

§ 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. Nähere 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	14
1. Feststellung der zuständigen Behörde	14
a) Sachliche Zuständigkeit	14
b) Örtliche Zuständigkeit	15
2. Bestimmung des Rechtsträgers.....	15
III. Prüfung der Anspruchsgrundlage.....	16

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.	43
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	43
bb) Vorliegen eines wirksamen qualifizierten Bebauungsplans	43
cc) Ausnahmen und Befreiungen	46
c) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	47
aa) Abgrenzung	47
bb) Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 I BauGB	49
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	51
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	58
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	58
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	58
bb) Die Regelung im Einzelnen	59
f) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	60
aa) Bestandsschutz	60
bb) Die eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	61
g) Einvernehmen der Gemeinde	61
h) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	62
i) Erschließung	62
j) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	62
aa) Sinn und Zweck	62
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	63
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	63
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	63

4. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	65
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	65
b) Die Generalklausel des Art. 3 BayBO	66
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	67
aa) Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)	67
bb) Baugestaltung (Art. 8 BayBO)	68
cc) Baustellen (Art. 9 BayBO)	68
dd) Garagen und Stellplätze	69
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	71
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 BImSchG	87

f) Unzulässige Rechtsausübung	88
g) Rechtsmittelverzicht	88
3. Vorverfahren	89
4. Klagefrist	89
a) Klagefrist bei unterbliebener Zustellung	89
b) Verwirkung aus anderen Gründen	91
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	92
III. Beiladung, § 65 VwGO	92
IV. Begründetheit	93
1. Obersatz	93
2. Passivlegitimation	93
3. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	93
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	94
b) Formelle Rechtmäßigkeit	94
aa) Sachliche Zuständigkeit	95
bb) Örtliche Zuständigkeit	96
cc) Das Genehmigungsverfahren	96
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	106
dd) Verfahrensvorschriften	107
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	108
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	109
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	109
2. Statthaftigkeit des Antrags	109
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	110
4. Zuständigkeit	110
5. Rechtsschutzbedürfnis	110
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	110
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	111
II. Beiladung	111
III. Begründetheit	111
1. Prüfungsmaßstab	111
2. Antragsgegner	112
3. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung des Sofortvollzugs	112
4. Interessenabwägung	112
a) Abwägung der Interessen	112
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	113
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	113
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	114
II. Zulässigkeit der Klage	114
1. Klageart	114
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	114
3. Widerspruchsverfahren	115
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	115
III. Beiladung	115
IV. Begründetheit	115

1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	115
2. Passivlegitimation, § 78 Nr. 1 VwGO.....	115
3. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	115
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	115
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	116
c) Festlegen der Rechtsgrundlage.....	116
4. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	116
5. Materielle Rechtmäßigkeit	116
a) Vertrauensschutz, Art. 50 BayVwVfG	116
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf.....	117
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf	117
b) Ggf. Ermessensprüfung	117
6. Rechtsverletzung des Klägers	117
D) Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	118
I. Zulässigkeit der Klage	118
1. Klageart.....	118
2. Klagebefugnis	119
3. Vorverfahren	119
4. Sonstige Voraussetzungen	119
II. Beiladung.....	120
III. Begründetheit.....	120
1. Formelle Rechtmäßigkeit	120
2. Materielle Rechtmäßigkeit	120
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	120
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	121
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens.....	121
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens.....	122
3. Rechtsverletzung	125
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	125
I. Zulässigkeit der Klage	125
II. Begründetheit.....	126
1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	126
2. Passivlegitimation	126
3. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	126
a) Rechtsgrundlage	126
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen.....	126
bb) insbesondere Maßnahmen nach Art. 76 BayBO.....	127
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach Art. 75, 76 BayBO.....	129
aa) Formelle Rechtmäßigkeit	129
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	130
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	134
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	136
A) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	136
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	137
1. Statthaftigkeit	137
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	137
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	137
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	137
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	140
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. Art. 81 I BayBO	140

b) Rechtswirksame Vorschriften	141
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind	141
bb) Planreife Bebauungspläne	141
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	142
2. „Im Rahmen der (i.R.d.) Gerichtsbarkeit“	145
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	145
a) Antrag	145
b) Antragsberechtigung	145
c) Antragsbefugnis	146
aa) natürlicher und juristischer Personen	146
bb) von Behörden	148
cc) Präklusion	148
4. Antragsfrist	149
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	149
6. Rechtsschutzbedürfnis	150
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	150
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	150
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	150
II. Beiladung	150
III. Begründetheit der Normenkontrolle	150
1. Richtiger Antragsgegner	151
2. Prüfungsmaßstab	151
3. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	151
a) Rechtsgrundlage	151
b) Formelle Rechtmäßigkeit	152
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	152
bb) Das Planungsverfahren	153
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	163
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	164
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	165
cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	166
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	169
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	170
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	171
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	176
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	176
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	176
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	177
4. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	182
IV. Entscheidung	182
B) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	182
I. Verfassungsbeschwerde	182
1. Zum Bundesverfassungsgericht	182
2. Zum Bayerischen Verfassungsgerichtshof	182
II. Popularklage zum BayVerfGH	183
III. Zusatzprobleme	183
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	183
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	184
3. Normerlassklage	184