

§ 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. Nächere 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	42
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	42
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	50
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	51
aa) Allgemeines	51
bb) Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 I BauGB	52
cc) Zulässigkeit eines sonstigen, nichtprivilegierten Vorhabens 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

4. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	64
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	65
b) Die Generalklausel des Art. 3 BayBO.....	65
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, Art. 3 I S. 1 BayBO.....	66
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, Art. 3 I S. 1 BayBO.....	66
c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften.....	66
aa) Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)	66
bb) Baugestaltung (Art. 8 BayBO)	67
cc) Baustellen (Art. 9 BayBO).....	68
dd) Garagen und Stellplätze.....	68
5. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts, Art. 59 S. 1 Nr. 3 BayBO	69
VII. Rechtsverletzung.....	70
VIII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	70
F) Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	70
G) Klausurfall zur Verpflichtungsklage	71
 § 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	76
A) Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	76
I. Anspruch auf den Vorbescheid	76
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	76
B) Klage auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung	77
I. Die Teilungsgenehmigung	77
1. Passivlegitimation	77
2. Genehmigungspflichtigkeit.....	78
3. Genehmigungsfähigkeit	78
a) Formelle Voraussetzungen	78
b) Versagungsgründe gem. § 22 IV BauGB	78
II. Das Fiktionszeugnis.....	78
III. Die Freistellungserklärung	78
C) Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	78
 § 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	81
A) Die Nachbarklage	81
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	81
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	82
1. Klageart	82
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	82
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie	82
b) Gebot der Rücksichtnahme	84
c) Grundrechte	84
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	84
aa) Räumliche Abgrenzung	85
bb) Personelle Abgrenzung	85
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	86
e) Verzicht/Verwirkung	86
aa) Nachbarunterschrift nach Art. 66 I BayBO	86
bb) Materielle Präklusion nach § 10 III S. 5 BlmSchG	87

f) Unzulässige Rechtsausübung	87
g) Rechtsmittelverzicht.....	88
3. Vorverfahren	89
4. Klagefrist	89
a) Klagefrist bei unterbliebener Zustellung	89
b) Verwirkung aus anderen Gründen	91
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	91
III. Beiladung, § 65 VwGO	92
IV. Begründetheit	92
1. Obersatz.....	92
2. Passivlegitimation	93
3. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	93
a) Festlegung der Rechtsgrundlage.....	93
b) Formelle Rechtmäßigkeit	93
aa) Sachliche Zuständigkeit	94
bb) Örtliche Zuständigkeit.....	95
cc) Das Genehmigungsverfahren.....	95
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	98
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	99
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	100
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	100
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	105
cc) Grundrechte	105
dd) Verfahrensvorschriften	106
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	107
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	108
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	108
2. Statthaftigkeit des Antrags	108
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	109
4. Zuständigkeit.....	109
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	109
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache.....	109
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	110
II. Beiladung	110
III. Begründetheit.....	110
1. Prüfungsmaßstab.....	110
2. Antragsgegner.....	111
3. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs.....	111
4. Interessenabwägung.....	111
a) Abwägung der Interessen	111
b) Summarische Prüfung der Hauptsache.....	112
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	112
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	113
II. Zulässigkeit der Klage	113
1. Klageart.....	113
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	113
3. Widerspruchsverfahren.....	114
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	114
III. Beiladung	114
IV. Begründetheit	114
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	114
2. Passivlegitimation, § 78 Nr. 1 VwGO.....	114

3. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	114
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	114
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	115
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	115
4. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	115
5. Materielle Rechtmäßigkeit	115
a) Vertrauensschutz, Art. 50 BayVwVfG	115
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf.....	116
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	116
b) Ggf. Ermessensprüfung	116
6. Rechtsverletzung des Klägers	116
D) Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	117
I. Zulässigkeit der Klage	117
1. Klageart.....	117
2. Klagebefugnis	118
3. Vorverfahren	118
4. Sonstige Voraussetzungen.....	118
II. Beiladung	119
III. Begründetheit.....	119
1. Formelle Rechtmäßigkeit	119
2. Materielle Rechtmäßigkeit	119
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	119
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	120
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens.....	120
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens.....	121
3. Rechtsverletzung	123
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	123
I. Zulässigkeit der Klage	124
II. Begründetheit.....	124
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	124
2. Passivlegitimation	124
3. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	124
a) Rechtsgrundlage	124
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	124
bb) insbesondere Maßnahmen nach Art. 76 BayBO.....	125
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach Art. 75, 76 BayBO	128
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	128
bb) Materielle Rechtmäßigkeit	128
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	132
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	134
A) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	134
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	135
1. Statthaftigkeit	135
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	135
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	135
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	135
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	138
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. Art. 81 I BayBO	138

b) Rechtswirksame Vorschriften	139
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind	139
bb) Planreife Bebauungspläne	139
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	140
2. „Im Rahmen der (i.R.d.) Gerichtsbarkeit“	143
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	143
a) Antrag	143
b) Antragsberechtigung	143
c) Antragsbefugnis	144
aa) natürlicher und juristischer Personen	144
bb) von Behörden	146
cc) Präklusion	146
4. Antragsfrist	147
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	147
6. Rechtsschutzbedürfnis	147
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	147
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	148
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	148
II. Beiladung	148
III. Begründetheit der Normenkontrolle	148
1. Richtiger Antragsgegner	148
2. Prüfungsmaßstab	148
3. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	149
a) Rechtsgrundlage	149
b) Formelle Rechtmäßigkeit	149
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	149
bb) Das Planungsverfahren	151
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	160
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	161
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	162
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	164
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	167
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	168
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	168
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	174
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	174
aa) Der Ausnahmearakter der §§ 214, 215 BauGB	174
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	175
4. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	180
IV. Entscheidung	180
B) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	180
I. Verfassungsbeschwerde	180
1. Zum Bundesverfassungsgericht	180
2. Zum Bayerischen Verfassungsgerichtshof	180
II. Popularklage zum BayVerfGH	181
III. Zusatzprobleme	181
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	181
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	182
3. Normerlassklage	182