

Öffentliches Baurecht
in Deutschland
Unsere Expertise

2022



Inhaltsübersicht

4

Unsere Expertise
im öffentlichen
Baurecht

6

Ausgewählte
Referenzmandate

8

Unser Team

10

Stimmen aus
dem Markt

12

Lernen Sie die globale
Regulierungspraxis
kennen



Unsere Expertise im öffentlichen Baurecht

Das öffentliche Baurecht bildet die Basis einer erfolgreichen Immobilienentwicklung. Nach ihm richtet sich, wie ein Grundstück bebaut und genutzt werden darf. Bauherren und öffentliche Entscheidungsträger sind bei der Anwendung des öffentlichen Baurechts mit einer Vielzahl komplexer Vorschriften in einem mehrstufigen Regelungsgefüge konfrontiert, das erhebliche Spielräume zu Gunsten überzeugender Entwicklungskonzepte bietet.

Ihre Stärke stellt die Immobilienbranche aktuell unter Beweis: Pandemie, Wandel, sich ändernde Arbeitswelten und der Strukturwandel im Einzelhandel tun der unverändert hohen Nachfrage nach Immobilien und der Entwicklung großer Vorhaben keinen Abbruch.

Herausforderungen gibt es zu Hauf: die Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsprozessen, ein engeres, teils nur noch schwer zu durchschauendes regulatorisches Korsett und steigende Baukosten stellen Entwickler und Investoren vor große Aufgaben.

Wer seine Chance ergreift, kann von robusten Markttrends – etwa im Bereich Logistik, Serviced Apartments, Refurbishment von Büroflächen – profitieren und sich die Erleichterungen, die das Baulandmobilisierungsgesetz aus 2021 vor allem für den Wohnungsbau gebracht hat, zu Nutze machen.

Hogan Lovells berät Sie mit einem hoch spezialisierten Team zu allen Fragen des öffentlichen Bau- und Planungsrechts und stellt dabei eine effektive Verzahnung mit allen immobilienrechtlichen, vergaberechtlichen und weiteren Themen sicher, die im Lebenszyklus einer Immobilie anstehen und ebenfalls von uns beraten werden. So können Sie von der ersten Planungsidee, über die Schaffung des Planungsrechts, des Abschlusses städtebaulicher Verträge und der Einholung von Baugenehmigungen von der Expertise unseres Teams von Spezialisten profitieren. Auch bei Bestandsimmobilien können Sie bei Ankaufprozessen, Refurbishment-Vorhaben oder der Beseitigung der Immobilie auf uns zählen.

Neben der juristischen Beratung profitieren Sie zusätzlich von unserer jahrelangen Erfahrung im Umgang mit Behörden und politischen Entscheidungsträgern. Sie können sich darauf verlassen, dass wir Ihr Projekt zu einem Erfolg machen.

Zu den Beratungsschwerpunkten gehören insbesondere:



Schaffung von Baurecht

Umfassende Beratung und Vertretung von Bauherren und Kommunen im Rahmen von Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren.



Quartiersentwicklung

Begleitung von Quartiersentwicklungen insbesondere im Zusammenhang mit der Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne und dem Abschluss städtebaulicher Verträge.



Serviced Apartments & Coworking Space

Rechtssichere Ausgestaltung neuer Wohn- und Arbeitsformen.



Logistikansiedlungen

Umfassende Beratung bei Ansiedlungsvorhaben sowie An- und Verkäufen.




Einzelhandelsprojekte

Beratung und Vertretung bei der Entwicklung und der Auffrischung von Einzelhandelsgroßprojekten.



Immobilienrechtliche Due Diligence

Beratung in einer Vielzahl von Immobilientransaktionen.



Ausgewählte Referenzmandate



OFFICEFIRST Real Estate GmbH

Bauplanungsrechtliche Beratung bei einer innerstädtischen Quartiersentwicklung.



Lukas Development 1. GmbH

Bau- und planungsrechtliche Beratung im Zusammenhang mit der Realisierung eines Wohnquartiers in Düsseldorf.



3M Deutschland GmbH

Bau- und planungsrechtliche Beratung im Zusammenhang mit der Entwicklung und dem Ausbau eines Chemieparks.



Redevco Services Deutschland GmbH

Beratung und Unterstützung in Immobilientransaktionen, insbesondere Beratung bei der Erweiterung eines Handelsgebietes im Rhein-Ruhr-Zentrum in Mülheim an der Ruhr.



IMS-Messsysteme GmbH

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beratung im Zusammenhang mit der Erweiterung des Firmensitzes.



Stadt Heiligenhaus

Baurechtliche Beratung zur Restrukturierung eines Gewerbeparks.



Terra Firma Capital Partners

Beratung bei diversen Immobilien- und umweltrechtlichen Themen sowie der Akquisition Viterra Development.



Bundesverband der Gießereiindustrie e.V.

Beratung in bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragestellungen.



Autobahn Tank & Rast GmbH

Fortlaufende Beratung bei der Konzessionsvergabe für den Bau und Betrieb von Nebenbetrieben an Bundesautobahnen und der Planung und Entwicklung von Autohofprojekten.



Smurfit Kappa Gruppe

Beratung im Bau- und Planungsrecht.



Bundesministerium der Verteidigung

Umfassende baurechtliche Beratung bei der Privatisierung der Heeresinstandsetzungswerke der Bundeswehr in Darmstadt, Doberlug-Kirchhain und St. Wendel.



Stadt Monheim am Rhein

Vergabe- und bauplanungsrechtliche Beratung im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Fachmarktzentums.



Löwen Entertainment GmbH und Tochtergesellschaften

Bauordnungsrechtliche Beratung bei der Realisierung von Spielhallen- und Sportwettbürostandorten deutschlandweit.



Deutsches Rotes Kreuz e.V.

Bau- und immobilienrechtliche Beratung beim Bau, der Verwaltung und dem Verkauf einer stationären Pflegeeinrichtung in Düsseldorf.



Unser Team



Prof. Dr. Thomas Dünchheim

Partner, Düsseldorf

T +49 211 1368 422

thomas.duenchheim@hoganlovells.com

Prof. Dr. Thomas Dünchheim verfügt über mehr als zwanzig Jahre praktische Erfahrungen im Bereich des öffentlichen Rechts, insbesondere im öffentlichen Wirtschaftsrecht, Kommunalrecht, im Umwelt- und Baurecht. Er ist der “Go to-Anwalt”, wenn es um kommunale Unternehmen, öffentliche Bankenanstalten, staatsbezogene Transaktionen und Glücksspielrecht geht.

Thomas Dünchheim ist EMEA-Leiter der Praxisgruppe Global Regulatory/IPMT sowie Leiter der internationalen Hogan Lovells Glücksspiel-Initiative und der Environmental Law Group unserer Kanzlei.

Thomas Dünchheim ist Diplom-Verwaltungswirt und studierte von 1994 bis 1999 an der Universität zu Köln. Von 1999 bis 2009 war er hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein und leitete als solcher die Dezernate Recht, Personal und Organisation, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung. Seit Februar 2016 hat er eine Professur für Staats- und Verfassungsrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht inne.



Damian Sternberg

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Senior Associate, Düsseldorf

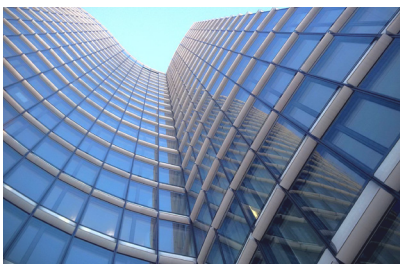
T +49 211 1368 136

damian.sternberg@hoganlovells.com

Damian Sternberg berät deutschlandweit Unternehmen und die öffentliche Hand in allen Fragen des öffentlichen Baurechts. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte sind das Umwelt- und das Abgabenrecht.

Als Fachanwalt für Verwaltungsrecht verfügt er über mehrjährige Erfahrung im Umgang mit Behörden und politischen Entscheidungsträgern. Damian Sternberg hat bereits zahlreiche baurechtliche Verfahren – wenn nötig auch gerichtlich – für Bauherren oder Kommunen erfolgreich begleitet.

Damian Sternberg studierte in Bonn und Vilnius. Nach einer Referententätigkeit am Zentralinstitut für Raumplanung an der Universität Münster, absolvierte er sein Rechtsreferendariat unter anderem im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Vor seiner aktuellen Tätigkeit war Damian Sternberg für eine baurechtlich spezialisierte Kanzlei in Bonn tätig.



Unser Ansatz?

Gemeinschaftlich

*Wir nehmen uns die Zeit,
Ihre Bedürfnisse und Ziele
zu verstehen.*



Tobias Großvollmer LL.M.
Associate, Düsseldorf
T +49 211 1368 0
tobias.großvollmer@hoganlovells.com

Tobias Großvollmer berät Unternehmen und die öffentliche Hand im gesamten Bereich des öffentlichen Rechts. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt auf dem öffentlichen Wirtschaftsrecht mit besonderem Fokus auf dem öffentlichen Baurecht und Vergaberecht.

Tobias Großvollmer studierte Rechtswissenschaften an der Universität zu Köln und in Bangalore (Indien). Während seines Studiums war er bei Prof. Dr. Dr. h.c. Hobe am Lehrstuhl für internationales Wirtschaftsrecht tätig. Nach Abschluss seines Ersten Staatsexamens war er wissenschaftlicher Mitarbeiter im öffentlichen Baurecht in einer internationalen Großkanzlei in Düsseldorf. Das Referendariat absolvierte er beim Oberlandesgericht Köln, mit Stationen u.a. bei der Ständigen Vertretung der Bundesrepublik Deutschland bei den Vereinten Nationen in New York (USA), in einer internationalen Großkanzlei in Köln sowie in der Rechtsabteilung eines DAX30-Konzerns in Frankfurt/Main.

Darüber hinaus erwarb Tobias Großvollmer den Abschluss Master of Laws (LL.M.) mit wirtschaftsrechtlichem Schwerpunkt.



Anna Meyer
Associate, Düsseldorf
T +49 211 1368 0
anna.meyer@hoganlovells.com

Anna Meyer berät Unternehmen und die öffentliche Hand im gesamten Bereich des öffentlichen Rechts. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt auf dem öffentlichen Wirtschaftsrecht mit besonderem Fokus auf dem Bau- und Umweltrecht.

Anna Meyer hat an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und der Universität Warschau (Polen) studiert und sammelte in dieser Zeit bereits erste Erfahrungen in einer international tätigen Wirtschaftskanzlei. Im Anschluss an ihr Studium schloss sie sich als wissenschaftliche Mitarbeiterin dem Düsseldorfer Standort von Hogan Lovells an.

Ihr Referendariat absolvierte Anna Meyer am Oberlandesgericht Düsseldorf. Währenddessen war sie in unseren Praxisgruppen Corporate & Finance und Global Regulatory in Düsseldorf sowie in New York tätig.

Stimmen aus dem Markt

Eine Auswahl unserer Awards und Zitate

CHAMBERS
AND PARTNERS

“

„Verfügt zusätzlich über umfassende regulatorische Expertise... [...] Hat weitere Stärken bei PPP-Ausschreibungen und Genehmigungsverfahren.“

Chambers Europe, 2019

”

“

„Quellen betonen die Qualität und Fähigkeit des Teams, die Bedürfnisse des Mandanten zu verstehen, und sagen: „Alle Anwälte sind technisch sehr gut, greifen schnell unsere Probleme auf und sind immer lösungsorientiert mit ihren Antworten. In Verhandlungen sind sie sehr geschickt.“

Chambers Europe, 2018

”

“

„Schnell und pragmatisch“ [...] „gute Branchenkenntnisse und internationale Kapazitäten“

Chambers Europe, 2018

”

“

„Sie sind immer ansprechbar und bereit mit Rat und Tat.“

Chambers Europe, 2018

”

“

„Anerkannte Praxis für Öffentliches Wirtschaftsrecht [...]. Sektorspezifische Regulierungsexpertise umfasst auch die Bereiche Energie, Transport, Gesundheitswesen und Infrastruktur.“

Chambers Europe, 2019

”

The
**LEGAL
500**

“

„Besonders empfohlen wird der ‘pragmatische’ Thomas Dünchheim in Düsseldorf, der ein ‘enormes Fachwissen im öffentlichen Recht und zu kommunalen Strukturen’ besitzt, sowie eine ‘Sensibilität in der Situationsanalyse für die Entwicklung zielführender Lösungen’ vorweist.“

Legal 500, 2018

”

“

„Mandanten sind ‘in höchstem Maße zufrieden mit der Arbeit der ‘verlässlichen und kompetenten’ Praxis von Hogan Lovells International LLP, welche vor allem durch ihre ‘zeitnahe Bearbeitung, sehr gute Erreichbarkeit und Praxisorientierung’ auffällt; außerdem schätzt man die ‘angemessene Breite des Teams’.“

Legal 500, 2018

”

JUVE

“

„Hervorragende Vernetzung zur öffentl. Hand u. Unternehmen,“

JUVE Handbuch, 2017/2018

”

Lernen Sie die globale Regulierungspraxis kennen

Auf einen Blick



600+

Anwälte rund um die Welt



4

Regeln der Regulierung




100+

Anwälte mit Regulierungserfahrung



4

Dimensionen der regulatorischen
Beratung



„Mandanten sind ‘in höchstem Maße zufrieden mit der Arbeit’ der ‘verlässlichen und kompetenten’ Praxis von Hogan Lovells International LLP, welche vor allem durch ihre ‘zeitnahe Bearbeitung, sehr gute Erreichbarkeit und Praxisorientierung’ auffällt; außerdem schätzt man die ‘angemessene Breite des Teams’.“

Legal 500, 2018



„Sie sind immer ansprechbar
und bereit mit Rat und Tat.“

Chambers Europe, 2018



Alicante
Amsterdam
Baltimore
Beijing
Birmingham
Boston
Brussels
Budapest*
Colorado Springs
Denver
Dubai
Dublin
Dusseldorf
Frankfurt
Hamburg
Hanoi
Ho Chi Minh City
Hong Kong
Houston
Jakarta*
Johannesburg
London
Los Angeles
Louisville
Luxembourg
Madrid
Mexico City
Miami
Milan
Minneapolis
Monterrey
Moscow
Munich
New York
Northern Virginia
Paris
Perth
Philadelphia
Riyadh*
Rome
San Francisco
Sao Paulo
Shanghai
Shanghai FTZ*
Silicon Valley
Singapore
Sydney
Tokyo
Ulaanbaatar*
Warsaw
Washington, D.C.

*Our associated offices

Legal Services Centre: Berlin

www.hoganlovells.com

“Hogan Lovells” oder die “Sozietät” ist eine internationale Anwaltssozietät, zu der Hogan Lovells International LLP und Hogan Lovells US LLP und ihnen nahestehende Gesellschaften gehören.

Die Bezeichnung “Partner” beschreibt einen Partner oder ein Mitglied von Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP oder einer der ihnen nahestehenden Gesellschaften oder einen Mitarbeiter oder Berater mit entsprechender Stellung. Einzelne Personen, die als Partner bezeichnet werden, aber nicht Mitglieder von Hogan Lovells International LLP sind, verfügen nicht über eine Qualifikation, die der von Mitgliedern entspricht.

Weitere Informationen über Hogan Lovells, die Partner und deren Qualifikationen finden Sie unter www.hoganlovells.com.

Sofern Fallstudien dargestellt sind, garantieren die dort erzielten Ergebnisse nicht einen ähnlichen Ausgang für andere Mandanten. Anwaltswerbung.

Abbildungen von Personen zeigen aktuelle oder ehemalige Anwälte und Mitarbeiter von Hogan Lovells oder Modells, die nicht mit der Sozietät in Verbindung stehen.

© Hogan Lovells 2022. Alle Rechte vorbehalten. AW-REQ-5