

# Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i> . . . . .		V
<i>Vorwort zur 9. Auflage</i> . . . . .		VI
<i>Verzeichnis der Übersichten und Prüfungsschemata</i> . . . . .		XXI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i> . . . . .		XXII
<i>Verzeichnis des abgekürzt zitierten Schrifttums</i> . . . . .		XXX

Vorbemerkung . . . . .	1	1
------------------------	---	---

## Teil I

### Kommunalrecht

<b>§ 1 Das Kommunalrecht und die kommunalen Rechtssubjekte</b> . . . . .	4	3
I. Kommunalrecht als Rechtsgebiet . . . . .	4	3
1. Historische Vorbilder . . . . .	5	3
2. Gegenwärtige Rechtsquellen . . . . .	7	4
3. Kommunale Selbstverwaltung und Europarecht . . . . .	10	8
II. Die kommunalen Rechtssubjekte . . . . .	12	9
1. Gemeinden . . . . .	14	10
a) Der Gemeindename . . . . .	16	11
b) Das Gemeindegebiet . . . . .	18	12
c) Interne Gebietsaufgliederungen . . . . .	20	13
2. Landkreise . . . . .	21	13
a) Kreisaufgaben . . . . .	22	13
b) Kreisgebiet . . . . .	24	15
c) Parallelen zu den Gemeindeordnungen . . . . .	25	15
3. Höherstufige Gemeindeverbände . . . . .	26	15
a) Landschaftsverbände und Bezirke . . . . .	26	15
b) Stadt-Umland-Verbände . . . . .	26	16
4. Samtgemeinden, Verbandsgemeinden, Ämter . . . . .	27	16
5. Kommunale Zweckverbände . . . . .	29	17
a) Freiverband und Pflichtverband . . . . .	30	17
b) Verwaltungsgemeinschaft und Spezialverbände . . . . .	32	18
III. Die kommunalen Körperschaften im Rechtsverkehr . . . . .	33	19
1. Rechtsschutz der Gemeinde . . . . .	34	19
2. Rechtsschutz gegen die Gemeinde . . . . .	40	21

<b>§ 2 Verfassungsrechtliche Gewährleistungen der kommunalen Selbstverwaltung</b>	45	23
I. Garantien im Grundgesetz	49	25
1. Institutionelle Garantie der gemeindlichen Selbstverwaltung (Art. 28 II 1 GG)	49	25
a) Existenzvernichtung einzelner Gemeinden (Bsp.: territoriale Neugliederung)	50	26
b) Aufgabenentzug oder organisatorische Ingerenzen bzgl aller Gemeinden	52	27
c) Überbürdung von Aufgaben auf alle Gemeinden	72	39
d) Belastungen einzelner Gemeinden	73	39
2. Institutionelle Garantie der gemeindeverbandlichen Selbstverwaltung (Art. 28 II 2 GG)	74	40
3. Repräsentative Demokratie auf kommunaler Ebene (Art. 28 I 2 GG)	77	41
4. Kommunale Verfassungsbeschwerde (Art. 93 I Nr 4b GG)	84	44
5. Finanzverfassungsrechtliche Gewährleistungen	92	47
II. Garantien in den Landesverfassungen	97	48
<b>§ 3 Die Gemeindebevölkerung (Bürger und Einwohner)</b>		9850
I. Die gesetzliche Differenzierung zwischen Bürgern und Einwohnern	99	50
II. Konsequenzen	105	53
III. Verstärkung plebiszitärer Elemente	107	54
1. Bürgerbegehren und Bürgerentscheid	108	55
2. Einwohnerantrag und Bürgerversammlung	113	57
<b>§ 4 Die innere Gemeindeverfassung</b>	116	58
I. Überblick über typische gemeindliche Organisationsstrukturen in den Ländern	117	59
1. Die traditionelle Unterscheidung nach Verfassungstypen	118	59
2. Zunehmende Konvergenz der Kommunalverfassungen	123	60
3. Zum Gewicht politischer Parteien	130	63
II. Der Rat als unmittelbar demokratisch legitimates Gemeindeorgan	132	63
1. Die Stellung der Ratsmitglieder	133	64
a) Wahl	133	64
b) Rechte und Pflichten	136	66
2. Zuständigkeiten des Gemeinderats	140	68

3. Verfahren im Gemeinderat . . . . .	141	69
4. Fraktionen . . . . .	145	70
III. Ratsausschüsse . . . . .	150	72
1. Arten, Zusammensetzung und Befugnisse . . . . .	151	73
2. Sachkundige Bürger und Einwohner, Ältestenrat . . . . .	154	73
IV. Der Bürgermeister . . . . .	156	74
1. Der Bürgermeister als Ratsvorsitzender . . . . .	157	74
2. Der Bürgermeister als Verwaltungsspitze . . . . .	161	75
V. Die Vertretung der Gemeinde gegenüber Dritten . . . . .	168	79
VI. Exkurs: Die innere Kreisverfassung . . . . .	174	81
1. Der Kreistag . . . . .	175	81
2. Der Kreisausschuss . . . . .	176	82
3. Der Landrat . . . . .	177	83
VII. Der kommunale Organstreit . . . . .	181	84
1. Rechtsnatur . . . . .	182	84
2. Rechtsschutzinteresse/Klagebefugnis . . . . .	183	85
3. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	186	86
4. Tenorierung . . . . .	189	86
<b>§ 5 Der Aufgabenkreis der Gemeinden . . . . .</b>	<b>192</b>	<b>88</b>
I. Selbstverwaltungsangelegenheiten . . . . .	194	89
1. Freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben . . . . .	197	90
2. Pflichtige Selbstverwaltungsaufgaben . . . . .	199	91
3. Öffentliche Äußerungen der Gemeinde . . . . .	200	91
4. Handeln in Privatrechtsform . . . . .	204	92
II. Auftragsangelegenheiten . . . . .	205	93
III. Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung . . . . .	207	93
1. Rechtsnatur . . . . .	208	94
2. Wesensmerkmale . . . . .	210	94
IV. Zum Rechtsinstitut der Organleihe . . . . .	211	95
V. Staatlich-kommunale Gemeinschaftsaufgaben? . . . . .	212	96
<b>§ 6 Kommunales Satzungsrecht . . . . .</b>	<b>216</b>	<b>98</b>
I. Kommunale Satzungen als Rechtsnormen . . . . .	218	98
II. Formelle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen . . . . .	220	99
1. Ordnungsgemäßer Satzungsbeschluss . . . . .	221	100
2. Publikation . . . . .	222	100
3. Aufsichtsbehördliche Genehmigung . . . . .	223	100
4. Fehlerfolgen . . . . .	224	101
III. Verpflichtung zum Satzungserlass? . . . . .	225	101
IV. Belastungen kraft kommunaler Satzung . . . . .	229	102

<b>§ 7 Kommunale Einrichtungen und ihre Benutzung</b>	234	105
I. Gesetzliche Leitlinie kommunaler Daseinsvorsorge	235	105
1. Begriff der kommunalen öffentlichen Einrichtung	236	105
2. Betreuung der Einwohner in den Grenzen der Leistungsfähigkeit	240	107
II. Rechtsformen öffentlicher Einrichtungen	243	108
1. Rechtsfähige juristische Personen des öffentlichen Rechts	244	108
2. Nichtrechtsfähige Anstalten, Eigenbetriebe	245	109
3. Eigengesellschaft	246	109
4. Beauftragung privater Dritter	249	110
III. Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses	250	110
IV. Benutzungsanspruch der Einwohner	252	111
1. Inhalt und Grenzen des Zulassungsanspruchs	253	111
2. Öffentliche Einrichtungen in privatrechtlicher Form	256	112
3. Einwohner von Nachbargemeinden	257	113
4. Auswärtige Grundbesitzer und Gewerbetreibende	260	114
5. Juristische Personen, Personenvereinigungen, Parteien	262	114
<b>§ 8 Der Anschluss- und Benutzungszwang</b>	266	116
I. Gegenstand eines Anschluss- und Benutzungszwangs	268	117
II. Voraussetzungen eines Anschluss- und Benutzungs- zwangs	271	118
III. Ausnahmemöglichkeit bei Unzumutbarkeit	276	120
IV. Verfassungsrechtliche Aspekte	277	121
V. Rechtsfragen aus dem Benutzungsverhältnis	281	122
1. Entgelt	281	122
2. Durchsetzung	283	123
3. Haftungsfragen	284	123
<b>§ 9 Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen</b>	286	124
I. Errichtung und Erweiterung wirtschaftlicher Unternehmen	288	125
1. Begriff der wirtschaftlichen Betätigung	294	128
2. Gesetzliche Schranken	298	130
a) Bindung an den öffentlichen Zweck	298	130
b) Bindung an Leistungsfähigkeit und Bedarf	299	131
c) Subsidiarität gemeindlicher Betätigung	300	131
d) Beschränkung auf das Gemeindegebiet	301	131
II. Rechtsformen kommunaler Wirtschaftsunternehmen	303	133
1. Regiebetriebe und Eigenbetriebe	305	134

2. Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts . . . . .	307	135
3. Gesellschaften privaten Rechts . . . . .	308	137
III. Rechtsstellung privater Konkurrenten . . . . .	312	138
1. Klagen gegen das Verhalten im Wettbewerb („wie“) . . . . .	312	138
2. Klagen gegen die Teilnahme am Wettbewerb („ob“) . . . . .	313	138
a) Verwaltungsrechtsweg oder Zivilrechtsweg? . . . . .	314	139
b) Drittschützender Charakter der Marktzugangs- voraussetzungen? . . . . .	318	141
c) Grundrechtlicher Fiskusabwehranspruch? . . . . .	321	142
d) Kommunalrechtliche Kopplungsverbote . . . . .	325	144
IV. Veräußerung wirtschaftlicher Unternehmen . . . . .	326	144
V. Spezialbereich: Unternehmerische Betätigung im Kreditwesen . . . . .	329	145
VI. Kommunale Wirtschaftsförderung . . . . .	332	147
VII. Kommunale Auftragsvergabe . . . . .	333	148
<b>§ 10 Kommunales Finanzwesen (Zusammenfassende Übersicht) . . . . .</b>	<b>336</b>	<b>150</b>
I. Das kommunale Vermögen . . . . .	337	150
II. Kommunales Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen . . . . .	340	152
III. Die kommunalen Einnahmen . . . . .	342	153
<b>§ 11 Die Staatsaufsicht über die Kommunen . . . . .</b>	<b>345</b>	<b>154</b>
I. Allgemeine Kommunalaufsicht in Selbstverwaltungs- angelegenheiten . . . . .	349	155
1. Aufsichtsbehörden . . . . .	350	156
2. Aufsichtsmittel . . . . .	351	157
3. Opportunitätsprinzip und Verhältnismäßigkeit . . . . .	356	158
II. Fachaufsicht bei Auftragsangelegenheiten . . . . .	359	159
III. Sonderaufsicht bei Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung . . . . .	360	159
IV. Rechtsschutz der Gemeinden gegenüber aufsichts- behördlichen Maßnahmen . . . . .	362	160
V. Anspruch des einzelnen Einwohners? . . . . .	371	163

## Teil II

### Polizei- und Ordnungsrecht

<b>§ 12 Das Polizeirecht und seine Rahmenbedingungen . . . . .</b>	<b>373</b>	<b>165</b>
I. Die polizeiliche Funktionswahrnehmung im modernen Verfassungsstaat . . . . .	374	165
II. Entwicklungslinien des Polizeibegriffs . . . . .	382	167

III. Polizei- und Ordnungsrecht in der bundesstaatlichen Ordnung . . . . .	387	169
IV. Rechtsstaatliche Vorgaben . . . . .	395	174
1. Innere Sicherheit als Staatsaufgabe . . . . .	395	174
2. Vorrang und Vorbehalt des Gesetzes . . . . .	404	177
3. Grundsatz der Verhältnismäßigkeit . . . . .	405	177
V. Wahrung der Grundrechte . . . . .	408	178
 <b>§ 13 Die im Rahmen der Gefahrenabwehr zentralen Schutzgüter „Öffentliche Sicherheit“ und „Öffentliche Ordnung“ . . . . .</b>	 420	 182
I. Zentrale Direktiven im Polizei- und Ordnungsrecht . . . . .	422	183
1. Separierung in Aufgaben- und Befugnisnormen . . . . .	422	183
2. Befugnisse zur Informations- und Datenverarbeitung . . . . .	429	185
3. Die Generalklausel . . . . .	438	188
II. Das Spektrum des Schutzgutes „Öffentliche Sicherheit“ . . . . .	440	189
1. Schutz der objektiven Rechtsordnung . . . . .	441	190
2. Schutz staatlicher Einrichtungen und Veranstaltungen . . . . .	443	190
3. Schutz subjektiver Rechte . . . . .	445	191
III. Das Schutzgut „Öffentliche Ordnung“ . . . . .	452	193
1. Traditionelles Verständnis . . . . .	452	193
2. Zur Legitimität des Schutzguts „Öffentliche Ordnung“ . . . . .	455	194
 <b>§ 14 Der Gefahrenbegriff . . . . .</b>	 461	 197
I. Der Gefahrenbegriff im Polizeirecht . . . . .	463	197
II. Abgestufte gesetzliche Eingriffsschwellen . . . . .	469	200
III. Die latente Gefahr . . . . .	472	201
IV. Anscheins- und Putativgefahr . . . . .	474	202
1. Die Anscheinsgefahr . . . . .	474	202
2. Die Putativgefahr . . . . .	477	203
3. Der Gefahrenverdacht . . . . .	478	203
 <b>§ 15 Die polizei- und ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit . . . . .</b>	 485	 207
I. Der Handlungsstörer (Verhaltensverantwortlichkeit) . . . . .	488	208
1. Die Theorie der unmittelbaren Verursachung . . . . .	490	208
2. Der Inhaber des Gegenmittels und der Zweck- veranlasser . . . . .	495	210
3. Aufsichtspflichtige und Geschäftsherren . . . . .	500	212
4. Vorbehalt spezialgesetzlicher Sonderregelung . . . . .	501	213
II. Der Zustandsstörer (Zustandsverantwortlichkeit) . . . . .	502	213
1. Rechtsgrund der Zustandsverantwortlichkeit . . . . .	503	213
2. Maßgeblichkeit des zivilrechtlichen Eigentums- begriffs . . . . .	507	214

3. Vorbehalt spezialgesetzlicher Sonderregelung . . . . .	508	215
4. Umfang der Zustandshaftung . . . . .	511	216
III. Rechtsnachfolge in die polizei- und ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit . . . . .	514	218
1. Rechtsnachfolge in die Handlungshaftung . . . . .	516	219
2. Rechtsnachfolge in die Zustandshaftung . . . . .	517	219
IV. Zur Verantwortlichkeit von Hoheitsträgern . . . . .	521	221
<b>§ 16 Opportunitätsprinzip; Anspruch des Bürgers auf polizeiliches Einschreiten . . . . .</b>	<b>530</b>	<b>224</b>
I. Polizeiliches Entschließungs- und Auswahlmessen . . . . .	531	225
II. Übermaßverbot und polizeiliches Ermessen . . . . .	539	228
III. Anspruch des Bürgers auf fehlerfreie Ermessensausübung . . . . .	545	230
IV. Folgen pflichtwidrigen Untätigbleibens . . . . .	554	232
<b>§ 17 Polizeirechtlicher Notstand . . . . .</b>	<b>556</b>	<b>232</b>
I. Die Voraussetzungen einer Inanspruchnahme Dritter . . . . .	558	233
II. Beschränkungen in sachlicher und zeitlicher Hinsicht . . . . .	560	234
III. Entschädigungspflicht . . . . .	563	235
<b>§ 18 Spezialermächtigungen im Polizei- und Ordnungsrecht . . . . .</b>	<b>564</b>	<b>236</b>
I. Die sog. polizeilichen Standardmaßnahmen . . . . .	565	237
1. Identitätsfeststellung und Prüfung von Berechtigungs- scheinen . . . . .	568	237
2. Erkennungsdienstliche Maßnahmen . . . . .	574	239
3. Vorladung . . . . .	580	242
4. Platzverweisung und Wohnungsverweisung . . . . .	583	243
a) Platzverweisung . . . . .	583	243
b) Aufenthaltsverbot . . . . .	585	244
c) Wohnungsverweisung . . . . .	586	245
5. Ingewahrsamnahme . . . . .	587	246
6. Durchsuchung von Personen und Sachen . . . . .	591	247
7. Betreten und Durchsuchung von Wohnungen . . . . .	592	248
8. Sicherstellung von Sachen . . . . .	596	249
a) Tatbestandliche Voraussetzungen . . . . .	596	249
b) Insbesondere die Sicherstellung von Kraftfahrzeugen . . . . .	598	250
c) Verwahrung und Herausgabe der Sachen . . . . .	601	252
9. Befugnisse zur Datenerhebung und Datenverarbeitung . . . . .	604	253
a) Rasterfahndung . . . . .	605	253
b) Videoüberwachung . . . . .	606	254
c) Telekommunikationsüberwachung . . . . .	607	255

II. Sondergesetzliche Eingriffsermächtigungen zur Gefahrenabwehr . . . . .	608	255
III. Bereiche außerhalb des Rechts der Gefahrenabwehr . . . . .	620	258
1. Ermittlung und Verfolgung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten . . . . .	621	258
2. Amtshilfe und Vollzugshilfe . . . . .	625	260
a) Amtshilfe . . . . .	625	260
b) Vollzugshilfe . . . . .	627	261
<b>§ 19 Organisation der Polizei- und Ordnungsverwaltung und Zuständigkeitsverteilung . . . . .</b>	<b>628</b>	<b>262</b>
I. Überblick über die Organisation der Polizei- und Ordnungsverwaltung . . . . .	629	262
1. Bayern . . . . .	637	264
2. Mecklenburg-Vorpommern . . . . .	639	264
3. Niedersachsen . . . . .	640	265
4. Nordrhein-Westfalen . . . . .	641	265
5. Übrige Länder . . . . .	644	266
a) Trennsystem . . . . .	644	266
b) Einheitssystem . . . . .	646	267
6. Polizei- und Ordnungsbehörden des Bundes . . . . .	647	267
a) Bundespolizei – BPolG – [Sart. I Nr 90] . . . . .	648	267
b) Bundeskriminalamt – BKAG – [Sart. I Nr 450] . . . . .	650	268
c) Weitere Bundesbehörden/Einsatz der Bundeswehr . . . . .	651	269
II. Zuständigkeiten . . . . .	657	271
1. Sachliche Zuständigkeit . . . . .	658	272
a) Zuständigkeitsabgrenzung Polizei – Ordnungsbehörde . . . . .	660	272
b) Kostenzuordnung . . . . .	662	273
2. Örtliche Zuständigkeit . . . . .	664	274
<b>§ 20 Das polizei- und ordnungsbehördliche Handlungs- instrumentarium . . . . .</b>	<b>666</b>	<b>275</b>
I. Polizei- und Ordnungsverfügung . . . . .	673	277
1. Ermittlung der Ermächtigungsgrundlage . . . . .	674	277
2. Allgemeine Anforderungen . . . . .	681	279
3. Spezialbereich: Zur sog. Sanierungsverfügung bei Altlasten . . . . .	687	281
II. Die ordnungsbehördliche Erlaubnis . . . . .	703	285
III. Die ordnungsbehördliche Verordnung resp. Polizeiverordnung . . . . .	705	287
IV. Zwangsmittel . . . . .	713	290
1. Allgemeine Voraussetzungen . . . . .	714	290



2. Ersatzvornahme . . . . .	716	291
3. Zwangsgeld und Ersatzzwangshaft . . . . .	721	292
4. Unmittelbarer Zwang . . . . .	722	293
5. Sonderfall Schusswaffengebrauch . . . . .	727	294
6. Verwaltungsprozessuale Besonderheiten . . . . .	737	297
<b>§ 21 Polizeirecht und Versammlungsrecht . . . . .</b>	<b>738</b>	<b>298</b>
I. Grundlinien des Versammlungsrechts . . . . .	739	298
1. Der Versammlungsbegriff . . . . .	740	299
2. Das Versammlungsgesetz . . . . .	743	300
3. Versammlungsrechtliche Auflagen und Verbote . . . . .	748	301
4. Die Auflösung einer Versammlung . . . . .	752	303
5. Bannkreise, befriedete Bezirke, Gottesdienste . . . . .	755	304
II. Zuständigkeiten bei der Durchführung des Versammlungsgesetzes . . . . .	758	305
III. Gefahrenabwehrrecht im Umfeld von Versammlungen . . . . .	762	306
1. Umfeldmaßnahmen, Bild- und Tonaufzeichnungen . . . . .	762	306
2. Maßnahmen gegen externe Störungen . . . . .	765	307
3. Maßnahmen im weiteren Vorfeld . . . . .	766	307
<b>§ 22 Polizeirechtliche Entschädigungs- und Ersatzansprüche . . . . .</b>	<b>767</b>	<b>309</b>
I. Entschädigungsansprüche eines Bürgers gegenüber der Verwaltung . . . . .	768	310
1. Inanspruchnahme als Nichtstörer . . . . .	769	310
2. Rechtswidrige Inanspruchnahme . . . . .	775	312
3. Spezialgesetzliche Entschädigungsregelungen . . . . .	776	312
4. Art, Inhalt und Umfang der Entschädigungsleistung . . . . .	777	313
II. Spezifische Ersatzansprüche der Verwaltung . . . . .	783	315
1. Finanzielle Ansprüche gegen den Störer . . . . .	784	315
2. Kosten von Polizeieinsätzen zugunsten Privater . . . . .	789	318
3. Spezialgesetzliche Kostenersatzpflichten . . . . .	791	319
 Teil III		
<b>Baurecht: Städtebaurecht und Bauordnungsrecht</b>		
<b>§ 23 Öffentliches Baurecht als Rechtsgebiet . . . . .</b>	<b>794</b>	<b>320</b>
I. Städtebaurecht . . . . .	795	320
II. Bauordnungsrecht . . . . .	802	322
III. Verbindung zwischen Städtebaurecht und Bauordnungsrecht . . . . .	803	323
<b>§ 24 Verfassungsrechtliche Grundlagen . . . . .</b>	<b>806</b>	<b>325</b>
I. Gesetzgebungskompetenzen . . . . .	807	325

II. Planungshoheit als Gegenstand der Selbstverwaltungsgarantie . . . . .	810	327
III. Eigentumsgarantie . . . . .	816	330
1. Baufreiheit als Gegenstand der Institutsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	817	331
2. Baufreiheit als Gegenstand des Individualschutzes durch die Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	818	331
3. Abgrenzung der Inhalts- und Schrankenbestimmung von der Enteignung . . . . .	821	332
4. Konsequenzen des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes für das Städtebaurecht . . . . .	827	334
<b>§ 25 Öffentliches Baurecht im Rechtssystem . . . . .</b>	<b>833</b>	<b>337</b>
I. Städtebaurecht . . . . .	833	337
1. Städtebaurecht im System des Raumplanungsrechts . . . . .	833	337
a) Städtebaurecht und Gesamtplanungsrecht . . . . .	834	337
b) Städtebaurecht und Fachplanungsrecht . . . . .	837	340
2. Städtebaurecht und Umweltschutzrecht . . . . .	838	342
a) Näheres zur Umweltprüfung im Städtebaurecht . . . . .	840	343
b) Städtebaurecht und Bodenschutz . . . . .	849	346
c) Städtebaurecht und das Recht der Umweltschutzplanungen . . . . .	851	347
d) Städtebaurecht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung . . . . .	855	349
e) Städtebaurecht und europäisches Habitatschutzrecht . . . . .	863	352
II. Bauordnungsrecht . . . . .	874	356
1. Bauordnungsrecht und Recht der Gefahrenabwehr . . . . .	874	356
2. Bauordnungsrecht und Fachrecht . . . . .	875	357
<b>§ 26 Die wesentlichen Ausformungen des Städtebaurechts im Überblick . . . . .</b>	<b>876</b>	<b>358</b>
I. Bauleitplanung und Planersatzvorschriften . . . . .	876	358
II. Sicherungsmittel des Städtebaurechts . . . . .	878	359
III. Planverwirklichende Mittel des Städtebaurechts . . . . .	879	359
<b>§ 27 Das Recht der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>886</b>	<b>361</b>
I. Aufgabenstellung der Bauleitplanung . . . . .	889	362
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung . . . . .	890	362
III. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	894	364
1. Formelle Anforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	894	364
a) Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Plans . . . . .	895	365
b) Abstimmung mit benachbarten Gemeinden . . . . .	896	366

c) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange . . . . .	897	366
d) Öffentlichkeitsbeteiligung . . . . .	903	368
e) Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung . . . . .	907	371
f) Grenzüberschreitende Beteiligung . . . . .	914	373
g) Beschlussfassung . . . . .	917	374
h) Genehmigungsverfahren . . . . .	920	375
i) Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung . . . . .	926	377
j) Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen . . . . .	930	379
k) Vereinfachtes Verfahren . . . . .	936	381
l) Besonderheiten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung . . . . .	940a	383
m) Besonderheiten gemeinsamer Bauleitplanung . . . . .	941	385
2. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	946	386
a) Erforderlichkeit der Planung . . . . .	948	387
b) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung . . . . .	955	391
c) Vorgaben für die Planinhalte . . . . .	965	395
d) Inhaltliche Verknüpfung der Bauleitpläne durch das Entwicklungsgebot . . . . .	981	403
e) Vorgaben für die Abwägung . . . . .	985	405
IV. Städtebaurecht und Privatisierung . . . . .	1033	427
1. Städtebauliche Verträge als Ergänzung der Bauleitplanung . . . . .	1035	428
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Alternative zum herkömmlichen Bebauungsplan . . . . .	1041	431
a) Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplans . . . . .	1042	431
b) Unterschiede zum herkömmlichen Bebauungsplan . . . . .	1050	435
3. Einschaltung eines Dritten in das Bauleitplanverfahren . . . . .	1052	436
<b>§ 28 Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .</b>	<b>1056</b>	<b>437</b>
I. Vorhabensbegriff . . . . .	1059	439
II. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans . . . . .	1062	440
1. Grundtatbestände des § 30 I und II BauGB; Vorgaben der BauNVO . . . . .	1063	440
2. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB . . . . .	1072	445
III. Zulässigkeit von Vorhaben im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich . . . . .	1082	450
1. Räumlicher Geltungsbereich . . . . .	1083	450
2. Zulässigkeitskriterien nach § 34 I BauGB . . . . .	1085	451
3. Zulässigkeitskriterien nach § 34 II BauGB . . . . .	1088	453
4. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche als Genehmigungshindernis . . . . .	1089	453
5. Ausnahmebestimmungen nach § 34 IIIa BauGB . . . . .	1091	456

6. Möglichkeiten des Satzungserlasses nach § 34 IV und V BauGB	1092	456
7. Einvernehmen der Gemeinde	1093	457
IV. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich	1097	459
1. Privilegierungstatbestände	1104	461
2. Sonstige Vorhaben	1113	465
3. Öffentliche Belange	1114	465
4. Begünstigte Vorhaben	1131	470
5. Ausführung der Vorhaben und Einvernehmen der Gemeinde	1134	471
6. Außenbereichssatzung	1136	471
7. Steuerung von Außenbereichsvorhaben durch den Flächennutzungsplan und die Ziele der Raumordnung	1137	472
a) Darstellungen im Flächennutzungsplan	1140	472
b) Ziele im Regionalplan	1149	476
V. Zulassung von Vorhaben auf Grund eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans	1165	484
<b>§ 29 Grundlagen des Bauordnungsrechts</b>	1170	487
I. Rechtsquellen	1170	487
II. Regelungsgegenstände	1174	489
<b>§ 30 Materielles Bauordnungsrecht</b>	1177	491
I. Grundbegriffe	1178	491
1. Bauliche Anlage	1178	491
2. Grundstück	1181	493
3. Baulast	1182	493
4. Weitere Legaldefinitionen	1185	494
II. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel	1186	495
III. Anforderungen an die Bauausführung	1189	496
1. Bausicherheit	1189	496
a) Überblick	1189	496
b) Abstandsvorschriften	1191	497
2. Baugestaltung	1195	499
a) Veranstaltungsschutz	1195	499
b) Stellplatzpflicht	1199	501
3. Verwirklichung sozialer Standards	1204	503
4. Umweltschutz	1207	504
<b>§ 31 Formelles Bauordnungsrecht</b>	1209	506
I. Die Bauaufsichtsbehörden	1211	506
II. Die Baugenehmigung	1213	507

1. Erforderlichkeit einer Baugenehmigung . . . . .	1213	507
a) Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit . . . . .	1214	507
b) Genehmigungsfreiheit und vereinfachte Verfahren . . . . .	1216	509
c) Musterbauordnung 2002 . . . . .	1220	512
2. Das Verfahren . . . . .	1222	513
a) Bauantrag . . . . .	1222	513
b) Mitwirkung öffentlicher Stellen . . . . .	1223	514
c) Beteiligung Dritter . . . . .	1224	514
d) Entscheidung . . . . .	1226	515
e) Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung . . . . .	1227	516
3. Ausnahmen und Befreiungen/Abweichungen . . . . .	1228	516
4. Nebenbestimmungen . . . . .	1232	517
5. Nachträgliche Anordnungen . . . . .	1235	519
6. Die Wirkungen der Baugenehmigung . . . . .	1236	519
a) Sicherungswirkung . . . . .	1236	519
b) Geltungsdauer . . . . .	1237	520
c) Bindungswirkung . . . . .	1239	520
d) Privatrechtsunabhängige Wirkung . . . . .	1240	521
e) Reichweite der Wirkung . . . . .	1241a	522
III. Weitere baurechtliche Genehmigungen . . . . .	1242	524
1. Der Bauvorbescheid . . . . .	1242	524
2. Die Teilbaugenehmigung . . . . .	1244	525
3. Typengenehmigung und Fliegende Bauten . . . . .	1246	526
IV. Die bauaufsichtsrechtlichen Eingriffsbefugnisse . . . . .	1247	526
1. Ermächtigungsgrundlagen . . . . .	1249	527
2. Folgen rechtswidrigen Bauens/rechtswidriger Nutzung . . . . .	1251	528
a) Formelle Illegalität . . . . .	1251	528
b) Formelle und materielle Illegalität . . . . .	1252	529
c) Nutzungsuntersagung . . . . .	1257	531
d) Ermessen der Behörde . . . . .	1258	532
e) Richtiger Adressat . . . . .	1262	534
f) Rechtsnachfolge . . . . .	1263	534
g) Durchsetzung . . . . .	1264	535
3. Allgemeine bauordnungsrechtliche Befugnisnorm . . . . .	1265	536
 <b>§ 32 Gerichtliche Kontrolle der Einhaltung des öffentlichen Baurechts . . . . .</b>	 1267	 537
I. Hauptsacheverfahren . . . . .	1270	538
1. Kontrolleröffnung . . . . .	1274	539
a) Klage-/Antragsarten . . . . .	1275	540
b) Sachentscheidungsvoraussetzungen . . . . .	1283	544
c) Besonderheiten der Nachbarklage . . . . .	1296	552

## *Inhaltsverzeichnis*

2. Kontrollumfang . . . . .	1323	565
a) Allgemeine Maßgaben für die Begründetheit von Klage- und Antragsverfahren . . . . .	1324	565
b) Kontrolldichte und Planerhaltung . . . . .	1335	571
II. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	1356	584
1. Einstweiliger Rechtsschutz des Bauherrn . . . . .	1357	584
2. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn . . . . .	1361	585
3. Einstweiliger Rechtsschutz von Gemeinden . . . . .	1367	588
4. Einstweiliger Rechtsschutz im Normenkontroll- verfahren . . . . .	1368	588
<i>Anhang I</i> . . . . .		591
<i>Anhang II</i> . . . . .		595
<i>Sachverzeichnis</i> . . . . .		611