

Inhaltsverzeichnis

Einleitung und Gang der Untersuchung	15
Teil 1 Ortsbildschutz und Ortsbildgestaltung zwischen Bauordnungs- und Bauplanungsrecht	21
Kapitel 1 Das Ortsbild	23
A. Der Ortsbildungsbegriff im Baugesetzbuch und in den Landesbauordnungen sowie sonstigen Vorschriften	23
I. Herkömmliches Verständnis des Ortsbildungsbegriffs	23
II. Annäherung durch die Abgrenzung von im Kontext verwendeten Begriffen?	25
1. Landschaftsbild	26
2. Straßenbild	26
3. Stadtgestalt	27
4. Städtebauliche Gestalt	29
5. Baukultur	30
6. Ergebnis	32
B. Herleitung eines eigenen Ortsbildungsbegriffs	33
I. Keine kompetenzrechtlichen Bedenken gegen die Bildung eines einheitlichen Ortsbildungsbegriffs	33
II. Der Ort	35
1. Begriff	35
2. Bestimmungsmerkmale	37
a) Äußerer, räumlicher Zusammenhang	38
b) Bedürfnis eines inneren Zusammenhangs	39
c) Innerer Zusammenhang und Einheitlichkeit	41
d) Ergebnis	43
III. Das „Bild“ des Ortes	43
1. Abgrenzung	43
a) Die Unterscheidung von „außen“ und „innen“	44
b) Die Unterscheidung von Bild und Funktion	45
2. Das Ortsbild als Ergebnis der Summe aller ortsbildenden Merkmale	45

Inhaltsverzeichnis

3. Besonderheiten im Ortsbild	47
IV. Ergebnis zum übergeordneten Ortsbildbegriff	47
Kapitel 2 Ortsbildschutz und Ortsbildungsgestaltung als Hauptanwendungsfeld kompetenzieller Abgrenzungsprobleme	49
A. Kompetenzprobleme aufgrund der Vielzahl an Regelungsmöglichkeiten	49
B. Kompetenzbedingte Unterscheidung von Ortsbildbegriffen	50
C. Weitere Untersuchung	51
Teil 2 Kompetenzielle Qualifikation baurechtlicher Regelungen	53
Kapitel 3 Grundlagen des Kompetenzrechts	55
A. Die Kompetenzordnung des Grundgesetzes	55
I. Zum kompetenzrechtlichen Zuweisungsmechanismus	55
II. Grundsatz der Eindeutigkeit und Vollständigkeit	58
B. Zur Methodik der kompetenziellen Qualifikation	59
I. Auslegung von Kompetenztitel und einfachgesetzlicher Norm	59
II. Zuordnung der einfachgesetzlichen Norm zu einem Kompetenztitel	61
1. Zuordnungskriterien	62
2. Verhältnis der Zuordnungskriterien zueinander	63
Kapitel 4 Status quo der kompetenziellen Qualifikation baurechtlicher Regelungen	67
A. Herkömmliches Verständnis der Kompetenzverteilung im öffentlichen Baurecht	67
I. In Betracht kommende Kompetenztitel	67
II. Das Baurechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts	68
III. Rezeption des Gutachtens und Handhabung in der Rechtsprechung	71

B. Die Zuordnung baurechtlichen Staatshandelns zur jeweiligen Gesetzgebungskompetenz	73
I. Frühe Zuordnungsansätze und finale Zuordnung	74
II. Infragestellung der finalen Zuordnung und instrumental-funktionaler Ansatz	75
III. Bestätigung der finalen Zuordnung	79
IV. Charakterisierung des Zuordnungsansatzes des Bundesverwaltungsgerichts	82
V. Weitere Zuordnungsansätze	85
C. Probleme bei der Qualifikation baurechtlicher Normen	86
I. Bestehende Zuordnungsprobleme	86
II. Methodische Probleme	87
 Kapitel 5 Entwicklung eines Zuordnungs- und Abgrenzungsansatzes	91
A. Der Kompetenztitel Bodenrecht	91
I. Auslegung des Kompetenztitels für das Bodenrecht nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG	93
1. Wortlaut	93
2. Systematik	94
a) Die Systematik des Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG	94
b) Verhältnis zu den Kompetenztiteln der Art. 73 Abs. 1, 74 Abs. 1 GG	96
c) Zwischenergebnis	98
3. Historische Auslegung	99
a) Allgemeines	100
b) Bodenrecht und Bodenverteilung	101
c) Bodenrecht und Baurecht	102
d) Bodenrecht und Planungsrecht	105
e) Zwischenergebnis	107
4. Sinn und Zweck des „Bodenrechts“	108
a) Wirtschaftliche Bedeutung von Grund und Boden	108
b) Bodenpolitische Entwicklungen vor der Schaffung des GG	109
c) Bedeutung der bodenpolitischen Entwicklungen für Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG	113
d) Zwischenergebnis	114

Inhaltsverzeichnis

II. Inhalt des Kompetenztitels für das Bodenrecht	116
1. Beschränkung der wirtschaftlichen Nutzung von und des Eigentums an Grund und Boden	116
2. Öffentliches Interesse	119
B. Die verbleibende landesrechtliche Kompetenz	121
I. Die Entwicklung des Baurechts bis zur Erteilung des Baurechtsgutachtens	123
1. Die Entwicklung des Baurechts in Preußen	124
a) Das Baupolizeirecht vor den Kreuzbergurteilen	124
b) Die Kreuzbergurteile	127
c) Die Zeit nach den Kreuzbergurteilen	129
2. Einheitliche Baugesetze in anderen deutschen Ländern und im Reich	132
a) Allgemeines Baugesetz Sachsen	132
b) Bauordnung für das Königreich Württemberg	136
c) Referentenentwurf zum Erlass eines Reichsstädtebaugesetzes	138
d) Entwurf für ein Deutsches Baugesetzbuch	139
e) Aufbaugesetze	141
3. Zwischenergebnis	144
II. Bedeutung für das baurechtliche Kompetenzgefüge	147
C. Die Zuordnung baurechtlicher Regelungen	147
I. Zuordnungskriterium	148
1. Zuordnung nach dem Regelungszweck	149
a) Allgemeines	149
b) Entstehungsgeschichte	149
c) Grundgesetzliche Kompetenzaufteilung	150
d) Vorzufindender Normbestand	150
e) Zwischenergebnis	151
2. Zuordnung nach dem Regelungsgegenstand	152
3. Sonstige Zuordnungskriterien	152
II. Der Vorgang der Zuordnung	153
1. Zuordnung einfachgesetzlicher baurechtlicher Normen	153
a) Zuordnung nicht auslegungsbedürftiger Normen	153
b) Zuordnung auslegungsbedürftiger Normen	155
2. Zuordnung von aufgrund einfachgesetzlicher Normen getroffenen Regelungen	157

D. Ergebnis, Bedeutung für ortsbildschützende und ortsbildgestaltende Regelungen	158
Teil 3 Instrumente des Ortsbildschutzes	159
Kapitel 6 Herkömmliche Instrumente	161
A. Ortsbildschutz und Ortsbildung durch Planung	162
I. Bebauungspläne	162
II. Örtliche Bauvorschriften	163
III. Abgrenzung und Schutzlücken	165
1. Kompetenzüberschreitung durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	166
2. Kompetenzüberschreitungen durch Regelungen über örtliche Bauvorschriften	169
a) Kompetenzwidrige Ermächtigungen	169
b) Auslegungsbedürftige Ermächtigungen	171
3. Regelungslücken und praktische Probleme	173
a) Regelungslücken	173
b) Praktische Probleme	175
B. Ortsbildschutz und Zulässigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen	176
I. Herrschende Auffassung zur Abgrenzung von den §§ 34 Abs. 1 S. 2 2. HS, 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB und den Verunstaltungsverboten	177
II. Abgrenzung anhand des Regelungsgegenstandes	178
III. Schutzlücken	182
C. Ortsbildschutz durch Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen	183
I. Ermächtigungsgrundlagen des besonderen Städtebaurechts und der Landesbauordnungen	184
II. Abgrenzung, Schutzlücken und Anwendungsprobleme	186
1. Abgrenzung	186
2. Schutzlücken und Anwendungsprobleme	188

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 7 Ortsbildschutz in der Praxis – alternative Umsetzungsmöglichkeiten	189
A. Städtebauliche Verträge	189
B. Business Improvement Districts	192
C. Gestaltungsbeiräte und Gestaltungshandbücher	194
Zusammenfassung und Schluss	197
Abbildungsverzeichnis	201
Literaturverzeichnis	205