

<b>§ 1 EINFÜHRUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Die Baurechtsklausur im Juristischen Staatsexamen .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Zum Begriff des Baurechts .....</b>	<b>1</b>
I. Das private Baurecht .....	1
II. Das öffentlich-rechtliche Baurecht .....	2
<b>C. Der Grundsatz der „Baufreiheit“ .....</b>	<b>2</b>
I. Bauplanungsrecht .....	3
II. Bauordnungsrecht .....	3
<b>D. Rechtsquellen .....</b>	<b>3</b>
I. Baugesetzbuch .....	4
II. Baden-Württembergische Landesbauordnung .....	4
III. Gesetzgebungskompetenz .....	4
IV. Sonstige Rechtsvorschriften .....	4
<b>§ 2 DAS BEGEHREN EINER BAUGENEHMIGUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>A. Zulässigkeit der Klage .....</b>	<b>6</b>
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges .....	6
II. Klageart .....	7
1. Nähere Qualifikation der Baugenehmigung .....	7
2. Abgrenzung zu weiteren baurechtlichen Genehmigungen .....	8
a) Der Vorbescheid (§ 57 LBO) .....	8
b) Die Teilbaugenehmigung (§ 61 I LBO) .....	9
III. Klagebefugnis .....	10
IV. Vorverfahren .....	11
V. Klagefrist .....	11
VI. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO .....	12
VII. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	12
<b>B. Beiladung, § 65 VwGO .....</b>	<b>13</b>
<b>C. Begründetheit der Verpflichtungsklage .....</b>	<b>14</b>
I. Obersatz .....	14
II. Bezeichnung der Anspruchsgrundlage .....	15
III. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen .....	15
1. Sachliche Zuständigkeit .....	15
2. Örtliche Zuständigkeit .....	16
IV. Genehmigungspflichtiges Vorhaben .....	17
1. Der Grundsatz des § 49 I LBO .....	17
a) Der Begriff der baulichen Anlage .....	17
b) Errichtung, Abbruch, Nutzungsänderung .....	18
2. Ausnahmen und Sonderregeln .....	18
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO .....	18
b) Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO .....	18
c) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 52 LBO .....	19
d) Fliegende Bauten .....	20
e) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften .....	20
f) Keine Baugenehmigungspflichtigkeit wegen formeller Konzentration .....	21

V. Genehmigungsfähigkeit.....	23
1. Bindung der Verwaltung.....	23
a) Anspruch aus Zusicherung, § 38 I LVwVfG .....	23
b) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, §§ 54 ff. LVwVfG .....	24
c) Bindung aufgrund Bauvorbescheids, § 57 I LBO .....	24
aa) Einordnung des Vorbescheids.....	24
bb) Wirkung des Bauvorbescheids .....	24
d) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung .....	28
e) Bindungswirkung einer Gaststättenerlaubnis?.....	28
2. Die Regelung des § 58 I S. 1 LBO .....	28
a) Prüfungsmaßstab des § 58 I S. 1 LBO .....	28
b) Insbesondere: Baugenehmigung und Gaststättenerlaubnis .....	30
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens .....	32
a) Gesetzliche Systematik.....	32
aa) Die Gebietstypen des BauGB.....	32
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: § 29 BauGB.....	34
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.....	37
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB .....	37
bb) Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans.....	37
cc) Ausnahmen und Befreiungen .....	40
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB .....	42
aa) Abgrenzung .....	42
bb) Zulässigkeit nach § 34 I BauGB .....	44
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB .....	47
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB.....	47
aa) Allgemeines .....	47
bb) Zulässigkeit gemäß § 35 I BauGB.....	48
cc) Zulässigkeit gemäß § 35 II BauGB .....	53
dd) Erleichterte Zulässigkeit nicht-privilegierter Vorhaben .....	54
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB.....	55
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB .....	55
bb) Die Regelung im Einzelnen .....	55
f) Einvernehmen der Gemeinde .....	56
g) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde.....	57
h) Erschließung .....	57
i) Unzulässigkeit eines Vorhabens aufgrund Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen .....	58
aa) Sinn und Zweck .....	58
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre.....	58
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens .....	59
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB.....	59
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht .....	60
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit.....	61
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts .....	61
b) Die Grundnorm des § 3 LBO.....	61
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 I S. 1 LBO .....	62
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 I S. 1 LBO .....	62
c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften .....	62
aa) Abstandsflächen (§§ 5, 6 LBO) .....	62
bb) Baugestaltung (§ 11 LBO).....	63
cc) Baustellen (§ 12 LBO).....	64
dd) Garagen und Stellplätze .....	64
6. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts .....	65
VI. Rechtsverletzung.....	66
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	66
<b>D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO .....</b>	<b>66</b>
<b>E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage .....</b>	<b>67</b>
<b>§ 3 WEITERE FÄLLE DER VERPFLICHTUNGSKLAGE .....</b>	<b>72</b>
<b>A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung .....</b>	<b>72</b>
I. Anspruch auf den Vorbescheid.....	72

II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung .....	73
<b>B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten .....</b>	<b>73</b>
<b>§ 4 DIE ANFECHTUNG VON VERWALTUNGSAKTEN .....</b>	<b>75</b>
<b>A. Die Nachbarklage .....</b>	<b>75</b>
I. Zulässigkeit der Nachbarklage .....	75
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges .....	75
2. Klageart .....	76
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO .....	76
a) Schutznormtheorie (drittschützende Vorschriften) .....	76
b) Gebot der Rücksichtnahme .....	78
c) Grundrechte .....	78
d) Der „Nachbarbegriff“ im Baurecht .....	79
aa) Räumliche Abgrenzung .....	79
bb) Personelle Abgrenzung .....	79
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“ .....	80
e) Nachbarunterschrift nach § 55 I S. 2 Nr. 1 LBO .....	81
f) Materielle Präklusion nach § 55 II S. 2 LBO .....	82
g) Unzulässige Rechtsausübung .....	83
h) Rechtsmittelverzicht .....	84
4. Vorverfahren .....	84
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung .....	85
aa) Fehlende Zustellung an den Nachbarn .....	85
bb) Verwirkung .....	86
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs .....	87
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	88
II. Beiladung, § 65 VwGO .....	88
III. Begründetheit der Klage .....	89
1. Obersatz .....	89
2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung .....	89
a) Festlegung der Rechtsgrundlage .....	89
b) Formelle Rechtmäßigkeit .....	89
aa) Sachliche Zuständigkeit .....	90
bb) Örtliche Zuständigkeit .....	90
cc) Das Genehmigungsverfahren .....	90
c) Materielle Rechtmäßigkeit .....	92
aa) Genehmigungspflicht und entgegenstehende Vorschriften .....	92
bb) Bauvorbescheid, § 57 LBO .....	93
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers .....	96
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften .....	97
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht .....	98
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht .....	103
cc) Grundrechte .....	104
<b>B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>105</b>
I. Zulässigkeit eines Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO .....	106
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges .....	106
2. Statthaftigkeit des Antrags .....	106
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog .....	107
4. Zuständigkeit .....	107
5. Rechtsschutzbedürfnis .....	108
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache .....	108
b) Vorheriger Antrag an die Behörde nach § 80a I VwGO .....	108
II. Beiladung .....	108
III. Begründetheit des Antrags .....	109

1. Prüfungsmaßstab .....	109
2. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs nach § 80 II S. 1 Nr. 4 VwGO (§ 80 III VwGO) .....	109
3. Interessenabwägung .....	110
a) Abwägung der Interessen .....	110
b) Summarische Prüfung der Erfolgsaussichten in der „Hauptsache“ .....	110
<b>C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde .....</b>	<b>111</b>
I. Zulässigkeit der Klage .....	112
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges .....	112
2. Klageart .....	112
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO .....	112
4. Widerspruchsverfahren .....	112
5. Richtiger Beklagter, § 78 I Nr. 1 VwGO .....	113
II. Begründetheit der Klage .....	113
1. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid .....	113
a) Rechtsgrundlage, Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung .....	114
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung .....	114
c) Festlegen der Rechtsgrundlage .....	115
2. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheids .....	115
3. Materielle Rechtmäßigkeit .....	115
a) Vertrauensschutz, § 50 LVwVfG .....	115
aa) Zulässiger Nachbarrechtsbehelf .....	116
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf .....	116
b) Ggf. Ermessensprüfung .....	116
4. Rechtsverletzung des Klägers .....	116
a) Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. LVwVfG .....	117
b) Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde .....	117
c) Nach Erlass des Widerspruchsbescheids .....	119
<b>D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>120</b>
I. Zulässigkeit der Klage .....	120
1. Klageart .....	120
2. Klagebefugnis .....	120
3. Vorverfahren .....	121
4. Sonstige Voraussetzungen .....	121
II. Beiladung .....	121
III. Begründetheit der Klage .....	121
1. Rechtsgrundlage und formelle Rechtmäßigkeit .....	121
2. Materielle Rechtmäßigkeit .....	121
a) Prüfungsrahmen des § 58 I LBO .....	121
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB .....	122
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens .....	122
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens .....	123
3. Rechtsverletzung .....	124
<b>E. Die Anfechtung einer bauordnungsrechtlichen Maßnahme .....</b>	<b>125</b>
I. Zulässigkeit der Klage .....	125
II. Begründetheit der Klage .....	125
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO .....	125
2. Rechtmäßigkeit der bauordnungsrechtlichen Maßnahmen .....	125
a) Rechtsgrundlage .....	125
aa) Rechtsgrundlagen für bauordnungsrechtliche Maßnahmen .....	126
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 I LBO .....	126
b) Rechtmäßigkeit der bauordnungsrechtlichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO .....	129
aa) Formelle Rechtmäßigkeit .....	129
bb) Materielle Rechtmäßigkeit .....	129
<b>F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung .....</b>	<b>135</b>

<b>§ 5 RECHTSSCHUTZ GEGEN BAULEITPLÄNE .....</b>	<b>137</b>
<b>A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO, 4 AGVwGO).....</b>	<b>137</b>
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages .....	138
1. Statthaftigkeit .....	138
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO) .....	138
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB).....	138
bb) Grds. nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	138
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB .....	141
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO .....	141
b) Rechtswirksame Vorschriften.....	141
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind .....	141
bb) Planreife Bebauungspläne .....	142
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis.....	142
2. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“ .....	145
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis .....	146
a) Antrag .....	146
b) Antragsberechtigung .....	146
c) Antragsbefugnis.....	146
aa) natürliche und juristische Personen .....	146
bb) von Behörden .....	149
4. Antragsfrist .....	149
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO) .....	150
6. Richtiger Antragsgegner .....	150
7. Rechtsschutzbedürfnis.....	150
a) Präklusion.....	150
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung .....	150
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage.....	150
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde.....	151
II. Beiladung.....	151
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	151
1. Prüfungsmaßstab .....	151
2. Ungültigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	151
a) Rechtsgrundlage .....	151
b) Formelle Rechtmäßigkeit .....	152
aa) Zuständigkeit: Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde .....	152
bb) Das Planungsverfahren .....	154
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift .....	163
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	164
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB .....	165
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB .....	167
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen .....	170
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB .....	170
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB .....	171
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften.....	177
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB .....	178
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB.....	178
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB.....	178
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig .....	184
IV. Entscheidung.....	184
<b>B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung.....</b>	<b>184</b>
I. Verfassungsbeschwerde .....	184
II. Zusatzprobleme: .....	184
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VI VwGO .....	184
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO .....	186
3. Normerlassklage .....	186