BITEG

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und seine Ersetzung

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist ein wichtiger Bestandteil des deutschen Bau- und Planungsrechts. Es bezieht sich auf die Zustimmung einer Gemeinde zu bestimmten Bauvorhaben, die von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt werden sollen und dient der Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit und der Einbindung der Gemeinde in das Baugenehmigungsverfahren. Die Gemeinde darf das Einvernehmen nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen versagen. Prüfungs- und Entscheidungsmaßstab der Gemeinde sind damit ausschließlich die bauplanungsrechtlichen Anforderungen in den §§ 31, 33, 34, 35 BauGB. Eine Verweigerung des Einvernehmens aus anderen Gründen (beispielsweise Bauordnungsrecht) wäre rechtswidrig. Dann kann das Einvernehmen durch die Rechtsaufsichtsbehörde ersetzt werden.

Schwerpunkte

Überblick

- Allgemeines
- Problematische Konstellationen
- Erfordernis der Erteilung des Einvernehmens bei Identität von unterer Baurechtsbehörde und Gemeinde
- Geltung des gemeindlichen Einvernehmens bei einer Bebauungsgenehmigung für die spätere Baugenehmigung

Anforderungen an das gemeindliche Einvernehmen, § 36 Abs. 2 BauGB

- Formell-rechtliche Anforderungen
- Materiell-rechtliche Anforderungen

Rechtsnatur des gemeindlichen Einvernehmens

Bindungswirkungen des (nicht) erteilten Einvernehmens

- Keine positive Bindungswirkung
- Negative Bindungswirkung
- Ersetzung, § 36 Abs. 2 S. 3 BauGB

Zeitliche Bindungswirkung, (Ausschluss-)Frist in § 36 Abs. 2 S. 2 BauGB

Rechtsschutz

- Rechtsschutz bei Ablehnung der Baugenehmigung
- Rechtsschutz bei Erteilung der Baugenehmigung und Ersetzung des Einvernehmens

Preis

180.00 € zzgl. 19% MwSt.

Referent/-in

Martin Dimieff

BITEG

Dr. iur. Martin Dimieff, Rechtsanwalt, BITEG-Dozent seit über 10 Jahren

Seminarteilnehmende

Mitarbeiter im Bauamt der Gemeinden, Rechtsaufsichtsbehörden, Baugenehmigungsbehörden

Ort und Datum

Online

03-11-2025 (10:00 - 15:30 Uhr)