

§ 1 EINFÜHRUNG.....	1
A. Die Baurechtsklausur im Juristischen Staatsexamen	1
B. Zum Begriff des Baurechts	1
I. Das private Baurecht	1
II. Das öffentlich-rechtliche Baurecht.....	2
C. Der Grundsatz der „Baufreiheit“	2
I. Bauplanungsrecht.....	3
II. Bauordnungsrecht	3
D. Rechtsquellen.....	3
I. Baugesetzbuch	4
II. Baden-Württembergische Landesbauordnung.....	4
III. Gesetzgebungskompetenz	4
IV. Sonstige Rechtsvorschriften.....	4
§ 2 DAS BEGEHREN EINER BAUGENEHMIGUNG.....	6
A. Zulässigkeit der Klage	6
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. Beiladung, § 65 VwGO	13
C. Begründetheit der Verpflichtungsklage.....	14
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) Kenntnisgabeverfahren 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
D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	66
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	67
§ 3 WEITERE FÄLLE DER VERPFLICHTUNGSKLAGE	72
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	72
I. Anspruch auf den Vorbescheid.....	72

II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	73
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	73
§ 4 DIE ANFECHTUNG VON VERWALTUNGSAKTEN	75
A. Die Nachbarklage	75
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. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	105
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
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	111
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) Vertrauenschutz, § 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
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	120
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
E. Die Anfechtung einer bauordnungsrechtlichen Maßnahme	125
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
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	135

§ 5 RECHTSSCHUTZ GEGEN BAULEITPLÄNE	137
A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO, 4 AGVwGO).....	137
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 Ausnahmearakter der §§ 214, 215 BauGB	178
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB.....	178
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	184
IV. Entscheidung	184
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung.....	184
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