

§ 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) Kenntnisgabeverfahren 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.....	22
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	45
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.....	52
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB.....	52
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	52
bb) Die Regelung im Einzelnen	52
f) Einvernehmen der Gemeinde	54
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	56
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	56
4. Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht.....	57
5. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	58
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) Abstandsf lächen (§§ 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.....	63
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	63
D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO.....	63
E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	64
 § 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 den Nachbarn	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) Vertrauenschutz, § 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 bauordnungsrechtlichen Maßnahme.....	120
I. Zulässigkeit der Klage	121
II. Begründetheit der Klage	121
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	121
2. Rechtmäßigkeit der bauordnungsrechtlichen Maßnahmen.....	121
a) Rechtsgrundlage	121
aa) Rechtsgrundlagen für bauordnungsrechtliche Maßnahmen.....	121
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 65 LBO	122
b) Rechtmäßigkeit der bauordnungsrechtlichen Maßnahmen nach §§ 64, 65 LBO	124
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	124
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	124
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	129
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	131
A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO 4 AGVwGO)	131
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	132
1. Statthaftigkeit	132
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	132
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	132
bb) Grds. nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	132
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	135
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 74 LBO.....	135
b) Rechtswirksame Vorschriften	135
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	135
bb) Planreife Bebauungspläne	135
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	136
2. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“	139
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	139
a) Antrag	139
b) Antragsberechtigung	139
c) Antragsbefugnis	140
aa) natürlicher und juristischer Personen.....	140
bb) von Behörden	142
4. Antragsfrist	143
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	143
6. Richtiger Antragsgegner	143
7. Rechtsschutzbedürfnis.....	143
a) Präklusion	143
b) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	144
c) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	144
d) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	144
II. Beiladung	144
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	144
1. Prüfungsmaßstab.....	144
2. Ungültigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	145
a) Rechtsgrundlage	145
b) Formelle Rechtmäßigkeit	145
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	145
bb) Das Planungsverfahren.....	147

c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	156
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	156
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	158
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	159
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der Festsetzungen	162
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	163
ff) Das Gebot gerechter Abwägung des § 1 VII BauGB	164
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	170
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	170
aa) Der Ausnahmeharakter der §§ 214, 215 BauGB	170
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	170
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	175
IV. Entscheidung	175
B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	176
I. Verfassungsbeschwerde	176
II. Zusatzprobleme:	176
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VI VwGO	176
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	177
3. Normerlassklage	177