



Öffentliches Baurecht in
Deutschland
Unsere Expertise

Februar 2020

Unsere Expertise im öffentlichen Baurecht

Das öffentliche Baurecht bestimmt, ob und in welchem Umfang eine Fläche bebaut werden darf. Es bildet damit die Grundlage einer jeden Immobilienentwicklung. Sowohl Bauherren als auch öffentliche Entscheidungsträger sind dabei mit einer Vielzahl komplexer Vorschriften in einem mehrstufigen Regelungsgefüge konfrontiert.

Bereits auf der Ebene des Raumordnungsrechts können durch die hochstufigen Planungen der Landes- und der Regionalplanung wichtige Weichen für die Zulässigkeit eines Vorhabens gestellt werden. Ebenso können Fachplanungen Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben haben.

Daneben obliegt es den Kommunen, mit der Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung ihres Gemeindegebiets zu steuern. Ihr wichtigstes Steuerungsinstrument ist der Bebauungsplan. Mit einem (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan kann die Kommune neues Baurecht schaffen oder geltendes Baurecht ändern.

Schließlich entscheiden die Baugenehmigungsbehörden über die Zulässigkeit eines Vorhabens.

Ob und in welchem Umfang behördliche Genehmigungen für Bestandsbauten vorliegen oder nachträglich erlangt werden können, ist zudem für erfolgreiche Immobilientransaktionen von herausragender Bedeutung.

Hogan Lovells verfügt über eine umfassende Expertise im öffentlichen Baurecht. 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.
- **Einzelhandelsprojekte:** Beratung und Vertretung bei der Entwicklung und der Auffrischung von Einzelhandelsgroßprojekten.
- **Immobilienrechtliche Due Diligence:** Beratung in einer Vielzahl von Immobilientransaktionen.



Ausgewählte Referenzmandate

Unsere Expertise



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.



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.



OFFICEFIRST Real Estate GmbH

Bauplanungsrechtliche Beratung bei einer innerstädtischen Quartiersentwicklung.



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 deutschlandweit.

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 Leiter der kontinentaleuropäischen Praxisgruppe Global Regulatory, Leiter der internationalen Hogan Lovells Glücksspiel-Initiative und der Environmental Law Group unserer Kanzlei. Seit Beginn des Jahres 2016 ist er Office Managing Partner des Düsseldorfer Büros.

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.

**Carsten Bringmann**

Senior Associate, Düsseldorf

T +49 211 1368 357

carsten.bringmann@hoganlovells.com

Carsten Bringmann 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 Glücksspiel- und Verfassungsrecht.

Carsten Bringmann hat an der Heinrich-Heine-Universität in Düsseldorf studiert und anschließend sein Rechtsreferendariat im Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm, unter anderem mit Stationen beim Landtag Nordrhein-Westfalen und einer renommierten Kanzlei im öffentlichen Wirtschaftsrecht, absolviert.

Derzeit fertigt er berufsbegleitend seine Dissertation zu einem wirtschaftsverwaltungsrechtlichen Thema an. Carsten Bringmann ist Lehrbeauftragter für Europäisches und Internationales Wirtschaftsrecht der Bergischen Universität Wuppertal.

Unser Ansatz?
Gemeinschaftlich.
*Wir nehmen uns die Zeit,
Ihre Bedürfnisse und Ziele
zu verstehen.*

Stimmen aus dem Markt

Eine Auswahl unserer Awards und Zitate



"Verfügt zusätzlich über umfassende regulatorische Expertise... [...] Hat weitere Stärken bei PPP-Ausschreibungen und Genehmigungsverfahren."
Chambers Europe, 2019



"Sie sind immer ansprechbar und bereit mit Rat und Tat."
Chambers Europe, 2018



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



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



hervorragende Vernetzung zur öffentl. Hand u. Unternehmen,
JUVE Handbuch, 2017/2018



"Anerkannte Praxis für Öffentliches Wirtschaftsrecht [...]. Sektorspezifische Regulierungsexpertise umfasst auch die Bereiche Energie, Transport, Gesundheitswesen und Infrastruktur."
Chambers Europe, 2019



"schnell und pragmatisch" [...] "gute Branchenkenntnisse und internationale Kapazitäten"
Chambers Europe, 2018

Alicante
Amsterdam
Baltimore
Birmingham
Boston
Brüssel
Budapest*
Colorado Springs
Denver
Dubai
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
Moskau
München
New York
Northern Virginia
Paris
Peking
Perth
Philadelphia
Riad*
Rom
San Francisco
São Paulo
Schanghai
Schanghai FTZ*
Silicon Valley
Singapur
Sydney
Tokio
Ulaanbaatar*
Warschau
Washington, D.C.
Zagreb*

*Unsere Kooperationsbüros
Zweigstelle: 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 Models, die nicht mit der Sozietät in Verbindung stehen.

©Hogan Lovells 2020. Alle Rechte vorbehalten.777016