

§ 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. 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. Frist.....	11
VI. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO	11
VII. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	12
B. Beiladung, § 65 VwGO	12
C. Begründetheit der Verpflichtungsklage.....	13
I. Obersatz	13
II. Prüfung der Anspruchsgrundlage	14
III. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen.....	14
1. Sachliche Zuständigkeit.....	14
2. Örtliche Zuständigkeit	15
IV. Genehmigungspflichtigkeit	15
1. Der Grundsatz des § 49 I LBO.....	15
a) Der Begriff der baulichen Anlage	15
b) Errichtung, Abbruch	16

2. Ausnahmen und Sonderregeln	16
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO	16
b) Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO	17
c) Fliegende Bauten	17
d) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	18
e) Keine Baugenehmigungspflichtigkeit wegen formeller Konzentration	18
V. Genehmigungsfähigkeit	19
1. Bindung der Verwaltung	19
a) Anspruch aus Zusicherung, § 38 I VwVfG	19
b) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, §§ 54 ff. VwVfG	20
c) Bindung aufgrund Bauvorbescheids, § 57 I LBO	20
aa) Einordnung des Vorbescheids	20
bb) Wirkung des Bauvorbescheids	21
d) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	24
e) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	24
2. Die Regelung des § 58 I 1 LBO	24
a) Prüfungsmaßstab des § 58 I 1 LBO	25
b) Insbesondere: Baugenehmigung und Gaststättenerlaubnis	26
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	28
a) Allgemeines Frage: Einstieg besser direkt mit §§ 29 ff. BauGB, und Bauleitplanverfahren später erläutern?	28
aa) Gesetzliche Systematik	28
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: § 29 BauGB	30
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	33
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	33
aa) Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans	33
bb) Ausnahmen und Befreiungen	36
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	38
aa) Abgrenzung	38
bb) Zulässigkeit nach § 34 I BauGB	39
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	42
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	43
aa) Allgemeines	43
bb) Zulässigkeit gemäß § 35 I BauGB	44
cc) Zulässigkeit gemäß § 35 II BauGB	47
dd) Erleichterte Zulässigkeit nicht-privilegierter Vorhaben	49
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	49
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	49
bb) Die Regelung im Einzelnen	50
f) Einvernehmen der Gemeinde	51
g) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	52
h) Erschließung	52
j) Unzulässigkeit eines Vorhabens aufgrund Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	52
aa) Sinn und Zweck	52
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	53
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	53
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	54
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	55
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	55
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	55
b) Die Generalklausel des § 3 LBO	56
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 I 1 LBO	56
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 I 1 LBO	57
c) Einzelne materiellrechtliche Vorschriften	57
aa) Abstandsflächen (§§ 5, 6 LBO)	57
bb) Baugestaltung (§ 11 LBO)	58
cc) Baustellen (§ 12 LBO)	58
dd) Garagen und Stellplätze	59
6. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	60
VI. Rechtsverletzung	60
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	60

D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	60
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	61
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	66
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	66
I. Anspruch auf den Vorbescheid	66
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	66
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	67
§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	68
A. Die Nachbarklage	68
I. Zulässigkeit der Nachbarklage	68
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	68
2. Klageart	69
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	69
a) Schutznormtheorie	69
b) Gebot der Rücksichtnahme	71
c) Grundrechte	71
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	71
aa) Räumliche Abgrenzung	72
bb) Personelle Abgrenzung	72
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als "Nachbar"	73
e) Nachbarunterschrift nach § 55 I Nr. 1 LBO	73
f) Materielle Präklusion nach § 55 II 2 LBO	74
g) Unzulässige Rechtsausübung	76
h) Rechtsmittelverzicht	76
4. Vorverfahren	77
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung	77
aa) Fehlende Zustellung an Nachbar	78
bb) Verwirkung aus anderen Gründen	79
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs	80
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	80
II. Beiladung, § 65 VwGO	80
III. Begründetheit	81
1. Obersatz	81
2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	81
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	81
b) Formelle Rechtmäßigkeit	81
aa) Sachliche Zuständigkeit	82
bb) Örtliche Zuständigkeit	82
cc) Das Genehmigungsverfahren	82
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	84
aa) Genehmigungspflichtigkeit und Genehmigungsfähigkeit	84
bb) Bauvorbescheid, § 57 LBO	85
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	88
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	89
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	89
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	94
cc) Grundrechte	95

B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	96
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	97
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	97
2. Statthaftigkeit des Antrags	97
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	98
4. Zuständigkeit	98
5. Rechtsschutzbedürfnis	98
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	98
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	99
II. Beiladung	99
III. Begründetheit	99
1. Prüfungsmaßstab	99
2. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs nach § 80 II Nr. 4 VwGO	100
3. Interessenabwägung	100
a) Abwägung der Interessen	100
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	101
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	101
I. Zulässigkeit	102
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	102
2. Klageart	102
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	103
4. Widerspruchsverfahren	103
5. Richtiger Beklagter, § 78 I Nr. 1 VwGO	103
II. Begründetheit	103
1. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid	103
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	104
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	104
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	105
2. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	105
3. Materielle Rechtmäßigkeit	105
a) Vertrauensschutz, § 50 LVwVfG	105
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf	106
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	106
b) Ggf. Ermessensprüfung	106
4. Rechtsverletzung des Klägers	106
a) Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. LVwVfG	107
b) Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde	108
c) Nach Erlass des Widerspruchsbescheides	109
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	110
I. Zulässigkeit der Klage	110
1. Klageart	110
2. Klagebefugnis	110
3. Vorverfahren	110
4. Sonstige Voraussetzungen	110
II. Beiladung	111
III. Begründetheit	111
1. Formelle Rechtmäßigkeit	111
2. Materielle Rechtmäßigkeit	111
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit	111
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	111

aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens	111
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens	113
3. Rechtsverletzung	114
E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	114
I. Zulässigkeit der Klage	114
II. Begründetheit	115
1. Obersatz § 113 I S.1 VwGO	115
2. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen	115
a) Rechtsgrundlage	115
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen	115
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 LBO	116
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO	117
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	117
bb) Materielle Rechtmäßigkeit	118
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	121
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	123
A. Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO)	123
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	124
1. Statthaftigkeit	124
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO)	124
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	124
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	124
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	126
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO	127
b) Rechtswirksame Vorschriften	127
aa) Vorschriften, die "erlassen worden" sind	127
bb) Planreife Bebauungspläne	127
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	128
2. "Im Rahmen der Gerichtsbarkeit"	130
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	131
a) Antrag	131
b) Antragsberechtigung	131
c) Antragsbefugnis	132
aa) natürlicher und juristischer Personen	132
bb) von Behörden	134
4. Antragsfrist	134
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	135
6. Richtiger Antragsgegner	135
7. Rechtsschutzbedürfnis	135
a) § 47 IIa n.F. VwGO 2007	135
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	135
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	136
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	136
II. Beiladung	136
III. Begründetheit der Normenkontrolle	136
1. Prüfungsmaßstab	136
2. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	136
a) Rechtsgrundlage	137
b) Formelle Rechtmäßigkeit	137
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	137
bb) Das Planungsverfahren	138
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	147
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	148
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	149

cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	151
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen.....	154
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB.....	154
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB	155
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	161
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB.....	162
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	162
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	162
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	167
IV. Entscheidung.....	167
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	167
I. Verfassungsbeschwerde	168
II. Zusatzprobleme:	168
1. Vorläufiger Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO.....	168
2. Vorbeugender Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO	169
3. Normerlassklage	169