

§ 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. Prüfung der Anspruchsgrundlage	15
III. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen	15
1. Sachliche Zuständigkeit	15
2. Örtliche Zuständigkeit	16
IV. Genehmigungspflichtigkeit	16
1. Der Grundsatz des § 49 I LBO	17
a) Der Begriff der baulichen Anlage	17
b) Errichtung, Abbruch, Nutzungsänderung	17

2. Ausnahmen und Sonderregeln	17
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO	18
b) Kenntnisgabeverfahren und vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach §§ 51, 52 LBO	18
c) Fliegende Bauten	19
d) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	19
e) Keine Baugenehmigungspflichtigkeit wegen formeller Konzentration	19
V. Genehmigungsfähigkeit	21
1. Bindung der Verwaltung	21
a) Anspruch aus Zusicherung, § 38 I VwVfG	21
b) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, §§ 54 ff. VwVfG	21
c) Bindung aufgrund Bauvorbescheids, § 57 I LBO	22
aa) Einordnung des Vorbescheids	22
bb) Wirkung des Bauvorbescheids	22
d) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	25
e) Bindungswirkung einer Gaststättenerlaubnis?	26
2. Die Regelung des § 58 I S. 1 LBO	26
a) Prüfungsmaßstab des § 58 I S. 1 LBO	26
b) Insbesondere: Baugenehmigung und Gaststättenerlaubnis	28
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	30
a) Gesetzliche Systematik	30
aa) Die Gebietstypen des BauGB	30
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: § 29 BauGB	32
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	35
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	35
bb) Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans	35
cc) Ausnahmen und Befreiungen	38
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	40
aa) Abgrenzung	40
bb) Zulässigkeit nach § 34 I BauGB	42
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	44
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	45
aa) Allgemeines	45
bb) Zulässigkeit gemäß § 35 I BauGB	46
cc) Zulässigkeit gemäß § 35 II BauGB	50
dd) Erleichterte Zulässigkeit nicht-privilegierter Vorhaben	51
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	52
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	52
bb) Die Regelung im Einzelnen	52
f) Einvernehmen der Gemeinde	53
g) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	54
h) Erschließung	54
j) Unzulässigkeit eines Vorhabens aufgrund Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	55
aa) Sinn und Zweck	55
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	55
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	55
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	56
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	57
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	57
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	58
b) Die Grundnorm des § 3 LBO	58
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 I S. 1 LBO	59
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 I 1 LBO	59
c) Einzelne materiellrechtliche Vorschriften	59
aa) Abstandsflächen (§§ 5, 6 LBO)	59
bb) Baugestaltung (§ 11 LBO)	60
cc) Baustellen (§ 12 LBO)	61
dd) Garagen und Stellplätze	61
6. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	62

VI. Rechtsverletzung.....	62
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	62
D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	63
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	63
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	68
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	68
I. Anspruch auf den Vorbescheid	68
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	69
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	69
§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	70
A. Die Nachbarklage	70
I. Zulässigkeit der Nachbarklage	70
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	70
2. Klageart.....	71
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	71
a) Schutznormtheorie (drittschützende Vorschriften)	71
b) Gebot der Rücksichtnahme	73
c) Grundrechte	73
d) Der „Nachbarbegriff“ im Baurecht.....	74
aa) Räumliche Abgrenzung	74
bb) Personelle Abgrenzung	74
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	75
e) Nachbarunterschrift nach § 55 I S. 2 Nr.1 LBO.....	76
f) Materielle Präklusion nach § 55 II S. 2 LBO	77
g) Unzulässige Rechtsausübung	78
h) Rechtsmittelverzicht.....	78
4. Vorverfahren	79
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung	79
aa) Fehlende Zustellung an Nachbar	80
bb) Verwirkung.....	81
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs.....	82
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	83
II. Beiladung, § 65 VwGO	83
III. Begründetheit der Klage	83
1. Obersatz.....	83
2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	84
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	84
b) Formelle Rechtmäßigkeit.....	84
aa) Sachliche Zuständigkeit	84
bb) Örtliche Zuständigkeit.....	84
cc) Das Genehmigungsverfahren.....	85
c) Materielle Rechtmäßigkeit	87
aa) Genehmigungspflicht und Genehmigungsfähigkeit	87
bb) Bauvorbescheid, § 57 LBO	87
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	91
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	92
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht.....	92
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	97
cc) Grundrechte	98

B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	99
I. Zulässigkeit eines Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO.....	100
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	101
2. Statthaftigkeit des Antrags	101
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog.....	101
4. Zuständigkeit.....	102
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	102
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	102
b) Vorheriger Antrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	102
II. Beiladung	102
III. Begründetheit des Antrags	103
1. Prüfungsmaßstab.....	103
2. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs nach § 80 II S. 1 Nr. 4 VwGO (§ 80 III VwGO).....	103
3. Interessenabwägung.....	104
a) Abwägung der Interessen.....	104
b) Summarische Prüfung der Erfolgsaussichten der „Hauptsache“	104
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	105
I. Zulässigkeit der Klage	106
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	106
2. Klageart.....	106
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	106
4. Widerspruchsverfahren.....	106
5. Richtiger Beklagter, § 78 I Nr. 1 VwGO	107
II. Begründetheit der Klage	107
1. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	107
a) Rechtsgrundlage, Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	108
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	108
c) Festlegen der Rechtsgrundlage.....	109
2. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	109
3. Materielle Rechtmäßigkeit	109
a) Vertrauensschutz, § 50 LVwVfG	109
aa) Zulässiger Nachbarrechtsbehelf	110
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	110
b) Ggf. Ermessensprüfung.....	110
4. Rechtsverletzung des Klägers	110
a) Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. LVwVfG	111
b) Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde	112
c) Nach Erlass des Widerspruchsbescheides	113
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	114
I. Zulässigkeit der Klage	114
1. Klageart.....	114
2. Klagebefugnis	114
3. Vorverfahren	114
4. Sonstige Voraussetzungen	114
II. Beiladung	115
III. Begründetheit der Klage	115
1. Rechtsgrundlage und formelle Rechtmäßigkeit.....	115
2. Materielle Rechtmäßigkeit	115
a) Prüfungsrahmen des § 58 I LBO	115
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB.....	116

aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens	116
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens	117
3. Rechtsverletzung	118
E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	118
I. Zulässigkeit der Klage	119
II. Begründetheit der Klage	119
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	119
2. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen	119
a) Rechtsgrundlage	119
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen	119
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 LBO	120
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO	122
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	122
bb) Materielle Rechtmäßigkeit	122
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	126
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	128
A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO, 4 AGVwGO)	128
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	129
1. Statthaftigkeit	129
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO)	129
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	129
bb) Grds. nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	129
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	132
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO	132
b) Rechtswirksame Vorschriften	132
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind	132
bb) Planreife Bebauungspläne	132
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	133
2. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“	136
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	136
a) Antrag	136
b) Antragsberechtigung	136
c) Antragsbefugnis	137
aa) natürlicher und juristischer Personen	137
bb) von Behörden	139
4. Antragsfrist	139
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	140
6. Richtiger Antragsgegner	140
7. Rechtsschutzbedürfnis	140
a) § 47 II a VwGO	140
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	140
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	141
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	141
II. Beiladung	141
III. Begründetheit der Normenkontrolle	141
1. Prüfungsmaßstab	141
2. Ungültigkeit der angegriffenen Vorschrift	141
a) Rechtsgrundlage	142
b) Formelle Rechtmäßigkeit	142
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	142
bb) Das Planungsverfahren	143

c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	153
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	153
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	155
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	156
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen	159
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	160
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB	161
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	167
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	167
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	167
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	167
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	172
IV. Entscheidung	172
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	172
I. Verfassungsbeschwerde	173
II. Zusatzprobleme:	173
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	173
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	174
3. Normerlassklage	174