

# LIVE-WEBINAR: Bauen und Genehmigen im unbeplanten Innenbereich – Abgrenzung § 34 I und II BauGB

<b>Produktnummer</b>	<b>Termin</b>	<b>Gebühren pro Teilnehmer/-in</b>
2026-1382SD	29.06.2026	282,00 EUR
	09:00 Uhr bis 16:30 Uhr	Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Jede Gemeinde hat zentrale Siedlungsgebiete, die nicht überplant sind.

- Sollen/müssen diese überplant werden, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern?
- Wie weit reicht die „nähere Umgebung“, welche vorhandenen Anlagen sind zu berücksichtigen?
- Welche Chancen der Innenverdichtung bestehen auch ohne aufwändige Bauleitplanung?
- Was hat sich durch die BauGB-Novellen 2021 und 2024 im Innenbereich verändert?
- Vor allem: Welche Chancen bietet der Wohnungsbau“-Booster“ von 2025

Dies sind zentrale Fragen für Stadtplaner/-innen und für Baurechtsbehörden. Hierfür müssen der Standort (Innen- oder Außenbereich) sowie dessen rechtliche Struktur (Gemengelage oder faktisches Baugebiet nach § 34 II BauGB) geklärt werden.

## Inhalte

- Das Wichtigste: Innen- oder Außenbereich?
- Ortsteil oder Splittersiedlung?
- Bebauungszusammenhang
- Abgrenzung § 34 I und II BauGB
- Die Anforderungen
- Unterschiede beim Nachbarschutz
- Die Umfrage: Das Einfügensgebot (§ 34 I BauGB): Die 4 Kriterien
  - Die „nähere Umgebung“ (Rahmen und Maßstab)
  - Rahmenüberschreitung und Fremdkörper
  - Abweichungsrecht für Wohnen und Gewerbe (§ 34 IIIa BauGB)
- Faktische Baugebiete (§ 34 II BauGB)
  - Vorsicht: Nur Art der baulichen Nutzung!
  - Gebietserhaltungsanspruch und Rücksichtnahmegebot

## Ort

VWA Digital

## Kontakt

### Information

Lisa Slotta  
0711 21041-52  
l.slotta@w-wva.de

### Konzeption und Beratung

Hanna Baus  
0711 21041-49  
h.baus@w-wva.de

[Anmelde- und Teilnahmebedingungen](#)

[Technische Anforderungen](#)



[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Erleichterungen bei Wohnraumknappheit
- Erschließungssicherung
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Schutz der Versorgungsbereiche (§ 34 III BauGB)
- Innenbereichssatzungen (§ 34 IV – VI BauGB)

## Dozent

### **Dr. jur. Klaus Schaeffer**

Vorsitzender Richter a.D. am Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg,  
Mannheim

## Lernziele

Die Abgrenzung §§ 34 und 35 BauGB ist fehleranfällig, die Bestimmung der „nähere Umgebung“ und der Einfügensmerkmale oft schwierig: Die Gerichte haben dazu komplexe Anforderungen entwickelt. Ganz wichtig ist es dabei, diese Prüfungskriterien zu kennen und in systematischer Reihenfolge gerichtsfest abzuarbeiten. So werden fehlerhafte Entscheidungen „aus dem Bauch heraus“ vermieden. Dem dient das vorliegende Seminar. Der Dozent stellt § 34 BauGB in all seinen Facetten systematisch dar, Praxisbeispiele werden mit den Teilnehmer/-innen besprochen, die neuesten Gerichtsentscheidungen werden präsentiert und interpretiert. Die Auswirkungen der Wohnbaunovellen 2021 bis 2025 werden praxisgerecht dargestellt, auf Chancen und Möglichkeiten für schnelleren Wohnungsbau in Innenbereichsgebieten durch den „Booster“ wird besonderes Gewicht gelegt.

## Zielgruppe

Mitarbeiter/-innen aus Baurechtsämtern, Stadtplaner/-innen, freie Architekt/-innen  
etc.

## Zusatzinformationen

Das Seminar wird zur Zertifizierung bei der Architektenkammer Baden-Württemberg eingereicht.