

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Baulasten und das Grundbuchwesen (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
24.09.2025	70734 Fellbach	Rems-Murr-Kreis	09.00 Uhr - 16.30 Uhr
29.10.2025	Online		09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr

Präsenz: 230,00 € je Teilnehmer/in
Online: 170,00 € je Teilnehmer/in

Stornokosten

50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Stadtamtsrat Peter Maag, Stadtverwaltung, Stutensee

Themenschwerpunkte

Das Seminar vermittelt praxisnahes Wissen zu zentralen Themen der Baulasten und des Grundbuchwesens. Die Teilnehmenden erhalten einen umfassenden Überblick über rechtliche Grundlagen, Eintragungsprozesse und typische Rechtsfragen, um ihre Fachkompetenz gezielt zu erweitern. Ziel ist es, die Anwendung und Verwaltung von Baulasten sowie Grundbüchern effizienter und rechtssicher zu gestalten.

Baulasten

- Rechtliche Grundlagen und Rechtsproblematik der Baulasten
- Eintragungsverfügung und Lösungsverzichtserklärung der Baurechtsbehörden
- Formulieren von Baulasten (anhand von konkreten Textvorschlägen)
- Form der Baulasterklärung anhand eines Musters
- Die Baulasterklärung: Wer darf unterschreiben? Was macht man mit GmbH's oder bei mehreren Eigentümern?
- Sinn und Zweck des Baulastenverzeichnisses
- Auskunftsrecht aus dem Baulastenverzeichnis
- Gebührenerhebung für Baulasterklärung und Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Grundbuch

- Grundlagen des Grundbuchwesens
- Arten von Grundbüchern
- Aufbau der Grundbücher
- Eintragungsverfahren
- Häufige Rechte im Grundbuch

- Bei dieser Veranstaltung handelt es sich um ein Online-Seminar - ortsunabhängig, live und trainergeführt.
- Auch in diesem digitalen Format steht den Teilnehmer/innen genügend Raum zum Austausch und für individuelle Fragen zur Verfügung. Damit bilden wir die Vorteile des persönlichen Austauschs auch in der virtuellen Welt ab. Selbst die Bildung von Arbeitsgruppen ist möglich.
- Sie loggen sich am Seminartag bequem von jedem Ort der Welt in den virtuellen Seminarraum ein. Bitte achten Sie auf einen rechtzeitigen Eintritt in den Schulungsraum, da das Online-Seminar aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgezeichnet wird und deshalb nicht zu einem späteren Zeitpunkt abgerufen werden kann.

Hard- und Softwarevoraussetzungen

- Mit der Einladung zum Online-Seminar erhalten Sie eine Anleitung zur Nutzung von alfaview® sowie den entsprechenden Link zur Veranstaltung, mit dem Sie sich als Teilnehmer/in einloggen können.
 - Bei alfaview® handelt es sich um eine Softwarelösung die der EU-DSGVO entspricht. Alle Daten des Online-Seminars befinden sich während der Veranstaltung auf deutschen Servern. Sie werden unmittelbar nach dem Ende der Sitzung automatisch von diesen Servern gelöscht. alfaview® ist vielfach praxiserprobt und wird von zahlreichen öffentlichen Akteuren genutzt. Weitere Informationen erhalten Sie unter <https://alfaview.de/>
 - Für die Teilnahme am Seminar benötigen Sie einen PC, ein Notebook oder Tablet mit Mikrofon, Lautsprecher (idealerweise ein Headset) und ggf. eine Webcam (Bildübertragung freiwillig). Die Veranstaltung findet über alfaview® in einem virtuellen Seminarraum statt. Beachten Sie bitte, dass dies ggf. durch Ihre IT-Abteilung vorbereitet werden muss.
 - Sie können alfaview® auf zwei Wegen nutzen: Per **App** auf Ihrem Endgerät oder direkt in Ihrem **Browser**.
 - Zur Nutzung der App, müssen Sie diese zunächst auf Ihrem Endgerät installieren. Laden Sie dazu die alfaview®-App auf der Internetseite www.alfaview.de herunter und installieren Sie diese auf Ihrem Gerät. Eine Registrierung ist nicht erforderlich. Anschließend können Sie die App mit dem Ihnen übermittelten Link von der Verwaltungsschule starten und die Online-Veranstaltung betreten.
 - Nutzung der Browser-Version von alfaview®: Mit der Browser Version (Stand November 2022 als BETA-Version) können Sie alfaview® auch direkt und ohne vorherige Installation in Ihrem Browser nutzen. Bitte beachten Sie, dass es sich hier aber noch um eine BETA-Version handelt d.h. Fehler sind noch nicht ausgeschlossen.
-



Gemeindetag
Baden-Württemberg

Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

**Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg**
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms

☎ +49 721 98446-20

📠 +49 721 98446-920

✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Baulasten und das Grundbuchwesen (Grundlagenseminar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.095-001	24.09.2025	70734 Fellbach
☐ 254607.095-901	29.10.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Baunebenrecht (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
04.11.2025	73249 Wernau	Esslingen	09.00 Uhr - 16.30 Uhr
14.10.2025	Online		09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr

Präsenz: 230,00 € je Teilnehmer/in
Online: 170,00 € je Teilnehmer/in

Stornokosten

50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Dipl.-Ing. (FH) Florian Fischer, Abteilungsleiter Baugenehmigungsverfahren, Stadt Leinfelden-Echterdingen

Themenschwerpunkte

Im Rahmen der so genannten Konzentrationswirkung der Baugenehmigungsverfahren bearbeitet die Baurechtsbehörde nicht nur bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Belange, sondern bezieht auch sonstige Rechtsgebiete, die auf das Bauvorhaben wirken in die Prüfung mit ein: das so genannte Baunebenrecht. Das Seminar vermittelt einen Überblick über typische Themenfelder des Baunebenrechts und zeigt auf, wann welche berührten Stellen im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden müssen.

Was heißt Baunebenrecht und in wiefern ist es im Baugenehmigungsverfahren relevant?

Typische Themenfelder des Baunebenrechts im Überblick

- Naturschutz
- Umwelt-, Gewässer- und Bodenschutz
- Immissionschutz
- Arbeitsschutz
- Hygiene und Gesundheitsschutz
- Veterinärmedizin / Tierschutz
- Denkmalschutz
- Straßenverkehr
- Gaststättenrecht
- Landwirtschaftliche Privilegierung
- Kinderbetreuung

Auflage versus Hinweis – Anforderungen an baunebenrechtliche Belange
Praktische Beispiele zur Fachstellenbeteiligung



Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms
☎ +49 721 98446-20
📠 +49 721 98446-920
✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Baunebenrecht (Grundlagenseminar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.096-001	04.11.2025	73249 Wernau
☐ 254607.096-901	14.10.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Das Bauordnungsrecht (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
15.10.2025	73614 Schorndorf	Rems-Murr-Kreis	09.00 Uhr - 16.30 Uhr
10.11. und 12.11.2025	Online		09.00 Uhr - 12.30 Uhr

Tagungsgebühr

Präsenz: 230,00 € je Teilnehmer/in
Online: 170,00 € je Teilnehmer/in

Stornokosten

50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Bernd Gammerl, Regierungsbaumeister, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg
Marvin Berger, Regiergungsdirektor, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg

Themenschwerpunkte

Systematische Einordnung der Landesbauordnung (LBO)

- Aufbau
- Schutzziele
- Abgrenzung und Berührungspunkte zum Bauplanungsrecht

Materielles Baurecht (in Grundzügen)

- Begriffe und Gebäudeklassen
- Abstandsflächen
- Brandschutz
- Verkehrssicherheit
- Barrierefreiheit
- Stellplätze
- Sonderbauten
- Örtliche Bauvorschriften

Der Bauantrag und seine Bestandteile

- Verfahrensrechtliche Relevanz
- Formelle Anforderungen, insb. nach LBOVVO
- Bauvorlagen und Vollständigkeitsprüfung

Die bauordnungsrechtlichen Verfahren

- Kenntnisgabeverfahren
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (mit Genehmigungsfiktion)
- Baugenehmigungsverfahren (Vollverfahren)
- Behandlung verfahrensfreier Vorhaben

Die Rolle der Angrenzer und sonstiger Nachbarn

- Betroffenheit und Beteiligung im Verfahren
- Drittschutzqualität von Vorschriften/Festsetzungen
- Zustellung/Bekanntgabe baurechtlicher Entscheidungen

Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen (AAB)**Bauaufsichtliches Einschreiten**

- Möglichkeiten des Einschreitens
- Voraussetzungen
- Bestandsschutz



Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms
☎ +49 721 98446-20
📠 +49 721 98446-920
✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Das Bauordnungsrecht (Grundlagenseminar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.097-001	15.10.2025	73614 Schorndorf
☐ 254607.097-901	10.11. und 12.11.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Bautechnik (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
02.12.2025	71334 Waiblingen	Rems-Murr-Kreis	09.00 Uhr - 16.30 Uhr
17.11.2025	Online		09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr

Präsenz: 230,00 € je Teilnehmer/in
Online: 170,00 € je Teilnehmer/in

Stornokosten

50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Dipl.-Ing. (FH) Florian Fischer, Abteilungsleiter Baugenehmigungsverfahren, Stadt Leinfelden-Echterdingen

Themenschwerpunkte

Das öffentliche Baurecht ordnet die bauliche Entwicklung und sorgt für sichere, nutzbare und nachhaltige Gebäude. Viele Herausforderungen des behördlichen Handelns lassen sich mit Kenntnissen des praktischen Bauens besser meistern. Das Seminar bietet für Verwaltungsmitarbeitende ohne bautechnischen Hintergrund Einblicke in den Bauprozess und zeigt die alltäglichen Berührungspunkte zwischen Recht und Technik auf.

Pläne lesen und verstehen – Planinhalte nach Verwaltungsvorschrift und DIN

Der Bauprozess im Überblick

- „Bauen“ nach den Leistungsphasen der HOAI
- Baukosten – Die Baukostenermittlung im Baufortschritt
- Baurecht versus Baupraxis – Anforderungen, Fragestellungen und Blickwinkel im Vergleich

Technische Regeln rund um den Bauprozess

- LBO und Sonderbauverordnungen
- Verwaltungsvorschriften und ministerielle Hinweise
- Eingeführte und nicht eingeführte DIN-Normen
- Der anerkannte Stand der Technik
- Bauteilzulassung und Errichterbestätigung

Vom Baurecht zur Baupraxis – Wie funktioniert... ?

- Baulicher Brandschutz
- Statik / Standsicherheit
- Schall- und Wärmeschutz

Baurecht „baubar“ umsetzen

- Die Schutzzielorientierung im Bauordnungsrecht
- Befreiung und Abweichung – rechtlich zulässig versus praktisch sinnvoll
- Auflagen im Genehmigungsverfahren – mit Außenmaß zum baubaren Objekt



Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms
☎ +49 721 98446-20
📠 +49 721 98446-920
✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Bautechnik (Grundlagenseminar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.098-001	02.12.2025	71334 Waiblingen
☐ 254607.098-901	17.11.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Haftung der Mitarbeiter der unteren Baurechtsbehörde (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
18.11.2025	70825 Korntal-Münchingen	Ludwigsburg	09.00 Uhr - 12.30 Uhr
25.11.2025	Online		09.00 Uhr - 12.30 Uhr

Tagungsgebühr	Stornokosten
Präsenz: 180,00 € je Teilnehmer/in	50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
Online: 95,00 € je Teilnehmer/in	50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Rechtsanwalt Mathias Kaufmann, iuscomm Rechtsanwälte – Schenek und Zimmermann
Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stuttgart

Themenschwerpunkte

In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen fundierten Überblick über die zivil- und strafrechtliche Haftung im Kontext der öffentlichen Bauverwaltung. Anhand praxisnaher Beispiele werden haftungsträchtige Situationen insbesondere in der unteren Baurechtsbehörde beleuchtet. Thematisiert werden unter anderem:

- Die rechtlichen Grundlagen der zivilrechtlichen und strafrechtlichen Haftung,
- Die persönliche Haftung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im öffentlichen Dienst,
- Strafrechtliche Risiken im dienstlichen Handeln,
- Typische Fehlerquellen und Haftungsrisiken in der täglichen Arbeit der unteren Baurechtsbehörde,
- Strategien zur Haftungsvermeidung und Möglichkeiten der Absicherung.

Das Seminar bietet darüber hinaus Raum für Diskussion und den Austausch eigener Erfahrungen und Fallkonstellationen.



Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms
☎ +49 721 98446-20
📠 +49 721 98446-920
✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Haftung der Mitarbeiter der unteren Baurechtsbehörde (Grundlagensemiar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.099-001	18.11.2025	70825 Korntal-Münchingen
☐ 254607.099-901	25.11.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Das Bauplanungsrecht (Grundlagenseminar)

Präsenz- oder Online-Seminar

Zielgruppe

Mitarbeiter/innen der unteren Baurechtsbehörden, sowie von Gemeinden ohne eigene Baurechtszuständigkeit

Termin	Ort	Landkreis	Beginn / Ende
13.11.2025	73614 Schorndorf	Rems-Murr-Kreis	09.00 Uhr - 16.30 Uhr
08.10.2025	Online		09.00 Uhr - 16.30 Uhr

Tagungsgebühr

Präsenz: 230,00 € je Teilnehmer/in
Online: 170,00 € je Teilnehmer/in

Stornokosten

50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag
50% ab 2 Wochen vor dem ersten Seminartag

Referent/in

Rechtsanwalt Lorenz Neinigner, iuscomm Rechtsanwälte, Stuttgart
Ministerialrat Martin Rist, Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW, Stuttgart

Themenschwerpunkte

Die Bauleitplanung als zentrale Aufgabe der Kommunen, insbesondere die Regelungen zu Verfahren, zu berücksichtigenden Belangen und Inhalten von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben.

Bauleitplanung

- Ebenen der räumlichen Planung, insb. Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalplan
- Bebauungs- und Flächennutzungsplan – lesen und verstehen
- Planausstellungsverfahren, insb. Beteiligungen und Bekanntmachung sowie Normverwerfungskompetenz
- Zulässige Inhalte des Bebauungs- und Flächennutzungsplans in Abgrenzung zu örtlichen Bauvorschriften
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung

Zulässigkeit von Vorhaben nach dem BauGB / der BauNVO

- Vorhabenprüfung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, § 30 BauGB
- Vorhabenprüfung im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB
- Vorhabenprüfung im Außenbereich, § 35 BauGB
- Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Gemeindliches Einvernehmen

Rücksichtnahmegebot im Planungsrecht
Grundstücksneuordnung, -teilung und -erschließung



Verwaltungsschule
des Gemeindetags Baden-Württemberg
Kommunaler Landesverband
kreisangehöriger Städte und Gemeinden

Haus der Gemeinden
Hoffstr. 1 b, 76133 Karlsruhe

Ansprechpartner:

Juliane Ohms
☎ +49 721 98446-20
📠 +49 721 98446-920
✉ juliane.ohms@verwaltungsschule-bw.de
www.verwaltungsschule-bw.de

Verwaltungsschule
Haus der Gemeinden
Juliane Ohms
Hoffstr. 1 b
76133 Karlsruhe

Anmeldung

Qualifizierungsoffensive für die unteren Baurechtsbehörden: Das Bauplanungsrecht (Grundlagenseminar)

Veranstaltungsnummer	Termin	Veranstaltungsort
☐ 254607.100-001	13.11.2025	73614 Schorndorf
☐ 254607.100-901	08.10.2025	Online

Geburtsdatum
(freiwillige Angabe)

Name, Vorname

_____ ☐ Herr ☐ Frau

Dienststelle

Straße

Postleitzahl / Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Leit-ID

Landkreis

Datum, Stempel, Unterschrift