



**KUNZ**

RECHTSANWÄLTE



**NEWSLETTER**

**BAU- UND VERGABERECHT**

**Dezember 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Corona-Pandemie im Jahr 2020 hat uns vor große Herausforderungen gestellt und unser Handeln nachhaltig geprägt. Deshalb haben wir auf unserer Homepage im „Newsticker“ regelmäßig Informationen und Handlungsempfehlungen rund um das Thema „Corona“ eingestellt.

Mit unserem Weihnachtsnewsletter möchten wir Sie über aktuelle Gesetzesänderungen informieren.

Vor allem wünscht Ihnen das gesamte

**Bau- und Vergaberechtsteam  
der Kanzlei Kunz Rechtsanwälte**

**ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest  
sowie alles Gute für das Jahr 2021**

**Bleiben Sie gesund!**



Ihr(e)

**David Frisch MLB**

Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Master of Law & Business (MLB)  
Immobilienverwalter (IHK)

**Prof. Dr. Gottfried Jung**

Rechtsanwalt

**Dr. jur. Christian Müller**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Katharina Strauß**

Fachanwältin für Vergaberecht  
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

**Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.**

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwältin für Vergaberecht

**Werner Theis**

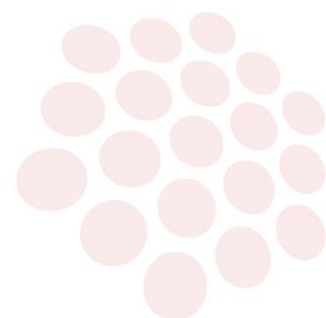
Rechtsanwalt  
Lehrbeauftragter an der Universität Koblenz-Landau

**Olaf Winsmann**

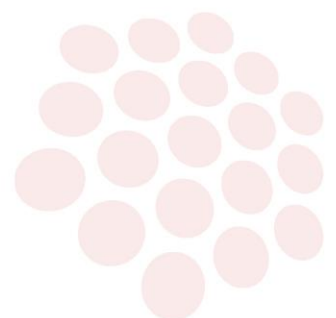
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Gundolf Schrenk**

Rechtsanwalt



- 
- I. Kunz goes international**
  - II. Neues Baulandmobilisierungsgesetz vor Inkrafttreten**
  - III. Neue HOAI tritt am 01.01.2021 in Kraft**
  - IV. Novelliertes Kreislaufwirtschaftsgesetz & nachhaltige Vergabe am 29.10.2020 in Kraft getreten**
  - V. Neues Gebäudeenergiegesetz seit 01.11.2020 in Kraft getreten**
  - VI. Ankündigung: HOAI Digitalkonferenz am 21.01.2021**
  - VII. Impressum**



## **I. Kunz goes international Unser Feuerwerk 2021 - KUNZ goes international!**

Mit dem 01.01.2020 baut KUNZ Rechtsanwälte die Beratungskompetenz für den Mittelstand weiter aus und verstärkt den Kompetenzbereich „International Business“ durch ein Team rund um den international sehr erfahrenen, bestens vernetzten M&A/Corporate-Experten und neuen Partner Dr. Hermann Knott, Mitbegründer zweier internationaler Großkanzleien.

KUNZ begleitet Ihre geschäftlichen Aktivitäten im Ausland bzw. mit Auslandsbezug mit einem standortübergreifenden Team von Experten und größtmöglichem Mandantenverständnis. Vor Ort im jeweiligen Ausland arbeiten wir mit uns langjährig verbundenen, erstklassigen ausländischen Kanzleien oder auch von Ihnen vor Ort bereits verbunden Experten zusammen.

Corona-Krise, Handelskriege und der Klimawandel werden den Trend zum globalen Wirtschaftsverkehr nach unserer Überzeugung nicht wesentlich aufhalten, die Digitalisierung den Trend beschleunigen.

Wir freuen uns auf die Herausforderungen der Zukunft!

## **II. Neues Baulandmobilisierungsgesetz**

Das Bundeskabinett hat den Entwurf des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) am 04.11.2020 beschlossen.

Damit das Gesetz in Kraft treten kann, muss noch der Bundestag zustimmen.

Der Gesetzentwurf baut auf den Empfehlungen der Baulandkommission auf und soll den Kommunen die Bereitstellung von Bauland erleichtern. Überall dort, wo neuer Wohnraum entstehen soll, sollen durch das Gesetz die Verfahrensprozesse vereinfacht und beschleunigt werden, damit die Kommunen Bauland leichter aktivieren und Baugenehmigungen schneller erteilen können. Zu den wesentlichen Regelungsinhalten zählen unter anderem:

- Erweiterung der Befreiungsmöglichkeiten und Erleichterungen für das Bauen im Innen- und Außenbereich
- Einführung eines neuen sektoralen Bebauungsplantyps für den Wohnungsbau
- Erweiterung des Anwendungsbereichs der gemeindlichen Vorkaufsrechte für die leichtere Mobilisierung von Flächen für den Wohnungsbau
- Erweiterung des Anwendungsbereichs des Baugebots für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten und
- Schaffung einer Grundlage für städtebauliche Konzepte der Innenentwicklung
- Änderung der bisherigen festen Obergrenzen der Bebauung in flexiblere Orientierungswerte

Zudem enthält der Entwurf in Umsetzung der Beschlüsse des Wohngipfels einen Vorschlag zur Reduzierung der Möglichkeiten, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Dadurch sollen Landesregierungen ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt festzulegen, in denen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen der Genehmigung bedarf. Die Genehmigungspflicht soll maximal bis zum 31.12.2025 gelten.

Den Gesetzentwurf finden Sie unter [SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baulandmobilisierungsgesetz.html?jsessionid=D27C47.3E70162B99A56AE24A602BCEDC.2\\_cid295](https://www.sharedocs.de/gesetzgebungsverfahren/DE/baulandmobilisierungsgesetz.html?jsessionid=D27C47.3E70162B99A56AE24A602BCEDC.2_cid295)

## **III. Neue HOAI tritt am 01.01.2021 in Kraft**

Der Bundesrat hat am 06.11.2020 dem Entwurf der Ersten Verordnung zur Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zugestimmt. Die neue Fassung der HOAI wird zum 01. Januar 2021 in Kraft treten.

Die neue Verordnung sieht vor, dass die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen künftig immer frei vereinbart werden können. Die Grundsätze und Maßstäbe der HOAI können von den Vertragsparteien zur Honorarermittlung herangezogen werden. Zur Frage der Höhe der Honorare enthält die HOAI Honorarspannen, die als unverbindliche Orientierungswerte zur Verfügung stehen. Für den

Fall, dass kein wirksame Honorarvereinbarung geschlossen wurde, gilt der sogenannte Basis honorarsatz als vereinbart, dessen Höhe dem bisherigen Mindestsatz entspricht.

#### **IV. Novelliertes KrWG & nachhaltige Vergabe Das Kreislaufwirtschaftsgesetz wurde novelliert**

Im Jahr 2018 ist auf der europäischen Ebene die Abfallrahmenrichtlinie novelliert worden. Die Mitgliedsstaaten waren verpflichtet, den Inhalt der Novelle binnen zwei Jahren in nationales Recht umzusetzen. Die Umsetzung ist in Deutschland mit der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erfolgt. Die Novelle ist am 29. Oktober 2020 in Kraft getreten. Sie bringt neben vielen kleineren Änderungen verschiedene für die Praxis besonders relevante Neuerungen, über die wir auf unserer Homepage berichten.

Zu nennen sind hier insbesondere neue Anforderungen an die Getrenntsammlungspflichten für Abfälle, neue Recyclingquoten, eine stärkere Stellung öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger bei gewerblichen Sammlungen, eine Erweiterung der Produktverantwortung von Herstellern und Handel, veränderte Anforderungen bei freiwilliger Rücknahme im Handel sowie neue Anforderungen bei der öffentlichen Beschaffung zugunsten umweltfreundlicher Produkte.

Ausführlichere Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter Rubrik aktuelles [www.kunz-rechtsanwaelte.de/aktuelles](http://www.kunz-rechtsanwaelte.de/aktuelles)

#### **V. Neues Gebäudeenergiegesetz (GEG) seit 01.11.2020 in Kraft**

Das Energieeinsparrecht für Gebäude wurde strukturell neu konzipiert und vereinheitlicht, indem das Energieeinspargesetz (EnEG) die Energieeinsparverordnung (EnEV) in einem neuen „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG) zusammengeführt wurden.

Alle ausführenden Unternehmen von energetischen Maßnahmen, wie z.B. Handwerksbetriebe müssen künftig bei der Angebotsabgabe auf die Pflicht zur Führung eines Beratungsgesprächs schriftlich hinweisen.

Weitere Informationen über die wichtigsten Änderungen finden Sie unter: [www.energieagentur.de](http://www.energieagentur.de)

Die wichtigsten Änderungen

##### **1. Stärkung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand**

Die öffentliche Hand hat bei Neubauten oder grundlegenden Sanierungen von Nichtwohngebäuden künftig zu prüfen, ob und in welchem Umfang Erträge aus Solarthermie oder Photovoltaik erzielt und genutzt werden können.

##### **2. Anforderungen an Neubauten**

Für die Errichtung neuer Gebäude gilt ein einheitliches Anforderungssystem, welches Anforderungen an die Energieeffizienz, den baulichen Wärmeschutz und die Nutzung Erneuerbarer Energien enthält.

##### **3. Weiterentwicklung der energetischen Standards**

Bis Ende 2022 soll ein Bericht über die Ergebnisse von Forschungsprojekten zu Methodiken zur ökobilanziellen Bewertung von Wohn- und Nichtwohngebäuden vorgelegt werden. Zudem soll bis 2023 geprüft werden, auf welche Weise und in welchem Umfang synthetisch erzeugte Energieträger bei der Erfüllung der Anforderungen Berücksichtigung finden können.

##### **4. Primärenergiefaktoren**

Die Primärenergiefaktoren bleiben weitgehend unverändert, werden nun aber direkt im GEG geregelt.

##### **5. Primärenergiefaktoren für Fernwärmenetze**

Die Untergrenze für den Primärenergiefaktor eines Wärmenetzes von 0,3 bleibt. Dieser Wert kann durch einen hohen Anteil an Erneuerbaren Energien oder Abwärme noch auf 0,2 gesenkt werden.

##### **6. Innovationsklausel**

Bei der Innovationsklausel werden die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz deutlich reduziert.

##### **7. Nutzung Erneuerbarer Energien**

Die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer Energien kann künftig auch

durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom als Erneuerbare Energien erfüllt werden.

#### **8. Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien**

Die Möglichkeit zur Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien in der energetischen Bilanzierung des Gebäudes wurde ausgeweitet und erfolgt mit dem GEG auf der Ebene der Primärenergie.

#### **9. Anforderungen an Bestandsgebäude**

Bei den Anforderungen an Erweiterungen und Ausbauten bestehender Gebäude wird in Zukunft nicht mehr zwischen Erweiterungen mit und ohne neuen Wärmeerzeuger unterschieden.

#### **10. Verbot von Öl- und Kohleheizungen**

Das Verbot von Ölheizungen wird auf Heizkessel mit festem fossilem Brennstoff ausgeweitet und erfasst damit auch Kohleheizungen.

### **VI. Digitalkonferenz – HOAI/Vergabe am 21.01.2021**

Die Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz lädt am 21.01.2021 zu einer Digitalkonferenz zum Thema: Die neue HOAI 2021 und die Vergabe von Ingenieurleistungen: Fakten – Anforderungen - berechnete Interessen.

Nach kurzen Impulsreferaten diskutieren mit Ihnen folgende Experten:

Herr Dipl.- Ing. Ulrich Welter

Frau Rechtsanwältin Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.

Herr Kalus Faßnacht Gemeinde- und Städtebund

Anmeldungen über die Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz: [www.ing-rlp.de](http://www.ing-rlp.de)

Unabhängig davon können über die von der Ingenieurkammer RLP eingerichtete HVI (Honorar- und Vergabeinformationsstelle) sowohl die öffentliche Hand, als auch Mitglieder honorar- und vergaberechtliche Fragen stellen. Die HVI wird von Frau Rechtsanwältin Dr. Dr. Stefanie Theis und Herrn Dipl.- Ing. Ulrich Welter juristisch und fachlich betreut. Die Beratung ist kostenfrei.

Weitere Informationen über: [hvi.ing-rlp.de](http://hvi.ing-rlp.de)

### **VII. Impressum**

Falls Sie unseren Newsletter zukünftig nicht mehr erhalten möchten, bitten wir Sie um Mitteilung an: [monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de)

#### **Herausgeber**

KUNZ Rechtsanwälte Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung (mbB) vertreten durch die Gesellschafter Heinrich Rohde, Dr. jur. Carsten Fuchs, Dominic Steinborn, Marcus Menster, Arnold Neuhäus, Georg Kaiser, Tim Schwarzburg, Dr. jur. Ira Ditandy, Christopher Hilgert, Michael Frohn und Marc Werdein

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 187767802, Amtsgericht Koblenz, PR 20162

#### **Inhaltlich verantwortlich:**

David Frisch MLB

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

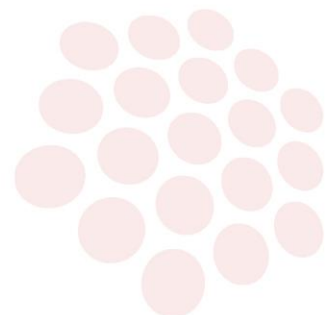
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Assistentin: Monika Hub

Telefon: 06131 971767-310

Telefax: 06131 971767-71

E-Mail: [monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de)





# KUNZ

RECHTSANWÄLTE



## Koblenz

Mainzer Straße 108 · 56068 Koblenz  
Tel. 02 61 / 30 13-0 · Fax 02 61 / 30 13 90



## Mainz

Haifa-Allee 38 · 55128 Mainz  
Tel. 0 61 31/97 17 67-0 · Fax 0 61 31/97 17 67-71



## Köln

Antoniterstraße 14 - 16 · 50676 Köln  
Tel. 02 21 / 9 21 80 10

E-Mail: [dr.fuchs@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:dr.fuchs@kunzrechtsanwaelte.de)

[www.kunzrechtsanwaelte.de](http://www.kunzrechtsanwaelte.de)

**JUV** 2019  
**AWARDS**

Kanzlei des Jahres  
Südwesten