

## Inhaltsübersicht

Geleitwort zur 2. Auflage . . . . .	5
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	24
Literaturverzeichnis . . . . .	27
1. Der Bürgermeister ( <i>Roland Schäfer</i> ) . . . . .	33
2. Die Gemeinde und ihre Organe ( <i>Marc Ziertmann</i> ) .	63
3. Grundlagen der Kommunalverfassung ( <i>Johannes Winkel</i> ). . . . .	88
4. Kommunale Finanzhoheit – Gemeindefinanzierung und Gemeindehaushalt ( <i>Dr. Thomas Drysch</i> ) . . . . .	134
5. Wirtschaftliche Tätigung der Gemeinden ( <i>Prof. Dr. Frank Bätzé</i> ) . . . . .	206
6. Baurecht ( <i>Dr. Johannes Osing</i> ). . . . .	248
7. Personalhoheit ( <i>Andre Reutzel</i> ). . . . .	307
8. Aufsicht ( <i>Marc Ziertmann</i> ). . . . .	325
9. Haftungsfragen ( <i>Andre Reutzel</i> ). . . . .	348
10. Public Private Partnership ( <i>Andre Reutzel</i> ). . . . .	373
11. Sponsoring ( <i>Andre Reutzel</i> ). . . . .	417
12. Marketing ( <i>Andre Reutzel</i> ) . . . . .	438
13. Vom Umgang mit der Presse und (sozialen) Medien ( <i>Aloysius Söhngen und Agneta Psczolla</i> ) . . . . .	456
14. E-Government ( <i>Andre Reutzel</i> ). . . . .	469
Stichwortverzeichnis . . . . .	485

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Der Bürgermeister . . . . .</b>	33
1.1	Einleitung . . . . .	34
1.2	Unterschiede und Gemeinsamkeiten in der Rechtsstellung. . . . .	35
1.2.1	Landesrechtliche Prägung der Rechtsstellung. . . . .	35
1.2.2	Sondersituation der Stadtstaaten . . . . .	36
1.3	Grundtypen der Kommunalverfassung in den Flächenländern . . . . .	37
1.3.1	Süddeutsche Ratsverfassung . . . . .	38
1.3.2	Norddeutsche Ratsverfassung . . . . .	38
1.3.3	Magistratsverfassung. . . . .	38
1.3.4	Bürgermeisterverfassung . . . . .	39
1.4	Länderspezifische Unterschiede in der Rechtsstellung	39
1.4.1	Baden-Württemberg . . . . .	39
1.4.2	Bayern . . . . .	40
1.4.3	Brandenburg. . . . .	40
1.4.4	Hessen . . . . .	41
1.4.5	Mecklenburg-Vorpommern . . . . .	41
1.4.6	Niedersachsen. . . . .	42
1.4.7	Nordrhein-Westfalen: . . . . .	42
1.4.8	Rheinland-Pfalz . . . . .	43
1.4.9	Saarland . . . . .	44
1.4.10	Sachsen. . . . .	44
1.4.11	Sachsen-Anhalt . . . . .	45
1.4.12	Schleswig-Holstein . . . . .	45
1.4.13	Thüringen. . . . .	46
1.5	Grundlegende Aufgaben und Funktionen des Bürgermeisters . . . . .	47
1.5.1	Leitung der Verwaltung . . . . .	47
1.5.2	Repräsentant der Kommune . . . . .	49
1.6	Motive für die Bürgermeisterkandidatur . . . . .	50
1.7	Anforderungsprofil des Bürgermeisteramtes. . . . .	51
1.7.1	Fachliche Kenntnisse . . . . .	51
1.7.2	Soziale Kompetenzen . . . . .	52
1.7.3	Nicht erforderliche bzw. schädliche Fähigkeiten . . . . .	53
1.7.4	Veränderungen des Blickwinkels. . . . .	54
1.8	Erwartungen der Bürgerschaft . . . . .	55
1.9	Aspekte der täglichen Arbeit . . . . .	56
1.10	Allgemeine inhaltliche Arbeitsschwerpunkte . . . . .	57
1.11	Spannungsfelder in der Arbeit . . . . .	59
1.11.1	Politik . . . . .	59

1.11.2	Wahlkampf . . . . .	60
1.11.3	Persönlicher Bereich . . . . .	61
1.12	Schlussbetrachtung . . . . .	62
<b>2.</b>	<b>Die Gemeinde und ihre Organe . . . . .</b>	<b>63</b>
2.1	Das Organ im Rechtssinn . . . . .	63
2.2	Die Organe der Gemeinde und deren Aufgaben- teilung . . . . .	67
2.3	Funktionen der Gemeindeorgane . . . . .	71
2.3.1	Handlungs- und Entscheidungsfunktion . . . . .	71
2.3.2	Zurechnungs- und Haftungsfunktion . . . . .	71
2.3.3	Kontrollfunktion . . . . .	72
2.3.4	Repräsentationsfunktion . . . . .	73
2.4	Hauptorgane der Gemeinde . . . . .	73
2.4.1	Die Gemeindevertretung . . . . .	73
2.4.1.1	Aufgaben der Gemeindevertretung . . . . .	73
2.4.1.1.1	Vorbehaltene Aufgaben . . . . .	75
2.4.1.1.2	„Neues Steuerungsmodell“ (Ziele und Grundsätze)	75
2.4.1.2	Verfahren in der Gemeindevertretung . . . . .	76
2.4.1.2.1	Sitzungen (Ablauf) . . . . .	77
2.4.1.2.2	Wahlen . . . . .	78
2.4.1.2.3	Beschlüsse . . . . .	78
2.4.1.3	Mitglieder der Gemeindevertretung . . . . .	79
2.4.1.3.1	Rechtsstellung . . . . .	79
2.4.1.3.2	Rechte und Pflichten . . . . .	79
2.4.2	Der Bürgermeister . . . . .	83
2.5	Zusammenarbeit der Organe der Gemeinde . . . . .	84
2.6	Hilfsorgane/Organteile/Nichtorgane . . . . .	85
2.6.1	Ausschüsse . . . . .	86
2.6.2	Sonstige Beiräte . . . . .	86
2.6.3	Fraktionen . . . . .	87
<b>3.</b>	<b>Grundlagen der Kommunalverfassung . . . . .</b>	<b>88</b>
3.1	Die gemeindliche Selbstverwaltung und ihre verfassungsrechtlichen Garantien . . . . .	88
3.1.1	Zur Stellung der Kommunen im staatlichen Verwaltungsaufbau . . . . .	89
3.1.2	Zur Reichweite des Rechts auf Selbst- verwaltung . . . . .	91
3.2	Kommunale Aufgaben zwischen Selbst- verwaltung und staatlicher Einflussnahme . . . . .	96
3.2.1	Zum Modell des Aufgabendualismus . . . . .	98
3.2.2	Zum Modell des Aufgabenmonismus . . . . .	99
3.2.3	Sonderfall Organleihe . . . . .	100

3.2.4	Zu den Aufsichtsbefugnissen staatlicher Behörden . . . . .	101
3.3	Grundlagen kommunaler Zusammenarbeit . . . . .	105
3.3.1	Zu den Formen öffentlich-rechtlicher kommunaler Zusammenarbeit . . . . .	106
3.3.2	Zu den Formen privatrechtlicher kommunaler Zusammenarbeit . . . . .	111
3.3.3	Zu den Formen der grenzüberschreitenden und internationalen Zusammenarbeit. . . . .	112
3.4	Die innere Organisation der Gemeinden, Städte und Kreise . . . . .	114
3.4.1	Zur Rolle und Bedeutung der Räte und Kreistage . . . . .	114
3.4.2	Zu den Rechten und Pflichten des Mitgliedes einer kommunalen Vertretung . . . . .	117
3.4.3	Zum Recht der Fraktionen . . . . .	120
3.4.4	Zur Stellung des Hauptverwaltungsbeamten . . . . .	122
3.4.5	Zu den Beiräten und Beauftragten. . . . .	126
3.5	Bürgerbegehren und Bürgerentscheid . . . . .	127
3.5.1	Zu den Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	129
3.5.2	Zum weiteren Verfahren bis zum Bürgerentscheid . . . . .	131
3.5.3	Zum Sonderfall des Ratsbürgerentscheids. . . . .	132
<b>4.</b>	<b>Kommunale Finanzhoheit – Gemeindefinanzierung und Gemeindehaushalt . . . . .</b>	<b>134</b>
4.1	Finanzhoheit als Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung. . . . .	136
4.1.1	Steuergesetzgebungshoheit . . . . .	139
4.1.2	Steuerertragshoheit . . . . .	140
4.1.3	Steuerverwaltungshoheit . . . . .	140
4.2.1	Beteiligungen der Gemeinden an staatlichen Steuern . . . . .	141
4.2.1.1	Gemeindeanteile an der Einkommensteuer . . . . .	141
4.2.1.2	Gemeindeanteile an der Umsatzsteuer. . . . .	144
4.2.2	Realsteuern . . . . .	145
4.2.2.1	Gewerbesteuer. . . . .	145
4.2.2.1.1	Ertragsgarantie aus der Gewerbesteuer. . . . .	146
4.2.2.1.2	Verwaltungskompetenz für die Gewerbesteuer . . . . .	147
4.2.2.1.3	Steuermessbetrag und Steuermessbescheid . . . . .	147
4.2.2.1.4	Zerlegung und Zerlegungsbescheid . . . . .	149
4.2.2.1.5	Festsetzung der Gewerbesteuer. . . . .	149
4.2.2.1.6	Rechtsweg. . . . .	150
4.2.2.1.7	Bewertung der Gewerbesteuer . . . . .	150
4.2.2.1.8	Gewerbesteuerumlage . . . . .	151
4.2.2.2	Grundsteuer . . . . .	152

4.2.2.2.1	Ertragsgarantie aus der Grundsteuer . . . . .	152
4.2.2.2.2	Verwaltungskompetenz für die Grundsteuer . . . . .	155
4.2.2.2.3	Steuermessbetrag und Steuermessbescheid . . . . .	155
4.2.2.2.4	Zerlegung und Zerlegungsbescheid . . . . .	157
4.2.2.2.5	Festsetzung der Grundsteuer . . . . .	157
4.2.2.2.6	Rechtsweg . . . . .	158
4.2.2.2.7	Bewertung der Grundsteuer . . . . .	158
4.2.3	Örtliche Verbrauch- und Aufwandsteuern . . . . .	158
4.2.3.1	Verbrauch und Aufwand . . . . .	159
4.2.3.2	Verbot der Gleichartigkeit . . . . .	159
4.2.3.3	Örtlicher Bezug . . . . .	160
4.2.3.4	Steuerfindungsrecht der Gemeinden . . . . .	161
4.2.3.5	Abwälzbarkeit . . . . .	162
4.2.3.6	Erdrosselungsverbot . . . . .	162
4.2.3.7	Subsidiarität der Gemeindesteuern . . . . .	162
4.2.4	Einzelne Aufwandsteuern . . . . .	163
4.2.4.1	Hundesteuer . . . . .	163
4.2.4.1.1	Steuergegenstand . . . . .	163
4.2.4.1.2	Steuerschuldner . . . . .	164
4.2.4.1.3	Steuermaßstab und Steuerhöhe . . . . .	164
4.2.4.1.4	Steuerhöhe bei gefährlichen Hunden . . . . .	165
4.2.4.1.5	Steuerbefreiungen und Steuerermäßigungen . . . . .	166
4.2.4.1.6	Festsetzung und Erhebung der Hundesteuer . . . . .	167
4.2.4.1.7	Unzulässigkeit von Hundekontrollmitteilungen . . . . .	167
4.2.4.2	Vergnügungssteuer . . . . .	167
4.2.4.2.1.1	Steuerschuldner . . . . .	168
4.2.4.2.1.2	Steuerhöhe . . . . .	168
4.2.4.2.2	Spielgerätesteuer . . . . .	168
4.2.4.2.2.1	Steuerschuldner . . . . .	171
4.2.4.2.2.2	Abwälzbarkeit und Erdrosselungsverbot . . . . .	171
4.2.4.2.2.3	Steuerbemessungsgrundlage und Steuerhöhe . . . . .	172
4.2.4.3	Zweitwohnungsteuer . . . . .	172
4.2.4.3.1	Verfassungsrechtliche Grundlagen der Zweitwohnungsteuer . . . . .	173
4.2.4.3.2	Steuersubjekt . . . . .	173
4.2.4.4	Übernachtungsteuer (Kulturförderabgabe) . . . . .	176
4.2.4.4.1	Entstehungsgeschichte der Übernachtungsteuer . . . . .	176
4.2.4.4.2	Gesetzgebungshoheit . . . . .	176
4.2.4.4.3	Örtliche Aufwandsteuer . . . . .	177
4.2.4.4.4	Verbot der Gleichartigkeit . . . . .	177
4.2.4.4.5	Ertragshoheit und Verwaltungskompetenz . . . . .	178
4.2.4.4.6	Steuersubjekt und Steuergegenstand . . . . .	178
4.2.4.4.7	Steuermaßstab und Steuerhöhe . . . . .	178

4.2.4.5	Pferdesteuer . . . . .	178
4.2.4.5.1	Steuerschuldner . . . . .	179
4.2.4.5.2	Steuergegenstand . . . . .	179
4.2.4.5.3	Steuermaßstab und Steuerhöhe . . . . .	179
4.2.4.5.4	Steuerermäßigung und Steuerbefreiungen . . . . .	180
4.2.4.5.5	Festsetzung und Erhebung . . . . .	180
4.2.6	Gebühren und Beiträge . . . . .	181
4.2.6.1	Gebühren . . . . .	182
4.2.6.1.1	Benutzungsgebühren . . . . .	182
4.2.6.1.2	Verwaltungsgebühren . . . . .	183
4.2.6.2	Beiträge . . . . .	183
4.2.6.2.1	Erschließungsbeiträge . . . . .	184
4.2.6.2.2	Ausbaubräge . . . . .	184
4.2.6.2.3	Anschlussbeiträge . . . . .	184
4.2.6.2.4	Wiederkehrende Beiträge . . . . .	185
4.2.6.2.5	Sonstige Abgaben . . . . .	185
4.2.7	Kommunaler Finanzausgleich . . . . .	185
4.2.8	Finanzzuweisungen . . . . .	188
4.2.9	Kredite . . . . .	189
4.2.10	Sonstige Einnahmen . . . . .	189
4.3	Gemeindehaushaltsrecht . . . . .	190
4.3.1	Einführung . . . . .	190
4.3.2	Doppik . . . . .	191
4.3.2.2	Finanzrechnung . . . . .	194
4.3.2.3	Teilrechnungen . . . . .	195
4.3.2.4	Bilanz . . . . .	195
4.3.2.4.1	Vermögen . . . . .	196
4.3.2.4.2	Eigenkapital . . . . .	197
4.3.2.4.3	Sonderposten . . . . .	198
4.3.2.4.4	Rückstellungen . . . . .	198
4.3.2.4.5	Verbindlichkeiten . . . . .	199
4.3.2.4.6	Rechnungsabgrenzungsposten . . . . .	199
4.3.2.4.7	Grundlegende Prinzipien für die Bilanz . . . . .	200
4.3.2.5	Anhang . . . . .	200
4.3.3	Haushaltssatzung und Haushaltsplan . . . . .	201
4.3.4	Haushaltsgrundsätze . . . . .	202
4.3.5	Rechnungslegung und Rechnungsprüfung . . . . .	204
<b>5.</b>	<b>Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden .</b>	<b>206</b>
5.1	Einführung . . . . .	207
5.2	Kommunalrechtliche Rahmenbedingungen . . . . .	208
5.2.1	Überblick . . . . .	208

5.2.2	Wirtschaftliche Betätigung und nicht wirtschaftlicher Bereich . . . . .	209
5.2.2.1	Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung . . . . .	212
5.2.2.2	Zulässigkeit nichtwirtschaftlicher Betätigung . . . . .	216
5.2.3	Besondere Anforderungen bei Gesellschaften in Privatrechtsform . . . . .	217
5.3	Errichtung öffentlich-rechtlicher Organisationsformen . . . . .	219
5.3.1	Regiebetrieb . . . . .	220
5.3.2	Eigenbetrieb und eigenbetriebsähnliche Einrichtung	220
5.3.2.1	Organe . . . . .	221
5.3.2.2	Betriebssatzung . . . . .	222
5.3.2.3	Wirtschaftliche Grundsätze . . . . .	222
5.3.2.4	Steuerliche Behandlung . . . . .	223
5.3.3	Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen) . . . . .	224
5.3.3.1	Organisation . . . . .	225
5.3.3.2	Steuerliche Behandlung . . . . .	225
5.3.3.3	Gemeinsame Kommunalunternehmen . . . . .	225
5.3.3.4	Sparkasse als Anstalt des öffentlichen Rechts . . . . .	225
5.3.4	Zweckverband und Sparkassenzweckverband . . . . .	226
5.4	Beteiligung an privaten Gesellschaften . . . . .	226
5.4.1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung . . . . .	227
5.4.1.1	Grundlagen . . . . .	228
5.4.1.2	Organe . . . . .	228
5.4.2	Aktiengesellschaft . . . . .	231
5.4.2.1	Grundlagen . . . . .	231
5.4.2.2	Organe . . . . .	231
5.4.2.3	Einwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde . . . . .	233
5.4.3	Weitere Gesellschaftsformen . . . . .	234
5.5	Rechte und Pflichten des Bürgermeisters im Aufsichtsrat einer Gesellschaft des privaten Rechts . . . . .	234
5.5.1	Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates als Gesellschaftsorgan . . . . .	235
5.5.2	Anforderungen an die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat . . . . .	237
5.5.4	Rechte des einzelnen Aufsichtsratsmitglieds . . . . .	238
5.5.5	Pflichten des einzelnen Aufsichtsratsmitglieds . . . . .	239
5.5.6	Haftung und Strafbarkeit . . . . .	245
5.6	Entscheidungskriterien für die Wahl einer Rechtsform . . . . .	247
<b>6.</b>	<b>Baurecht</b> . . . . .	248
6.1	Einführung . . . . .	250
6.2	Rechtliche Grundlagen des Baurechts im Überblick	251

6.2.1	Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Baurecht . . . . .	251
6.2.2	Das öffentliche Baurecht im Überblick . . . . .	252
6.2.2.1	Das Baurecht des Bundes . . . . .	252
6.2.2.2	Das Baurecht der Länder . . . . .	253
6.2.2.3	Örtliche Bauvorschriften . . . . .	254
6.2.3	Verfassungsrechtliche Aspekte . . . . .	255
6.2.3.1	Aus Sicht des Grundstückseigentümers . . . . .	255
6.2.3.2	Aus Sicht der Gemeinde . . . . .	256
6.2.4	Die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden . . . . .	257
6.2.4.1	Aufgabe der Bauleitplanung . . . . .	257
6.2.4.2	Die Bauleitpläne . . . . .	258
6.2.4.2.1	Der Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) . . . . .	258
6.2.4.2.2	Der Bebauungsplan . . . . .	260
6.2.4.2.2.1	Bedeutung . . . . .	260
6.2.4.2.2.2	Arten von Bebauungsplänen . . . . .	261
6.2.4.2.2.2.1	Der qualifizierte Bebauungsplan . . . . .	261
6.2.4.2.2.2.2	Der einfache Bebauungsplan . . . . .	261
6.2.4.2.2.2.3	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 12 BauGB)	262
6.2.4.2.2.2.4	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)	263
6.2.4.2.2.2.5	Bebauungsplan zur Stärkung der Innenentwicklung (§ 9 Abs. 2a BauGB) . . . . .	264
6.2.4.2.2.3	Die formellen Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen an einen Bebauungsplan . . . . .	264
6.2.4.2.2.3.1	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan . . . . .	265
6.2.4.2.2.3.2	Zuständigkeit für den Erlass des Bebauungsplans . . . . .	265
6.2.4.2.2.3.3	Überblick über das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans . . . . .	266
6.2.4.2.2.3.4	Der Aufstellungsbeschluss . . . . .	266
6.2.4.2.2.3.5	Die Festlegung der Verfahrensart . . . . .	267
6.2.4.2.2.3.6	Die Öffentlichkeitsbeteiligung . . . . .	267
6.2.4.2.2.3.7	Besonderheiten im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB . . . . .	268
6.2.4.2.2.3.8	Die Begründung des Bebauungsplans . . . . .	269
6.2.4.2.2.3.9	Beschluss als Satzung . . . . .	269
6.2.4.2.2.4	Die materielle Rechtmäßigkeit von Bebauungsplänen . . . . .	270
6.2.4.2.2.4.1	Die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) . . . . .	270
6.2.4.2.2.4.2	Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) . . . . .	271
6.2.4.2.2.4.3	Die Anpassungspflicht . . . . .	271
6.2.4.2.2.4.4	Das Verhältnis zur Fachplanung . . . . .	273
6.2.4.2.2.4.5	Beachtung des Verbots gemeindlicher bauplanungsrechtlicher Festsetzungen . . . . .	273

6.2.4.2.2.4.6	Festsetzungsmöglichkeiten außerhalb der BauNVO	274
6.2.4.2.2.4.7	Das Gebot der gerechten Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) . . . . .	274
6.2.4.2.2.5	Die Planerhaltung. . . . .	276
6.2.4.2.2.5.1	Verfahrens- und Formfehler nach § 214 Abs. 1 BauGB	276
6.2.4.2.2.5.2	Behebung von erheblichen Fehlern . . . . .	277
6.2.4.2.2.5.3	Rügepflicht/Unbeachtlichkeit von Fehlern . . . . .	277
6.2.4.2.2.5.4	Kommunalrechtliche Fehler und Fehlerfolgen . . . . .	277
6.2.4.2.2.6	Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung . . . . .	278
6.2.4.2.2.6.1	Die Veränderungssperre . . . . .	278
6.2.4.2.2.6.2	Die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)	279
6.2.4.2.2.6.3	Gemeindliche Vorkaufsrechte . . . . .	279
6.2.4.2.2.7	Die bauplanungsrechtliche Feinsteuermöglichkeiten der Städte und Gemeinden – dargestellt anhand einer Steuerung von Vergnügungsstätten (wie Spielhallen und Wettbüros) . . . . .	280
6.2.4.2.2.8	Die Aufhebung und die Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen . . . . .	283
6.2.4.2.2.9	Das Verhältnis der Bauleitplanung gegenüber dem Bürgerbegehren bzw. Bürgerentscheid . . . . .	284
6.2.4.2.2.10	Weitere gemeindliche Steuerungsmöglichkeiten im Bereich der Bauleitplanung. . . . .	285
6.2.4.2.2.10.1	Die Steuerung im unbeplanten Innenbereich. . . . .	285
6.2.4.2.2.10.2	Die Steuerung im Außenbereich. . . . .	286
6.2.4.2.2.11	Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung der kommunalen Planungshoheit (§ 36 BauGB) . . . . .	286
6.2.4.2.2.11.1	Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB	286
6.2.4.2.2.11.2	Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, die länger als sieben Jahre zurückliegt . . . . .	288
6.2.4.2.2.11.3	Gesicherte Erschließung im Außenbereich . . . . .	288
6.2.4.2.2.12	Die Umlegung (§§ 45 ff. BauGB) . . . . .	288
6.2.4.2.2.13	Die Enteignung (§§ 85 ff. BauGB). . . . .	289
6.2.4.3	Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 bis 191 BauGB)	289
6.2.5	Das Bauordnungsrecht der Länder . . . . .	290
6.2.5.1	Präventives Bauordnungsrecht . . . . .	290
6.2.5.2	Bauordnungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten . . . . .	291
6.2.5.3	Ermächtigung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften . . . . .	291
6.2.6	Nachbarschutz im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht . . . . .	293

<b>6.3</b>	<b>Wichtige künftige städtebauliche Herausforderungen an die Städte und Gemeinden . . . . .</b>	<b>293</b>
6.3.1	Einführung . . . . .	293
6.3.2	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Bau- landbeschlüsse – Kommunale Baulandstrategien . .	294
6.3.3	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Nahmobilität – Kommunale Regelungen über die Herstellung von Kfz-Stellplätzen. . . . .	295
6.3.4	Städtebauliche Folgen der demografischen Entwick- lung . . . . .	298
6.3.5	Zusammenleben in der Stadt, Integration fremder Kulturen und Vernetzung von Nachbarschaften . .	299
6.3.6	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. . . . .	300
6.3.7	Artenschutz im Bereich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts . . . . .	303
6.3.8	Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadt- entwicklung . . . . .	304
<b>7.</b>	<b>Personalhoheit . . . . .</b>	<b>307</b>
7.1	Allgemeines . . . . .	307
7.2	Kommunale Bedienstete . . . . .	309
7.2.1	Beamte . . . . .	309
7.2.1.1	Gesetzliche Grundlagen . . . . .	309
7.2.1.2	Begründung des Beamtenverhältnisses. . . . .	310
7.2.1.3	Beamtenpflichten . . . . .	310
7.2.1.4	Beamtenrechte . . . . .	311
7.2.1.5	Beendigung des Beamtenverhältnisses . . . . .	312
7.2.2	Angestellte und Arbeitnehmer . . . . .	312
7.2.2.1	Gesetzliche Grundlagen . . . . .	312
7.2.2.2	Dienstnehmerpflichten . . . . .	313
7.2.2.3	Dienstnehmerrechte . . . . .	313
7.2.2.4	Beendigung des Dienstverhältnisses . . . . .	313
7.3	Personalplanung . . . . .	314
7.3.1	Personalbestands-/Personalbedarfsplanung . . . .	314
7.3.2	Personalbeschaffung. . . . .	315
7.3.2.1	Interne Personalbeschaffung . . . . .	315
7.3.2.2	Externe Personalbeschaffung. . . . .	316
7.3.2.2.1	Passive Personalbeschaffung. . . . .	316
7.3.2.2.2	Aktive Personalbeschaffung. . . . .	316
7.3.2.2.2.1	Grundlagen . . . . .	316
7.3.2.2.2.2	Anforderungsprofil . . . . .	317
7.3.2.2.2.3	Stellenausschreibung . . . . .	317
7.3.2.2.2.4	Bewerberadministration. . . . .	319

7.3.2.2.2.5	Gestaffelte Personalauswahlgespräche . . . . .	320
7.3.2.2.6	Weitere Bewerberauswahlverfahren . . . . .	321
7.3.3	Personalentwicklung . . . . .	322
7.3.4	Personaleinsatzplanung . . . . .	323
7.3.5	Personalfreisetzung . . . . .	324
<b>8.</b>	<b>Aufsicht</b> . . . . .	325
8.1	Aufgaben der Gemeinden und Aufsicht . . . . .	325
8.1.1	Selbstverwaltungsaufgaben . . . . .	326
8.1.2	Staatliche Aufgaben . . . . .	326
8.2	Kommunalaufsicht . . . . .	327
8.2.1	Allgemeines . . . . .	328
8.2.2	Aufsichtsmittel . . . . .	328
8.2.2.1	Beratung . . . . .	329
8.2.2.2	Unterrichtung . . . . .	330
8.2.2.3	Anzeige- und Vorlagepflichten . . . . .	331
8.2.2.4	Genehmigungsvorbehalte . . . . .	332
8.2.2.5	Beanstandung und Aufhebung . . . . .	333
8.2.2.6	Anordnung . . . . .	334
8.2.2.7	Ersatzvornahme . . . . .	336
8.2.2.8	Bestellung eines Beauftragten . . . . .	337
8.2.2.9	Weitere Aufsichtsmittel . . . . .	339
8.2.3	Kommunalaufsichtsbehörden . . . . .	340
8.3	Die Fachaufsicht . . . . .	345
8.3.1	Aufsichtsmittel . . . . .	346
8.3.1.1	Information/Berichterstattung . . . . .	346
8.3.1.2	Weisung . . . . .	346
8.3.1.3	Selbsteintrittsrecht . . . . .	346
8.3.1.4	Amtshilfe der Kommunalaufsichtsbehörde . . . . .	347
8.3.2	Grenzen der Aufsicht . . . . .	347
<b>9.</b>	<b>Haftungsfragen</b> . . . . .	348
9.1	Einführung . . . . .	349
9.2	Amtshaftung, § 839 BGB i.V.m.Art. 34 GG . . . . .	350
9.2.1	Handeln eines „Jemand“ . . . . .	350
9.2.2	In Ausübung eines öffentlichen Amtes . . . . .	350
9.2.3	Verletzung der einem Dritten gegenüber obliegenden Amtspflicht . . . . .	350
9.2.4	Verschulden . . . . .	352
9.2.5	Schaden, haftungsausfüllende Kausalität und Beweislast . . . . .	352
9.2.5.1	Schaden . . . . .	352
9.2.5.2	Haftungsausfüllende Kausalität . . . . .	352
9.2.5.3	Beweislast . . . . .	353

9.2.6	Haftungsausschluss . . . . .	353
9.2.6.1	Subsidiaritätsklausel gem. § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB .	353
9.2.6.2	Spruchrichterprivileg gem. § 839 Abs. 2 BGB . . .	353
9.2.6.3	Rechtsmittelversäumnis gem. § 839 Abs. 3 BGB . . .	353
9.2.7	Rechtsfolge: Schadensersatz . . . . .	353
9.2.8	Haftungskörperschaft (Anspruchsgegner) . . . . .	354
9.3	Der Folgenbeseitigungsanspruch . . . . .	354
9.3.1	Hoheitliche Handeln . . . . .	354
9.3.2	Eingriff in das subjektive Recht eines Betroffenen .	354
9.3.3	Schaffung eines andauernden, rechtswidrigen Zustandes . . . . .	355
9.3.4	Unmittelbarkeit (Zurechenbarkeit) der Folgen . .	355
9.3.5	Wiederherstellung ist tatsächlich möglich, rechtlich zulässig und zumutbar. . . . .	355
9.3.6	Kein Ausschluss oder Beschränkung durch Mitverschulden . . . . .	356
9.3.7	Rechtsfolge . . . . .	356
9.4	Vertragshaftung . . . . .	356
9.4.1	Abgrenzung . . . . .	357
9.4.2	Haftungsvoraussetzungen . . . . .	358
9.4.2.1	Bestehen eines vertraglichen Schuldrechtsverhältnis	358
9.4.2.2	Verletzen einer Vertragspflicht . . . . .	359
9.4.2.3	Verschulden gem. §§ 276, 278 BGB . . . . .	359
9.4.2.4	Schaden und haftungsausfüllende Kausalität. . . . .	361
9.5	Deliktische Haftung. . . . .	361
9.5.1	Voraussetzungen für eine Haftung nach § 823 BGB	361
9.5.2	Organhaftung . . . . .	362
9.5.3	Haftung für einen Verrichtungsgehilfen . . . . .	363
9.5.4	Eigenständige Haftung des Verrichtungsgehilfen .	365
9.6	Anspruch aus Aufopferung . . . . .	366
9.7	Enteignungshaftung. . . . .	366
9.7.1	Schutzbereich der Eigentumsgarantie . . . . .	367
9.7.2	Eingriff in den Schutzbereich . . . . .	367
9.7.3	Verfassungsrechtliche Rechtfertigung der Enteignung	367
9.7.4	Verfassungsrechtliche Rechtfertigung der Inhalts- und Schrankenbestimmung . . . . .	368
9.7.5	Rechtsfolge . . . . .	368
9.7.6	Enteignungsgleicher Eingriff. . . . .	368
9.8	Strafrechtliche Haftung . . . . .	368
9.8.1	Untreue gem. § 266 StGB . . . . .	369
9.8.2	Straftaten im Amt . . . . .	369
9.9	Kommunaler Haftpflichtversicherungsschutz . . . .	371

<b>10.</b>	<b>Public Private Partnership</b>	373
10.1	Institutionalisierte PPP-Projekte	374
10.1.1	Allgemeines	375
10.1.2	Ablauf eines Instiutionalisierten PPP-Projektes	376
10.1.2.1	Problemlokalisierung	376
10.1.2.2	Kooperationsinitiierung und Partnersuche	377
10.1.2.2.1	Gesetzliche Grundlagen für eine Institu-tionalisierte PPP	377
10.1.2.2.2	Beteiligung wichtiger Gremien/Herstellen von Transparenz	383
10.1.2.2.3	Erfordernis eines Vergabeverfahrens	384
10.1.2.2.4	Wahl des richtigen Vergabeverfahrens	386
10.1.2.2.5	Ablauf des Vergabeverfahrens	386
10.1.2.2.5.1	Teilnahmewettbewerb	386
10.1.2.2.5.2	Aufforderung zur Angebotsabgabe und Ausschreibungsunterlagen	386
10.1.2.2.5.3	Zuschlagskriterien	389
10.1.2.2.5.4	Weiterer Ablauf des Verfahrens	390
10.1.2.2.6	Inhalt der abgeschlossenen Verträge/Satzungen	391
10.1.2.2.6.1	Aufbau Gesellschaftsvertrag	391
10.1.2.2.6.2	Aufbau Satzung	392
10.1.2.2.6.3	Aufbau des Rahmenvertrages	393
10.1.2.2.6.4	Aufbau der Einzelleistungsverträge	397
10.1.2.3	Realisierungsphase	398
10.1.2.3.1	Prozedere der tatsächlichen Ausgründung der Gesellschaft	398
10.1.2.3.2	Beteiligungsmanagement	399
10.1.2.3.2.1	Beteiligungsverwaltung	400
10.1.2.3.2.2	Beteiligungscontrolling	402
10.1.2.4	Kooperationsauflösung	403
10.2	Projektbezogene PPP	405
10.2.1	Allgemeines	405
10.2.2	Ablauf eines PPP-Projektes	406
10.2.2.1	Bedarfsermittlung und Finanzierbarkeit	406
10.2.2.2	Eignung von Vertrags-PPP	407
10.2.2.3	Projektvorbereitung	409
10.2.2.4	Vergabeverfahren	410
10.2.2.5	Realisierungsphase	415
10.3	Fazit	416
<b>11.</b>	<b>Sponsoring</b>	417
11.1	Allgemeines	417
11.2	Erscheinungsformen	419
11.2.1	Verwaltungssponsoring	419

11.2.1.1	Sportsponsoring . . . . .	420
11.2.1.2	Schulsponsoring . . . . .	420
11.2.1.3	Kultursponsoring . . . . .	421
11.2.1.4	Weitere Formen des Sponsoring . . . . .	422
11.2.2	Rechtliche Zulässigkeit des Sponsoring . . . . .	423
11.2.2.1	Bundesrecht . . . . .	423
11.2.2.2	Landesrecht . . . . .	425
11.2.2.3	Strafrecht . . . . .	429
11.3	Steuerliche Behandlung von Sponsoring . . . . .	429
11.3.1	Ertragssteuer . . . . .	429
11.3.1.1	Steuerliche Behandlung beim Sponsor . . . . .	430
11.3.1.2	Berücksichtigung als Betriebsausgaben . . . . .	430
11.3.1.3	Berücksichtigung als Spende . . . . .	431
11.3.1.4	Nichtabziehbare Kosten der privaten Lebensführung oder verdeckte Gewinnausschüttungen . . . . .	431
11.3.1.5	Steuerliche Behandlung bei steuerbegünstigten Empfängern . . . . .	431
11.3.2.	Umsatzsteuer . . . . .	432
11.4	Messung von Wirkung und Erfolg des Sponsoring .	433
11.5	Schlussbemerkung . . . . .	434
<b>12.</b>	<b>Marketing . . . . .</b>	<b>438</b>
12.1	Einführung . . . . .	438
12.2	Marketingkonzept . . . . .	440
12.3	Marketinginstrumente . . . . .	441
12.3.1	Marktforschung . . . . .	441
12.3.2	Produktpolitik . . . . .	441
12.3.2.1	Produktpolitik im weiteren Sinne . . . . .	441
12.3.2.2	Produktpolitik im engeren Sinne . . . . .	442
12.3.3	Preispolitik . . . . .	442
12.3.4	Distributionspolitik . . . . .	443
12.3.5	Kommunikationspolitik . . . . .	444
12.3.6	Marketingmix . . . . .	444
12.3.7	Ergebniskontrolle . . . . .	444
12.4	Marketing in der öffentlichen Verwaltung . . . . .	445
12.4.1	Allgemeines . . . . .	445
12.4.2	Marketinginstrumente . . . . .	447
12.4.2.1	Marktforschung . . . . .	447
12.4.2.2	Preispolitik . . . . .	447
12.4.2.3	Produktpolitik . . . . .	448
12.4.2.4	Distributionspolitik . . . . .	448
12.4.3	Besonderheiten . . . . .	448
12.4.4	Stadtmarketing . . . . .	450

12.4.4.1	Gründe . . . . .	450
12.4.4.2	Beispiele . . . . .	451
12.4.4.3	Rechtliche Grundlagen . . . . .	452
12.4.4.4	Instrumente . . . . .	453
12.4.4.5	Vorteile und Nachteile . . . . .	453
12.4.4.6	Umsetzung des Stadtmarketing . . . . .	454
<b>13.</b>	<b>Vom Umgang mit der Presse und (sozialen) Medien . . . . .</b>	<b>456</b>
13.1	Einführung . . . . .	456
13.2	Es geht immer um schnelle und möglichst verständliche Information . . . . .	457
13.2.1	Erste Frage: Was und wen will ich mit der Information erreichen? . . . . .	457
13.2.2	Zweite Frage: Habe ich Neues zu berichten? . . . . .	458
13.2.3	Dritte Frage: Halte ich regelmäßigen Kontakt zu den örtlichen Journalisten? . . . . .	458
13.2.4	Vierte Frage: Wie informiere ich die Medien und was ist dabei zu beachten? . . . . .	459
13.2.4.1	Die Pressemitteilung . . . . .	459
13.2.4.2	Die Pressekonferenz . . . . .	461
13.2.4.3	Das Interview . . . . .	462
13.3	Soziale Medien . . . . .	463
13.3.1	Wie wird der Auftritt attraktiv? . . . . .	464
13.3.2	Was sollte man lieber lassen? . . . . .	464
13.3.3	Grundregeln für erfolgreiche Kommunikation im Netz . . . . .	465
13.4	Praxistipp: Nutzung fremder Fotos, Grafiken, Texte . . . . .	468
13.5	Kommunalpolitik im Shitstorm . . . . .	468
<b>14.</b>	<b>E-Government . . . . .</b>	<b>469</b>
14.1	Einführung . . . . .	469
14.2	Grundverständnis von E-Government . . . . .	470
14.3	Handlungsfelder für E-Government . . . . .	471
14.4	Rechtliche Grundlagen . . . . .	472
14.5	Strategie . . . . .	474
14.5.1	Grundlagen . . . . .	475
14.5.2	Ziele entwickeln . . . . .	475
14.5.3	Einbindung der Politik und wichtiger Interessengruppen . . . . .	476
14.5.4	Produkte bestimmen . . . . .	477
14.5.5	Prozesse festlegen . . . . .	478
14.5.6	Organisationsstrukturen anpassen . . . . .	478

14.5.7	Bereitstellung von Personal-, Finanz- und Sach-- mitteln . . . . .	480
14.6	Testphase . . . . .	480
14.6.1	Soft- und Hardware . . . . .	481
14.6.2	Änderungsdienst . . . . .	481
14.6.3	Testdurchführung und Abnahme . . . . .	481
14.6.4	Information der Betroffenen . . . . .	482
14.7	Einführung . . . . .	482
14.7.1	Einführungsstrategie . . . . .	482
14.7.2	Qualifizierungsmaßnahmen . . . . .	483
14.7.3	Organisatorische Anpassungen . . . . .	483
	Stichwortverzeichnis . . . . .	485