



## Seminarangebot

### Städtebauliche Verträge und Beiträge nach BauGB und KAG M-V

Kennziffer	Termin	Ort	Preis	Meldeschluss
1027F200	07.10.2027 09.00 - 16.00 Uhr	Greifswald	244,00 €	09.09.2027

**Zielgruppe:** Führungs- und Fachkräfte kommunaler Körperschaften, die bei der gemeindlichen Aufgabe der Erschließung von Baulandflächen mit dem Instrument städtebaulicher Verträge und seiner beitragsrechtlichen Bezüge befasst sind (z. B. in Bau-, Bauverwaltungs-, Tiefbau-, Rechts- und Rechnungsprüfungsämtern, Kämmereien, Rechtsaufsichtsbehörden sowie in Wasser- und Abwasserzweckverbänden)

**Leitung:** Bernd Holz  
seit über 25 Jahren zuständig für das kommunale Abgabenrecht in der Kommunalabteilung des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V, Mitautor des Kommentars zum Kommunalabgabengesetz M-V

### Beschreibung:

Die Erschließung von Baulandflächen erfolgt überwiegend mit Hilfe städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB. Diese Erschließungsverträge werden im Seminar insbesondere mit ihren Bezügen zum Beitragsrecht nach BauGB und KAG M-V eingehend dargestellt.

Ausgehend von der Rechtsprechung insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts zu den Möglichkeiten städtebaulicher Verträge bei der Erschließung von Baulandflächen werden Unterschiede und Verknüpfungen zum Erschließungsbeitragsrecht aufgezeigt. Das Dreiecksverhältnis zwischen Gemeinde, Erschließungsträger und Grundstückskäufern wird analysiert.

Die als Bestandteile städtebaulicher Verträge möglichen Instrumente vertraglicher Vorfinanzierung durch Vorausleistungen und Ablösung mit ihrer engen Bindung an das Beitragsrecht werden erläutert. Besonderheiten der inneren und äußeren entwässerungstechnischen Erschließung in städtebaulichen Verträgen mit ihren Auswirkungen für die Gebühren und Beiträge nach dem KAG M-V werden unter Berücksichtigung der Rechtsprechung in M-V aufgezeigt.

Anhand von Fallbeispielen werden Probleme bei der Vertragsgestaltung, Kostentragung und Abrechnung vorgestellt und Lösungsansätze diskutiert.

## Inhalte:

- Verträge zur Erschließung von Bauland
  - Vertragsinstrumente zur Finanzierung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen
  - allgemeine Grundsätze
    - Schriftform, notarielle Beurkundung
    - Kopplungsverbot
    - Gebot der Angemessenheit
    - Die kommunale Eigengesellschaft als Erschließungsunternehmer
    - Erschließungspflicht, Erschließungsangebot
  - Beispiele, Gegenstand und Inhalt städtebaulicher Verträge
    - Folgekostenvertrag für kommunale Einrichtungen, wie z. B. Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Friedhöfe
    - (echter) Erschließungsvertrag
    - Vorfinanzierungsvertrag (unechter Erschließungsvertrag)
    - Einheimischenmodell
- beitragsrechtliche Aspekte dieser Verträge
  - Insolvenz des Investors
    - Bankbürgschaft zur Sicherung der Erschließungsleistungen
    - Folgen der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsunternehmers
    - Pflicht zur Erschließungsbeitragsenerhebung für gemeindliche „Rest-Erschließung“
  - einzelne beitragsrechtliche Aspekte
    - Angemessenheit der Kosten, insbesondere im Hinblick auf die Kostenübernahme für beitragsfähige und nicht beitragsfähige Anlagen bzw. Kosten:
      - der 10%ige gemeindliche Kostenanteil
      - die auf Fremdanliegergrundstücke entfallenden Kostenteile
      - die Herstellung selbständiger Geh- und Radwege
      - die Ausbaukosten an vorhandenen (Zubringer-)Straßen
      - die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
      - die Herstellung von Kinderspielplätzen, Grünanlagen, selbständigen Parkplätzen, Lärmschutzanlagen
    - Der Vorfinanzierungsvertrag und seine enge Bindung an das Beitragsrecht
    - Die Ablösungsvereinbarung in einem Grundstückskaufvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag
  - Besonderheiten bei leitungsgebundenen Einrichtungen
    - Innere / äußere leitungsgebundene Erschließung
    - Berücksichtigung der Kosten der inneren Erschließung in einer Beitrags- und Gebührenkalkulation
    - Beitragserhebung / Ablösung für die äußere leitungsgebundene Erschließung
    - Bindungswirkung von Verträgen beim Satzungserlass sowie bei der Gebühren- und Beitragserhebung

Absender: (Stempel der anmeldenden Verwaltung)

Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Kommunales Studieninstitut  
Mecklenburg-Vorpommern  
Brandteichstraße 20  
17489 Greifswald

per E-Mail: [info@studieninstitut-mv.de](mailto:info@studieninstitut-mv.de)

Datum:

## Anmeldung zum Seminar 1027F200

**Thema:** Städtebauliche Verträge und Beiträge nach BauGB und KAG M-V

**Termin:** 07.10.2027

**Ort:** Greifswald

Nachstehend aufgeführte Personen werden hiermit zur o. g. Fortbildungsveranstaltung angemeldet:

Name, Vorname	Funktion	E-Mail Adresse

Die Geschäftsbedingungen des Kommunalen Studieninstitutes Mecklenburg-Vorpommern habe ich zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Unterschrift