



CBH

RECHTSANWÄLTE

PROJEKTMANAGEMENT

[cbh.de](https://www.cbh.de)

PROJEKT STEUERUNG KOORDINATION

Der erfolgreiche Abschluss eines Projekts hängt von der Lösung juristischer, kaufmännischer und technischen Problemstellungen ab. Ein entscheidender Baustein für ein erfolgreiches Projekt ist dabei die Ermittlung des vorhandenen bzw. des erforderlichen Baurechts und die Definition der Regeln, denen das Projekt folgen soll. Nicht selten entstehen Projektverzögerungen und Projektrisiken aufgrund von Fehleinschätzungen der baurechtlichen Rahmenbedingungen. Der andere zentrale Baustein für ein erfolgreiches Projekt ist die reibungslose Koordination der Projektbeteiligten.

CBH Rechtsanwälte bieten daher neben der rechtlichen Betreuung auch die „rechtliche“ Steuerung Ihres Projekts an. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die bei den Projektbeteiligten vorhandenen Kapazitäten optimal genutzt werden. Das Ergebnis ist nicht nur ein rechtssicheres Projekt, sondern auch die Optimierung der zeitlichen und finanziellen Ressourcen.



Im Mittelpunkt des CBH Projektmanagements stehen dabei die Definition, die Koordination, die Kommunikation und die Kontrolle. Ausgehend von dem gemeinsam definierten Projektziel und den sich daraus ergebenden juristischen Projektanforderungen definieren und steuern wir individuell und maßgeschneidert die Koordination, Kommunikation und Kontrolle des Vorhabens. Unsere Leistungen können Sie dabei sowohl individuell als auch verfahrensbegleitend abrufen. Die individuelle Gestaltung unseres Projektsteuerungsangebots orientiert sich dabei auch an den internen Ressourcen des jeweiligen Projektentwicklers.

- Bestimmung des Projektziels
- Juristische Grundlagenermittlung
- Definition, Koordination und Steuerung des Projekts
- CBH als Kommunikator
- CBH als Projektmanager
- CBH als „Unterstützender Dienstleister“

BESTIMMUNG DES PROJEKTZIELS

Die Bestimmung des Projektziels sowie der Planungs- und Überwachungsziele stellt den Startschuss der Zusammenarbeit dar. Im Rahmen der Zielbestimmung werden die Projektgröße, die Projektart und die Art der Baurechtsbeschaffung sowie die wesentlichen wirtschaftlichen und zeitlichen Faktoren festgelegt.

CBH prüft und analysiert dabei den Projektstandort und das Umfeld, um bereits in einem frühen Projektstadium die Realisierungschancen zu bewerten.

- **Bestimmung des Projektziels**
- Juristische Grundlagenermittlung
- Definition, Koordination und Steuerung des Projekts
- CBH als Kommunikator
- CBH als Projektmanager
- CBH als „Unterstützender Dienstleister“



„Besonders ist die Nähe der Partner zu den Entscheiden und Schnittstellen in der öffentlichen Verwaltung hervorzuheben. Diese Nähe erspart manchmal Monate bei der sonst sehr zähen und langwierigen Sachbearbeitung.“

The LEGAL 500 | Öffentliches Recht, Umwelt- und Planungsrecht (Tier 4) | 2023

JURISTISCHE GRUNDLAGENERMITTLUNG

Nach der Definition der Projektziele folgt die juristische Grundlagenermittlung. Ausgehend von einer Bestandsanalyse, werden die projektspezifischen Genehmigungsvoraussetzungen ermittelt. Soll ein Projekt im unbeplanten Innenbereich umgesetzt werden, ist ein Einfügnachweis unumgänglich. Bereits vor der Ankaufsentscheidung ermittelt CBH die höchstzulässige Bebauungsdichte und liefert eine rechtlich belastbare Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsberechnung Ihres Projekts.

Ebenso ist zu klären, ob Baulandmodelle, Erhaltungssatzungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Beschränkungen die Projektziele negativ beeinflussen können.

Zur verbindlichen Klärung dieser Fragen findet eine frühzeitige Abstimmung mit der Bau- und Planungsverwaltung sowie den politischen Gremien statt. Dadurch können etwaige Planungshindernisse frühzeitig erkannt, kommuniziert und ausgeräumt werden (Risikoanalyse).

- Bestimmung des Projektziels
- **Juristische Grundlagenermittlung**
- Definition, Koordination und Steuerung des Projekts
- CBH als Kommunikator
- CBH als Projektmanager
- CBH als „Unterstützender Dienstleister“



DEFINITION, KOORDINATION UND STEUERUNG DES PROJEKTS

Nach der Grundlagenermittlung erfolgt eine Vertragsbedarfsanalyse und die Zusammenstellung des Projektteams. Selbstverständlich unterstützen wir Sie bei der Auswahl und vertraglichen Einbindung der geeigneten Fachplaner. Dabei können wir auf ein dicht geknüpftes Netzwerk von technischen Experten, Gutachtern und Fachplanern zurückgreifen. Umfang und Inhalt der Leistungen sind für jedes Vorhaben individuell zu ermitteln. Wir verstehen uns zum einen als Unterstützer Ihres internen Projektteams. Zum anderen übernehmen wir aber gerne auch die gesamte Verfahrenskoordination, insbesondere auch die Kommunikation gegenüber Behörden und Politik.

Ob als unterstützende Dienstleister oder als Verfahrenskordinatoren – wir steuern die Fachplaner und Gutachter im Bebauungsplanverfahren und während der Umsetzung Ihres Projekts.. Eine klare Aufgabenteilung schafft Planungssicherheit und Verantwortung.

- Bestimmung des Projektziels
- Juristische Grundlagenermittlung
- **Definition, Koordination und Steuerung des Projekts**
- CBH als Kommunikator
- CBH als Projektmanager
- CBH als „Unterstützender Dienstleister“



„Hervorragende Kompetenz und Lösungsorientierung, sehr sachdienliche Hinweise zu möglichen angrenzenden Fragestellungen, angenehme Kommunikation und Form der Zusammenarbeit.“

The LEGAL 500 | Öffentliches Recht, Umwelt- und Planungsrecht (Tier 4) | 2023

CBH ALS KOMMUNIKATOR

Gemeinsam mit dem Projektträger, den Fachplanern sowie den Genehmigungsbehörden wird ein Zeitplan für die Realisierung des Projekts abgestimmt. Im Rahmen dieses Zeitplans werden den Projektbeteiligten die aus juristischer Sicht erforderlichen Aufgaben zugeteilt. CBH definiert, steuert, koordiniert und überwacht die Planungsleistungen. Ebenso koordiniert CBH den Austausch mit der Verwaltung und der Politik. Im Bauleitplanverfahren übernimmt CBH gerne die komplette Verfahrenssteuerung.

- Bildung des Projektteams
- Schaffung einheitlicher Schnittstellen für gemeinsame Arbeitsergebnisse
- Definition von Arbeitszielen unter Betrachtung der juristischen Erfordernisse
- Frühzeitige Abstimmung zu den relevanten Sachfragen
- Kontrolle der Arbeitsergebnisse
- Regelmäßiger Informationsaustausch

- Bestimmung des Projektziels
- Juristische Grundlagenermittlung
- Definition, Koordination und Steuerung des Projekts
- **CBH als Kommunikator**
- CBH als Projektmanager
- CBH als „Unterstützender Dienstleister“



INDIVIDUELLE BAUSTEINE DES CBH PROJEKTMANAGEMENTS

BEISPIEL 1: CBH ALS PROJEKTMANAGER

- Gemeinsame Bestimmung des Projektziels
- Juristische Grundlagenermittlung
- Unterstützung bei der Zusammenstellung des Projektteams
 - Organisation der Abstimmungsgespräche mit den Genehmigungsbehörden, Fachämtern und der Politik
 - Organisation und Vorbereitung interner Abstimmungsgespräche
 - Koordination der Fachplaner
 - Zeitmanagement

- Koordination und Steuerung der rechtlich erforderlichen Arbeitsschritte im
 - Baugenehmigungsverfahren
 - Bebauungsplanverfahren
 - Vorbereitung frühzeitige Beteiligung
 - Vorbereitung Offenlage
 - Vorbereitung Satzungsbeschluss
 - Vorbereitung städtebauliche Verträge

INDIVIDUELLE BAUSTEINE DES CBH PROJEKTMANAGEMENTS

BEISPIEL 2: CBH ALS „UNTERSTÜTZENDER DIENSTLEISTER“

CBH unterstützt Ihr Projekt nach individuellen Bedürfnissen

- Gemeinsame Bestimmung des Projektziels
- Z.B. juristische Grundlagenermittlung:
 - Welche Baukörper und Nutzungen sind geplant?
 - Wie ist das Baugrundstück beschaffen (Altlasten, Umgebungsbebauung)?
 - Einfüfungsbewertung
 - Aktuelle Eigentumsverhältnisse
 - Zivilrechtliche Vertragsverhältnisse (Kaufverträge, Pachtverträge, Leitungsrechte)

- Sind Nachbarn durch das Vorhaben tangiert?
Kritische Nutzungen in der Nachbarschaft?
Welche relevanten Immissionsbelastungen
sind zu beachten? Liegt eine Gemengelagesituation vor?
- Befinden sich Störfallbetriebe in der Nachbarschaft?
- Öffentlich-rechtliche Due Diligence
(Genehmigungskontrolle und
Genehmigungsüberprüfung)
- Ermittlung des Planungsrechts
(Flächennutzungsplan, Bebauungsplan,
Landschaftsplan und FFH-Gebiet)
- Ist eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich?
- Abweichungsmöglichkeiten § 69 Abs. 1 Ziff. 2 BauO NRW
- Abstimmung mit den Fachbehörden
- Weitere rechtliche Unterstützung im Bedarfsfall und auf Abruf



Stefan Rappen

Rechtsanwalt | Partner

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

T +49 221 95 190-80

E s.rappen@cbh.de



Christoph Küas

Rechtsanwalt | Partner

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

T +49 221 95 190-80

E c.kueas@cbh.de



Dr. Tassilo Schiffer

Rechtsanwalt | Partner

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

T +49 221 95 190-84

E t.schiffer@cbh.de



Dr. Markus Vogelheim

Rechtsanwalt | Partner

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

T +49 221 95 190-91

E m.vogelheim@cbh.de

Mit über 30 Jahren Erfahrung in der Begleitung unterschiedlichster Bau- und Infrastrukturvorhaben – sowohl zivil- als auch öffentlich-rechtlich – stehen Ihnen über 25 spezialisierte Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte beratend zur Seite!

AUF EINEN BLICK

Gründungsjahr: 1963 in Köln

Standorte:

Köln, Berlin, Brüssel, Hamburg, München

Strategische Schwerpunkte:

Unternehmen & Finanzen

Personal & Sozialwesen

Geistiges Eigentum, Medien & IT

Bau & Immobilien

Verwaltung & Wirtschaft

Innerhalb unserer Schwerpunkte bieten wir das gesamte Spektrum anwaltlicher Dienstleistungen an.

Unsere Sozietät gehört zu den Top 50 Wirtschaftskanzleien in Deutschland.

