

## Vergabepflicht bei kommunalen Grundstücksverkäufen – wann, wie, warum?

Kommunale Grundstücksverkäufe sind selten „nur“ Kaufverträge: Festpreise, Bauverpflichtungen, Projektierungsvereinbarungen oder Erschließung können den Verkauf in Richtung Vergabepflicht verschieben. Dieses Seminar liefert ein Praxis-Prüfraster und zeigt anhand typischer Fälle, wann Sie vergabefrei verkaufen können und wann Sie besser ein strukturiertes Auswahlverfahren oder ein echtes Vergabeverfahren aufsetzen.

**Rechtlicher Hinweis:** Das Seminar dient der Fortbildung und stellt keine Rechtsberatung im Einzelfall dar.

### Schwerpunkte

1. Was bedeutet „Vergabe“ bei Grundstücken?
  - Abgrenzung Verkauf, Bauauftrag, Konzession
2. Einflusskriterien
  - EuGH 451/08 (durchsetzbare Verpflichtung, unmittelbares wirtschaftliches Interesse)
  - Praxis-Leitfall: VK Lüneburg 30.09.2024 – VgK-22/2024 (Marktwert, Wiederkaufsrecht, keine einklagbare Baupflicht)
3. Konzeptvergabe & Investorenauswahl
  - GWB-Vergabeverfahren
  - Sinnvolle Transparenzstandards
  - Marktpreis, Gutachten, Bieterverfahren, Preisnachlässe (Abbruch, Altlasten, Sozialbindung)
4. Vertragsgestaltung und Sicherungsinstrumente (Bauklauseln ohne Vergabefälle)
  - Bauverpflichtung, Rückkaufassungsvormerkung/Wiederkauf, Vertragsstrafe, Projektierungsvereinbarung, Exklusivität
  - „Red Flags“ und Alternativen
5. Praxisteil (Fragen der Teilnehmenden)

### Preis

180.00 € zzgl. 19% MwSt.

### Referent/-in

**Henrik Bauer**

**Henrik Bauer** ist spezialisiert auf die Bereiche Bau-, Architekten-, Vergabe-, Immobilien- und Mietrecht, war von 2018 bis 2022 Justiziar im Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern, zuvor 20 Jahre Rechtsanwalt und Dozent in Kiel.

### Seminarteilnehmende

Liegenschaften/Grundstücksmanagement, Kämmerei/Controlling, Vergabestellen, Rechtsamt,  
Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Führungskräfte mit  
Entscheidung über Veräußerungen/Investorenprojekte

## **Ort und Datum**

Online

11-11-2026 (10:00 - 15:00 Uhr)