

## Baugesetzbuch: BauBG

Bearbeitet von  
Herausgegeben von Wolfgang Schrödter, Rechtsanwalt

9. Auflage 2019. Buch. 2840 S. Hardcover  
ISBN 978 3 8487 3968 4  
Format (B x L): 17,7 x 24,6 cm  
Gewicht: 2274 g

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

NOMOSKOMMENTAR

Schrödter [Hrsg.]

# Baugesetzbuch

9. Auflage



Nomos

Beuth

# NOMOSKOMMENTAR

Dr. Wolfgang Schrödter [Hrsg.]

# Baugesetzbuch

begründet 1964 von Dr. Hans Schrödter (†)  
Präsident des Verwaltungsgerichts Hannover a. D.

9. Auflage 2019

Prof. **Dr. Rüdiger Breuer**, Professor an der Universität Bonn a. D., Rechtsanwalt, Köln |  
apl. Prof. **Dr. Martin Gellermann**, Rechtsanwalt, Westerkappeln | **Dr. Bernd Köster**, Stadtrechts-  
direktor, Warendorf | **Dr. Alexander Kukk**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht,  
Stuttgart | **Dr. Andreas Möller**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Berlin |  
**Dr. Lutz Ohlendorf**, LL.M., Rechtsanwalt, Berlin | Prof. **Dr. Christian-W. Otto**, Professor an der  
TU Berlin | Prof. **Dr. Michael Quaas** M.C.L., Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
und Fachanwalt für Medizinrecht, Stuttgart | **Wolfgang Rieger**, Vorsitzender Richter am VGH  
Mannheim | **Dr. Alfred Scheidler**, Regierungsdirektor am Landratsamt Neustadt an der  
Waldnaab | **Dr. Wolfgang Schrödter**, Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städte-  
tages a. D., Rechtsanwalt, Wedemark | **Dr. Jens Wahlhäuser**, Regierungsdirektor, Bundes-  
ministerium des Innern, für Bau und Heimat, Berlin



Nomos

Beuth

**Zitervorschlag:** Schrödter/*Breuer* BauGB § x Rn. y

**Die Deutsche Nationalbibliothek** verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-3968-4 (Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden)

ISBN 978-3-410-28249-5 (Beuth Verlag GmbH, Berlin/Wien/Zürich – [www.beuth.de](http://www.beuth.de))

Die Auflagen 1-7 sind beim Verlag Franz Vahlen, München erschienen.

9. Auflage 2019

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2019. Gedruckt in Deutschland. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

## Vorwort zur 9. Auflage

Der Herausgeber und die Autoren freuen sich darüber, dass sie schon nach weniger als vier Jahren die 9. Auflage dieses Großkommentars zum BauGB vorlegen können. Das Werk hat einen Umfang von über 2.800 Seiten und umfasst damit etwa 250 Seiten mehr als die 8. Auflage. Diese Erweiterung der Kommentierung beruht nicht nur darauf, dass eine kaum noch überschaubare Rechtsprechung und ein umfangreiches Schrifttum eingearbeitet wurden. Vielmehr haben die Autoren auch die seit Anfang 2015 in Kraft getretenen neuen Regelungen zum Städtebaurecht und zu den dieses Rechtsgebiet immer stärker prägenden „Nebengebieten“ kommentiert. Zu nennen sind nur beispielhaft die folgenden Regelungen:

- Mit dem seit 1.10.2017 geltenden **BauGB 2017** wurde ua die Ausweisung von Wohnbauland erleichtert. Zu erwähnen ist beispielhaft der neue § 13 b BauGB, der die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne für Wohnbauland im Außenbereich, der sich an die bestehende Bebauung anschließt, in einem an § 13 a BauGB orientierten vereinfachten Verfahren ohne Umweltsprüfung und ohne Anwendung der Eingriffsregelung aufzustellen. Berichte aus der Praxis zeigen allerdings, dass gerade größere Städte sich bei der Anwendung dieses erleichterten Verfahrens eher noch zurückhalten.
- Mit dem BauGB 2017 wurde auch die **UVP-Richtlinie 2014/52/EU** umgesetzt. Die darin begründete Pflicht der Gemeinden, das Internet als zusätzliche Informationsquelle bei der Öffentlichkeitsbeteiligung einzusetzen, wirft in der Praxis vielfältige Probleme auf, die in der Kommentierung ausführlich erläutert werden. Auch die nach dieser Richtlinie verschärften Anforderungen an die Umweltsprüfung werden kommentiert.
- Neue Regelungen der **BauNVO 2017** sollen ebenfalls die Wohnnutzung erleichtern und zugleich Zweifelsfragen lösen, die bei der Nutzung von Ferienwohnungen entstanden sind. So dient etwa das neu eingeführte „Urbane Gebiet“ (§ 6 a BauNVO) einer stärkeren Innenentwicklung, die auch durch eine Abschwächung der bisher für Mischgebiete maßgeblichen Lärmwerte der **TA-Lärm** erreicht werden soll.
- Durch das **Hochwasserschutzgesetz II** werden zum dritten Mal seit 2005 (!) die in den §§ 76 ff. WHG enthaltenen Regelungen zur Anwendung des BauGB in festgesetzten Überschwemmungsgebieten geändert. Zugleich wurden die neuen Gebietskategorien des Hochwasserentstehungsgebietes (§ 78 d WHG) und des Risikogebietes außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) eingeführt. Die Auswirkungen des WHG 2017 auf die Bauleitplanung und die Genehmigung von Vorhaben werden auf fast 100 Randnummern in der ausführlichen Kommentierung zu § 1 (→ § 1 Rn. 492 ff.) sowie zu den zeitgleich geänderten § 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB erläutert.
- In das BauGB 2017 eingearbeitet wurden auch die unionsrechtlich zwingenden Regelungen der Richtlinie 212/18/EU vom 4.7.2017, in denen ua Sicherheitsabstände für **Störfallbetriebe** festgelegt wurden. Die darauf beruhenden Änderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j und des § 9 Abs. 23 c und Abs. 2 c BauGB sowie der Umweltsprüfung werden in ihren Auswirkungen auf die Bauleitplanung und auf die Erteilung von Genehmigungen, gestützt auf praktische Fälle der jeweils zuständigen Autoren, ausführlich erörtert.
- Das aufgrund zwingender unions- und völkerrechtlicher Vorgaben 2017 erneut geänderte **Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** erweitert den Rechtsschutz der Umweltverbände gegen Bebauungspläne und Flächennutzungspläne.
- Last but not least ist zu erwähnen, dass auch die seit dem 25.5.2018 geltende **unionsrechtliche Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)** in ihren Auswirkungen auf die bauplanungsrechtlichen Datenschutz- und Informationsrechte in der Kommentierung des § 3 berücksichtigt wurde.

Schon die Kommentierung dieser neuen und zum Teil schwer verständlichen Bestimmungen war eine schwierige Aufgabe, die von den Autoren in einem engen Zeitrahmen erfüllt wurde.

Der Kreis der Autoren hat sich mit der 9. Auflage wie folgt geändert:

- Dr. Wolfgang Schrödter, der seit 1980 nahezu das gesamte Bauplanungsrecht und die gemeindlichen Vorkaufsrechte kommentiert hat, hat diese Aufgabe den Autoren apl. Prof. Dr. Martin Gellermann, Dr. Uwe Köster, Dr. Andreas Möller, Dr. Lutz Ohlendorf, LL.M., Prof. Dr. Christian W. Otto, Dr. Alfred Scheidler und Dr. Jens Wahlhäuser übertragen und sich damit im Wesentlichen auf die fachliche Begleitung seiner bisherigen Kommentierung und auf seine Aufgabe als Herausgeber dieses Großkommentars konzentriert.

## Vorwort zur 9. Auflage

---

- Als neuen Autor dürfen wir Prof. Dr. Christian-W. Otto begrüßen, der am Institut für Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin das Fachgebiet Bauen, Planungs- und Umweltrecht leitet und künftige Architekten und Stadtplaner ausbildet. Prof. Dr. Christian-W. Otto, der im Einzelfall auch Städte und Gemeinden baurechtlich berät, hat die Kommentierung wesentlicher Teile des Rechtes der Bauleitplanung übernommen, die bisher von Dr. Wolfgang Schrödter kommentiert wurden.
- Regierungsdirektor a.D. Horst Köhler sowie Assessor jur. Hans-Georg Fieseler, die in der 8. Auflage gemeinsam das umfangreiche Städtebauförderungs-, Sanierungs- und Entwicklungsrecht kommentiert haben, sind aus dem Autorenteam ausgeschieden. Für die Kommentierung dieser vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnungsnot in vielen Ballungsgebieten besonders aktuellen Vorschriften zeichnet nunmehr Rechtsanwalt Dr. Andreas Möller – zum Teil gemeinsam mit dem neu gewonnenen Autor Rechtsanwalt Dr. Lutz Ohlendorf, LL.M. – verantwortlich. Diese beide Autoren beraten Städte, Gemeinden und Investoren bei der Anwendung dieser schwierigen Rechtsgebiete.

Der Verlag und die Autoren haben versucht, das immer stärker durch das Recht der Europäischen Union geprägte Städtebaurecht umfassend, in einer für die Praxis verständlichen und auch die Ansprüche der Wissenschaft erfüllenden Qualität zu kommentieren. Der Umstand, dass alle Autoren auf dem Gebiet des Bau- und Umweltrechtes beruflich tätig sind – als Verwaltungsbeamte bei kommunalen Behörden oder, wie Regierungsdirektor Dr. Jens Wahlhäuser, in dem für das Städtebaurecht zuständigen Bundesministerium des Innern, für Bau- und Heimat, als Rechtsanwälte, als Professoren sowie, wie Wolfgang Rieger, als Vorsitzender Richter eines Bausenats am VGH Mannheim –, ist eine gute Voraussetzung dafür, dass dieses anspruchsvolle Ziel auch mit der neuen Auflage dieses Großkommentars erreicht werden konnte.

Der Kommentar soll für die Städte und Gemeinden als Träger der Planungshoheit, für die Landkreise sowie die sonstigen Genehmigungs- und Fachbehörden, für die Gerichte und für Investoren und Anwälte eine Grundlage dafür sein, das schwierige Rechtsgebiet des Städtebaurechts in der Praxis zügig, aber zugleich rechtssicher anzuwenden. Der Kommentar richtet sich auch an Landschafts- und Stadtplaner, Ingenieure sowie Architekten, denen immer häufiger die Aufgabe übertragen wird, Rechtsfragen des Städtebaurechtes in ihrer täglichen Arbeit zu entscheiden. Ein umfangreiches Stichwortverzeichnis von über 10.000 Eintragungen eröffnet auch den mit dem Baurecht nicht umfassend vertrauten Leserinnen und Lesern die Möglichkeit, Lösungsvorschläge zu den baurechtlichen Problemen ihrer praktischen Arbeit zu finden. Unser besonderer Dank gilt Herrn Rechtsanwalt Dr. Lutz Ohlendorf, LL.M., der dieses Stichwortverzeichnis abschließend redigiert hat.

Die Autoren haben auch in der neuen Auflage die sogenannten Nebengebiete, die immer stärker in das Städtebaurecht hineinwirken, ausführlich kommentiert. Beispielhaft zu nennen sind die baurechtlichen Bestimmungen des BNatSchG mit dem unionsrechtlich geprägten Artenschutz- und Habitatschutzrecht, die baurechtlichen Bestimmungen des WHG und auch das Kommunalrecht in seinen Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Einen Schwerpunkt bildet dabei das Raumordnungsrecht, das gegenwärtig wohl eines der schwierigsten Rechtsgebiete des öffentlichen Planungsrechts ist. Zu erwähnen ist auch, dass der Vorsitzende Richter am VGH Mannheim, Wolfgang Rieger, sowie Prof. Dr. Christian-W. Otto in ihren Erläuterungen zu den §§ 5, 10 und 29 bis 35 BauGB den Rechtsschutz gegen städtebauliche Planungen und Genehmigungen umfassend unter Berücksichtigung des neuen Umweltrechtsbehelfsgesetzes kommentiert haben.

Der Herausgeber und die Autoren danken dem Verlag sowie seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dafür, dass sie diesen Kommentar mit vorbildlichem Einsatz betreut haben. In besonderer Weise danken wir aber dem neuen Lektor dieses Kommentars, Herrn Dr. Marco Ganzhorn, dafür, dass er das Werk mit einem außerordentlichen Engagement begleitet und die Autoren von vielen „technischen Aufgaben“ entlastet hat. Ohne diesen Einsatz hätte das Werk kaum in einem Zeitraum von etwa einem Jahr nach dem Inkrafttreten der umfangreichen neuen Gesetzgebung zum Städtebaurecht abgeschlossen werden können.

Einen besonderen Dank schulden die Autoren auch ihren Familien und Freunden dafür, dass diese für die enorme Belastung, die mit der Autorenschaft verbunden ist, Verständnis aufgebracht haben. Ohne die Arbeit an Wochenenden, in den Ferien oder in der sonstigen Freizeit hätten die Autoren kaum die Kommentierung zeitnah abschließen können.

Der Kommentar berücksichtigt die Gesetzgebung, die Rechtsprechung und auch das Schrifttum, die bis zum 1.7.2018 in Printmedien oder elektronisch veröffentlicht wurden. Außerdem konnten ausnahmsweise Entscheidungen, Aufsätze oder auch Gesetzesinitiativen berücksichtigt werden, die bis Ende September 2018 veröffentlicht oder eingeleitet wurden.

Wir bitten darum, dass Anregungen, insbesondere auch kritische Hinweise, dem Herausgeber mitgeteilt werden, da die Autoren auf einen Erfahrungsaustausch mit der Praxis und auch der Wissenschaft angewiesen sind (E-Mail: [info@drschoedter.de](mailto:info@drschoedter.de)).

Berlin, Köln, Mannheim, Potsdam, Stuttgart, Neustadt an der Waldnaab, Warendorf, Wedemark, Westerkappeln

Der Herausgeber und die Autoren im November 2018

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XIX
Literaturverzeichnis .....	XXXVII
Autorenverzeichnis .....	LV
Bearbeiterverzeichnis .....	LVII

### Erstes Kapitel Allgemeines Städtebaurecht

#### Erster Teil Bauleitplanung

##### Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 1	Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung .....	1
§ 1 a	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz .....	220
§ 2	Aufstellung der Bauleitpläne .....	331
§ 2 a	Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht .....	390
§ 3	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	412
§ 4	Beteiligung der Behörden .....	450
§ 4 a	Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung .....	456
§ 4 b	Einschaltung eines Dritten .....	472
§ 4 c	Überwachung .....	477

##### Zweiter Abschnitt Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

§ 5	Inhalt des Flächennutzungsplans .....	486
§ 6	Genehmigung des Flächennutzungsplans .....	571
§ 6 a	Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet .....	583
§ 7	Anpassung an den Flächennutzungsplan .....	585

##### Dritter Abschnitt Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8	Zweck des Bebauungsplans .....	593
§ 9	Inhalt des Bebauungsplans .....	605
§ 9 a	Verordnungsermächtigung .....	751
§ 10	Beschluss, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans .....	755
§ 10 a	Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet .....	792

##### Vierter Abschnitt Zusammenarbeit mit Privaten; vereinfachtes Verfahren

§ 11	Städtebaulicher Vertrag .....	793
§ 12	Vorhaben- und Erschließungsplan .....	829
§ 13	Vereinfachtes Verfahren .....	846
§ 13 a	Bebauungspläne der Innenentwicklung .....	855
§ 13 b	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren .....	870



**Zweiter Teil**  
**Sicherung der Bauleitplanung**

Erster Abschnitt

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14	Veränderungssperre .....	874
§ 15	Zurückstellung von Baugesuchen .....	890
§ 16	Beschluss über die Veränderungssperre .....	904
§ 17	Geltungsdauer der Veränderungssperre .....	905
§ 18	Entschädigung bei Veränderungssperre .....	912

Zweiter Abschnitt

Teilung von Grundstücken; Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktionen

§ 19	Teilung von Grundstücken .....	950
§§ 20–21	(weggefallen) .....	952
§ 22	Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen .....	952
§ 23	(weggefallen) .....	965

Dritter Abschnitt

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

§ 24	Allgemeines Vorkaufsrecht .....	965
§ 25	Besonderes Vorkaufsrecht .....	984
§ 26	Ausschluss des Vorkaufsrechts .....	990
§ 27	Abwendung des Vorkaufsrechts .....	995
§ 27 a	Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter .....	999
§ 28	Verfahren und Entschädigung .....	1003

**Dritter Teil**

**Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung; Entschädigung**

Erster Abschnitt

Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29	Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften .....	1023
§ 30	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans .....	1049
§ 31	Ausnahmen und Befreiungen .....	1068
§ 32	Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen .....	1112
§ 33	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	1114
§ 34	Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ...	1122
§ 35	Bauen im Außenbereich .....	1165
§ 36	Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde .....	1260
§ 37	Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder .....	1276
§ 38	Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren; öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen .....	1281

Zweiter Abschnitt

Entschädigung

§ 39	Vertrauensschaden .....	1296
§ 40	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme .....	1317
§ 41	Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen .....	1336
§ 42	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung .....	1350

---

§ 43	Entschädigung und Verfahren .....	1398
§ 44	Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche .....	1408

**Vierter Teil**  
**Bodenordnung**  
Erster Abschnitt  
Umlegung

§ 45	Zweck und Anwendungsbereich .....	1419
§ 46	Zuständigkeit und Voraussetzungen .....	1448
§ 47	Umlegungsbeschluss .....	1456
§ 48	Beteiligte .....	1460
§ 49	Rechtsnachfolge .....	1463
§ 50	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses .....	1464
§ 51	Verfügungs- und Veränderungssperre .....	1465
§ 52	Umlegungsgebiet .....	1470
§ 53	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis .....	1473
§ 54	Benachrichtigungen und Umlegungsvermerk .....	1476
§ 55	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse .....	1477
§ 56	Verteilungsmaßstab .....	1487
§ 57	Verteilung nach Werten .....	1491
§ 58	Verteilung nach Flächen .....	1502
§ 59	Zuteilung und Abfindung .....	1507
§ 60	Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen .....	1519
§ 61	Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten .....	1522
§ 62	Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse .....	1529
§ 63	Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung .....	1531
§ 64	Geldleistungen .....	1533
§ 65	Hinterlegung und Verteilungsverfahren .....	1537
§ 66	Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplans .....	1538
§ 67	Umlegungskarte .....	1541
§ 68	Umlegungsverzeichnis .....	1542
§ 69	Bekanntmachung des Umlegungsplans, Einsichtnahme .....	1544
§ 70	Zustellung des Umlegungsplans .....	1545
§ 71	Inkrafttreten des Umlegungsplans .....	1546
§ 72	Wirkungen der Bekanntmachung .....	1548
§ 73	Änderung des Umlegungsplans .....	1550
§ 74	Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	1553
§ 75	Einsichtnahme in den Umlegungsplan .....	1554
§ 76	Vorwegnahme der Entscheidung .....	1554
§ 77	Vorzeitige Besitzeinweisung .....	1556
§ 78	Verfahrens- und Sachkosten .....	1560
§ 79	Abgaben- und Auslagenbefreiung .....	1560

Zweiter Abschnitt  
Vereinfachte Umlegung

§ 80	Zweck, Anwendungsbereich, Zuständigkeiten .....	1563
§ 81	Geldleistungen .....	1568
§ 82	Beschluss über die vereinfachte Umlegung .....	1570

Inhaltsverzeichnis

---

§ 83	Bekanntmachung und Rechtswirkungen der vereinfachten Umlegung .....	1571
§ 84	Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	1572

**Fünfter Teil**  
**Enteignung**

Erster Abschnitt  
Zulässigkeit der Enteignung

§ 85	Enteignungszweck .....	1574
§ 86	Gegenstand der Enteignung .....	1597
§ 87	Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung .....	1603
§ 88	Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen .....	1627
§ 89	Veräußerungspflicht .....	1631
§ 90	Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land .....	1642
§ 91	Ersatz für entzogene Rechte .....	1646
§ 92	Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung .....	1648

Zweiter Abschnitt  
Entschädigung

§ 93	Entschädigungsgrundsätze .....	1652
§ 94	Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter .....	1666
§ 95	Entschädigung für den Rechtsverlust .....	1669
§ 96	Entschädigung für andere Vermögensnachteile .....	1692
§ 97	Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten .....	1701
§ 98	Schuldübergang .....	1706
§ 99	Entschädigung in Geld .....	1708
§ 100	Entschädigung in Land .....	1713
§ 101	Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	1723
§ 102	Rückenteignung .....	1727
§ 103	Entschädigung für die Rückenteignung .....	1736

Dritter Abschnitt  
Enteignungsverfahren

§ 104	Enteignungsbehörde .....	1738
§ 105	Enteignungsantrag .....	1741
§ 106	Beteiligte .....	1744
§ 107	Vorbereitung der mündlichen Verhandlung .....	1748
§ 108	Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung; Enteignungsvermerk .....	1752
§ 109	Genehmigungspflicht .....	1756
§ 110	Einigung .....	1761
§ 111	Teileinigung .....	1764
§ 112	Entscheidung der Enteignungsbehörde .....	1767
§ 113	Enteignungsbeschluss .....	1770
§ 114	Lauf der Verwendungsfrist .....	1774
§ 115	Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte .....	1777
§ 116	Vorzeitige Besitzeinweisung .....	1781
§ 117	Ausführung des Enteignungsbeschlusses .....	1794
§ 118	Hinterlegung .....	1802
§ 119	Verteilungsverfahren .....	1806

---

§ 120	Aufhebung des Enteignungsbeschlusses .....	1811
§ 121	Kosten .....	1816
§ 122	Vollstreckbarer Titel .....	1830

**Sechster Teil**  
**Erschließung**

Erster Abschnitt  
Allgemeine Vorschriften

§ 123	Erschließungslast .....	1837
§ 124	Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot .....	1843
§ 125	Bindung an den Bebauungsplan .....	1844
§ 126	Pflichten des Eigentümers .....	1847

Zweiter Abschnitt  
Erschließungsbeitrag

§ 127	Erhebung des Erschließungsbeitrags .....	1849
§ 128	Umfang des Erschließungsaufwands .....	1862
§ 129	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	1867
§ 130	Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .....	1871
§ 131	Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands .....	1876
§ 132	Regelung durch Satzung .....	1895
§ 133	Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht .....	1900
§ 134	Beitragspflichtiger .....	1913
§ 135	Fälligkeit und Zahlung des Beitrags .....	1919

**Siebter Teil**  
**Maßnahmen für den Naturschutz**

§ 135 a	Pflichten des Vorhabenträgers; Durchführung durch die Gemeinde; Kostenerstattung .....	1925
§ 135 b	Verteilungsmaßstäbe für die Abrechnung .....	1938
§ 135 c	Satzungsrecht .....	1941

**Zweites Kapitel**  
**Besonderes Städtebaurecht**

Erster Teil  
**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

Erster Abschnitt  
Allgemeine Vorschriften

§ 136	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....	1947
§ 137	Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen .....	1979
§ 138	Auskunftspflicht .....	1985
§ 139	Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger .....	1990

Zweiter Abschnitt  
Vorbereitung und Durchführung

§ 140	Vorbereitung .....	1993
§ 141	Vorbereitende Untersuchungen .....	2004
§ 142	Sanierungssatzung .....	2014
§ 143	Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk .....	2032
§ 144	Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge .....	2037

Inhaltsverzeichnis

---

§ 145	Genehmigung .....	2047
§ 146	Durchführung .....	2065
§ 147	Ordnungsmaßnahmen .....	2070
§ 148	Baumaßnahmen .....	2077
§ 149	Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	2082
§ 150	Ersatz für Änderungen von Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen .....	2090
§ 151	Abgaben- und Auslagenbefreiung .....	2093

Dritter Abschnitt

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

§ 152	Anwendungsbereich .....	2097
§ 153	Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlage .....	2099
§ 154	Ausgleichsbetrag des Eigentümers .....	2116
§ 155	Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen .....	2135
§ 156	Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung .....	2143
§ 156 a	Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme .....	2145

Vierter Abschnitt

Sanierungsträger und andere Beauftragte

§ 157	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde .....	2148
§ 158	Voraussetzungen für die Beauftragung als Sanierungsträger .....	2153
§ 159	Erfüllung der Aufgaben als Sanierungsträger .....	2157
§ 160	Treuhandvermögen .....	2164
§ 161	Sicherung des Treuhandvermögens .....	2171

Fünfter Abschnitt

Abschluss der Sanierung

§ 162	Aufhebung der Sanierungssatzung .....	2172
§ 163	Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke .....	2179
§ 164	Anspruch auf Rückübertragung .....	2185

Sechster Abschnitt

Städtebauförderung

§ 164 a	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln .....	2189
§ 164 b	Verwaltungsvereinbarung .....	2200

Zweiter Teil

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 165	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen .....	2208
§ 166	Zuständigkeit und Aufgaben .....	2228
§ 167	Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde; Entwicklungsträger .....	2233
§ 168	Übernahmeverlangen .....	2234
§ 169	Besondere Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich .....	2236
§ 170	Sonderregelung für Anpassungsgebiete .....	2244
§ 171	Kosten und Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme .....	2246

Dritter Teil

Stadtumbau

§ 171 a	Stadtumbaumaßnahmen .....	2248
§ 171 b	Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept .....	2257

---

§ 171 c	Stadtumbauvertrag .....	2263
§ 171 d	Sicherung von Durchführungsmaßnahmen .....	2267
<b>Vierter Teil</b> <b>Soziale Stadt</b>		
§ 171 e	Maßnahmen der Sozialen Stadt .....	2275
<b>Fünfter Teil</b> <b>Private Initiativen</b>		
§ 171 f	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht .....	2280
<b>Sechster Teil</b> <b>Erhaltungssatzung und städtebauliche Gebote</b>		
Erster Abschnitt Erhaltungssatzung		
§ 172	Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)	2293
§ 173	Genehmigung, Übernahmeanspruch .....	2326
§ 174	Ausnahmen .....	2331
Zweiter Abschnitt Städtebauliche Gebote		
§ 175	Allgemeines .....	2334
§ 176	Baugebot .....	2344
§ 177	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot .....	2353
§ 178	Pflanzgebot .....	2370
§ 179	Rückbau- und Entsiegelungsgebot .....	2371
<b>Siebter Teil</b> <b>Sozialplan und Härteausgleich</b>		
§ 180	Sozialplan .....	2380
§ 181	Härteausgleich .....	2385
<b>Achter Teil</b> <b>Miet- und Pachtverhältnisse</b>		
§ 182	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....	2392
§ 183	Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen über unbebaute Grundstücke .....	2396
§ 184	Aufhebung anderer Vertragsverhältnisse .....	2397
§ 185	Entschädigung bei Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....	2398
§ 186	Verlängerung von Miet- oder Pachtverhältnissen .....	2400
<b>Neunter Teil</b> <b>Städtebauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur</b>		
§ 187	Abstimmung von Maßnahmen; Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur .....	2403
§ 188	Bauleitplanung und Flurbereinigung .....	2406
§ 189	Ersatzlandbeschaffung .....	2408
§ 190	Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme .....	2410
§ 191	Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	2425

**Drittes Kapitel  
Sonstige Vorschriften**

**Erster Teil  
Wertermittlung**

§ 192	Gutachterausschuss .....	2427
§ 193	Aufgaben des Gutachterausschusses .....	2431
§ 194	Verkehrswert .....	2435
§ 195	Kaufpreissammlung .....	2438
§ 196	Bodenrichtwerte .....	2440
§ 197	Befugnisse des Gutachterausschusses .....	2443
§ 198	Oberer Gutachterausschuss .....	2446
§ 199	Ermächtigungen .....	2447

**Zweiter Teil**

**Allgemeine Vorschriften; Zuständigkeiten; Verwaltungsverfahren; Planerhaltung**

**Erster Abschnitt  
Allgemeine Vorschriften**

§ 200	Grundstücke; Rechte an Grundstücken; Baulandkataster .....	2450
§ 200 a	Ersatzmaßnahmen .....	2453
§ 201	Begriff der Landwirtschaft .....	2455
§ 202	Schutz des Mutterbodens .....	2462

**Zweiter Abschnitt  
Zuständigkeiten**

§ 203	Abweichende Zuständigkeitsregelung .....	2463
§ 204	Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Bauleitplanung bei Bildung von Planungsverbänden und bei Gebiets- oder Bestandsänderung .....	2467
§ 205	Planungsverbände .....	2473
§ 206	Örtliche und sachliche Zuständigkeit .....	2483

**Dritter Abschnitt  
Verwaltungsverfahren**

§ 207	Von Amts wegen bestellter Vertreter .....	2485
§ 208	Anordnungen zur Erforschung des Sachverhalts .....	2489
§ 209	Vorarbeiten auf Grundstücken .....	2492
§ 210	Wiedereinsetzung .....	2494
§ 211	Belehrung über Rechtsbehelfe .....	2497
§ 212	Vorverfahren .....	2498
§ 212 a	Entfall der aufschiebenden Wirkung .....	2500
§ 213	Ordnungswidrigkeiten .....	2508

**Vierter Abschnitt  
Planerhaltung**

§ 214	Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren .....	2509
§ 215	Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften .....	2541
§ 216	Aufgaben im Genehmigungsverfahren .....	2549

**Dritter Teil**  
**Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen**

§ 217	Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	2552
§ 218	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand .....	2560
§ 219	Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte .....	2563
§ 220	Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen .....	2563
§ 221	Allgemeine Verfahrensvorschriften .....	2564
§ 222	Beteiligte .....	2568
§ 223	Anfechtung von Ermessensentscheidungen .....	2571
§ 224	Entfall der aufschiebenden Wirkung bei Antrag auf gerichtliche Entscheidung .....	2574
§ 225	Vorzeitige Ausführungsanordnung .....	2579
§ 226	Urteil .....	2580
§ 227	Säumnis eines Beteiligten .....	2584
§ 228	Kosten des Verfahrens .....	2586
§ 229	Berufung, Beschwerde .....	2588
§ 230	Revision .....	2589
§ 231	Einigung .....	2590
§ 232	Weitere Zuständigkeit der Kammern (Senate) für Baulandsachen .....	2591

**Viertes Kapitel**  
**Überleitungs- und Schlussvorschriften**

**Erster Teil**  
**Überleitungsvorschriften**

§ 233	Allgemeine Überleitungsvorschriften .....	2595
§ 234	Überleitungsvorschriften für das Vorkaufsrecht .....	2601
§ 235	Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen .....	2601
§ 236	Überleitungsvorschriften für das Baugebot und die Erhaltung baulicher Anlagen ...	2604
§ 237	(weggefallen) .....	2605
§ 238	Überleitungsvorschrift für Entschädigungen .....	2605
§ 239	Überleitungsvorschrift für die Grenzregelung .....	2606
§§ 240–241	(weggefallen) .....	2607
§ 242	Überleitungsvorschriften für die Erschließung .....	2607
§ 243	Überleitungsvorschriften für das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und das Bundesnaturschutzgesetz .....	2611
§ 244	Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau .....	2613
§ 245	Überleitungsvorschriften für den Stadtumbau, die Soziale Stadt und die Förderung städtebaulicher Maßnahmen .....	2618
§ 245 a	Überleitungsvorschriften aus Anlass des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts .....	2619
§ 245 b	Überleitungsvorschriften für Vorhaben im Außenbereich .....	2622
§ 245 c	Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt .....	2623

**Zweiter Teil**  
**Schlussvorschriften**

§ 246	Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte .....	2627
-------	---	------



Inhaltsverzeichnis

---

§ 246 a	Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete .....	2641
§ 247	Sonderregelungen für Berlin als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland .....	2642
§ 248	Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie .....	2644
§ 249	Sonderregelungen zur Windenergie .....	2646
	Stichwortverzeichnis .....	2665