Praxis wird von den Teilnehmenden eine Betriebskostenabrechnung erstellt.

Schwerpunkte:

- Was zählt alles zu den Betriebskosten?
- Umliegbare Betriebskosten
- Betriebskosten rechtssicher vereinbaren
- Ansprüche des:der Mieter:in bei fehlerhafter Abrechnung
- Änderung des Umlageschlüssels
- Fälligkeit von Nachzahlungen
- Heizkostenverordnung
- Erstellung einer prüfungsfesten Betriebskostenabrechnung

Zielgruppe: Mietverwalter:innen, Sach- und Mitarbeiter:innen von öffentlich oder genossenschaftlich organisierten Liegenschaften, Sachbearbeiter:innen von Banken und Versicherungen. Wohnimmobilienverwalter:innen können mit dem Besuch dieses Seminars ihre Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV erfüllen.

Mitzubringende Arbeitsmittel: Taschenrechner

Dozent: Herr Dominic Schreiber, Geschäftsführer einer Immobilienverwaltung

Mietrechtliche Fragen bei den Kosten der Unterkunft (KdU) nach § 22 SGB II

Spezialseminar

21.11. - 22.11.2024 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-SOA008U>

Code: SOA008U * 395,00 Euro

Die zuständigen Beschäftigten der Jobcenter nach SGB II und der Sozialämter müssen nicht nur die Kosten der Unterkunft berechnen und festlegen können. Sie sollten auch in der Lage sein, diese Kosten im Laufe eines Mietverhältnisses auf der Basis der vertraglichen Gegebenheiten zu kontrollieren und zu beurteilen. Ausgehend von der Darstellung der Berechnungsgrundlagen der KdU nach § 22 SGB II werden den Teilnehmenden im Seminar mieterrechtliche Kenntnisse vermittelt, die es ihnen ermöglichen, Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen, Kündigungen, Mieterhöhungsverlangen, aber auch Forderungen der Vermieter:innen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen, auf ihre Rechtmäßigkeit und damit Übernahmefähigkeit, zu prüfen.

Schwerpunkte:

Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II:

- Gesetzliche Grundlagen
- Berechnungsgrundlagen
- Relevante Bereiche des Mietrechts

Unterkunfts- und Heizungsbedarf:

- Kaltmiete sowie Nebenkosten/Betriebskosten
- Mietvertragliche Regelungen und ihre möglichen finanziellen Auswirkungen
- Angemessenheit der Unterkunftskosten
- Mietspiegel/örtlicher Wohnungsmarkt
- Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten
- Besonderheiten/Bedarf bei Energie-/Wohnungskosten
- Schönheitsreparaturen: Instandsetzungsaufwendungen; Pflicht zur Durchführung oder Abwehr
- Heizkostennachforderungen, Betriebskostennachzahlungen; Betriebskostenabrechnungen, gesetzliche Anforderungen, Überprüfungsmöglichkeiten und Kontrolle
- Mieterhöhungsverlangen des:der Vermieter:in - gerechtfertigt oder zurückzuweisen?
- Mängel der Mietsache/Minderungsmöglichkeiten
- Zahlungsrückstand, fristlose Kündigung, Heilungsmöglichkeiten, Wohnungs- und Neubezugsbedarf
- Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkaution

Zielgruppe: Beschäftigte der SGB II-Behörden und Sozialämter/Abteilungen für Wohnraumhilfe; sonstige Interessierte, z. B. Beschäftigte von Betreuungsbehörden, rechtliche Betreuer:innen

Mitzubringende Arbeitsmittel: SGB II, BGB

Dozent: Herr Roland Hunsalzer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kommunalvermögen/Liegenschaften

Grundstücksveräußerung und -erwerb (unter besonderer Berücksichtigung der Aufgaben der Kommunalverwaltungen)

Spezialseminar

05.12. - 06.12.2024 (Berlin)
10.07. - 11.07.2025 (Berlin)
04.12. - 05.12.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIA101>

Code: LIA101 * 395,00 Euro

Code: LIA101 * 395,00 Euro

Code: LIA101 * 395,00 Euro

Kommunalverwaltungen werden aus den unterschiedlichsten Gründen mit Rechtsfragen zum Grundeigentum konfrontiert. Gerade die Förderung der Investitionstätigkeit verlangt, dass die mit Grundstücksangelegenheiten befassten Bediensteten der Kommunen über solide einschlägige Kenntnisse verfügen. Diese werden in dem Spezialseminar vermittelt. Systematisch, tiefgründig und praxisnah werden juristische Aspekte des Kaufs und des Verkaufs von Grundstücken behandelt. Dabei wird den sich den Kommunen stellenden Problemen besondere Aufmerksamkeit gewidmet, bspw. zur Kaufpreisfälligkeit und -zahlung, Bestimmung der unvermessenen Teilfläche, Sicherung von Investitionsverpflichtungen und Rückübertragungsoptionen. Neuere Rechtsentwicklungen, wie die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren, werden berücksichtigt. Ebenso werden die Neuregelungen des Sanktionendurchsetzungsgesetzes II vom Dezember 2022 behandelt, die mit speziellen Regelungen des Geldwäschegesetzes unter anderem die Barzahlung des Kaufpreises untersagen und weitere Sonderbestimmungen enthalten, die bei der Veräußerung zu beachten sind.

Schwerpunkte:

- Rechtsgeschäftlicher und originärer Erwerb
- Verhältnis von Erwerbs- zu Grundgeschäft, insbesondere Kauf
- Inhalte des Kaufvertrages, Kaufgegenstand, Kaufpreisfälligkeit, Rückübertragungsoptionen
- Bedeutung des Grundbuchs, Fehlerhaftigkeit des Grundbuchs
- Widerspruch und Vormerkung
- Ausschreibungspflicht bei Grundstücksveräußerung
- Grundeigentum in den ostdeutschen Bundesländern
- Grundstücksbelastungen

Zielgruppe: Beschäftigte von Kommunalverwaltungen, die zur Wahrnehmung ihrer dienstlichen Obliegenheiten über fundierte Kenntnisse des Grundstücksverkehrsrechts verfügen müssen und sich diese systematisch aneignen wollen.
Grundkenntnisse des Grundbuchrechts sowie allgemeine praktische Verwaltungserfahrungen werden vorausgesetzt.

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB

Dozent: Herr Prof. Ulrich Keller, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Einführung in den behördlichen Grunderwerb - der Ankauf von Flächen

Einführungsseminar

13.09.2024 (Frankfurt am Main)

<https://www.kbw.de/-LIA097>

Code: LIA097 * 295,00 Euro

Das Ziel des Seminars ist es, Beschäftigten aus Kreisen und Kommunen Einblicke in die wesentlichen Grundzüge des behördlichen Grunderwerbs zu geben. Zu den Grundlagen gehören rechtliche Kenntnisse und das Wissen, welche Unterlagen beim Grunderwerb benötigt werden, wie z. B. auch Grunderwerbsverzeichnisse und Pläne. Des Weiteren ist beim behördlichen Grunderwerb das Entschädigungs- und Haushaltsrechts zu berücksichtigen. Eine wesentliche Rolle spielt die Kommunikation mit den Betroffenen. Eigentümer:innen, Pächter:innen und Mieter:innen erwarten ausführliche Informationen und ein angemessenes Angebot.

Schwerpunkte:

- Bau-, Entschädigungs- und Haushaltsrecht
- Betretungserlaubnis/Bauerlaubnis
- Grunderwerbsverhandlungen
- Wertermittlung
- Kaufverträge
- Kommunikation mit den Betroffenen

Zielgruppe: Beschäftigte aus Behörden, die mit Grunderwerb zu tun haben

Dozentin: Frau Dr. Yvonne Binard-Kühnel, Leiterin Integriertes Flächenmanagement Straßenbau einer Landesgesellschaft

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Grundbuchrecht

Systematische Einführung in das Grundbuchrecht

Fachseminar

28.08. - 29.08.2024 (Frankfurt am Main)
 14.11. - 15.11.2024 (Berlin)
 05.05. - 06.05.2025 (Berlin)
 13.11. - 14.11.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB120>

Code: LIB120 * 450,00 Euro
 Code: LIB120 * 395,00 Euro
 Code: LIB120 * 395,00 Euro
 Code: LIB120 * 395,00 Euro

Das Fachseminar gibt den Teilnehmenden einen fundierten Einblick in das Grundbuchverfahrensrecht. Es werden Grundzüge des Grundstücksrechts des BGB im Zusammenhang mit der grundbuchverfahrensrechtlichen Umsetzung dieses materiellen Rechts dargestellt. Systematisch und anschaulich soll dabei ein für die Praxis der Verwaltung breit anwendbares Wissen um Zusammenhänge des Grundstücks- und Grundbuchrechts vermittelt werden. Mithilfe des Seminars werden die Teilnehmenden in die Lage versetzt, sich mit dem Inhalt und Aufbau des Grundbuchs selbstständig vertraut zu machen. Dabei sollen auch komplizierte Rechtsverhältnisse des Grundbuchs erfasst werden können. In dem Seminar werden aktuelle Rechtentwicklungen, wie z. B. die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren, berücksichtigt. Weiterführende Inhalte werden in den Seminaren „Spezielle Probleme des Grundbuchrechts - Dienstbarkeiten“ (Code: LIB141), „Grundpfandrechte im Grundbuch“ (Code: LIB142) und „Das Erbaurecht - seine Anwendung in der kommunalen Praxis“ (Code: LIB180) vermittelt.

Schwerpunkte:

- Aufbau und Inhalt des Grundbuchs
- Darstellung von Rechtsverhältnissen durch das Grundbuch
- Grundbuchverfahrensrecht
- Die wichtigsten Grundstücksrechte und ihr Inhalt
- Aktuelle Rechtentwicklungen

Zielgruppe: Bedienstete aller Ämter der öffentlichen Verwaltung, die bei der Wahrnehmung ihrer dienstlichen Obliegenheiten mit dem Grundbuch in Berührung kommen und dafür einschlägige Kenntnisse besitzen müssen

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB, Grundbuchordnung

Dozenten: Herr Prof. Ulrich Keller, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin; Herr Helmut Wagner, Dipl.-Rechtspfleger (FH), Regierungsoberberrät a. D.

Spezielle Probleme des Grundbuchrechts - Dienstbarkeiten

Spezialseminar

14.10. - 15.10.2024 (Berlin)
 14.04. - 15.04.2025 (Online)
 16.10. - 17.10.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB141>

Code: LIB141 * 395,00 Euro
 Code: LIB141 * 395,00 Euro
 Code: LIB141 * 395,00 Euro

Mit diesem Spezialseminar werden die Kenntnisse auf dem Gebiet des Grundbuchrechts ergänzt und vertieft. Den Teilnehmenden werden die Inhalte der wichtigsten Grundstücksrechte wie Dienstbarkeiten und Reallasten vermittelt. Dabei werden vor allem die Besonderheiten der Dienstbarkeitsbestellung auch hinsichtlich des schuldrechtlichen Vertrags mit Entschädigungsleistungen an den: die Eigentümer:in erörtert. Anhand der verschiedenen Grundbucheinträgen eignen sich die Teilnehmenden die Fähigkeit an, Inhalt und Umfang eingetragener Rechte zu erkennen und zu beurteilen. Im Seminar werden ferner fundierte Kenntnisse des Grundbuchverfahrensrechts und des Beurkundungsrechts vermittelt. Berücksichtigt wird auch das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuch.

Schwerpunkte:

- Zulässiger Inhalt von Dienstbarkeiten und anderen beschränkten dinglichen Rechten
- Praktischer Anwendungsbereich dieser Grundstücksrechte in der öffentlichen Verwaltung
- Abgrenzung der Grundstücksrechte untereinander
- Abtretung und Rangänderung im Grundbuchverfahren
- Veränderungen im Grundstücksbestand

Zielgruppe: Bedienstete aller Ämter der öffentlichen Verwaltung, die bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben mit dem Grundbuch in Berührung kommen und dafür einschlägige Kenntnisse besitzen sollten. Grundkenntnisse des Grundstücksrechts sowie des Grundbuchverfahrens sind wünschenswert.

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB, Grundbuchordnung

Dozent: Herr Prof. Ulrich Keller, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Die meisten unserer Seminare werden auch als Online-Seminare via **Online-Zuschaltung** angeboten. Über das Format erkundigen Sie sich bitte auf unserer Internetseite www.kbw.de

Grundpfandrechte im Grundbuch - Hypotheken und Grundschulden

Spezialseminar
07.05.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB142>
Code: LIB142 * 270,00 Euro

Kommunen und öffentliche Verwaltung sind im Rahmen des Grundstücksverkehrs nicht selten mit Grundpfandrechten konfrontiert. So stellt sich beispielsweise die Frage, ob beim Verkauf von Grundbesitz eine Finanzierungsvollmacht für den:die Käufer:in erteilt werden soll (vorbehaltlich des Landesrechts), oder beim Ankauf Grundpfandrechte abgefunden werden müssen. Im Seminar wird ein systematischer Überblick über die Grundpfandrechte nach dem BGB, insbesondere zur Praxis der Grundschuldssicherung, vermittelt. Es werden praktische Hinweise zu den typischen Problemen und Rechtsverhältnissen gegeben.

Schwerpunkte:

- Das System der Grundpfandrechte im BGB, Hypothek und Grundschuld
- Briefrechte und Buchrechte, praktische Probleme insbesondere bei Löschung
- Die typischen Rechtsverhältnisse bei Grundschuldssicherung, Sicherungsvertrag
- Beachtung von Grundpfandrechten bei Veräußerung und bei Ankauf, Finanzierungsvollmacht und Lastenfreistellung
- Die Verwertung der Grundpfandrechte, Zwangsvollstreckung und andere Verwertungsarten
- Die Sicherungsgrundschuld nach dem Risikobegrenzungs-gesetz

Zielgruppe: Beschäftigte von Kommunalverwaltungen, insbesondere Liegenschaftsämtern; Beschäftigte in öffentlichen Unternehmen. Grundkenntnisse im Grundstücksrecht sind wünschenswert.

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB, Grundbuchordnung

Dozent: Herr Prof. Ulrich Keller, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Liegenschaftsgeschäft: Handlungsoptionen gegenüber abwesenden, unbekannten oder unauffindbaren Personen (*Neu*)

Fachseminar

09.10.2024 (online)
02.04.2025 (Berlin)
08.10.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIA130>

Code: LIA130 * 270,00 Euro
Code: LIA130 * 270,00 Euro
Code: LIA130 * 270,00 Euro

Das Liegenschaftsgeschäft wird häufig dadurch erschwert oder gar behindert, dass Nutzer:innen oder Eigentümer:innen bzw. deren Erb:innen abwesend, unbekannt oder unauffindbar sind. Im Seminar werden den Teilnehmenden Möglichkeiten aufgezeigt, wie mit einem vernünftigen Aufwand nach solchen Personen gesucht werden kann. Der Schwerpunkt des Seminars besteht jedoch in der Darstellung, welche Personen in derartigen Fällen als ersatzweise:r, rechtsverbindliche:r Ansprechpartner:in (Vertreter:in) in Frage kommen und welche Lösungsansätze sich anbieten. Ebenso wird dargelegt, wie Ansprüche mittels eines:einer bestellten Vertreter:in oder diesem bzw. dieser gegenüber durchgesetzt werden können. Im Seminar wird zugleich über einschlägige Erkenntnisse aus der anwaltlichen Praxis berichtet und es werden Erfahrungen der Teilnehmenden ausgetauscht.

Schwerpunkte:

- Vertreter:innen abwesender, unbekannter oder unauffindbarer Personen
- Verschiedene Arten von Vertreter:innen
- Verfahren, Beginn und Ende der Vertreterbestellung
- Umfang und Befugnisse des Vertreters/der Vertreterin
- Umgang und Verhalten gegenüber dem:der Vertreter:in
- Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber der vertretenen Person bzw. dem:der Vertreter:in
- Rechtsprechung

Zielgruppe: Beschäftigte der Liegenschaftsämter, der Bauämter und Zweckverbände; sonstige Interessierte

Dozent: Dr. Mahdad Mir Djawadi, Rechtsanwalt

Inhouse-Angebot

Fortbildung nach Maß.

Sie möchten eines unserer Seminare inhaltlich an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen? Gern führen wir unsere Fortbildungen auch bei Ihnen vor Ort als Inhouse-Seminar durch. Die Inhalte bereiten wir **nach Ihren Wünschen** gemeinsam vor.

Bestellung und Vertretungsmacht des:der gesetzlichen Vertreter:in für den:die unbekannte:n oder abwesende:n Grundstückseigentümer:in - spezielle Regelungen in den neuen Bundesländern

Spezialseminar

10.12.2024 (online)

26.02.2025 (Berlin)

09.12.2025 (online)

<https://www.kbw.de/LIA135>

Code: LIA135 * 270,00 Euro

Code: LIA135 * 270,00 Euro

Code: LIA135 * 270,00 Euro

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die rechtlichen Möglichkeiten der Bestellung einer gesetzlichen Vertretung für unbekannte oder abwesende Grundstückseigentümer:innen vor allem in den neuen Bundesländern zu geben und anhand der aktuellen Rechtsprechung praktische Tipps zu ihrer Handhabung zu vermitteln. Dabei werden insbesondere die Lehren aus den Fällen der Stadt Leipzig und des Landes Brandenburg ausgewertet. Eine Rechtsbereinigung nach dem SachenRBERG oder VerkFBERG, die Durchsetzung von Verkehrssicherungspflichten, investiven Maßnahmen der öffentlichen Ver- und Entsorgung sowie von grundstücksbezogenen Steuer- und Beitragsforderungen wird in den neuen Bundesländern nach wie vor dadurch behindert, dass Grundstückseigentümer:innen unbekannt oder nicht auffindbar sind. Wird eine Rechtsbereinigung durch Ankauf, Erbbaurechts- oder Dienstbarkeitsbestellung dadurch unmöglich? Scheitern beispielsweise investive Maßnahmen daran, dass notwendiger Grundstückserwerb mangels Eigentümer:in nicht erfolgen kann? Welche rechtlichen Lösungen gibt es dafür und wie sind sie rechtsfehlerfrei anzuwenden? Das Seminar befasst sich schwerpunktmäßig mit den Lösungen, die Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB, § 17 SachenRBERG, § 3 Abs. 4 VerkFBERG, § 11b VermG, § 8 BoSoG, § 9a EGZVG, § 16 VwVfG i. V. m. §§ 1911 und 1913 BGB bereit stellen.

Schwerpunkte:

- Gesetzliche Regelungen
- Verfahren der Vertreterbestellung nach Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB (Voraussetzungen, Zuständigkeit, Auswahl der Person des:der Vertreter:in, Bestellungsakt, Aufgabenspektrum, Überwachung, genehmigungspflichtige Geschäfte, Vergütung, Abberufung)
- Konsequente Beachtung der Interessierten des Vertretenen und die Rolle des:der Vertreter:in
- Auswirkungen von Fehlern bei der Bestellung einer gesetzlichen Vertretung für die Wirksamkeit von Rechtsgeschäften
- Befreiung der gesetzlichen Vertretung von den Beschränkungen des § 181 BGB
- Vergütung der gesetzlichen Vertretung

Zielgruppe: Beschäftigte der Rechtsämter der Landkreise und kreisfreien Städte in den neuen Bundesländern als Bestellungsbehörden, Beschäftigte der Liegenschaftsämter, der Bauämter, Zweckverbände u. a. mit einem berechtigten Interesse an der Vertreterbestellung

Dozent: Herr Prof. Rainer Goldbach, Dipl.-Rechtspfleger, lehrt an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Mobilien- und Immobilienvollstreckungsrecht

Ihr Wissen ist gefragt!

Das Kommunale Bildungswerk e. V. sucht Sie als nebenamtliche:n Referent:in

Wie dieses Programmheft zeigt, führen wir pro Jahr eine Vielzahl von Fortbildungsveranstaltungen (Seminare und Tagungen) im gesamten Bundesgebiet durch. Wir legen großen Wert auf Praxisnähe. „Aus der Praxis für die Praxis“ ist das Leitmotiv unserer Kurse. Hierfür suchen wir fachkompetente Referent:innen.

Vielleicht haben auch Sie Interesse, Fortbildungsveranstaltungen für das Kommunale Bildungswerk e. V. durchzuführen?

Kontaktieren Sie uns hierfür gerne unter planung@kbw.de.

Erbbauerecht

Das Erbbauerecht und seine Anwendung in der kommunalen Praxis

Fachseminar

23.10. - 24.10.2024 (Berlin)
 29.01. - 30.01.2025 (Berlin)
 21.05. - 22.05.2025 (Berlin)
 24.09. - 25.09.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB180>

Code: LIB180 * 395,00 Euro
 Code: LIB180 * 395,00 Euro
 Code: LIB180 * 395,00 Euro
 Code: LIB180 * 395,00 Euro

Städte und Gemeinden gehen vermehrt dazu über, Eigentum an ihren Grundstücken zu behalten und für die Schaffung von Wohnungen und von gewerblichen Bauten Erbbauerechte einzuräumen. Hinzu kommt, dass die kommunalen Körperschaften aus vergangenen Jahrzehnten einen Altbestand an Erbbauerechten verwalten. Den neuen Bundesländern wurde durch das Sachenrechtsbereinigungsgesetz zudem die Möglichkeit eröffnet, Gebäudeeigentum in Erbbauerechte überzuleiten. Das Erbbauerecht besitzt Doppelnatur: zum einen steht es als Belastung im Grundstücksgrundbuch, zum anderen verläubt es im Erbbaugrundbuch das grundstücksgleiche Eigentum am Bauwerk. In diesem Seminar sollen die rechtlichen Grundlagen für den Umgang mit dem Erbbauerecht in der kommunalen Praxis vermittelt werden.

Schwerpunkte:

- Einordnung des Erbbauerechts im Gefüge des Sachenrechts
- Gesetzlicher Inhalt und Verkehrsfähigkeit des Erbbauerechts
- Vertraglicher Inhalt mit Verfügungsbeschränkungen und Heimfallanspruch
- Erbbauzins mit Anpassungsregelungen
- Bestellung eines Erbbauerechts (mit Besprechung eines Erbbauerechtsvertrags und von Mustereinträgen im Grundstücksgrundbuch sowie im Erbbaugrundbuch)
- Verfügungsgeschäfte über das Erbbauerecht (Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung)
- Zwangsvollstreckung in das Erbbauerecht
- Gesamterbbauerecht, Wohnungserbbauerecht, Untererbbauerecht
- Erbbauerecht und Sachenrechtsbereinigung in den neuen Bundesländern

Zielgruppe: Beschäftigte aus Liegenschafts- und Rechtsämtern, Beschäftigte von kirchlichen Einrichtungen, sonstige Interessierte. Grundkenntnisse im allgemeinen Liegenschaftsrecht sind von Vorteil.

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB

Dozent: Herr Helmut Wagner, Dipl.-Rechtspfleger (FH), Regierungsoberberrät a. D.

Erbbauerecht aktuell - ausgewählte Probleme (u. a. Vertragsgestaltung, Zins, Heimfall, Zwangsversteigerung, BGH)

Spezialseminar

10.10.2024 (Berlin)
 20.02.2025 (Berlin)
 26.06.2025 (Berlin)
 16.10.2025 (Berlin)

<https://www.kbw.de/-LIB185>

Code: LIB185 * 270,00 Euro
 Code: LIB185 * 270,00 Euro
 Code: LIB185 * 270,00 Euro
 Code: LIB185 * 270,00 Euro

Gebietskörperschaften, Kirchen und auch private Grundstückseigentümer:innen vergeben vermehrt neue Erbbauerechte. Andere, welche sich dem Fristablauf nähern, sollen evtl. verlängert werden. Bestehende Erbbauerechte bereiten zunehmend Probleme (Ausbleiben von Erbbauzinszahlungen, Zweck geändert, Zwangsversteigerung, Heimfall). Zur Wahrung der Interessen des:der Erbbauerechtsgeber:in sind optimal ausgestaltete Erbbauerechtsverträge notwendig, die ihm:ihr für jede Situation eine optimale Rechtsposition sichern. Im Seminar werden die Teilnehmenden mit den entsprechenden vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten vertraut gemacht. Es werden Kenntnisse über die aktuelle Rechtslage (BGH) nach Fristablauf vermittelt. Ferner werden die Erbbauzinsgestaltung, -anpassung und -durchsetzung thematisiert. Fragestellungen der Teilnehmenden sind ausdrücklich erwünscht und fließen in die Gestaltung des Seminars ein. Sie sollten möglichst bis zwei Wochen vor Seminarbeginn beim Kommunalen Bildungswerk e. V. eingereicht werden.

Schwerpunkte:

- Sichere Vertragsgestaltung
- Zwangsversteigerung durch Grundstückseigentümer:in oder Bank
- Position des Erbbauzins bei Zwangsversteigerung
- Heimfall: Vor- und Nachteile der Geltendmachung
- Wertgesicherter, versteigerungsfester Erbbauzins
- Anpassung von Altverträgen
- Beendigung durch Zeitablauf - Rechtsfolgen (neue BGH-Rechtsprechung)
- Verlängerung, Aufhebung
- Eigentümer-, Gesamt-, Unter-, Nachbar- und Wohnungserbbauerecht

Zielgruppe: Beschäftigte von Gebietskörperschaften, von Kirchen und privaten Erbbauerechtsgebern, die zur Erledigung ihrer Aufgaben vertiefte Kenntnisse aus dem Bereich des Erbbauerechts benötigen oder die ihre Kenntnisse im Bereich des Grundstücksrechts erweitern möchten. Allgemeine Kenntnisse im Immobilienrecht und im Erbbauerecht sind erforderlich.

Mitzubringende Arbeitsmittel: BGB

Dozent: Herr Helmut Wagner, Dipl.-Rechtspfleger (FH), Regierungsoberberrät a. D.

Mit der Deutschen Bahn zu den KBW-Seminaren

Bequem und klimafreundlich zu unseren Seminaren

Mit dem Kooperationsangebot des Kommunalen Bildungswerkes e. V. und der Deutschen Bahn reisen Sie entspannt und komfortabel zu den Seminaren des Kommunalen Bildungswerks e. V.

Ihre An- und Abreise im Fernverkehr der Deutschen Bahn mit dem Veranstaltungsticket wird mit 100% Ökostrom durchgeführt. Die für Ihre Reise benötigte Energie wird ausschließlich aus erneuerbaren Energiequellen bezogen.

Der Preis für Ihr Veranstaltungsticket (**one way**)* beträgt:

Mit Zugbindung und Kontingent (verfügbar solange der Vorrat reicht)

➤ 2. Klasse	51,90 Euro
➤ 1. Klasse	84,90 Euro

Vollflexibel (immer verfügbar)

➤ 2. Klasse	72,90 Euro
➤ 1. Klasse	106,90 Euro

Den Ticketpreis für internationale Verbindungen nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Dieses Angebot gilt für alle Seminare des Kommunalen Bildungswerk e. V. im Jahr 2024.

Buchen Sie Ihre Reise über:

www.kbw.de/service/db-tickets

Bitte halten Sie Ihre Kreditkarte zur Zahlung bereit.

Gerne können Sie bei jedem Kauf des Veranstaltungstickets mit der BahnCard oder bahn.bonus Card wertvolle Prämien- und Statuspunkte sammeln. Ihre Prämienpunkte lösen Sie gegen attraktive Wunschprämien wie zum Beispiel Freifahrten oder 1.Klasse Upgrades ein. Informationen dazu erhalten Sie unter www.bahn.de/bahn.bonus.

Das Kommunale Bildungswerk e. V. und die Deutsche Bahn wünschen Ihnen eine gute Reise!

* Die Veranstaltungstickets sind frühestens 6 Monate im Voraus buchbar. Vorausbuchungsfrist mindestens 1 Tag. Ein Umtausch oder eine Erstattung ist bis zum Tag vor dem 1. Geltungstag gegen ein Entgelt möglich. Es gelten die Umtausch- und Erstattungskonditionen zum Zeitpunkt der Ticketbuchung gemäß Beförderungsbedingungen der DB für Sparpreise. Ab dem 1. Geltungstag ist Umtausch oder Erstattung ausgeschlossen. Gegen einen Aufpreis sind innerhalb Deutschlands auch vollflexible Fahrkarten (ohne Zugbindung) erhältlich.

Inhouseweiterbildung

Ihre Vorteile im Überblick:

Inhouse-Veranstaltungen

- lohnen sich auch für kleinere Teilnehmergruppen
- sparen Reisekosten, Zeit und Personalressourcen
- sind in höchstem Maße individuell

Alle Fortbildungen führen wir wie im Programm ausgeschrieben und auch entsprechend Ihren Wünschen als Inhouse-Seminare bei Ihnen vor Ort durch. Das gilt gleichfalls für die modular gestalteten Studien- und Kompaktkurse, die eine vollständige berufliche Aufbau-Qualifizierung vermitteln.

Aktuelle Themen und weitere Informationen bietet unsere Homepage [https:// www.kbw.de/inhouse-schulungen](https://www.kbw.de/inhouse-schulungen).

Themen zu speziellen Aufgabenbereichen bereiten wir in gleicher Weise mit Ihnen inhaltlich vor, verpflichten fachkompetente Dozenten und organisieren alles um die Fortbildungsveranstaltung.

Zeigen Sie uns Ihren Bedarf an, wir erstellen Ihr individuelles Konzept und unterbreiten Ihnen gern ein persönliches Angebot.

Inhouse Weiterbildungsanfrage



Fax an: (030) 293350-19

E-Mail an: inhouse@kbw.de

Internet: <https://www.kbw.de/inhouse-schulungen>

Berliner Allee 125
13088 Berlin

☐ Wir haben Bedarf an einem/mehreren Inhouse-Seminar/en

Seminarcode/Themenwunsch

Unser Terminwunsch

Sonstige Hinweise

☐ Setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

☐ Senden Sie uns bitte ein schriftliches Angebot.

Ihr Ansprechpartner

Kontaktdaten (Bitte geben Sie Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer an.)

Kundennummer (falls bekannt)

Anmeldeformular

Bau, Liegenschaften und Facility Management – 07/2024

Kundennummer



Anmeldemöglichkeiten beim KBW e. V.

Internet: www.kbw.de

E-Mail: info@kbw.de

Fax: 030-293350-39

Seminardatum

Gebühr

Seminarcode

Bitte ankreuzen: ☐ Präsenzteilnahme ☐ Onlineteilnahme

Anrede

Vorname

Nachname

Rechnungsanschrift (nach Möglichkeit Stempel):

Tätigkeit/Position

Telefon

Telefax

E-Mail-Adresse

Die kostenlose Stornierungsfrist bei Seminaren beträgt in jedem Fall 2 Wochen vor Seminarbeginn.

Wir erkennen die Teilnahmebedingungen (<https://www.kbw.de/teilnahmebedingungen>) und die Datenschutzerklärung (<https://www.kbw.de/datenschutzerklaerung>) des Veranstalters an.

Hotelzimmerreservierung

Ich bitte um Reservierung von _____ Einzelzimmer/n _____ Doppelzimmer/n

vom _____ bis _____ Preiskategorie bis _____ Euro/Nacht

Hotelwunsch / Bemerkungen: _____



Unser ♥ schlägt für Bildung.

Das Kommunale Bildungswerk e. V. bietet seit über 30 Jahren berufsbegleitende Fortbildungen für die öffentliche Verwaltung, Unternehmen aller Branchen und Privatpersonen an. Jährlich nehmen über 50.000 Teilnehmer:innen an den innovativen Veranstaltungen egal ob in Präsenz, hybrid oder online teil. Die Mehrzahl der Seminare findet im modernen Bildungs- und Kulturzentrum Peter Edel in Berlin statt.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Ihr Kommunales Bildungswerk e. V.



Kontakt.

-  Berliner Allee 125
13088 Berlin
-  +49 (0)30 293350-0
-  +49 (0)30 293350-39
-  info@kbw.de
-  www.kbw.de

Folgen Sie uns gern.

-  KBW.e.V
-  [kommunalesbildungswerk](https://www.instagram.com/kommunalesbildungswerk)
-  www.linkedin.com/company/kommunales-bildungswerk-e-v-