

§ 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) Sachentscheidungskompetenz des Gerichts	6
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	6
II. Sachliche und örtliche Zuständigkeit des Gerichts.....	7
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	17
b) Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung	17
c) Abbruch und Beseitigung	18
2. Ausnahmen und Sonderregeln	18
a) Die Ausnahmen nach Art. 57 BayBO	18
b) Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO	19
c) Fliegende Bauten	19
d) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	20
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	26
e) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	27
f) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	27
2. Die Regelung der Art. 68, 59, 60 BayBO.....	28
a) Prüfungsmaßstab des Art. 60 BayBO	29
b) Art. 59 BayBO – vereinfachtes Genehmigungsverfahren.....	32
aa) Prüfungsumfang	32
bb) Weitere Folgen des fakultativen Prüfprogramms	34
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	38
a) Allgemeines	38
aa) Gesetzliche Systematik	38
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: §§ 38, 29 BauGB	40
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	43
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	43
bb) Vorliegen eines wirksamen qualifizierten Bebauungsplans	43
cc) Ausnahmen und Befreiungen	45
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	47
aa) Abgrenzung	47
bb) Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 I BauGB	48
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	51
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	51
aa) Allgemeines	51
bb) Zulässigkeit gem. § 35 I BauGB	52
cc) Zulässigkeit gem. § 35 II BauGB	56
dd) Teilprivilegierte Vorhaben	57
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	58
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	58
bb) Die Regelung im Einzelnen	58
f) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	59
aa) Bestandsschutz	59
bb) Die eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	60
g) Einvernehmen der Gemeinde	61
h) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	61
i) Erschließung	61
j) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	62
aa) Sinn und Zweck	62
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	62
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	62
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	63
Abschließende Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	63
4. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	64
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	64
b) Die Generalklausel des Art. 3 BayBO	65

aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, Art. 3 I S. 1 BayBO	65
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, Art. 3 I S. 1 BayBO	65
c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften.....	66
aa) Abstandsf lächen (Art. 6 BayBO)	66
bb) Baugestaltung (Art. 8 BayBO)	67
cc) Baustellen (Art. 9 BayBO).....	67
dd) Garagen und Stellplätze.....	68
5. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	68
VII. Rechtsverletzung.....	69
VIII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	69
F) Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	69
G) Klausurfall zur Verpflichtungsklage	70
 § 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	 75
A) Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	75
I. Anspruch auf den Vorbescheid	75
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	75
B) Klage auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung	76
I. Die Teilungsgenehmigung	76
1. Passivlegitimation	76
2. Genehmigungspflichtigkeit.....	77
3. Genehmigungsfähigkeit	77
a) Formelle Voraussetzungen	77
b) Versagungsgründe gem. § 22 IV BauGB	77
II. Das Fiktionszeugnis.....	77
III. Die Freistellungserklärung	77
C) Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten.....	77
 § 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	 80
A) Die Nachbarklage	80
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	80
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	81
1. Klageart.....	81
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	81
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie	81
b) Gebot der Rücksichtnahme	83
c) Grundrechte	83
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	83
aa) Räumliche Abgrenzung	84
bb) Personelle Abgrenzung	84
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	85
e) Verzicht/Verwirkung	85
aa) Nachbarunterschrift nach Art. 66 I BayBO	85
bb) Materielle Präklusion nach § 10 III S. 5 BlmSchG	86
f) Unzulässige Rechtsausübung	86
g) Rechtsmittelverzicht.....	87
3. Vorverfahren	87

4. Klagefrist	88
a) Klagefrist bei unterbliebener Zustellung	88
b) Verwirkung aus anderen Gründen	90
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	90
III. Beiladung, § 65 VwGO	91
IV. Begründetheit	91
1. Obersatz.....	91
2. Passivlegitimation	92
3. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	92
a) Festlegung der Rechtsgrundlage.....	92
b) Formelle Rechtmäßigkeit	92
aa) Sachliche Zuständigkeit	93
bb) Örtliche Zuständigkeit.....	94
cc) Das Genehmigungsverfahren.....	94
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	97
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	97
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	98
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	98
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht.....	103
cc) Grundrechte	104
dd) Verfahrensvorschriften	105
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	105
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	106
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	107
2. Statthaftigkeit des Antrags	107
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	107
4. Zuständigkeit.....	107
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	108
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache.....	108
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	108
II. Beiladung	108
III. Begründetheit.....	109
1. Prüfungsmaßstab.....	109
2. Antragsgegner.....	109
3. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs.....	110
4. Interessenabwägung.....	110
a) Abwägung der Interessen	110
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	110
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde.....	111
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	111
II. Zulässigkeit der Klage	112
1. Klageart.....	112
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	112
3. Widerspruchsverfahren.....	112
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	112
III. Beiladung	112
IV. Begründetheit	112
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	112
2. Passivlegitimation, § 78 Nr. 1 VwGO.....	112
3. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	112

a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	113
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	113
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	113
4. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	113
5. Materielle Rechtmäßigkeit	114
a) Vertrauensschutz, Art. 50 BayVwVfG	114
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf	114
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	114
b) Ggf. Ermessensprüfung	114
6. Rechtsverletzung des Klägers	115
D) Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	115
I. Zulässigkeit der Klage	116
1. Klageart.....	116
2. Klagebefugnis	116
3. Vorverfahren	117
4. Sonstige Voraussetzungen	117
II. Beiladung	117
III. Begründetheit.....	117
1. Formelle Rechtmäßigkeit	117
2. Materielle Rechtmäßigkeit	118
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	118
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	118
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens	118
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens	120
3. Rechtsverletzung	122
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme.....	122
I. Zulässigkeit der Klage	122
II. Begründetheit.....	123
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	123
2. Passivlegitimation	123
3. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	123
a) Rechtsgrundlage	123
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	123
bb) insbesondere Maßnahmen nach Art. 76 BayBO	124
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach Art. 75, 76 BayBO	126
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	126
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	126
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	131
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	133
A) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	133
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	134
1. Statthaftigkeit	134
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	134
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	134
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	134
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	137
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. Art. 81 I BayBO	137
b) Rechtswirksame Vorschriften	138
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	138
bb) Planreife Bebauungspläne	138
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	139

2. „Im Rahmen der (i.R.d.) Gerichtsbarkeit“	142
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	142
a) Antrag	142
b) Antragsberechtigung	142
c) Antragsbefugnis	143
aa) natürlicher und juristischer Personen	143
bb) von Behörden	145
cc) Präklusion	145
4. Antragsfrist	146
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	146
6. Rechtsschutzbedürfnis	146
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	146
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	147
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	147
II. Beiladung	147
III. Begründetheit der Normenkontrolle	147
1. Richtiger Antragsgegner	147
2. Prüfungsmaßstab	147
3. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	148
a) Rechtsgrundlage	148
b) Formelle Rechtmäßigkeit	148
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	148
bb) Das Planungsverfahren	150
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	159
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	160
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	161
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	162
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	165
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	166
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	167
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	172
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	172
aa) Der Ausnahmeharakter der §§ 214, 215 BauGB	172
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	173
4. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	178
IV. Entscheidung	178
B) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	178
I. Verfassungsbeschwerde	178
1. Zum Bundesverfassungsgericht	178
2. Zum Bayerischen Verfassungsgerichtshof	178
II. Popularklage zum BayVerfGH	179
III. Zusatzprobleme	179
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	179
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	180
3. Normerlassklage	180