

## Inhaltsverzeichnis

### Beiträge

|                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <i>Thomas Manteufel</i><br>Die Abrechnung des gekündigten Bau- und Architektenvertrages                                                                                     | 113 |
| <i>Arno Bunzel, Magnus Krusenotto</i><br>Vorkaufsrechte – ein Instrument zur Innenentwicklung und zu mehr Wohnungsbau                                                       | 121 |
| <i>Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt</i><br>Baurechtliche Festsetzungsmöglichkeiten für blaugüne Infrastrukturen                                                            | 128 |
| <i>Dr. Johannes M. Jäger</i><br>Die (ab 2025 wieder wirtschaftlich interessante) Vergabe des Handels<br>von THG-Quoten durch Sektorenauftraggeber: Auftrag oder Konzession? | 132 |

### Rechtsprechung

#### Privates Baurecht

|                                                                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Aufhebung eines in sich widersprüchlichen Urteils<br><i>BGH, Urt. v. 10.10.2024 – VII ZR 98/22</i>                                             | 137 |
| Abrechnungspflicht nach Voraus- oder Abschlagszahlungen im Insolvenzverfahren<br><i>BGH, Urt. v. 7.11.2024 – IX ZR 179/23</i>                  | 140 |
| Widersprüche im Parteivortrag machen Beweisaufnahme nicht entbehrlich<br><i>BGH, Beschl. v. 20.11.2024 – VII ZR 191/23</i>                     | 144 |
| Zulässigkeit einer Teilklage auf Vergütung nach freier Kündigung des Bestellers<br><i>BGH, Urt. v. 19.12.2024 – VII ZR 130/22</i>              | 145 |
| Zum Anspruch eines Wohnungseigentümers auf erstmalige Errichtung<br>des Gemeinschaftseigentums<br><i>BGH, Urt. v. 20.12.2024 – V ZR 243/23</i> | 147 |
| Bauhandwerkerversicherung kann Vormerkung für Sicherheitshypothek verhindern<br><i>OLG Hamm, Beschl. v. 17.10.2024 – 17 W 14/24</i>            | 152 |
| Bauhandwerkerversicherung in einem typengemischten Vertrag<br><i>KG, Beschl. v. 29.10.2024 – 21 U 52/24</i>                                    | 153 |
| Verjährung des Schadensersatzanspruchs für Mangelfolgeschäden vor Abnahme<br><i>OLG Schleswig, Urt. v. 20.12.2024 – 1 U 85/22</i>              | 157 |

#### Öffentliches Baurecht

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Sektoraler Bebauungsplan, zentraler Versorgungsbereich, städtebauliche<br>Erforderlichkeit<br><i>BVerwG, Urt. v. 22.10.2024 – 4 CN 1.24</i> | 164 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                              |                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                              | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, städtebauliche<br>Erforderlichkeit, Wohndichte<br><i>VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 27.11.2024 – 5 S 474/23</i>                                                                   | 166 |
|                              | Faktisches Baugebiet, Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets, Anzahl<br>der Wohneinheiten, Maß der baulichen Nutzung, erdrückende Wirkung<br><i>OVG Rheinland-Pfalz, Beschl. v. 10.9.2024 – 8 B 10731/24, OVG</i>                    | 169 |
|                              | Bebauungsplan für Krankenhaus neben Reinem Wohngebiet, Gemengelage<br>nach Nr. 6.7 TA Lärm und Zwischenwertbildung, Abwägung<br><i>Niedersächs. OVG, Urt. v. 15.1.2025 – 1 KN 71/23</i>                                               | 171 |
|                              | Ortsübliche Bekanntmachung im Internet; hinreichend konkretisierte<br>Planungsabsichten für Veränderungssperre<br><i>Nieders. OVG, Beschl. v. 21.1.2025 – 1 MN 125/24</i>                                                             | 176 |
|                              | Vorbauten vor der Außenwand, abstandsflächenrechtliche Privilegierung<br><i>OVG Nordrhein – Westfalen, Beschl. v. 10.1.2025 – 10 B 931/24</i>                                                                                         | 179 |
| Rechtsprechung in Leitsätzen | Bemessung des Zeitwerts bei Anfechtung einer Beseitigungsverfügung<br><i>OVG Nordrhein – Westfalen, Beschl. v. 21.1.2025 – 10 E 403/24</i>                                                                                            | 180 |
|                              | Vorläufiger Rechtsschutz einer Gemeinde gegen die Ersetzung ihres Einvernehmens<br>für einen immissionsschutzrechtlichen Vorbescheid für eine Windkraftanlage<br><i>Nieders. OVG, Beschl. v. 17.12.2024 – 12 MS 24/24</i>             | 180 |
|                              | Überbaubare Grundstücksfläche, Erforderlichkeit einer planerischen Festsetzung<br><i>VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 4.12.2024 – 5 S 1082/23</i>                                                                                       | 180 |
| <b>Vergaberecht</b>          | Unangemessen hohe Anforderungen an Referenzen<br><i>BayObLG, Beschl. v. 6.9.2023 – Verg 5/22</i>                                                                                                                                      | 180 |
|                              | Anforderungen an die Gesamtvergabe von Planung und Bauleistung<br><i>OLG Rostock, Beschl. v. 10.1.2025 – 17 Verg 4/24</i>                                                                                                             | 187 |
|                              | Präklusion: Wann ist Kenntnis vom Verstoß gegen Vergabevorschriften<br>anzunehmen / Zuschlagskriterium: Erforderlicher Auftragsbezug erfordert<br>Auftragsdurchführungspflichten<br><i>BayObLG, Beschl. v. 11.12.2024 – Verg 7/24</i> | 193 |
|                              | Bestandteil des Angebotes: Teststellungen im Vergabeverfahren, KO-Kriterien<br><i>VK Bund, Beschl. v. 15.11.2024 – VK 2-93/24</i>                                                                                                     | 202 |
| Rechtsprechung in Leitsätzen | Hinzuziehung eines anwaltlichen Verfahrensbevollmächtigten für die Vergabestelle<br>nicht notwendig<br><i>OLG Frankfurt, Beschl. v. 28.11.2024 – 11 Verg 5/24</i>                                                                     | 211 |
|                              | Sektorenauftraggeber sind an Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung<br>gebunden<br><i>VK Bund, Beschl. v. 22.11.2024 – VK 2-97/24</i>                                                                                    | 211 |
| <b>Buchbesprechungen</b>     |                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|                              | <i>Andreas Lenk</i><br>Herbolsheimer / Krüper, Baurecht – Planen und Bauen im Rechtsstaat                                                                                                                                             | 212 |