

# Inhaltsverzeichnis

	Rn	Seite
<i>Vorwort</i> . . . . .		V
<i>Vorwort zur 9. Auflage</i> . . . . .		VI
<i>Verzeichnis der Übersichten und Prüfungsschemata</i> . . . . .		XXI
<i>Abkürzungsverzeichnis</i> . . . . .		XXII
<i>Verzeichnis des abgekürzt zitierten Schrifttums</i> . . . . .		XXX

<i>Vorbemerkung</i> . . . . .	1	1
-------------------------------	---	---

## Teil I

### Kommunalrecht

<b>§ 1 Das Kommunalrecht und die kommunalen Rechtssubjekte</b> . . . . .	4	3
I. Kommunalrecht als Rechtsgebiet . . . . .	4	3
1. Historische Vorbilder . . . . .	5	3
2. Gegenwärtige Rechtsquellen . . . . .	7	4
3. Kommunale Selbstverwaltung und Europarecht . . . . .	10	7
II. Die kommunalen Rechtssubjekte . . . . .	12	9
1. Gemeinden . . . . .	14	10
a) Der Gemeindename . . . . .	16	11
b) Das Gemeindegebiet . . . . .	18	12
c) Interne Gebietsaufgliederungen . . . . .	20	12
2. Landkreise . . . . .	21	13
a) Kreisaufgaben . . . . .	22	13
b) Kreisgebiet . . . . .	24	14
c) Parallelen zu den Gemeindeordnungen . . . . .	25	15
3. Höherstufige Gemeindeverbände . . . . .	26	15
a) Landschaftsverbände und Bezirke . . . . .	26	15
b) Stadt-Umland-Verbände . . . . .	26	16
4. Samtgemeinden, Verbandsgemeinden, Ämter . . . . .	27	16
5. Kommunale Zweckverbände . . . . .	29	17
a) Freiverband und Pflichtverband . . . . .	30	17
b) Verwaltungsgemeinschaft und Spezialverbände . . . . .	32	18
III. Die kommunalen Körperschaften im Rechtsverkehr . . . . .	33	19
1. Rechtsschutz der Gemeinde . . . . .	34	19
2. Rechtsschutz gegen die Gemeinde . . . . .	40	21

<b>§ 2 Verfassungsrechtliche Gewährleistungen der kommunalen Selbstverwaltung</b>	45	23
I. Garantien im Grundgesetz	49	24
1. Institutionelle Garantie der gemeindlichen Selbstverwaltung (Art. 28 II 1 GG)	49	24
a) Existenzvernichtung einzelner Gemeinden (Bsp.: territoriale Neugliederung)	50	26
b) Aufgabenentzug oder organisatorische Ingerenzen bzgl aller Gemeinden	52	27
c) Überbürdung von Aufgaben auf alle Gemeinden	72	39
d) Belastungen einzelner Gemeinden	73	39
e) Aufgabe von Selbstverwaltungsspielräumen	74	39
2. Institutionelle Garantie der gemeindeverbandlichen Selbstverwaltung (Art. 28 II 2 GG)	75	40
3. Repräsentative Demokratie auf kommunaler Ebene (Art. 28 I 2 GG)	78	42
4. Kommunale Verfassungsbeschwerde (Art. 93 I Nr 4b GG)	84	44
5. Finanzverfassungsrechtliche Gewährleistungen	92	47
II. Garantien in den Landesverfassungen	97	49
<b>§ 3 Die Gemeindebevölkerung (Bürger und Einwohner)</b>	98	50
I. Die gesetzliche Differenzierung zwischen Bürgern und Einwohnern	99	50
II. Konsequenzen	105	54
III. Verstärkung plebiszitärer Elemente	107	55
1. Bürgerbegehren und Bürgerentscheid	108	55
2. Einwohnerantrag und Bürgerversammlung	113	58
<b>§ 4 Die innere Gemeindeverfassung</b>	116	59
I. Überblick über typische gemeindliche Organisationsstrukturen in den Ländern	117	59
1. Die traditionelle Unterscheidung nach Verfassungstypen	118	59
2. Zunehmende Konvergenz der Kommunalverfassungen	123	61
3. Zum Gewicht politischer Parteien	130	63
II. Der Rat als unmittelbar demokratisch legitimates Gemeindeorgan	132	64
1. Die Stellung der Ratsmitglieder	133	64
a) Wahl	133	64
b) Rechte und Pflichten	136	66
2. Zuständigkeiten des Gemeinderates	140	69
3. Verfahren im Gemeinderat	141	69
4. Fraktionen	145	71

III. Ratsausschüsse . . . . .	150	73
1. Arten, Zusammensetzung und Befugnisse . . . . .	151	73
2. Sachkundige Bürger und Einwohner, Ältestenrat . . . . .	154	74
IV. Der Bürgermeister . . . . .	156	75
1. Der Bürgermeister als Ratsvorsitzender, . . . . .	157	75
2. Der Bürgermeister als Verwaltungsspitze . . . . .	161	76
V. Die Vertretung der Gemeinde gegenüber Dritten . . . . .	168	79
VI. Exkurs: Die innere Kreisverfassung . . . . .	174	82
1. Der Kreistag . . . . .	175	82
2. Der Kreisausschuss . . . . .	176	83
3. Der Landrat . . . . .	177	84
VII. Der kommunale Organstreit . . . . .	181	85
1. Rechtsnatur . . . . .	182	85
2. Rechtsschutzinteresse/Klagebefugnis . . . . .	183	86
3. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	186	87
4. Tenorierung . . . . .	189	87
<b>§ 5 Der Aufgabenkreis der Gemeinden . . . . .</b>	<b>192</b>	<b>89</b>
I. Selbstverwaltungsangelegenheiten . . . . .	194	90
1. Freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben . . . . .	197	91
2. Pflichtige Selbstverwaltungsaufgaben . . . . .	199	92
3. Öffentliche Äußerungen der Gemeinde . . . . .	200	92
4. Handeln in Privatrechtsform . . . . .	204	93
II. Auftragsangelegenheiten . . . . .	205	94
III. Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung . . . . .	207	94
1. Rechtsnatur . . . . .	208	95
2. Wesensmerkmale . . . . .	210	95
IV. Zum Rechtsinstitut der Organleihe . . . . .	211	96
V. Staatlich-kommunale Gemeinschaftsaufgaben? . . . . .	212	97
<b>§ 6 Kommunales Satzungsrecht . . . . .</b>	<b>216</b>	<b>99</b>
I. Kommunale Satzungen als Rechtsnormen . . . . .	218	99
II. Formelle Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen . . . . .	220	100
1. Ordnungsgemäßer Satzungsbeschluss . . . . .	221	101
2. Publikation . . . . .	222	101
3. Aufsichtsbehördliche Genehmigung . . . . .	223	101
4. Fehlerfolgen . . . . .	224	102
III. Verpflichtung zum Satzungserlass? . . . . .	225	102
IV. Belastungen kraft kommunaler Satzung . . . . .	229	103
<b>§ 7 Kommunale öffentliche Einrichtungen und ihre Benutzung . . . . .</b>	<b>234</b>	<b>106</b>
I. Gesetzliche Leitlinie kommunaler Daseinsvorsorge . . . . .	235	106
1. Begriff der kommunalen öffentlichen Einrichtung . . . . .	236	106

2. Betreuung der Einwohner in den Grenzen der Leistungsfähigkeit . . . . .	240	108
II. Rechtsformen öffentlicher Einrichtungen . . . . .	243	109
1. Rechtsfähige juristische Personen des öffentlichen Rechts . . . . .	244	109
2. Nichtrechtsfähige Anstalten, Eigenbetriebe . . . . .	245	110
3. Eigengesellschaft . . . . .	246	110
4. Beauftragung privater Dritter . . . . .	249	111
III. Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses . . . . .	250	111
IV. Benutzungsanspruch der Einwohner . . . . .	252	112
1. Inhalt und Grenzen des Zulassungsanspruchs . . . . .	253	112
2. Öffentliche Einrichtungen in privatrechtlicher Form . . . . .	256	114
3. Einwohner von Nachbargemeinden . . . . .	257	114
4. Auswärtige Grundbesitzer und Gewerbetreibende . . . . .	260	115
5. Juristische Personen, Personenvereinigungen, Parteien . . . . .	262	116
<b>§ 8 Der Anschluss- und Benutzungszwang . . . . .</b>	<b>266</b>	<b>117</b>
I. Gegenstand eines Anschluss- und Benutzungszwangs . . . . .	268	118
II. Voraussetzungen eines Anschluss- und Benutzungszwangs . . . . .	271	120
III. Ausnahmemöglichkeit bei Unzumutbarkeit . . . . .	276	122
IV. Verfassungsrechtliche Aspekte . . . . .	277	122
V. Rechtsfragen aus dem Benutzungsverhältnis . . . . .	281	124
1. Entgelt . . . . .	281	124
2. Durchsetzung . . . . .	283	124
3. Haftungsfragen . . . . .	284	125
<b>§ 9 Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen . . . . .</b>	<b>286</b>	<b>125</b>
I. Errichtung und Erweiterung wirtschaftlicher Unternehmen . . . . .	288	126
1. Begriff der wirtschaftlichen Betätigung . . . . .	294	129
2. Gesetzliche Schranken . . . . .	298	132
a) Bindung an den öffentlichen Zweck . . . . .	298	132
b) Bindung an Leistungsfähigkeit und Bedarf . . . . .	299	133
c) Subsidiarität gemeindlicher Betätigung . . . . .	300	133
d) Beschränkung auf das Gemeindegebiet . . . . .	301	133
II. Rechtsformen kommunaler Wirtschaftsunternehmen . . . . .	303	135
1. Regiebetriebe und Eigenbetriebe . . . . .	305	136
2. Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts . . . . .	307	137
3. Gesellschaften privaten Rechts . . . . .	308	138
III. Rechtsstellung privater Konkurrenten . . . . .	312	140
1. Klagen gegen das Verhalten im Wettbewerb („wie“) . . . . .	312	140

2. Klagen gegen die Teilnahme am Wettbewerb („ob“)	313	140
a) Verwaltungsrechtsweg oder Zivilrechtsweg?	314	140
b) Drittschützender Charakter der Marktzugangsvoraussetzungen?	318	142
c) Grundrechtlicher Fiskusabwehranspruch?	321	145
d) Kommunalrechtliche Koppelungsverbote	325	146
IV. Veräußerung wirtschaftlicher Unternehmen	326	146
V. Spezialbereich: Unternehmerische Betätigung im Kreditwesen	329	148
VI. Kommunale Wirtschaftsförderung	332	149
VII. Kommunale Auftragsvergabe	333	150
<b>§ 10 Kommunales Finanzwesen (Zusammenfassende Übersicht)</b>	337	153
I. Das kommunale Vermögen	338	153
II. Kommunales Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen	340	154
III. Die kommunalen Einnahmen	342	155
<b>§ 11 Die Staatsaufsicht über die Kommunen</b>	345	157
I. Allgemeine Kommunalaufsicht in Selbstverwaltungsangelegenheiten	349	158
1. Aufsichtsbehörden	350	159
2. Aufsichtsmittel	351	159
3. Opportunitätsprinzip und Verhältnismäßigkeit	356	161
II. Fachaufsicht bei Auftragsangelegenheiten	359	161
III. Sonderaufsicht bei Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung	360	162
IV. Rechtsschutz der Gemeinden gegenüber aufsichtsbehördlichen Maßnahmen	362	163
V. Anspruch des einzelnen Einwohners?	371	166

## Teil II

### Polizei- und Ordnungsrecht

<b>§ 12 Das Polizeirecht und seine Rahmenbedingungen</b>	373	167
I. Die polizeiliche Funktionswahrnehmung im modernen Verfassungsstaat	374	167
II. Entwicklungslinien des Polizeibegriffs	382	169
III. Polizei- und Ordnungsrecht in der bundesstaatlichen Ordnung	387	171
IV. Rechtsstaatliche Vorgaben	395	177
1. Innere Sicherheit als Staatsaufgabe	395	177

2. Vorrang und Vorbehalt des Gesetzes . . . . .	404	179
3. Grundsatz der Verhältnismäßigkeit . . . . .	405	180
V. Wahrung der Grundrechte . . . . .	408	180
 <b>§ 13 Die im Rahmen der Gefahrenabwehr zentralen Schutzgüter „Öffentliche Sicherheit“ und „Öffentliche Ordnung“ . . . . .</b>		
I. Zentrale Direktiven im Polizei- und Ordnungsrecht . . . .	422	185
1. Separierung in Aufgaben- und Befugnisnormen . . . .	422	185
2. Befugnisse zur Informations- und Datenverarbeitung . .	429	188
3. Die Generalklausel . . . . .	438	191
II. Das Spektrum des Schutzgutes „Öffentliche Sicherheit“ . .	440	193
1. Schutz der objektiven Rechtsordnung . . . . .	441	193
2. Schutz staatlicher Einrichtungen und Veranstaltungen . .	443	194
3. Schutz subjektiver Rechte . . . . .	445	194
III. Das Schutzgut „Öffentliche Ordnung“ . . . . .	452	197
1. Traditionelles Verständnis . . . . .	452	197
2. Zur Legitimität des Schutzguts „Öffentliche Ordnung“ . . . . .	455	198
 <b>§ 14 Der Gefahrenbegriff . . . . .</b>		
I. Der Gefahrenbegriff im Polizeirecht . . . . .	463	201
II. Abgestufte gesetzliche Eingriffsschwellen . . . . .	469	204
III. Die latente Gefahr . . . . .	472	205
IV. Anscheinsgefahr, Putativgefahr und Gefahrenverdacht . .	474	206
1. Die Anscheinsgefahr . . . . .	474	206
2. Die Putativgefahr . . . . .	477	208
3. Der Gefahrenverdacht . . . . .	478	208
 <b>§ 15 Die polizei- und ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit . .</b>		
I. Der Handlungsstörer (Verhaltensverantwortlichkeit) . . .	488	213
1. Die Theorie der unmittelbaren Verursachung . . . . .	490	213
2. Der Inhaber des Gegenmittels und der Zweckveranlasser . . . . .	495	215
3. Aufsichtspflichtige und Geschäftsherren . . . . .	500	218
4. Vorbehalt spezialgesetzlicher Sonderregelung . . . . .	501	218
II. Der Zustandsstörer (Zustandsverantwortlichkeit) . . . .	502	218
1. Rechtsgrund der Zustandsverantwortlichkeit . . . . .	503	219
2. Maßgeblichkeit des zivilrechtlichen Eigentumsbegriffs . . . . .	507	220
3. Vorbehalt spezialgesetzlicher Sonderregelung . . . . .	508	221
4. Umfang der Zustandshaftung . . . . .	511	222

III. Rechtsnachfolge in die polizei- und ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit . . . . .	514	224
1. Rechtsnachfolge in die Handlungshaftung . . . . .	516	225
2. Rechtsnachfolge in die Zustandshaftung . . . . .	517	225
IV. Zur Verantwortlichkeit von Hoheitsträgern . . . . .	521	227
<b>§ 16 Opportunitätsprinzip; Anspruch des Bürgers auf polizeiliches Einschreiten . . . . .</b>	<b>530</b>	<b>230</b>
I. Polizeiliches Entschließungs- und Auswahlermessen . . . . .	531	231
II. Übermaßverbot und polizeiliches Ermessen . . . . .	539	234
III. Anspruch des Bürgers auf fehlerfreie Ermessensausübung . . . . .	545	236
IV. Folgen pflichtwidrigen Untätigbleibens . . . . .	554	238
<b>§ 17 Polizeirechtlicher Notstand . . . . .</b>	<b>556</b>	<b>239</b>
I. Die Voraussetzungen einer Inanspruchnahme Dritter . . . . .	558	239
II. Beschränkungen in sachlicher und zeitlicher Hinsicht . . . . .	560	241
III. Entschädigungspflicht . . . . .	563	242
<b>§ 18 Spezialermächtigungen im Polizei- und Ordnungsrecht . . . . .</b>	<b>564</b>	<b>242</b>
I. Die sog. polizeilichen Standardmaßnahmen . . . . .	565	243
1. Identitätsfeststellung und Prüfung von Berechtigungsscheinen . . . . .	568	244
2. Erkennungsdienstliche Maßnahmen . . . . .	574	246
3. Vorladung . . . . .	580	249
4. Platzverweisung und Wohnungsverweisung . . . . .	583	249
a) Platzverweisung . . . . .	583	249
b) Aufenthaltsverbot . . . . .	585	251
c) Wohnungsverweisung . . . . .	586	251
5. Ingewahrsamnahme . . . . .	587	252
6. Durchsuchung von Personen und Sachen . . . . .	591	254
7. Betreten und Durchsuchung von Wohnungen . . . . .	592	254
8. Sicherstellung von Sachen . . . . .	596	255
a) Tatbestandliche Voraussetzungen . . . . .	596	255
b) Insbesondere die Sicherstellung von Kraftfahrzeugen . . . . .	598	256
c) Verwahrung und Herausgabe der Sachen . . . . .	601	258
9. Befugnisse zur Datenerhebung und Datenverarbeitung . . . . .	604	259
a) Rasterfahndung . . . . .	605	260
b) Videoüberwachung . . . . .	606	261
c) Telekommunikationsüberwachung . . . . .	607	262
II. Sondergesetzliche Eingriffsermächtigungen zur Gefahrenabwehr . . . . .	608	262

III. Bereiche außerhalb des Rechts der Gefahrenabwehr . . . .	620	265
1. Ermittlung und Verfolgung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten . . . . .	621	265
2. Amtshilfe und Vollzugshilfe . . . . .	625	267
a) Amtshilfe . . . . .	625	267
b) Vollzugshilfe . . . . .	627	268
<b>§ 19 Organisation der Polizei- und Ordnungsverwaltung und Zuständigkeitsverteilung . . . . .</b>	<b>628</b>	<b>269</b>
I. Überblick über die Organisation der Polizei- und Ordnungsverwaltung . . . . .	629	269
1. Bayern . . . . .	637	271
2. Mecklenburg-Vorpommern . . . . .	639	271
3. Niedersachsen . . . . .	640	272
4. Nordrhein-Westfalen . . . . .	641	273
5. Übrige Länder . . . . .	644	274
a) Trennsystem . . . . .	644	274
b) Einheitssystem . . . . .	646	274
6. Polizei- und Ordnungsbehörden des Bundes . . . . .	647	275
a) Bundespolizei – BPolG . . . . .	648	275
b) Bundeskriminalamt – BKAG . . . . .	650	276
c) Weitere Bundesbehörden/Einsatz der Bundeswehr . . . . .	651	276
II. Zuständigkeiten . . . . .	657	279
1. Sachliche Zuständigkeit . . . . .	658	279
a) Zuständigkeitsabgrenzung Polizei – Ordnungsbehörde . . . . .	660	280
b) Kostenzuordnung . . . . .	662	281
2. Örtliche Zuständigkeit . . . . .	664	281
<b>§ 20 Das polizei- und ordnungsbehördliche Handlungsinstrumentarium . . . . .</b>	<b>666</b>	<b>283</b>
I. Polizei- und Ordnungsverfügung . . . . .	673	284
1. Ermittlung der Ermächtigungsgrundlage . . . . .	674	285
2. Allgemeine Anforderungen . . . . .	681	287
3. Spezialbereich: Zur sog. Sanierungsverfügung bei Altlasten . . . . .	687	289
II. Die ordnungsbehördliche Erlaubnis . . . . .	703	293
III. Die ordnungsbehördliche Verordnung resp. Polizeiverordnung . . . . .	705	294
IV. Zwangsmittel . . . . .	712	298
1. Allgemeine Voraussetzungen . . . . .	713	298
2. Ersatzvornahme . . . . .	717	299
3. Zwangsgeld und Ersatzzwangshaft . . . . .	721	300



4. Unmittelbarer Zwang . . . . .	722	301
5. Sonderfall Schusswaffengebrauch . . . . .	727	302
6. Verwaltungsprozessuale Besonderheiten . . . . .	737	305
<b>§ 21 Polizeirecht und Versammlungsrecht . . . . .</b>	<b>738</b>	<b>306</b>
I. Grundlinien des Versammlungsrechts . . . . .	739	306
1. Der Versammlungsbegriff . . . . .	740	307
2. Das Versammlungsgesetz . . . . .	743	308
3. Versammlungsrechtliche Auflagen und Verbote . . . . .	748	309
4. Die Auflösung einer Versammlung . . . . .	752	312
5. Bannkreise, befriedete Bezirke, Gottesdienste . . . . .	755	312
II. Zuständigkeiten bei der Durchführung des Versammlungsgesetzes . . . . .	758	313
III. Gefahrenabwehrrecht im Umfeld von Versammlungen . . . . .	761	314
1. Umfeldmaßnahmen, Bild- und Tonaufzeichnungen . . . . .	762	314
2. Maßnahmen gegen externe Störungen . . . . .	765	315
3. Maßnahmen im weiteren Vorfeld, Gefährderanschriften . . . . .	766	315
<b>§ 22 Polizeirechtliche Entschädigungs- und Ersatzansprüche . . . . .</b>	<b>767</b>	<b>318</b>
I. Entschädigungsansprüche eines Bürgers gegenüber der Verwaltung . . . . .	768	318
1. Inanspruchnahme als Nichtstörer . . . . .	769	319
2. Rechtswidrige Inanspruchnahme . . . . .	775	321
3. Spezialgesetzliche Entschädigungsregelungen . . . . .	776	321
4. Art, Inhalt und Umfang der Entschädigungsleistung . . . . .	777	321
II. Spezifische Ersatzansprüche der Verwaltung . . . . .	783	324
1. Finanzielle Ansprüche gegen den Störer . . . . .	783	324
2. Kosten von Polizeieinsätzen zugunsten Privater . . . . .	789	327
3. Spezialgesetzliche Kostenersatzpflichten . . . . .	791	328
 Teil III		
<b>Baurecht: Städtebaurecht und Bauordnungsrecht</b>		
<b>§ 23 Öffentliches Baurecht als Rechtsgebiet . . . . .</b>	<b>794</b>	<b>329</b>
I. Städtebaurecht . . . . .	795	330
II. Bauordnungsrecht . . . . .	802	332
III. Verbindung zwischen Städtebaurecht und Bauordnungsrecht . . . . .	803	332
<b>§ 24 Verfassungsrechtliche Grundlagen . . . . .</b>	<b>806</b>	<b>334</b>
I. Gesetzgebungskompetenzen . . . . .	807	334
II. Planungshoheit als Gegenstand der Selbstverwaltungsgarantie . . . . .	810	336

III. Eigentumsgarantie . . . . .	816	339
1. Baufreiheit als Gegenstand der Institutsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	817	340
2. Baufreiheit als Gegenstand des Individualschutzes durch die Bestandsgarantie des Art. 14 I 1 GG . . . . .	818	341
3. Abgrenzung der Inhalts- und Schrankenbestimmung von der Enteignung . . . . .	821	342
4. Konsequenzen des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes für das Städtebaurecht . . . . .	827	344
<b>§ 25 Öffentliches Baurecht im Rechtssystem . . . . .</b>	<b>833</b>	<b>347</b>
I. Städtebaurecht . . . . .	833	347
1. Städtebaurecht im System des Raumplanungsrechts . . . . .	833	347
a) Städtebaurecht und Gesamtplanungsrecht . . . . .	834	347
b) Städtebaurecht und Fachplanungsrecht . . . . .	837	350
2. Städtebaurecht und Umweltschutzrecht . . . . .	838	352
a) Näheres zur Umweltprüfung im Städtebaurecht . . . . .	840	353
b) Städtebaurecht und Bodenschutz . . . . .	849	356
c) Städtebaurecht und das Recht der Umweltschutz- planungen . . . . .	851	357
d) Städtebaurecht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung . . . . .	855	360
e) Städtebaurecht und europäisches Habitatschutzrecht . . . . .	863	363
II. Bauordnungsrecht . . . . .	870	366
1. Bauordnungsrecht und Recht der Gefahrenabwehr . . . . .	870	366
2. Bauordnungsrecht und Fachrecht . . . . .	871	366
<b>§ 26 Die wesentlichen Ausformungen des Städtebaurechts im Überblick . . . . .</b>	<b>872</b>	<b>367</b>
I. Bauleitplanung und Planersatzvorschriften . . . . .	872	367
II. Sicherungsmittel des Städtebaurechts . . . . .	874	368
III. Planverwirklichende Mittel des Städtebaurechts . . . . .	875	368
<b>§ 27 Das Recht der Bauleitplanung . . . . .</b>	<b>882</b>	<b>370</b>
I. Aufgabenstellung der Bauleitplanung . . . . .	885	371
II. Zweistufigkeit der Bauleitplanung . . . . .	886	371
III. Rechtmäßigkeitsanforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	890	373
1. Formelle Anforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	890	374
a) Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Plans . . . . .	891	374
b) Abstimmung mit benachbarten Gemeinden . . . . .	892	375
c) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange . . . . .	893	375

d) Öffentlichkeitsbeteiligung . . . . .	899	378
e) Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung . . . . .	903	380
f) Grenzüberschreitende Beteiligung . . . . .	910	383
g) Beschlussfassung . . . . .	913	384
h) Genehmigungsverfahren . . . . .	916	385
i) Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung . . . . .	923	388
j) Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen . . . . .	927	389
k) Vereinfachtes Verfahren . . . . .	933	392
l) Besonderheiten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung . . . . .	937a	394
m) Besonderheiten gemeinsamer Bauleitplanung . . . . .	938	396
2. Materielle Anforderungen an die Bauleitplanung . . . . .	943	397
a) Erforderlichkeit der Planung . . . . .	945	398
b) Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung . . . . .	952	402
c) Vorgaben für die Planinhalte . . . . .	962	407
d) Inhaltliche Verknüpfung der Bauleitpläne durch das Entwicklungsgebot . . . . .	978	415
e) Vorgaben für die Abwägung . . . . .	982	417
IV. Städtebaurecht und Privatisierung . . . . .	1030	440
1. Städtebauliche Verträge als Ergänzung der Bauleitplanung . . . . .	1032	441
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Alternative zum herkömmlichen Bebauungsplan . . . . .	1038	444
a) Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplans . . . . .	1039	444
b) Unterschiede zum herkömmlichen Bebauungsplan . . . . .	1047	449
3. Einschaltung eines Dritten in das Bauleitplanverfahren . . . . .	1049	450
V. Gerichtlicher Rechtsschutz gegen Bauleitpläne . . . . .	1053	451
1. Rechtsschutz gegen kommunale Satzungen, insbes. Bebauungspläne . . . . .	1054	451
a) Normenkontrolle . . . . .	1055	452
b) Feststellungsklage . . . . .	1089	474
2. Rechtsschutz gegen Flächennutzungspläne . . . . .	1090	474
3. Einstweiliger Rechtsschutz gegen Bauleitpläne . . . . .	1091	476
<b>§ 28 Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben . . . . .</b>	<b>1092</b>	<b>478</b>
I. Vorhabenbegriff . . . . .	1095	480
II. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans . . . . .	1098	481
1. Grundtatbestände des § 30 I und II BauGB; Vorgaben der BauNVO . . . . .	1099	481
2. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB . . . . .	1108	487
III. Zulässigkeit von Vorhaben im nicht qualifiziert beplanten Innenbereich . . . . .	1118	491
1. Räumlicher Geltungsbereich . . . . .	1119	492

2. Zulässigkeitskriterien nach § 34 I BauGB	1121	493
3. Zulässigkeitskriterien nach § 34 II BauGB	1124	495
4. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche als Genehmigungshindernis	1125	495
5. Ausnahmebestimmungen nach § 34 IIIa BauGB	1127	499
6. Möglichkeiten des Satzungserlasses nach § 34 IV und V BauGB	1128	500
7. Einvernehmen der Gemeinde	1129	500
IV. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich	1140	504
1. Privilegierungstatbestände	1147	506
2. Sonstige Vorhaben	1156	511
3. Öffentliche Belange	1157	511
4. Begünstigte Vorhaben	1174	516
5. Ausführung der Vorhaben und Einvernehmen der Gemeinde	1177	517
6. Außenbereichssatzung	1179	518
7. Steuerung von Außenbereichsvorhaben durch den Flächennutzungsplan und die Ziele der Raumordnung	1180	518
a) Darstellungen im Flächennutzungsplan	1183	519
b) Ziele im Regionalplan	1192	524
V. Zulassung von Vorhaben auf Grund eines in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans	1208	532
VI. Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	1212a	534
<b>§ 29 Grundlagen des Bauordnungsrechts</b>	1213	537
I. Rechtsquellen	1213	537
II. Regelungsgegenstände	1217	539
<b>§ 30 Materielles Bauordnungsrecht</b>	1220	540
I. Grundbegriffe	1221	541
1. Bauliche Anlage	1221	541
2. Grundstück	1224	542
3. Baulast	1225	543
4. Weitere Legaldefinitionen	1228	544
II. Die bauordnungsrechtliche Generalklausel	1229	545
III. Anforderungen an die Bauausführung	1232	546
1. Bausicherheit	1232	546
a) Überblick	1232	546
b) Abstandsvorschriften	1234	546
2. Baugestaltung	1238	549
a) Verunstaltungsschutz	1238	549
b) Stellplatzpflicht	1242	551

3. Verwirklichung sozialer Standards . . . . .	1247	553
4. Umweltschutz . . . . .	1250	554
<b>§ 31 Formelles Bauordnungsrecht . . . . .</b>	<b>1252</b>	<b>556</b>
I. Die Bauaufsichtsbehörden . . . . .	1254	556
II. Die Baugenehmigung . . . . .	1256	557
1. Erforderlichkeit einer Baugenehmigung . . . . .	1256	557
a) Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit . . . . .	1257	557
b) Genehmigungsfreiheit und vereinfachte Verfahren . . . . .	1259	558
c) Musterbauordnung 2002 . . . . .	1263	562
2. Das Verfahren . . . . .	1265	563
a) Bauantrag . . . . .	1265	563
b) Mitwirkung öffentlicher Stellen . . . . .	1266	564
c) Beteiligung Dritter . . . . .	1267	564
d) Entscheidung . . . . .	1269	565
e) Durchführung einer Umweltverträglichkeits- prüfung . . . . .	1270	566
3. Ausnahmen und Befreiungen/Abweichungen . . . . .	1271	566
4. Nebenbestimmungen . . . . .	1275	568
5. Nachträgliche Anordnungen . . . . .	1278	569
6. Die Wirkungen der Baugenehmigung . . . . .	1279	569
a) Sicherungswirkung . . . . .	1279	569
b) Geltungsdauer . . . . .	1280	570
c) Bindungswirkung . . . . .	1282	571
d) Privatrechtsunabhängige Wirkung . . . . .	1283	571
e) Reichweite der Wirkung . . . . .	1284a	572
III. Weitere baurechtliche Genehmigungen . . . . .	1285	576
1. Der Bauvorbescheid . . . . .	1285	576
2. Die Teilbaugenehmigung . . . . .	1287	577
3. Typengenehmigung und Fliegende Bauten . . . . .	1289	578
IV. Rechtsschutz des Bauherrn . . . . .	1290	578
1. Klagearten und Sachentscheidungsvoraussetzungen . . . . .	1291	579
2. Begründetheit . . . . .	1296	580
V. Die bauaufsichtsrechtlichen Eingriffsbefugnisse . . . . .	1298	581
1. Ermächtigungsgrundlagen . . . . .	1300	583
2. Folgen rechtswidrigen Bauens/rechtswidriger Nutzung . . . . .	1302	583
a) Formelle Illegalität . . . . .	1302	583
b) Formelle und materielle Illegalität . . . . .	1303	584
c) Nutzungsuntersagung . . . . .	1308	586
d) Ermessen der Behörde . . . . .	1309	587
e) Richtiger Adressat . . . . .	1313	589
f) Rechtsnachfolge . . . . .	1314	590
g) Durchsetzung . . . . .	1315	591

3. Allgemeine bauordnungsrechtliche Befugnisnorm . . .	1316	591
4. Rechtsschutz des Adressaten einer Eingriffsverfügung . . . . .	1318	593
<b>§ 32 Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht . . . . .</b>	<b>1320</b>	<b>594</b>
I. Hauptsacheverfahren . . . . .	1324	595
1. Zulässigkeit der Nachbarklage . . . . .	1324	595
a) Statthafte Klageart . . . . .	1324	595
b) Klagebefugnis . . . . .	1327	596
c) Vorverfahren . . . . .	1351	608
2. Zur Begründetheit der Nachbarklage . . . . .	1353	609
II. Einstweiliger Rechtsschutz . . . . .	1357	612
<i>Anhang I . . . . .</i>		615
<i>Anhang II . . . . .</i>		619
<i>Sachverzeichnis . . . . .</i>		635