

<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.....</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 .....	17

2. Ausnahmen und Sonderregeln .....	17
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO.....	18
b) Kenntnissgabeverfahren 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 Bauleitplanverfahren 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 Vorhabens 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) Abstandsflächen (§§ 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
<b>§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage .....</b>	<b>67</b>
<b>A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung .....</b>	<b>67</b>
I. Anspruch auf den Vorbescheid .....	67
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung .....	68
<b>B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten .....</b>	<b>68</b>
<b>§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten .....</b>	<b>69</b>
<b>A. Die Nachbarklage .....</b>	<b>69</b>
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>B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>97</b>
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
<b>C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde .....</b>	<b>103</b>
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
<b>D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung .....</b>	<b>112</b>
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

<b>E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme .....</b>	<b>116</b>
I. Zulässigkeit der Klage .....	116
II. Begründetheit.....	117
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO .....	117
2. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen 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
<b>F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung .....</b>	<b>123</b>
<b>§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne .....</b>	<b>125</b>
<b>A. Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO) .....</b>	<b>125</b>
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 Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB .....	164
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB .....	164
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig .....	169
IV. Entscheidung .....	169
<b>B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung .....</b>	<b>169</b>
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