

§ 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 der Klage	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. 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. Bezeichnung 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, Nutzungsänderung	17

2. Ausnahmen und Sonderregeln	17
a) Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO	18
b) Kenntnissgabeverfahren und vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach §§ 51, 52 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 einer 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	28
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	30
a) Gesetzliche Systematik	30
aa) Die Gebietstypen des BauGB	30
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: § 29 BauGB	32
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl	35
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	35
bb) Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplans	35
cc) Ausnahmen und Befreiungen	38
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	40
aa) Abgrenzung	40
bb) Zulässigkeit nach § 34 I BauGB	42
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	44
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	45
aa) Allgemeines	45
bb) Zulässigkeit gemäß § 35 I BauGB	46
cc) Zulässigkeit gemäß § 35 II BauGB	50
dd) Erleichterte Zulässigkeit nicht-privilegierter Vorhaben	51
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	52
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	52
bb) Die Regelung im Einzelnen	52
f) Einvernehmen der Gemeinde	53
g) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	54
h) Erschließung	54
i) Unzulässigkeit eines Vorhabens aufgrund Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	55
aa) Sinn und Zweck	55
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	55
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	55
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	56
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	57
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	57
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	58
b) Die Grundnorm des § 3 LBO	58
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 I S. 1 LBO	59
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 I 1 LBO	59
c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften	59
aa) Abstandsflächen (§§ 5, 6 LBO)	59
bb) Baugestaltung (§ 11 LBO)	60
cc) Baustellen (§ 12 LBO)	61
dd) Garagen und Stellplätze	61
6. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	62
VI. Rechtsverletzung	62
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	63

D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	63
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	63
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	69
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	69
I. Anspruch auf den Vorbescheid	69
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	70
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	70
§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	71
A. Die Nachbarklage	71
I. Zulässigkeit der Nachbarklage	71
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	71
2. Klageart	72
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	72
a) Schutznormtheorie (drittschützende Vorschriften)	72
b) Gebot der Rücksichtnahme	74
c) Grundrechte	74
d) Der „Nachbarbegriff“ im Baurecht	75
aa) Räumliche Abgrenzung	75
bb) Personelle Abgrenzung	75
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“	76
e) Nachbarunterschrift nach § 55 I S. 2 Nr.1 LBO	77
f) Materielle Präklusion nach § 55 II S. 2 LBO	78
g) Unzulässige Rechtsausübung	79
h) Rechtsmittelverzicht	80
4. Vorverfahren	80
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung	80
aa) Fehlende Zustellung an Nachbar	81
bb) Verwirkung	82
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs	83
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	84
II. Beiladung, § 65 VwGO	84
III. Begründetheit der Klage	84
1. Obersatz	85
2. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	85
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	85
b) Formelle Rechtmäßigkeit	85
aa) Sachliche Zuständigkeit	85
bb) Örtliche Zuständigkeit	86
cc) Das Genehmigungsverfahren	86
c) Materielle Rechtmäßigkeit	88
aa) Genehmigungspflicht und Genehmigungsfähigkeit	88
bb) Bauvorbescheid, § 57 LBO	88
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers	92
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften	93
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht	93
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	99
cc) Grundrechte	99
B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	100
I. Zulässigkeit eines Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	101
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	102
2. Statthaftigkeit des Antrags	102

3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog.....	103
4. Zuständigkeit.....	103
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	103
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	103
b) Vorheriger Antrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	104
II. Beiladung	104
III. Begründetheit des Antrags	104
1. Prüfungsmaßstab.....	104
2. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs nach § 80 II S. 1 Nr. 4 VwGO (§ 80 III VwGO).....	105
3. Interessenabwägung.....	105
a) Abwägung der Interessen.....	105
b) Summarische Prüfung der Erfolgsaussichten der „Hauptsache“	106
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	106
I. Zulässigkeit der Klage	107
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	107
2. Klageart.....	107
3. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	108
4. Widerspruchsverfahren.....	108
5. Richtiger Beklagter, § 78 I Nr. 1 VwGO	108
II. Begründetheit der Klage	108
1. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	108
a) Rechtsgrundlage, Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	109
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	109
c) Festlegen der Rechtsgrundlage.....	110
2. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	110
3. Materielle Rechtmäßigkeit	110
a) Vertrauensschutz, § 50 LVwVfG	111
aa) Zulässiger Nachbarrechtsbehelf	111
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	111
b) Ggf. Ermessensprüfung.....	111
4. Rechtsverletzung des Klägers	112
a) Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. LVwVfG	112
b) Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde	113
c) Nach Erlass des Widerspruchsbescheides	115
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	115
I. Zulässigkeit der Klage	116
1. Klageart.....	116
2. Klagebefugnis	116
3. Vorverfahren	116
4. Sonstige Voraussetzungen	116
II. Beiladung	116
III. Begründetheit der Klage	116
1. Rechtsgrundlage und formelle Rechtmäßigkeit.....	116
2. Materielle Rechtmäßigkeit	117
a) Prüfungsrahmen des § 58 I LBO	117
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB.....	117
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens.....	117
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens.....	119
3. Rechtsverletzung	120

E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	120
I. Zulässigkeit der Klage	120
II. Begründetheit der Klage	121
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	121
2. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	121
a) Rechtsgrundlage.....	121
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	121
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 LBO	122
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO	124
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	124
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	124
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	128
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	129
A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO 4 AGVwGO)	129
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	130
1. Statthaftigkeit	130
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO)	130
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB).....	130
bb) Grds. nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	130
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	133
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO	133
b) Rechtswirksame Vorschriften	133
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	133
bb) Planreife Bebauungspläne	133
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	134
2. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“	137
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	137
a) Antrag	137
b) Antragsberechtigung	137
c) Antragsbefugnis.....	138
aa) natürlicher und juristischer Personen.....	138
bb) von Behörden	140
4. Antragsfrist	141
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	141
6. Richtiger Antragsgegner	141
7. Rechtsschutzbedürfnis.....	141
a) § 47 II a VwGO	141
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	142
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	142
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	142
II. Beiladung	142
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	142
1. Prüfungsmaßstab.....	142
2. Ungültigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	143
a) Rechtsgrundlage.....	143
b) Formelle Rechtmäßigkeit.....	143
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	143
bb) Das Planungsverfahren.....	145
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	154
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	154
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	156
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	157
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen.....	160
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB.....	161
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB.....	162

d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	168
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	168
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	168
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	168
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	173
IV. Entscheidung	173
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	173
I. Verfassungsbeschwerde	174
II. Zusatzprobleme:	174
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VI VwGO	174
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	175
3. Normerlassklage	175