

§ 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.....	4
I. Baugesetzbuch	4
II. Sächsische 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 (§ 75 SächsBO).....	9
b) Die Teilbaugenehmigung (§ 74 SächsBO)	10
II. Klagebefugnis	11
III. Vorverfahren	11
IV. Frist	11
V. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO	12
VI. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	12
D) Beiladung, § 65 VwGO	12
E) Begründetheit der Verpflichtungsklage	13
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	15
IV. Formelle Genehmigungsvoraussetzungen	15
V. Genehmigungspflichtigkeit	16
1. Der Grundsatz des § 59 I SächsBO.....	16
a) Der Begriff der baulichen Anlage	16
b) Errichtung, Änderung, Nutzungänderung.....	17
c) Abbruch und Beseitigung	17
2. Ausnahmen und Sonderregeln	17
a) Die Ausnahmen nach § 61 SächsBO	17
b) Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO	18
c) Fliegende Bauten	19
d) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften....	19
e) Verhältnis zur Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften	19
VI. Genehmigungsfähigkeit.....	20
1. Bindung der Verwaltung.....	20
a) Anspruch aus Zusicherung, § 38 I VwVfG	21
b) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, §§ 54 ff. VwVfG.....	21
c) Bindungswirkung des Vorbescheids, § 75 S. 2 SächsBO	22
d) Bindungswirkung der Teilungsgenehmigung	25
e) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	26
2. Die Regelung der §§ 72, 63, 64 SächsBO.....	27
a) Prüfungsmaßstab des § 64 SächsBO.....	27
b) § 63 SächsBO – vereinfachtes Genehmigungsverfahren.....	30
aa) Prüfungsumfang	30
bb) Weitere Folgen des eingeschränkten Prüfprogramms.....	32
3. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	35
a) Allgemeines.....	35
aa) Gesetzliche Systematik	35
bb) Anwendbarkeit der Vorschriften: §§ 38, 29 BauGB	37
b) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	40
aa) Prüfungsschema zu § 30 I BauGB	40
bb) Vorliegen eines wirksamen qualifizierten Bebauungsplans	41
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.....	49
cc) Die Zulässigkeit nach § 34 II BauGB	51
dd) Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte	52
d) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB.....	52
aa) Allgemeines	52
bb) Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 I BauGB	53
cc) Zulässigkeit eines sonstigen, nichtprivilegierten Vorhabens gem. § 35 II BauGB	57
dd) Teilprivilegierte Vorhaben.....	59
ee) Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land	59
e) Zulässigkeit nach § 33 BauGB.....	60
aa) Prüfungsschema zu § 33 BauGB	60
bb) Die Regelung im Einzelnen	60
f) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition.....	61
aa) Bestandsschutz	61
bb) Die eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	62
g) Einvernehmen der Gemeinde	63

h) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	63
i) Erschließung	63
j) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	64
aa) Sinn und Zweck	64
bb) Voraussetzung für eine Veränderungssperre	64
cc) Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Vorhabens	64
dd) Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB	65
4. Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	66
a) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	67
b) Die Generalklausel des § 3 SächsBO	67
aa) Die öffentliche Sicherheit und Ordnung, § 3 S. 1 SächsBO	68
bb) Die natürlichen Lebensgrundlagen, § 3 S. 1 SächsBO	68
c) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften	68
aa) Abstandsflächen (§ 6 SächsBO)	68
bb) Baugestaltung (§ 9 SächsBO)	69
cc) Baustellen (§ 11 SächsBO)	70
dd) Garagen und Stellplätze	70
5. Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts, § 63 S. 1 Nr. 3 SächsBO	71
VII. Rechtsverletzung	71
VIII. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	71
F) Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	72
G) Klausurfall zur Verpflichtungsklage	72
§ 3 WEITERE FÄLLE DER VERPFLICHTUNGSKLAGE	78
A) Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	78
I. Anspruch auf den Vorbescheid	78
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	78
B) Klage auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung	79
I. Die Teilungsgenehmigung	79
1. Passivlegitimation	79
2. Genehmigungspflichtigkeit	80
3. Genehmigungsfähigkeit	80
a) Formelle Voraussetzungen	80
b) Versagungsgründe gem. § 22 IV BauGB	80
II. Das Fiktionszeugnis	80
III. Die Freistellungserklärung	80
C) Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	80
§ 4 DIE ANFECHTUNG VON VERWALTUNGSAKTEN	83
A) Die Nachbarklage	83
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	83
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	84

1. Klageart.....	84
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	84
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie.....	84
b) Gebot der Rücksichtnahme.....	86
c) Grundrechte.....	86
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht.....	87
aa) Räumliche Abgrenzung	87
bb) Personelle Abgrenzung	87
cc) Sonderfall: Eigentümer des Baugrundstücks als „Nachbar“.....	88
e) Verzicht/Verwirkung	89
aa) Nachbarunterschrift nach § 70 II SächsBO	89
bb) nur formelle Präklusion nach § 10 III S. 5 BImSchG.....	90
f) Unzulässige Rechtsausübung.....	90
g) Rechtsmittelverzicht	91
3. Vorverfahren	91
a) Widerspruchsfest bei unterbliebener Zustellung.....	91
b) Verwirkung aus anderen Gründen	93
4. Klagefrist	94
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	94
III. Beiladung, § 65 VwGO	94
IV. Begründetheit.....	95
1. Obersatz.....	95
2. Passivlegitimation	95
3. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung	96
a) Festlegung der Rechtsgrundlage	96
b) Formelle Rechtmäßigkeit	96
aa) Sachliche Zuständigkeit.....	97
bb) Örtliche Zuständigkeit.....	98
cc) Das Genehmigungsverfahren	98
c) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	100
d) Subjektive Rechtsverletzung des Klägers.....	101
e) Wichtige nachbarschützende Vorschriften.....	102
aa) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht.....	102
bb) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	108
cc) Grundrechte	109
dd) Verfahrensvorschriften	110
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung.....	111
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO.....	112
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges.....	113
2. Statthaftigkeit des Antrags	113
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	113
4. Zuständigkeit.....	113
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	114
a) Vorheriger Widerspruch in der Hauptsache	114
b) Vorheriger Eilantrag an die Behörde nach § 80a I VwGO	114
II. Beiladung	115
III. Begründetheit.....	115
1. Prüfungsmaßstab.....	115
2. Antragsgegner.....	115

3. Ggf. formelle Voraussetzungen der Anordnung der sofortigen Vollziehung	116
4. Interessenabwägung.....	116
a) Abwägung der Interessen	116
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	116
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde	117
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	118
II. Zulässigkeit der Klage	118
1. Klageart.....	118
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	118
3. Widerspruchsverfahren	118
4. Klagefrist	118
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	118
III. Beiladung	118
IV. Begründetheit	119
1. Obersatz, § 113 I S. 1 VwGO	119
2. Passivlegitimation, § 78 Nr. 1 VwGO.....	119
3. Rechtsgrundlage für den Aufhebungsbescheid.....	119
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	119
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	119
c) Festlegen der Rechtsgrundlage	120
4. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides.....	120
5. Materielle Rechtmäßigkeit	120
a) Vertrauensschutz, § 50 VwVfG	120
aa) Nicht offensichtlich unzulässiger Nachbarrechtsbehelf.....	121
bb) Nicht offensichtlich unbegründeter Nachbarrechtsbehelf.....	121
b) Ggf. Ermessensprüfung	121
6. Rechtsverletzung des Klägers	121
D) Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung	122
I. Zulässigkeit der Klage	122
1. Klageart.....	122
2. Klagebefugnis	123
3. Vorverfahren	123
4. Sonstige Voraussetzungen	123
II. Beiladung	124
III. Begründetheit.....	124
1. Formelle Rechtmäßigkeit	124
2. Materielle Rechtmäßigkeit	124
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit	124
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	124
aa) Sinn und Zweck des Einvernehmens	125
bb) Rechtsfolge des fehlenden Einvernehmens.....	126
3. Rechtsverletzung	128
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	128
I. Zulässigkeit der Klage	129
II. Begründetheit.....	129

1. Obersatz § 113 I S. 1 VwGO	129
2. Passivlegitimation	129
3. Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen.....	129
a) Rechtsgrundlage	129
aa) Rechtsgrundlagen für baupolizeiliche Maßnahmen	129
bb) insbesondere Maßnahmen nach § 80 SächsBO.....	130
b) Rechtmäßigkeit der baupolizeilichen Maßnahmen nach §§ 79, 80 SächsBO.....	133
aa) Formelle Rechtmäßigkeit.....	133
bb) Materielle Rechtmäßigkeit.....	133
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	137
§ 5 RECHTSSCHUTZ GEGEN BAULEITPLÄNE	139
A) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	139
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	140
1. Statthaftigkeit	140
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	140
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB).....	140
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	140
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	143
dd) Örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 89 I SächsBO.....	143
b) Rechtswirksame Vorschriften.....	143
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind	144
bb) Planreife Bebauungspläne	144
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis.....	144
2. „Im Rahmen der Gerichtsbarkeit“.....	148
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	149
a) Antrag	149
b) Antragsberechtigung	149
c) Antragsbefugnis.....	149
aa) natürlicher und juristischer Personen.....	149
bb) von Behörden	152
4. Antragsfrist	152
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	152
6. Rechtsschutzbedürfnis.....	152
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	152
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	153
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	153
II. Beiladung	153
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	153
1. Richtiger Antragsgegner	153
2. Prüfungsmaßstab.....	153
3. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	154
a) Rechtsgrundlage	154
b) Formelle Rechtmäßigkeit	154
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	154
bb) Das Planungsverfahren	156
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	165
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	165
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	167

cc) Verhältnis zu anderen Planungen, § 1 IV BauGB	168
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen.....	171
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	172
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	172
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften.....	178
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB.....	178
aa) Der Ausnahmeharakter der §§ 214, 215 BauGB.....	178
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB.....	179
4. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	184
IV. Entscheidung.....	184
B) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	184
I. Verfassungsbeschwerde	185
1. Zum Bundesverfassungsgericht	185
2. Zum Sächsischen Verfassungsgerichtshof.....	185
II. Zusatzprobleme	185
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	185
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	186
3. Normerlassklage	186