

<b>§ 1 Einführung.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Die Baurechtsklausur im Juristischen Staatsexamen .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Zum Begriff des Baurechts .....</b>	<b>1</b>
I. Das private Baurecht .....	1
II. Das öffentlich-rechtliche Baurecht.....	2
<b>C. Der Grundsatz der „Baufreiheit“ .....</b>	<b>2</b>
I. Bauplanungsrecht.....	3
II. Bauordnungsrecht .....	3
<b>D. Rechtsquellen.....</b>	<b>3</b>
I. Baugesetzbuch .....	4
II. Baden-Württembergische Landesbauordnung.....	4
III. Gesetzgebungskompetenz.....	4
IV. Sonstige Rechtsvorschriften .....	4
 <b>§ 2 Das Begehren einer Baugenehmigung .....</b>	<b>6</b>
<b>A. Zulässigkeit der Klage .....</b>	<b>6</b>
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>B. Beiladung, § 65 VwGO .....</b>	<b>13</b>
<b>C. Begründetheit der Verpflichtungsklage.....</b>	<b>14</b>
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) Abstandsf lächen (§§ 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
<b>D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO .....</b>	<b>63</b>
<b>E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage .....</b>	<b>63</b>
<b>§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage .....</b>	<b>68</b>
<b>A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung .....</b>	<b>68</b>
I. Anspruch auf den Vorbescheid .....	68
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung .....	69
<b>B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten .....</b>	<b>69</b>
<b>§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten .....</b>	<b>70</b>
<b>A. Die Nachbarklage .....</b>	<b>70</b>
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>B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>99</b>
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
<b>C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde .....</b>	<b>105</b>
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) Vertrauenschutz, § 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
<b>D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>114</b>
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
<b>E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme .....</b>	<b>118</b>
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
<b>F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung .....</b>	<b>126</b>
<b>§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne .....</b>	<b>128</b>
<b>A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO, 4 AGVwGO) .....</b>	<b>128</b>
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: Entwicklungsgesetz 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 Ausnahmeharakter der §§ 214, 215 BauGB .....	167
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB .....	167
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig .....	172
IV. Entscheidung.....	172
<b>B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung .....</b>	<b>172</b>
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