

§ 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.....	6
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	6
II. Klageart.....	7
1. Nächere 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	17

2. Ausnahmen und Sonderregeln	17
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO.....	18
b) Kenntnisgabeverfahren nach § 51 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 der 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.....	27
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	29
a) Allgemeine Frage: Einstieg besser direkt mit §§ 29 ff. BauGB, und Baulandplanverfahren später erläutern?	29
aa) Gesetzliche Systematik	29
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: § 29 BauGB	32
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.....	34
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB.....	34
bb) Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans	35
cc) Ausnahmen und Befreiungen	37
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	39
aa) Abgrenzung	39
bb) Zulässigkeit nach § 34 I BauGB	41
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	44
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	44
aa) Allgemeines	44
bb) Zulässigkeit gemäß § 35 I BauGB	45
cc) Zulässigkeit gemäß § 35 II BauGB.....	49
dd) Erleichterte Zulässigkeit nicht-privilegierter Vorhaben.....	50
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB.....	51
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	51
bb) Die Regelung im Einzelnen	51
f) Einvernehmen der Gemeinde	52
g) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde.....	53
h) Erschließung	53
j) Unzulässigkeit eines Vorhaben aufgrund Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen.....	54
aa) Sinn und Zweck	54
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	54
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	54
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	55
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	56
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	56
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	56
b) Die Generalklausel des § 3 LBO.....	57
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 I S. 1 LBO.....	57
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 I 1 LBO	58
c) Einzelne materiellrechtliche Vorschriften	58
aa) Abstandsf lächen (§§ 5, 6 LBO)	58
bb) Baugestaltung (§ 11 LBO).....	59
cc) Baustellen (§ 12 LBO)	59
dd) Garagen und Stellplätze	60
6. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	61
VI. Rechtsverletzung.....	61
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	61

D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO.....	61
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage.....	62
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	67
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	67
I. Anspruch auf den Vorbescheid	67
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung.....	68
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	68
§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	69
A. Die Nachbarklage	69
I. Zulässigkeit der Nachbarklage	69
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	69
2. Klageart.....	70
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	70
a) Schutznormtheorie	70
b) Gebot der Rücksichtnahme	72
c) Grundrechte	72
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	72
aa) Räumliche Abgrenzung	73
bb) Personelle Abgrenzung	73
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	74
e) Nachbarunterschrift nach § 55 I S. 2 Nr.1 LBO	74
f) Materielle Präklusion nach § 55 II S. 2 LBO	75
g) Unzulässige Rechtsausübung	77
h) Rechtsmittelverzicht.....	77
4. Vorverfahren	78
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung.....	78
aa) Fehlende Zustellung an Nachbar	79
bb) Verwirkung aus anderen Gründen	80
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs	81
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	81
II. Beiladung, § 65 VwGO	81
III. Begründetheit.....	82
1. Obersatz.....	82
2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	82
a) Festlegung der Rechtsgrundlage.....	82
b) Formelle Rechtmäßigkeit	82
aa) Sachliche Zuständigkeit	83
bb) Örtliche Zuständigkeit.....	83
cc) Das Genehmigungsverfahren.....	83
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	86
aa) Genehmigungspflichtigkeit und Genehmigungsfähigkeit.....	86
bb) Bauvorbescheid, § 57 LBO	86
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	90
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	91
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	91
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	96
cc) Grundrechte	97

B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	97
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	99
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	99
2. Statthaftigkeit des Antrags	99
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	100
4. Zuständigkeit.....	100
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	100
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache.....	100
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	101
II. Beiladung	101
III. Begründetheit.....	101
1. Prüfungsmaßstab.....	101
2. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs nach § 80 II S. 1 Nr. 4 VwGO.....	102
3. Interessenabwägung.....	102
a) Abwägung der Interessen	102
b) Summarische Prüfung der Hauptsache.....	103
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	103
I. Zulässigkeit.....	104
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	104
2. Klageart.....	104
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	105
4. Widerspruchsverfahren.....	105
5. Richtiger Beklagter, § 78 I Nr. 1 VwGO	105
II. Begründetheit.....	105
1. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	105
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	106
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	106
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	107
2. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	107
3. Materielle Rechtmäßigkeit	107
a) Vertrauensschutz, § 50 LVwVfG	107
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf	108
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	108
b) Ggf. Ermessensprüfung	108
4. Rechtsverletzung des Klägers	108
a) Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. LVwVfG	109
b) Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde	110
c) Nach Erlass des Widerspruchsbescheides.....	111
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	112
I. Zulässigkeit der Klage	112
1. Klageart.....	112
2. Klagebefugnis	112
3. Vorverfahren	112
4. Sonstige Voraussetzungen	112
II. Beiladung	113
III. Begründetheit.....	113
1. Formelle Rechtmäßigkeit.....	113
2. Materielle Rechtmäßigkeit	113
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	113
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	113
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens	113
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens	115
3. Rechtsverletzung	116

E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	116
I. Zulässigkeit der Klage	116
II. Begründetheit.....	117
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	117
2. Rechtmäßigkeit der baupolizeilicher Maßnahmen	117
a) Rechtsgrundlage.....	117
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	117
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 LBO	118
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO.....	119
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	119
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	120
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	123
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	125
A. Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO)	125
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	126
1. Statthaftigkeit	126
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	126
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	126
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	126
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	128
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO.....	129
b) Rechtswirksame Vorschriften	129
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	129
bb) Planreife Bebauungspläne	129
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	130
2. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“	132
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	133
a) Antrag	133
b) Antragsberechtigung	133
c) Antragsbefugnis	134
aa) natürlicher und juristischer Personen.....	134
bb) von Behörden	136
4. Antragsfrist	136
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	137
6. Richtiger Antragsgegner	137
7. Rechtsschutzbedürfnis.....	137
a) § 47 IIa n.F. VwGO 2007	137
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	137
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	138
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	138
II. Beiladung	138
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	138
1. Prüfungsmaßstab.....	138
2. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift.....	138
a) Rechtsgrundlage	139
b) Formelle Rechtmäßigkeit	139
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	139
bb) Das Planungsverfahren.....	140
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	149
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	150
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	151
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	153
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen.....	156
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB.....	156
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB.....	157

d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	163
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	164
aa) Der Ausnahmearakter der §§ 214, 215 BauGB	164
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	164
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	169
IV. Entscheidung	169
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	169
I. Verfassungsbeschwerde	170
II. Zusatzprobleme:	170
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	170
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	171
3. Normerlassklage	171