

§ 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	3
II. Bayerische Bauordnung	4
III. Gesetzgebungskompetenz.....	4
IV. Sonstige Rechtsvorschriften	4
 § 2 Das Begehren einer Baugenehmigung	6
A) Sachentscheidungsvoraussetzungen der Klage.....	6
B) Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	6
C) Zulässigkeit der Klage.....	7
I. Klageart.....	7
1. Nähere Qualifikation der Baugenehmigung.....	7
2. Abgrenzung zu weiteren baurechtlichen Genehmigungen.....	8
a) Der Vorbescheid (Art. 71 BayBO).....	8
b) Die Teilbaugenehmigung (Art. 70 BayBO)	10
II. Klagebefugnis	10
III. Vorverfahren	11
IV. Frist.....	11
V. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO	11
VI. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	12
D) Beiladung, § 65 VwGO.....	12
E) Begründetheit der Verpflichtungsklage.....	12
I. Obersatz	13
II. Passivlegitimation	13
1. Feststellung der zuständigen Behörde	14
a) Sachliche Zuständigkeit.....	14
b) Örtliche Zuständigkeit	15
2. Bestimmung des Rechtsträgers.....	15
III. Prüfung der Anspruchsgrundlage.....	15
IV. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen	16

V. Genehmigungspflichtigkeit	16
1. Der Grundsatz des Art. 55 I BayBO	16
a) Der Begriff der baulichen Anlage	16
b) Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung	17
c) Abbruch und Beseitigung	17
2. Ausnahmen und Sonderregeln	17
a) Die Ausnahmen nach Art. 57 BayBO	18
b) Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO	18
c) Fliegende Bauten	19
d) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	19
e) Verhältnis zur Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften	20
VI. Genehmigungsfähigkeit	21
1. Bindung der Verwaltung	21
a) Anspruch aus Zusicherung, Art. 38 I BayVwVfG	21
b) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, Art. 54 ff. BayVwVfG	22
c) Bindungswirkung des Vorbescheids, Art. 71 S. 2 BayBO	22
d) Bindungswirkung der Teilungsgenehmigung	25
e) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	26
f) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	27
2. Die Regelung der Art. 68, 59, 60 BayBO	27
a) Prüfungsmaßstab des Art. 60 BayBO	28
b) Art. 59 BayBO – vereinfachtes Genehmigungsverfahren	31
aa) Prüfungsumfang	31
bb) Weitere Folgen des fakultativen Prüfprogramms	33
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	37
a) Allgemeines	37
aa) Gesetzliche Systematik	37
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: §§ 38, 29 BauGB	39
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl	42
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	42
bb) Vorliegen eines wirksamen qualifizierten Bebauungsplans	42
cc) Ausnahmen und Befreiungen	44
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	46
aa) Abgrenzung	46
bb) Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 I BauGB	47
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	50
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	50
aa) Allgemeines	50
bb) Zulässigkeit gem. § 35 I BauGB	51
cc) Zulässigkeit gem. § 35 II BauGB	55
dd) Teilprivilegierte Vorhaben	56
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	57
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	57
bb) Die Regelung im Einzelnen	57
f) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	58
aa) Bestandsschutz	58
bb) Die eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	59
g) Einvernehmen der Gemeinde	60
h) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	60
i) Erschließung	60
j) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	61
aa) Sinn und Zweck	61
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	61
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	61
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	62
4. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	63
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	63
b) Die Generalklausel des Art. 3 BayBO	64
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, Art. 3 I S. 1 BayBO	64
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, Art. 3 I S. 1 BayBO	64

c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften	65
aa) Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)	65
bb) Baugestaltung (Art. 8 BayBO)	66
cc) Baustellen (Art. 9 BayBO)	66
dd) Garagen und Stellplätze	67
5. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	67
VII. Rechtsverletzung	68
VIII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	68
F) Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	68
G) Klausurfall zur Verpflichtungsklage	69
 § 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	 74
A) Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	74
I. Anspruch auf den Vorbescheid	74
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	74
B) Klage auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung	75
I. Die Teilungsgenehmigung	75
1. Passivlegitimation	75
2. Genehmigungspflichtigkeit	75
3. Genehmigungsfähigkeit	76
a) Formelle Voraussetzungen	76
b) Versagungsgründe gem. § 22 IV BauGB	76
II. Das Fiktionszeugnis	76
III. Die Freistellungserklärung	76
C) Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	76
 § 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	 79
A) Die Nachbarklage	79
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	79
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	80
1. Klageart	80
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	80
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie	80
b) Gebot der Rücksichtnahme	82
c) Grundrechte	82
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	82
aa) Räumliche Abgrenzung	83
bb) Personelle Abgrenzung	83
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	84
e) Verzicht/Verwirkung	84
aa) Nachbarunterschrift nach Art. 66 I BayBO	84
bb) Materielle Präklusion nach § 10 III S. 5 BlmSchG	85
f) Unzulässige Rechtsausübung	85
g) Rechtsmittelverzicht	86
3. Vorverfahren	86
4. Klagefrist	87
a) Klagefrist bei unterbliebener Zustellung	87
b) Verwirkung aus anderen Gründen	89
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	89

III. Beiladung, § 65 VwGO	90
IV. Begründetheit	90
1. Obersatz	90
2. Passivlegitimation	91
3. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	91
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	91
b) Formelle Rechtmäßigkeit	91
aa) Sachliche Zuständigkeit	92
bb) Örtliche Zuständigkeit	93
cc) Das Genehmigungsverfahren	93
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	96
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	96
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	97
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	97
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	102
cc) Grundrechte	103
dd) Verfahrensvorschriften	103
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	104
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	105
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	105
2. Statthaftigkeit des Antrags	106
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	106
4. Zuständigkeit	106
5. Rechtsschutzbedürfnis	107
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	107
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	107
II. Beiladung	107
III. Begründetheit	108
1. Prüfungsmaßstab	108
2. Antragsgegner	108
3. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs	109
4. Interessenabwägung	109
a) Abwägung der Interessen	109
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	109
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	110
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	110
II. Zulässigkeit der Klage	111
1. Klageart	111
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	111
3. Widerspruchsverfahren	111
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	111
III. Beiladung	111
IV. Begründetheit	111
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	111
2. Passivlegitimation, § 78 Nr. 1 VwGO	111
3. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid	111
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	112
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	112
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	112
4. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	112

5. Materielle Rechtmäßigkeit	113
a) Vertrauenschutz, Art. 50 BayVwVfG	113
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf	113
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	113
b) Ggf. Ermessensprüfung	113
6. Rechtsverletzung des Klägers	114
D) Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	114
I. Zulässigkeit der Klage	115
1. Klageart.....	115
2. Klagebefugnis	115
3. Vorverfahren	116
4. Sonstige Voraussetzungen	116
II. Beiladung	116
III. Begründetheit.....	116
1. Formelle Rechtmäßigkeit.....	116
2. Materielle Rechtmäßigkeit	116
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit	116
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	117
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens.....	117
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens	118
3. Rechtsverletzung	120
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme.....	120
I. Zulässigkeit der Klage	121
II. Begründetheit.....	121
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	121
2. Passivlegitimation	121
3. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	121
a) Rechtsgrundlage	121
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	121
bb) insbesondere Maßnahmen nach Art. 76 BayBO	123
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach Art. 75, 76 BayBO	125
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	125
bb) Materielle Rechtmäßigkeit	125
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	129
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	131
A) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	131
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	132
1. Statthaftigkeit	132
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	132
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	132
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	132
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	135
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. Art. 81 I BayBO.....	135
b) Rechtswirksame Vorschriften	136
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	136
bb) Planreife Bebauungspläne	136
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	137
2. „Im Rahmen der (i.R.d.) Gerichtsbarkeit“.....	140
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	140
a) Antrag	140
b) Antragsberechtigung	140

c) Antragsbefugnis	141
aa) natürlicher und juristischer Personen	141
bb) von Behörden	143
cc) Präklusion	143
4. Antragsfrist	144
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	144
6. Rechtsschutzbedürfnis	144
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	144
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	145
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	145
II. Beiladung	145
III. Begründetheit der Normenkontrolle	145
1. Richtiger Antragsgegner	145
2. Prüfungsmaßstab	145
3. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	146
a) Rechtsgrundlage	146
b) Formelle Rechtmäßigkeit	146
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	146
bb) Das Planungsverfahren	148
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	157
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	158
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	159
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	160
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	163
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	164
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	165
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	170
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	170
aa) Der Ausnahmearakter der §§ 214, 215 BauGB	170
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	171
4. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	176
IV. Entscheidung	176
B) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	176
I. Verfassungsbeschwerde	176
1. Zum Bundesverfassungsgericht	176
2. Zum Bayerischen Verfassungsgerichtshof	176
II. Popularklage zum BayVerfGH	177
III. Zusatzprobleme	177
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	177
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	178
3. Normerlassklage	178