

Seminarreihe zum neuen Bauordnungsrecht in Berlin und Brandenburg Teil 2

## Neuerungen im Abstandsflächenrecht und bei der Grundstücksteilung

### Anlass der Seminare

Seit dem 1. Juli 2016 gilt eine neue Bauordnung in Brandenburg und ab 1. Januar 2017 auch in Berlin. Beide Bauordnungen enthalten – weiterhin unterschiedliche – neue Regelungen zum Abstandsflächenrecht. Diese sind in Berlin überwiegend eine Reaktion auf die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte und verbessern die Möglichkeiten der Grundstücksausnutzung. Weiterhin bestehen jedoch Unklarheiten und Defizite.

Auf unserer Veranstaltung zeigen wir die neuen Möglichkeiten im Einzelnen auf. Dipl.-Ing. Christian Wieck, Vermessungsingenieur von ÖbVI Rek – Wieck - Dr. Schwenk, zeigt an Plänen, worum es in den beiden Bundesländern praktisch geht und wie mit den Regelungen umzugehen ist. Die in der Rechtsprechung geklärten Streitfälle werden dargestellt und es werden Hinweise erörtert, wie in Zukunft die Grundstücksausnutzung unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung weiter verbessert werden kann.

Da die Realteilung von Grundstücken häufig an den Abstandsflächen scheitert und zusätzlich die neue Berliner Bauordnung hier ein völlig neues Verfahren aus Brandenburg übernimmt, beschäftigen wir uns in einem zweiten Abschnitt der Veranstaltung auch mit diesem Problem und zeigen Lösungen auf.

### Seminarinhalt

**Neuerungen im Abstandsflächenrecht und bei der Grundstücksteilung in Berlin und Brandenburg**  
**Einführung/Diskussionsleitung:** RA Dr. Klaus-Martin Groth [GGSC]

**I. Darstellung und Kommentierung der Neuregelungen zum Abstandsflächenrecht in Wort und Bild,** Dipl.-Ing. Christian Wieck, ÖbVI Rek - Wieck - Dr. Schwenk

● Erläutert werden die neuen Regeln zu:

- Höhenbemessungen
- Vorbauten und Dachaufbauten
- Änderungen im Bestand
- Nachträgliche Aufzüge und Treppenträume
- Feuersicherheitsabständen und die weiterhin bestehenden Unterschiede zwischen Berlin und Brandenburg

**II. Welche Streitfälle aus der Rechtsprechung zu den Abstandsflächen sind geklärt, welche bleiben und welche kommen hinzu?** RA und FAVerwR Dr. Jörg Beckmann [GGSC]

● Die BauO Bln hat auf die Rechtsprechung reagiert und ermöglicht nun Vorbauten und Änderungen im Bestand, die das OVG bisher nicht für gesetzeskonform hielt. Auch die Abweichung wurde erheblich erleichtert. Was das für den Bauherren

bedeutet und wo weiterhin oder gar erneut Konflikte drohen, wird anhand von gerichtlichen Fallgestaltungen erläutert.

**III. Die (in Berlin: neue) Rolle des ÖbVI bei der Grundstücksteilung,** Dipl.-Ing. Christian Wieck, ÖbVI Rek - Wieck - Dr. Schwenk

● Grundstücksteilungen sind seit mehr als 2 Jahrzehnten genehmigungsfrei. Nun soll auch in Berlin über ihre Zulässigkeit der Vermessungsingenieur entscheiden (§ 7 BauO Bln neu). Wie verfährt er und wie stellt er sich eine Lösung vor, wenn der Eigentümer die Rechtslage anders sieht als er? Ein Fachmann stellt die Überlegungen seines Verbands hierzu dar.

**IV. Mehr Rechtssicherheit bei der Grundstücksteilung: Was ist in beiden Ländern bei Realteilung rechtlich zu beachten und wer entscheidet Konflikte?** RA in Dr. Maren Wittzack [GGSC]

● Wann Grundstücksteilungen zulässig sind, können verbindlich nur Behörden und Gerichte entscheiden. Frau Dr. Wittzack stellt die wichtigsten Streitfälle und ihre Lösungen dar und ordnet das von den Vermessungsingenieuren geplante Vorgehen rechtlich ein.

### Referenten

Dipl.-Ing. **Christian Wieck**, ÖbVI Rek - Wieck - Dr. Schwenk  
RA und FAVerwR **Dr. Jörg Beckmann**  
RA in **Dr. Maren Wittzack**  
RA **Dr. Klaus-Martin Groth**  
(Gaßner, Groth, Siederer & Coll.)

### Zielgruppe

Mitarbeiter der öffentlichen Verwaltung, Bauträger, Investoren, Projektentwickler, Rechtsanwälte, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften

### Termin | Ort | Zeit

23. November 2016  
14.30 bis 18.00 Uhr  
Berlin

### Teilnahmegebühr

220 € zzgl. 19 % MwSt.  
inkl. Skript und Pausenerfrischungen

### Anmeldung

per Fax: 030 - 411 56 05

Ansprechpartner: Frau Grothe

Aus organisatorischen Gründen erfolgen alle Anmeldungen über Kurs und Gut.

## Seminaranmeldung

Teil 2: Neuerungen im Abstandsflächenrecht und bei der Grundstücksteilung

### Seminarreihe: Neues Bauordnungsrecht in Berlin und Brandenburg

Hiermit melden wir verbindlich für das oben genannte Seminar am 23. November 2016 folgende Teilnehmer an:

- .....  
(Vor- und Nachname)
- .....  
(Vor- und Nachname)

Die Teilnahmegebühr (inkl. Skript und Pausenerfrischungen) beträgt pro Person 261,80 € inkl. 19 % MwSt.

Die Rechnung schicken Sie bitte an: .....

.....

.....

.....

Bitte senden Sie uns nach Erhalt dieser Anmeldung eine Anmeldebestätigung an folgende eMail-Adresse:  
.....

Mit freundlichen Grüßen

..... Datum, Unterschrift

..... Stempel

..... Telefonnummer

November 2016

