



Hogan  
Lovells

## Öffentliches Baurecht in Deutschland

Unsere Expertise

2023

# Inhaltsübersicht

---

Unsere Expertise im öffentlichen Baurecht	1
Ausgewählte Referenzmandate	3
Unser Team	6
Stimmen aus dem Markt	9
Lernen Sie die globale Regulierungspraxis kennen	10



*Der Umgang ist immer höflich, professionell und sachorientiert. Man geht auf den konkreten Auftrag ein und bearbeitet diesen schnell und perfekt. Der Servicegedanke wird sehr großgeschrieben.*

*Legal 500, 2023*



## 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.

Nicht nur wirtschaftlich, auch rechtlich steht die Immobilienbranche in 2023 vor Herausforderungen. Nachdem das Baulandmobilisierungsgesetz den Anfang gemacht hat, stehen nunmehr ESG-Anforderungen, ein geändertes Erneuerbare-Energien-Gesetz und eine neue Förderkulisse für Neubau und Sanierung im Fokus.

Hinzu kommt die Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsprozessen. Nach dem Onlinezugangsgesetz müssten ab 2023 überall Baugenehmigungen auch online beantragt werden können. Dieses Ziel wurde aber vielerorts ebenso verfehlt, wie die beschleunigte Erteilung von Baugenehmigungen.

Wer seine Chance ergreift, kann trotz der angespannten Marktlage von robusten Trends – etwa im Bereich Logistik, Serviced Apartments, Refurbishment von Büroflächen – profitieren und sich die Erleichterungen, die das Baulandmobilisierungsgesetz vor allem für den Wohnungsbau gebracht hat, zunutze 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 immobilien-, vergabe- und zuwendungsrechtlichen sowie weiteren Themen sicher, die im Lebenszyklus einer Immobilie anstehen. 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 Immobilien-transaktionen.



Unsere Erfahrung  
**Ausgewählte**  
**Referenzmandate**

## Ausgewählte Referenzmandate

### Repräsentative Erfahrung



#### Prologis

Kontinuierliche Beratung beim Erwerb, der Entwicklung, der Vermietung und dem Verkauf von Logistikimmobilien in Deutschland.



#### Stadt Bonn

Beratung in der Vorgründungsphase einer Stadtentwicklungsgesellschaft.



#### ECE Group Services GmbH & Co. KG

Beratung zur Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes in Sachsen.



#### ADAC

Beratung des ADAC in Wohn-Projektentwicklung in Köln.



#### Hessische Landesbahn GmbH

Planungs- und umweltrechtliche Beratung beim Bau einer Eisenbahnwartungshalle.



#### BPD Immobilienentwicklung

Baurechtliche Beratung im Rahmen diverser Wohnbau-Entwicklungen in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen.



#### REWE

Beratung zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer SB-Markthalle.



#### 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 Gießereindustrie 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 Fachmarktzentrums.



### Löwen Entertainment GmbH und Tochtergesellschaften

Bauordnungsrechtliche Beratung bei der Realisierung von Spielhallen- und Sportwettbürostandorten in ganz Deutschland.



### Deutsches Rotes Kreuz e.V.

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



Öffentliches Baurecht  
**Unser Team**

## Unser Team



### **Prof. Dr. Thomas Dünchheim**

Partner, Düsseldorf  
 T +49 211 13 68 422  
 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**

Senior Associate, Düsseldorf  
 T +49 211 13 68 136  
 damian.sternberg@hoganlovells.com

**Damian Sternberg** berät Unternehmen und die öffentliche Hand in allen Fragen des öffentlichen Bau- und Planungsrechts, des Denkmalschutz- und des anlagenbezogenen Umweltrechts. In komplexen Genehmigungsverfahren vertritt er sowohl Antragsteller als auch Genehmigungsbehörden. Er verhandelt städtebauliche Verträge und berät bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Daneben berät er umfassend zum regulatorischen Rahmen stationärer Pflegeeinrichtungen.

Durch seine konsequente Spezialisierung verfügt Damian Sternberg über umfassende Erfahrung im Umgang mit Behörden und politischen Entscheidungsträgern. Seit 2019 führt er die Bezeichnung Fachanwalt für Verwaltungsrecht. Er ist Autor von Publikationen zum „Öffentlichen Baurecht“ und hält Vorträge zu seinen Spezialgebieten. Damian Sternberg studierte Rechtswissenschaft in Bonn und Vilnius. Vor seiner Tätigkeit für Hogan Lovells war Damian Sternberg für eine baurechtlich spezialisierte Kanzlei in Bonn tätig.



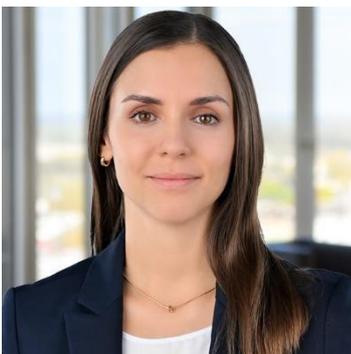
**Tobias Großvollmer, LL.M.**

Associate, Düsseldorf

T +49 211 13 68 0

tobias.grossevollmer@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. Er 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 Vereinte 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.



**Dr. Viktoria Herold**

Associate, Düsseldorf

T +49 211 13 68 143

viktoria.herold@hoganlovells.com

**Dr. Viktoria Herold** berät Unternehmen und den öffentlichen Sektor in allen Fragen des öffentlichen Rechts. Sie studierte Rechtswissenschaften an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg. Nach dem Ersten Staatsexamen war Viktoria Herold Mitglied des interdisziplinären Promotionsprogramms "Digitales Recht" an der Juristischen Fakultät der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg sowie Promotionsstipendiatin der Landesgraduiertenförderung. Sie forschte und publizierte über die Schnittstelle zwischen Verwaltungsautomatisierung und Verfassungsrecht und schrieb ihre Doktorarbeit zum Thema "Demokratische Legitimation automatisierter Verwaltungsakte". Ihr Referendariat absolvierte Viktoria Herold am Landgericht Wiesbaden, mit Stationen bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, dem Verwaltungsgericht Wiesbaden und einer internationalen Wirtschaftskanzlei in Frankfurt am Main.



Was andere über uns sagen  
**Stimmen aus dem  
Markt**

## Stimmen aus dem Markt

### Eine Auswahl unserer Awards und Zitate



Das Team deckt alle erforderlichen Aspekte ab, und wenn neue Herausforderungen auftauchen, sind sie in der Lage, sofort die richtigen Kollegen zu finden und einzubinden.

*Chambers Europe, 2023*



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

*Chambers Europe, 2019*



Das Team ist in der Lage, ausreichend Kapazitäten für die unkomplizierte und zeitnahe Bearbeitung komplexer Sachverhalte bereitzustellen und erzielt auch unter hohem Zeitdruck beste Beratungsergebnisse', schwärmt ein Mandant.

*Chambers Europe, 2022*



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

*Chambers Europe, 2019*



Ein anderer Mandat sagt: 'Das Team zeichnet sich durch eine große Praxisnähe aus und ist in der Lage, schnell und zielgerichtet auf die Bedürfnisse der Unternehmen zu reagieren.

*Chambers Europe, 2022*



Hogan Lovells verfügt über einen exzellenten Ruf im Öffentlichen Recht, insbesondere auch im [...] Planungsrecht. Die Kanzlei zeichnet sich nach unserer Wahrnehmung vor allem dadurch aus, dass sie schnelle und praxisorientierte Beratung in exzellenter Qualität liefert.

*Legal 500, 2022*



Bei Wettbewerbern, insbesondere kleineren Kanzleien, sind die Prozesse vielfach umständlicher und wir erhalten nicht in der notwendigen Geschwindigkeit Beratung. Wir können die Kanzlei daher ohne Einschränkung weiter empfehlen.

*Legal 500, 2022*



Oft empfohlen: Prof. Dr. Thomas Dünchheim („brillant, sehr mandantennah“, Mandant)

*JUVE Handbuch, 2022/2023*

## Lernen Sie die globale Regulierungspraxis kennen

Auf einen Blick

<b>600+</b>	<b>100+</b>
Anwälte rund um die Welt	Anwälte mit Regulierungserfahrung
<b>4</b>	<b>4</b>
Regeln der Regulierung	Dimensionen der regulatorischen Beratung



Die von Hogan Lovells in unseren Prozessen eingebrachten Akteure zeichnen sich durch ein weit überdurchschnittliches Engagement gepaart mit einer erlebt exklusiven Expertise aus.

*Legal 500, 2022*

Alicante  
Amsterdam  
Baltimore  
Birmingham  
Boston  
Brüssel  
Budapest\*  
Colorado Springs  
Denver  
Dubai  
Dublin  
Düsseldorf  
Düsseldorf  
Frankfurt am Main  
Hamburg  
Hanoi  
Ho Chi Minh Stadt  
Hongkong  
Houston  
Jakarta\*  
Johannesburg  
London  
Los Angeles  
Louisville  
Luxemburg  
Madrid  
Mailand  
Mexiko-Stadt  
Miami  
Minneapolis  
Monterrey  
München  
New York  
Northern Virginia  
Paris  
Peking  
Philadelphia  
Riad\*  
Rom  
San Francisco  
São Paulo  
Schanghai  
Schanghai FTZ\*  
Silicon Valley  
Singapur  
Sydney  
Tokio  
Ulaanbaatar\*  
Warschau  
Washington, D.C.

\*Unsere Kooperationsbüros  
Zweigstelle: Berlin

**[www.hoganlovells.com](http://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](http://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 Models, die nicht mit der Sozietät in Verbindung stehen.

©Hogan Lovells 2023. Alle Rechte vorbehalten.