

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	13
A. Einleitung	7
B. Gesetzgebungs- und Verwaltungskompetenz	21
C. Begriff und Wesen des baurechtlichen Vorbescheids	35
I. Begriff	35
II. Sinn und Zweck	38
III. Rechtsnatur des Bauvorbescheids	39
1. Feststellender Verwaltungsakt	39
a) Rechtliche Qualifizierung des Bauvorbescheids / Abgrenzung zur Zusicherung	39
b) Die Rechtsprechung zur Rechtsnatur des Bauvorbescheids und die landesrechtlichen Regelungen	43
aa) Preußisches OVG und Bundesverwaltungsgericht	43
bb) Landesrechtliche Regelungen und landesrechtliche Rechtsprechung	44
c) Anwendbarkeit der Zusicherung neben dem Bauvorbescheid / Voraussetzungen der Zusicherung	46
aa) Regelungsgehalt der Zusicherung / Abgrenzung zum Bauvorbescheid	48
(1) Begriff	48
(2) Rechtsnatur der Zusicherung	49
(3) Auf behördliche Selbstbindung gerichtete Verpflichtungserklärung / Abgrenzung zum Bauvorbescheid	51
bb) Wirksamkeit der Zusicherung	54
(1) Zuständige Behörde	54
(2) Schriftlich	56
(3) Keine Nichtigkeit	57
cc) Rechtmäßigkeit	57
(1) Anhörung Beteiligter	58
	7

(2) Mitwirkung anderer Behörden	59
(3) Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung	59
dd) Bindungswirkung der Zusicherung	60
(1) Umfang der Bindungswirkung	61
(a) Änderung der Sach- und Rechtslage	61
(b) Relevanz der Änderung	62
(c) Rechtsfolgen	64
(2) Dauer der Bindungswirkung	65
(3) Rücknahme und Widerruf der Zusicherung	67
ee) Rechtsschutzfragen bei der Zusicherung	68
(1) Rechtsschutz des Antragstellers	68
(a) Klage auf Zusicherung	68
(b) Klage auf Erfüllung der Zusicherung	72
(2) Rechtsschutz bei Drittbeteiligung	72
2. Gestaltender Verwaltungsakt	73
3. Gebundener Verwaltungsakt	74
4. Mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt	75
5. Verwaltungsakt mit Doppelwirkung	75
6. Sachbezogener Verwaltungsakt	76
7. Formbedürftiger Verwaltungsakt	76
IV. Abgrenzung des Bauvorbescheids zu weiteren ähnlichen Rechtsinstituten	76
1. Teilbaugenehmigung	76
2. (Rechts) Auskunft	77
 D. Bindungswirkung des Bauvorbescheids	 79
I. Begriff und Bedeutung der Bindungswirkung	79
II. Inhaltlicher Umfang und Reichweite der Bindungswirkung	81
1. Wirksamkeit des Vorbescheids	81
a) Wirksamkeit des Vorbescheids gemäß § 43 I VwVfG	82
b) Keine Nichtigkeit des Vorbescheids gemäß § 44 VwVfG	83
aa) Die Regelung des § 44 VwVfG / Allgemeines	83
bb) Nichtigkeit nach den besonderen Nichtigkeitsgründen des § 44 II VwVfG	85
(1) § 44 II Nr. 3 VwVfG	85
(2) § 44 II Nr. 4 VwVfG	86
(3) § 44 II Nr. 6 VwVfG	89
cc) Keine Nichtigkeit nach § 44 III VwVfG	91
(1) § 44 III Nr. 1 VwVfG	92
(2) § 44 III Nr. 4 VwVfG	92
dd) Nichtigkeit nach § 44 I VwVfG	93
(1) Zuständigkeitsfehler	94
(a) Absolute Unzuständigkeit	94

	(b) Sachliche Unzuständigkeit	95
	(2) Verfahrensfehler	96
	(a) Nachbarbeteiligung	96
	(b) Fehlender Antrag	97
	(3) Inhaltliche Fehler	98
	ee) Teilweise Nichtigkeit des Verwaltungsakts gemäß § 44 IV VwVfG	101
	ff) Rechtsschutzfragen / Feststellung der Nichtigkeit gemäß § 44 V VwVfG	102
2.	Bindungswirkung bei Änderung der Sach- und Rechtslage	103
	a) Veränderungssperre und baurechtlicher Vorbescheid	106
	aa) Der Vorbescheid als baurechtliche Genehmigung	106
	bb) Reichweite des Schutzes nach § 14 BauGB	115
	cc) Rechtsschutzfragen	119
	b) Zurückstellung von Baugesuchen und baurechtlicher Vorbescheid	120
	aa) Der Vorbescheid als Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben	121
	bb) Rechtsschutzfragen	122
	c) Besonderheiten bei der Vollstreckung aus Urteilen	126
3.	Bindungswirkung nach Maßgabe des gestellten Antrages	129
	a) (Landes) Gesetzliche Regelungen	129
	b) Ordnungsgemäßer Antrag	130
	c) Formale Anforderungen	130
	aa) Antragsteller	130
	bb) Schriftlich	131
	cc) Antrag bei der gesetzlich vorgeschriebenen Stelle	131
	d) Inhaltliche Anforderungen	132
	aa) Bescheidungsfähigkeit	133
	(1) Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem gesamten öffentlichen Baurecht	133
	(2) Bestimmtheit	134
	(a) Frage nach allgemeiner Bebaubarkeit des Grundstücks	137
	(b) Frage nach dem Gebietscharakter	138
	(c) Standort des Vorhabens	140
	(d) Darlegung von Art und Umfang des Vorhabens	143
	(e) Unbeachtlichkeit der fehlenden Bestimmtheit	145
	(3) Alternativfragen	146
	(4) Selbständige Beurteilbarkeit	147
	(a) Selbständige Beurteilbarkeit auf rechtlicher Ebene	148
	(b) Selbständige Beurteilbarkeit auf faktischer Ebene	153
	(5) Bauvorlagen und Nachweise	160
	(6) Auslegung des Antrags und behördliche Hinweispflichten	161
	(a) Auslegung des Vorbescheidsantrags	161
	(b) Behördliche Hinweispflichten	164

(c) Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens	166
bb) Rechtsschutzbedürfnis / Sachbescheidungsinteresse	169
(1) Allgemeines	169
(2) Vorbescheidsfähigkeit des zur Prüfung gestellten Vorhabens	175
(a) Vorbescheid bei baugenehmigungsfreien Vorhaben	176
(b) Vorbescheid bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben	177
(c) Vorbescheid im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren	182
(d) Vorbescheid im Zustimmungsverfahren	183
e) Bindungswirkung nach Maßgabe des zur Prüfung gestellten Vorhabens	184
4. Bindungswirkung nach Maßgabe der durch die Bauaufsichtsbehörde zu entscheidenden Fragen	189
a) Allgemeines	189
b) (Landes) Gesetzliche Regelungen	189
c) Vorrang spezialgesetzlicher Regelungen und Verfahren	190
aa) Vorrang spezialgesetzlicher Regelungen	191
(1) §§ 4, 9, 13 BImSchG	191
(2) Weitere spezialgesetzliche Regelungen	197
bb) Vorrang anderer Verfahren	199
(1) Planfeststellungsverfahren / Plangenehmigung	199
(2) Vorrang anderer Gestattungsverfahren	201
d) Prüfungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde	206
aa) Sachentscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde	207
bb) Konkurrenz paralleler Anlagenehmigungen	211
cc) Das Verhältnis der Baugenehmigung und des Bauvorbescheids zu anderen fachgesetzlichen Genehmigungen	216
(1) Konzentrationsmodell	216
(2) Schlusspunkttheorie	221
(3) Separationsmodell	225
(4) Modifizierte Schlusspunkttheorie	227
dd) Verfahrensbeteiligung anderer Behörden	230
(1) Allgemeines	230
(2) Mitwirkungsformen	231
(a) Anhörung	232
(b) Benehmen	232
(c) Zustimmung und Einvernehmen	232
5. Personelle Reichweite der Bindungswirkung	233
a) Rechtsnachfolger des Bauherrn	233
b) Dritte	235
aa) Nachbar (Anlieger)	235
(1) Beteiligung des Nachbarn	235
(a) Begriff des Nachbarn	236

(b)	Anlass der Beteiligung / Verletzung nachbarschützender Normen	237
(c)	Art und Weise der Beteiligung / Entbehrlichkeit der Beteiligung	239
(d)	Anwendbarkeit verwaltungsverfahrenrechtlicher Vorschriften	242
(e)	Zustellung an den Nachbarn	246
(f)	Rechtsfolgen fehlender oder fehlerhafter Beteiligung	247
(2)	Bindungswirkung nach Maßgabe der Bestandskraft des Bauvorbescheids	250
bb)	Träger öffentlicher Belange	257
(1)	Stellungnahmen / Benehmen	257
(2)	Einvernehmen und Zustimmung / Bindungswirkung gegenüber der Gemeinde	258
(a)	Das gemeindliche Einvernehmen	259
(aa)	Allgemeines	259
(bb)	Einvernehmenserfordernis	260
(cc)	Verfahren und Voraussetzungen	263
(dd)	Rechtsfolgen und Bindungswirkung	264
(b)	Die Einvernehmensfiktion	266
(aa)	Allgemeines	266
(bb)	Rechtsfolgen und Bindungswirkung	270
(c)	Die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	271
(aa)	Allgemeines	271
(bb)	Rechtsfolgen und Bindungswirkung	274
6.	Zeitliche Reichweite der Bindungswirkung	275
a)	Geltungsdauer	275
aa)	Sinn und Zweck der Beschränkung der Geltungsdauer	276
bb)	Fristbeginn	277
cc)	Ausführung und Ausführungshindernisse	277
(1)	Stellung eines Genehmigungsantrags	278
(2)	Ausführungshindernisse	281
(a)	Nachbarrechtsbehelfe	281
(b)	Eingriffe der Bauaufsichtsbehörde	283
(c)	Rechtsbehelfe des Bauherrn	284
dd)	Dauer der Bindungswirkung in besonderen Fällen	286
(1)	Geltungsdauer bei gerichtlicher Verpflichtung	286
(2)	Geltungsdauer bei einem gerichtlichen Vergleich	287
ee)	Wirkung des Fristablaufs	288
b)	Verlängerung der Geltungsdauer	290
aa)	Entscheidung über den Verlängerungsantrag	290
bb)	Verfahren	294
(1)	Bauunterlagen	295
(2)	Beteiligung anderer Behörden und Stellen	295

(3) Nachbarbeteiligung	296
cc) Wiedereinsetzung in den vorigen Stand / Nachsichtge- währung	298
dd) Rechtsschutz	300
c) Erlöschen des Bauvorbescheids aus anderen Gründen / Wegfall der Bindungswirkung	300
aa) Aufhebungsverfügungen	301
bb) Erledigung in anderer Weise	304
(1) Verzicht	304
(2) Änderung der Geschäftsgrundlage	305
E. Das Verhältnis des Bauvorbescheids zu der nachfolgenden Bauge- nehmigung	306
F. Rechtsschutz und Rechtsschutzfragen beim baurechtlichen Vorbescheid	311
I. Rechtsschutz des Bauherrn	311
1. Verpflichtungswiderspruch und Verpflichtungsklage	311
2. Anfechtungswiderspruch und Anfechtungsklage	317
3. Vorläufiger Rechtsschutz	319
4. Fortsetzungsfeststellungsklage und Feststellungsklage	323
II. Rechtsschutz bei der Beteiligung Dritter	332
1. Anfechtungswiderspruch und Anfechtungsklage	332
2. Verpflichtungswiderspruch und Verpflichtungsklage	338
3. Vorläufiger Rechtsschutz	339
a) Aufschiebende Wirkung des Widerspruchs	339
b) Das System des vorläufigen Rechtsschutzes beim Bauvorbescheid	342
aa) Fehlende Bindungswirkung des nicht bestandskräftigen Vorbescheids	342
bb) Bindungswirkung des nicht bestandskräftigen Vorbescheids	346
4. Normenkontrolle	349
a) Einstweilige Anordnung im Normenkontrollverfahren	349
b) Normenkontrolle	352
5. Vorbeugender Rechtsschutz	354
6. Feststellungsklage und Fortsetzungsfeststellungsklage	354
G. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse	355
Literaturverzeichnis	361
Anhang: Überblick über die maßgeblichen Vorschriften	369