



## Brennpunkt-Seminar

# Schrottimmobilien – Instrumente zum Umgang mit verwahrlosten Immobilien

**Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Stadtplanung und Stadtentwicklung, Recht, Ordnung und Umwelt, dem kommunalen Immobilienmanagement; Genehmigungs- und Fachbehörden; Ratsmitglieder; Planungsbüros, Rechtsanwälte im Bereich der Kommunalberatung**

Verwahrloste Immobilien bereiten in der kommunalen Praxis häufig gravierende Probleme bei der Umsetzung von stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen. Die Problemkonstellationen sind dabei sehr vielfältig. Gemeinsam ist ihnen, dass entweder die Eigentümer nicht bekannt, nicht in der Lage oder nicht willens sind, die an ihre Immobilien gerichteten Anforderungen einer angemessenen Nutzung und Instandhaltung zu erfüllen.

Die Chancen, in solchen Fallkonstellationen angemessene Lösungen im Einvernehmen mit den Eigentümern zu erreichen, sind begrenzt. Als Ultima ratio steht jedoch eine Vielzahl von hoheitlichen Mitteln zur Verfügung. Angesichts fehlender Erfahrungen in ihrer Anwendung, bestehender Unsicherheiten in Bezug auf die formalen Abläufe und vermeintlich ungewisser Erfolgsaussichten wird jedoch häufig von ihrer Anwendung Abstand genommen.

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über typische Problemkonstellationen und bestehende Handlungsoptionen zu geben und anhand erfolgreich durchgeführter Fallbeispiele Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Dies erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden, den das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) gemeinsam mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien herausgegeben hat.

Im Seminar soll unter anderem folgenden Fragen nachgegangen werden:

- Welche Gründe gibt es für die Verwahrlosung von Immobilien, wer sind die Protagonisten?
- Wann ist ein Rückgriff auf rechtliche Instrumente möglich und sinnvoll, wo gibt es Grenzen?
- Welche Rechtsinstrumente stehen für den Umgang mit verwahrlosten Immobilien zur Verfügung?
- Reichen die rechtlichen Instrumente aus, um städtebauliche Missstände zu beheben?
- Welche Erfahrungen liegen in den Kommunen mit diesen Instrumenten vor?

Neben Fachvorträgen, die einen Überblick über die zur Verfügung stehenden Instrumente liefern, liegt der Schwerpunkt der Veranstaltung in der Präsentation von Anwendungsbeispielen aus der Praxis. Mit der Durchführung eines „Städte-Cafés“ wird den Seminarteilnehmer/innen umfangreiche Gelegenheit zur Diskussion und für konkrete Rückfragen an die Ansprechpartner der vorgestellten Fallbeispiele eingeräumt.



**Schrottimmobilien –  
Instrumente zum Umgang mit verwahrlosten Immobilien  
23. April 2010 in Berlin**

**Freitag, 23.4.2010**

**10.00 Begrüßung**

Dipl.-Geogr. Gregor Jekel, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

**10.15 Einsatz hoheitlicher Instrumente im Umgang mit verwahrlosten Immobilien:  
Anlass und Hintergründe für die Erstellung des Gutachtens**

Prof. Dr. János Brenner, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Berlin

**11.00 Verwahrloste Immobilien im Kontext von Wohnungs- und Immobilienmarktentwicklung**

WOR Matthias Metzmacher, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

11.45 Kaffeepause

**12.15 Von „Abbruchanordnung“ bis „Zwangssanierung“:  
Ein Überblick über das hoheitliche Instrumentarium**

Ass. Jur. Petra Lau, Brandenburgische Technische Universität Cottbus, Lehrstuhl Bau- und Planungsrecht

13.00 Mittagspause

**14.00 Anwendungsbeispiele aus der kommunalen Praxis**

**Kurzvorstellung der Fallbeispiele, anschließend Städte-Café mit den Ansprechpartnern**

- Fallbeispiel Achim: Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB
- Fallbeispiel Bremerhaven: Bauordnungsrechtliche Sicherungsanordnung
- Fallbeispiel Dortmund: Förderrechtliche Ausnahmegenehmigung
- Fallbeispiel Frankfurt am Main: Abgabenrecht und „Zwangssanierung“
- Fallbeispiel Völklingen: Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff BauGB

**16.00 Abschlussdiskussion: Reichen die bestehenden rechtlichen Instrumente  
aus, um städtebauliche Missstände zu beheben?**

Prof. Dr. János Brenner, BMVBS; Mathias Metzmacher, BBSR; Dr. Andrea Clench, Stadt Völklingen; Brigitte Vorwerk, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

**17.00 Verabschiedung**

Gregor Jekel, Difu, Berlin

17.15 Ende der Veranstaltung

**Seminarleitung: Dipl.-Geogr. Gregor Jekel  
Organisation: Bettina Leute**

**Veranstaltungsort**

Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin

**Seminargebühr**

Für Mitarbeiter/innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 150,- Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwenderstädten
- 210,- Euro für Teilnehmer/innen aus den Bereichen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und Deutschen Landkreistages.

250,- Euro gelten für alle übrigen Teilnehmer/innen.

Mittagessen und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, die Kosten für die Unterkunft müssen selbst getragen werden.

**Absagen**

Bei Abmeldung bis zu drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden 50 Prozent der Teilnahmegebühr fällig. Bei späterer Abmeldung oder Nichtteilnahme wird die volle Teilnahmegebühr berechnet. Selbstverständlich können Ersatzteilnehmer/innen benannt werden.

**Anmeldung (bitte nur schriftlich)**

Bettina Leute  
Deutsches Institut für Urbanistik GmbH,  
Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin  
Telefon: 030/39001-148, Telefax: 030/39001-268,  
E-Mail: leute@difu.de

**Änderungsvorbehalte**

Bei zu geringer Beteiligung behalten wir uns vor, Veranstaltungen abzusagen. Die Gebühr wird in diesem Fall selbstverständlich erstattet. Die Übernahme jeglicher Ersatz- und Folgekosten der Teilnehmer wegen Ausfall von Veranstaltungen oder Verschiebung von Terminen ist ausgeschlossen. Aus wichtigen inhaltlichen oder organisatorischen Gründen kann es im Einzelfall erforderlich werden, Programmänderungen vor oder während der Veranstaltung vorzunehmen.

**Hotelreservierung und Anfahrt**

Eine Hotel- und Verkehrsverbindungsliste wird mit der Anmeldebestätigung zugesandt.