

<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 der Klage .....</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. 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) Kennznisgabeverfahren 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) 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.....	63
VII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt.....	63
<b>D. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO.....</b>	<b>63</b>
<b>E. Klausurfall zur Verpflichtungsklage.....</b>	<b>64</b>
<b>§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage.....</b>	<b>69</b>
<b>A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung.....</b>	<b>69</b>
I. Anspruch auf den Vorbescheid.....	69
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung.....	70
<b>B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten.....</b>	<b>70</b>
<b>§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten.....</b>	<b>71</b>
<b>A. Die Nachbarklage.....</b>	<b>71</b>
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>B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung</b>	<b>100</b>
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
<b>C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde</b>	<b>106</b>
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
<b>D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung</b>	<b>115</b>
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
<b>E. Die Anfechtung einer bauordnungsrechtlichen Maßnahme .....</b>	<b>120</b>
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
<b>F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung .....</b>	<b>129</b>
<b>§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne .....</b>	<b>131</b>
<b>A. Das Normenkontrollverfahren (§§ 47 VwGO 4 AGVwGO) .....</b>	<b>131</b>
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 Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB .....	170
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB .....	170
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig .....	175
IV. Entscheidung.....	175
<b>B. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung .....</b>	<b>176</b>
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