

Schriften zur Grenzüberschreitenden Zusammenarbeit

Band 11

Praxis

Die Ansiedlung von Unternehmen in Deutschland

Ein Leitfaden

Walter Schneider / Josef Seidler / Sebastian Seidler



Inhaltsübersicht

	Seite
Autorenverzeichnis	XIV
Abkürzungsverzeichnis	XV
Vorbemerkung I	1
Was wir mit diesem Leitfaden bezwecken – und wie er aufgebaut ist	1
Vorbemerkung II	4
Die Ansiedlung im «Badischen» – ein Erfolgsrezept mit Tradition	4
Gestern – Heute	6
Zwei Beispiele für ein erfolgreiches Engagement Schweizer Unternehmen in Deutschland	6
1. Endress + Hauser	6
2. Roche	7
Teil 1	
1. Von Bund, Land und Gemeinden sowie einigen unbekanntem Wesen namens Landkreis, Regierungspräsidium usw.	12
1.1. Deutschland – ein Bundesstaat	12
1.2. Das Bundesland Baden-Württemberg	13
1.3. Landkreise, Landratsämter, Gemeinden	14
1.4. Kleines Fazit für die Praxis	16
2. Wie man Besitzer einer Liegenschaft wird und was es dabei zu beachten gilt	16
2.1. Gewerbliches Mietrecht	17
2.2. Grundstückskauf	19
3. Tochterunternehmen oder Niederlassung? Welches die Vor- und Nachteile der verschiedenen Rechtsformen sind	22
3.1. Das Tochterunternehmen (am Beispiel der GmbH)	22
3.2. Die Niederlassung	27
3.2.1. Betriebsstätte	27
3.2.2. Selbständige Zweigniederlassung	27
4. «Patron» und «Untergebener» – Gegenseitige Rechte und Pflichten von Arbeitgebern und Arbeitnehmern	28
4.1. Der Arbeitsmarkt	28
4.2. Arbeitsrecht	30
4.2.1. Arbeitsvertrag	30
4.2.2. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall	31
4.2.3. Kündigung, Kündigungsschutz	32
a) Form der Kündigung	32
b) Frist	33

c) Kündigungsschutz	33
4.2.4. Schweizer Arbeitsvertrag mit deutschen Mitarbeitern?	35
4.2.5. Betriebsverfassungsrecht, Mitbestimmung, Gewerkschaften	35
a) Betriebsrat	36
b) Mitbestimmung	36
c) Rolle der Gewerkschaften	36
5. Thema Sozialbeiträge: Vorsorge für Krankheit, Pflege und Alter	37
6. Was alles geschehen muss, bevor und damit ein Gebäude errichtet werden kann.	39
6.1. Die Bauleitplanung	40
6.1.1. Der Bebauungsplan im Besonderen	40
6.1.2. Geht es auch anders?	42
6.2. Die Umliegung	42
6.3. Bauen ohne Bebauungsplan	43
6.4. Bauordnungsrecht	43
6.5. Die Baugenehmigung	44
6.6. Umweltrecht	45
6.6.1. Immissionsschutz	46
6.6.2. Wasserrecht	47
6.6.3. Naturschutz, Artenschutz	49

Teil 2

A. Eingangsfragen	55
I. Warum ein Engagement in Deutschland?	55
II. Erste Fragen – Erste Schritte	56
III. Stärken/Schwächen – Analyse	57
IV. Erste Ansprechpartner	57
V. Standort	58
B. Aufbau der Verwaltung in Deutschland	60
I. Bund	64
II. Land	65
1. Die staatliche Ebene	70
2. Die kommunale Ebene	71
3. Staat und Kommunen: Wer macht was?	71
3.1. Die Landesregierung	72
3.2. Die Regierungspräsidien	72
3.3. Landkreis und Landratsamt	74
3.4. Die Gemeinden	77

C. Unternehmensgründung in Deutschland: Ein Blick ins Wirtschaftsrecht.	81
I. Betriebsgründung wie?	81
1. Gründung eines Tochterunternehmens	81
2. Gründung einer Niederlassung	82
2.1. Betriebsstätte	82
2.2. Selbständige Zweigniederlassung	82
2.2.1. Begriffsbestimmung	82
2.2.2. Wesentliche Merkmale der selbständigen Zweigniederlassung	83
2.2.3. Die Errichtung einer selbständigen Zweigniederlassung	83
2.2.4. Kapital	84
2.2.5. Firma	84
2.2.6. Form- und Publizitätsvorschriften	84
2.2.7. Bestellung der Organe	84
2.2.8. Erfüllung der Publizitätsvorschriften	84
2.2.9. Anmeldung zum Handelsregister	85
2.2.10. Geschäftsbriefe	86
II. Gesellschaftsrecht	86
1. Begriffsbestimmungen	87
2. Mindestkapital, Unternehmergeellschaft (haftungsbeschränkt)	88
3. Wesentliche Merkmale	89
3.1. Verfassung, Organe	89
3.2. Rechtsverhältnis der Gesellschafter, Haftung	89
4. Gründung einer GmbH	90
4.1. Gesellschafter	90
4.2. Kapital	90
4.3. Gegenstand	90
4.4. Firma	90
4.5. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK)	90
4.6. Gründung	91
4.7. Gesellschaftsvertrag	91
4.8. Sitz der Gesellschaft	92
4.9. Gegenstand des Unternehmens	92
4.10. Stammkapital und Stammeinlagen	92
4.11. Bestellung der Organe	93
4.12. Erfüllung der Publizitätsvorschriften	94
4.13. Handelsregisteranmeldung und Handelsregistereintragung	94
4.14. Angaben auf den Geschäftspapieren	95
4.15. Bestellungs Voraussetzungen der Geschäftsführer	95
4.16. Stellung der Geschäftsführer	96
4.17. Geschäftsführung nach innen	97
4.18. Vertretung nach außen	97
4.19. Haftung der Geschäftsführer	97
4.20. Die Kontrolle der GmbH	98

VIII

4.21. Aufsichtsrat	98
4.22. Prüfung der GmbH und Jahresabschluss	98
D. Arbeitsrecht	100
1. Was ist beim Abschluss eines Arbeitsvertrags zu beachten?	100
2. Die wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen	101
2.1. Arbeitszeit	101
2.2. Probezeit	102
2.3. Urlaub	103
2.4. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall	104
2.5. Mutterschutz und Elternzeit	105
2.5.1. Mutterschutz	105
2.5.2. Elternzeit	106
2.5.3. Elterngeld	107
2.5.4. Zum Vergleich die Schweizer Regelung	108
2.6. Beendigung des Arbeitsverhältnisses	109
2.6.1. Kündigung	109
2.6.2. Gesetzliche Kündigungsfristen (§ 622 BGB)	110
2.6.3. Kündigungsschutz	111
a) Personenbedingte Kündigung	112
b) Verhaltensbedingte Kündigung	113
c) Betriebsbedingte Kündigung	113
3. Schweizer Arbeitsvertrag mit deutschen Mitarbeitern?	115
4. Betriebsverfassungsrecht, Mitbestimmung	116
E. Sozialversicherungsrecht	118
F. Wegweiser durch das Verwaltungsverfahren	122
I. Öffentliches Baurecht	122
1. Bauleitplanung	123
1.1. Der Flächennutzungsplan (FNP)	123
1.2. Der Bebauungsplan	125
1.2.1. Art der baulichen Nutzung	126
1.2.2. Exkurs: Ausweisung von Gebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	127
1.2.3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)	128
1.2.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	129
1.2.5. Weitere Festsetzungen	129
1.2.6. Örtliche Bauvorschriften	130
1.2.7. Beispiel für einen Bebauungsplan	130
1.2.8. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	131
1.2.9. Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB	131
1.3. Wie entsteht ein Bebauungsplan?	131
1.3.1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats (§ 2 Abs. 1 BauGB)	132

1.3.2.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	.132
1.3.3.	Frühzeitige oder vorgezogene Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	.133
1.3.4.	Erstellung des Entwurfs	.133
1.3.5.	Förmliche Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.133
1.3.6.	Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	.135
1.3.7.	Beschluss des Gemeinderats (§ 10 Abs. 1 BauGB)	.135
1.3.8.	Inkrafttreten	.135
1.4.	Wie kann man das Verfahren beschleunigen?	.138
1.4.1.	Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)	.138
1.4.2.	Vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB)	.138
1.4.3.	Baugenehmigung schon während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)	.139
1.5.	Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)	.139
1.6.	Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	.139
1.7.	Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)	.141
1.8.	Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	.142
2.	Baugenehmigung	.143
2.1.	Baugenehmigungsverfahren	.144
2.1.1.	Wo wird der Bauantrag gestellt?	.144
2.1.2.	Inhalt des Bauantrags	.145
2.1.3.	Wer stellt den Bauantrag?	.146
2.1.4.	Was geschieht mit dem Antrag?	.146
	a) Entscheidungsfrist: Zwei Monate	.147
	b) Beteiligung von Gemeinde und Fachbehörden	.147
	c) Beteiligung der Nachbarn/Angrenzer	.147
2.1.5.	Rechtsnatur der Baugenehmigung	.148
2.1.6.	Wann darf gebaut werden?	.148
2.1.7.	Geltungsdauer der Baugenehmigung: Drei Jahre	.148
2.1.8.	Bauvoranfrage und Bauvorbescheid	.148
2.1.9.	Teilbaugenehmigung	.149
2.1.10.	Rechtsmittel gegen eine Baugenehmigung	.149
2.2.	Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung	.151
2.2.1.	Bauplanungsrecht	.151
	a) Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 BauGB)	.151
	aa) Entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans?	.152
	bb) Ist die Erschließung gesichert?	.152
	cc) Gebot der Rücksichtnahme	.153
	dd) Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)	.154
	ee) Vorzeitige Baugenehmigung (§ 33 BauGB)	.154
	b) Vorhaben im «unbeplanten Innenbereich» (§ 34 BauGB)	.155
	aa) Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	.156

bb)	Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung	.156
cc)	Einvernehmen der Gemeinde notwendig (§ 36 BauGB)	.157
dd)	Anwendbarkeit des § 34 BauGB beim «einfachen» Bebauungsplan	.157
ee)	Ausnahmen bei der Erweiterung oder Erneuerung von Gewerbebetrieben (§ 34 Abs. 3a BauGB)	.158
ff)	Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4): Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde bei der Ausweisung von Bauland	.158
gg)	Besonderheiten bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (§ 34 Abs. 3 BauGB)	.159
c)	Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	.160
2.2.2.	Bauordnungsrecht	.161
a)	Erschließung (§ 4 LBO)	.162
b)	Abstandsflächen (§§ 5 ff. LBO)	.163
c)	Stellplätze und Garagen (§ 37 LBO)	.164
d)	Baulasten (§§ 71, 72 LBO)	.165
3.	Möglichkeiten der Gemeinde zur Verhinderung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen	.166
3.1.	Veränderungssperre (§ 14 BauGB)	.166
3.2.	Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)	.167
3.3.	Vorkaufsrecht der Gemeinde (§§ 24 ff. BauGB)	.167
4.	Umlegung (§§ 45 ff. BauGB)	.169
4.1.	Zweck	.169
4.2.	Voraussetzungen	.169
4.2.1.	Die notwendige Erschließung fehlt	.169
4.2.2.	Eine Neuordnung der Grundstücke ist erforderlich	.169
4.3.	Zuständigkeit	.170
4.4.	Beteiligte (§ 48 BauGB)	.170
4.5.	Verfahren	.171
4.5.1.	Anhörung der Eigentümer	.171
4.5.2.	Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB)	.171
4.5.3.	Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses (§ 50 BauGB)	.171
4.5.4.	Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)	.171
4.5.5.	Umlegungsgebiet (§ 52 BauGB)	.172
4.5.6.	Umlegungsmasse und Verteilungsmasse (§ 55 BauGB)	.172
4.5.7.	Verteilung nach Wert oder Fläche (§§ 57, 58 BauGB)	.172
4.5.8.	Umlegungsplan (§§ 66 ff. BauGB)	.173
4.5.9.	Rechtsbehelf gegen den Umlegungsplan (§ 217 BauGB)	.174
5.	Erschließung, Erschließungsbeitrag	.175
5.1.	Gesicherte Erschließung	.175
5.2.	Erschließungsbeitrag	.175

II. Umweltrecht	177
1. Immissionsschutz	177
1.1. Worum geht es?	177
1.2. Wann brauchen Sie eine «immissionsschutzrechtliche» Genehmigung?	178
1.3. Begriffsbestimmungen (§ 3 BImSchG)	179
1.4. Verfahren	180
1.4.1. Konzentrationswirkung (§ 13 BImSchG)	180
1.4.2. Förmliches Genehmigungsverfahren (§ 10 BImSchG)	181
1.4.3. Besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP-Pflicht)	181
1.4.4. Verfahrensschritte	183
a) Scoping-Termin (§ 2 der 9. BImSchV)	183
b) Antragstellung	184
c) Behördenanhörung (§ 11 der 9. BImSchV)	184
d) Gutachten, Sachverständige	184
e) Öffentliche Bekanntmachung (§ 8 der 9. BImSchV)	185
f) Offenlage (§ 10 der 9. BImSchV)	185
g) Einwendungen (§ 12 der 9. BImSchV)	185
h) Erörterungstermin (§§ 14 ff. der 9. BImSchV)	185
i) Genehmigung (§§ 20 ff. der 9. BImSchV)	185
1.4.5. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	186
1.4.6. Gestuftes Verfahren	186
1.5. Genehmigungsvoraussetzungen (§ 6 BImSchG)	187
1.5.1. Grundpflichten (§ 5 BImSchG)	187
a) Pflicht zur Gefahrenabwehr	187
b) Vorsorgepflicht	188
c) Abfallentsorgung	188
d) Energieeffizienz	188
1.5.2. Konkretisierung in Rechtsverordnungen	188
1.5.3. Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, Belange des Arbeitsschutzes	190
1.6. Wirkungen der Genehmigung	190
1.7. Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen (§§ 15, 16 BImSchG)	191
1.8. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (§§ 22 ff. BImSchG)	191
1.9. Wer ist zuständige Genehmigungsbehörde?	192
2. Wasserrecht	194
2.1. Zweck und Anwendungsbereich	194
2.1.1. Internationale und europarechtliche Vorgaben	194
2.1.2. Bundesrecht und Landesrecht	194
2.1.3. Abgaben	195
2.2. Wasserrechtliche Gestattungen	195
2.2.1. Erlaubnis	197

2.2.2.	Bewilligung	198
2.2.3.	Planfeststellung, Genehmigung	198
2.2.4.	Alte Rechte und Befugnisse	199
2.3.	Verfahren	199
2.3.1.	Zuständige Wasserbehörde (§§ 80 ff. WG)	199
2.3.2.	Zusammentreffen mehrerer Entscheidungen (§ 84 WG) ..	200
2.3.3.	Antrag, vorzulegende Unterlagen (§ 86 WG)	201
2.3.4.	Anforderungen an das Verfahren	201
2.3.5.	Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP)	202
a)	Welche Vorhaben sind UVP-pflichtig?	202
b)	Verfahrensschritte bei Durchführung einer UVP	203
aa)	Scoping-Termin	203
bb)	Behördenbeteiligung (§ 7 UVPG)	204
cc)	Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 9 UVPG)	204
dd)	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen (§ 11 UVPG)	205
ee)	Entscheidung (§ 12 ff. UVPG)	205
c)	Landesrecht beachten!	205
2.4.	Voraussetzungen für eine positive Entscheidung, Versagungsgründe	206
2.4.1.	Erlaubnis, Bewilligung	206
2.4.2.	Planfeststellung, Genehmigung	206
a)	Der Ausbau eines Gewässers	207
b)	Der Bau und der Betrieb sowie die wesentliche Änderung einer Abwasseranlage (§ 60 WHG; § 48 WG)	207
2.5.	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 45 WG)	208
2.5.1.	Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten	208
2.5.2.	Schutzonen	209
2.5.3.	Verfahren (§ 95 WG)	209
2.5.4.	Rechtsschutz	210
2.6.	Gewässerrandstreifen	210
2.7.	Abwasserbeseitigung (§§ 54 ff. WHG; §§ 46 ff. WG)	211
2.7.1.	Abwasserbeseitigung ist grundsätzlich Sache der Gemeinden	211
2.7.2.	Anforderungen an das Beseitigen von Abwasser	212
2.7.3.	Weitergehende landesrechtliche Regelungen	214
2.7.4.	Einwohnergleichwert, Einwohnerwert	214
2.7.5.	Abwasserabgabe	215
2.7.6.	Gewässerschutzbeauftragter	216
2.7.7.	Fazit	216
2.8.	Inanspruchnahme fremder Grundstücke für das Durchleiten von Wasser und Abwasser	217
2.9.	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	217
2.10.	Wasserbuch	218

2.11. Haftung.....	218
3. Naturschutz	219
3.1. Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	219
3.2. Schutzgebiete.....	220
3.3. Naturschutzbehörden, Naturschutzverbände.....	222
Schlussbemerkung	225
Sachregister	227
Bilderquellen	247