

§ 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. Nordrhein-westfälische Bauordnung	4
III. Gesetzgebungskompetenz	4
IV. Sonstige Rechtsvorschriften.....	4
§ 2 Das Begehren einer Baugenehmigung	6
A. Sachentscheidungs Voraussetzungen der Klage	6
B. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	6
C. Zulässigkeit der Klage	7
I. Klageart.....	7
1. Nähere Qualifikation der Baugenehmigung	7
2. Exkurs: Abgrenzung zu weiteren baurechtlichen Genehmigungen	8
a) Der Vorbescheid (§ 71 BauO NW).....	8
b) Die Teilbaugenehmigung (§ 76 BauO NW).....	9
II. Klagebefugnis	10
III. Vorverfahren	10
IV. Klagefrist.....	11
V. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO	11
VI. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	11
D. Beiladung, § 65 VwGO	11
E. Begründetheit der Verpflichtungsklage	12
I. Anspruchsgrundlage	12
II. Formelle Voraussetzungen	13
1. Sachliche Zuständigkeit	13
2. Örtliche Zuständigkeit	14
III. Prüfung der materiellen Voraussetzungen.....	14
1. Genehmigungspflichtigkeit.....	14
a) Der Grundsatz des § 63 I BauO NW	14
aa) Der Begriff der baulichen Anlage.....	14
bb) Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch.....	15

b) Ausnahmen und Sonderregeln.....	15
aa) Die Ausnahmen nach § 65 BauO NW	15
bb) Verfahren bei Werbeanlagen.....	16
cc) Genehmigungsfreistellung für bestimmte Wohngebäude.....	16
dd) Fliegende Bauten.....	18
ee) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	18
ff) Verhältnis zur Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften	18
2. Genehmigungsfähigkeit	19
a) Bindung der Verwaltung	19
aa) Anspruch aus Zusicherung, § 38 VwVfG NW	19
bb) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, § 54 ff. VwVfG NW	20
cc) Bindungswirkung des Vorbescheids, § 71 I S.2 BauO NW	20
dd) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	22
ee) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	23
ff) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	23
b) Die Regelung des § 75 I BauO NW	23
aa) Prüfungsmaßstab des § 75 I BauO NW	24
bb) Schlusspunkttheorie	25
cc) Überschneidung der materiellen Anforderungen paralleler Anlagegenehmigungen	26
c) Einschränkungen des behördlichen Prüfungsumfanges.....	27
aa) § 72 VI BauO NW	27
bb) § 68 BauO NW	28
d) Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens.....	28
aa) Allgemeines	28
bb) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	32
cc) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	36
dd) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	40
ee) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	47
ff) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition.....	49
gg) Einvernehmen der Gemeinde.....	50
hh) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	50
ii) Erschließung	50
kk) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	51
e) Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht.....	52
f) Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit.....	53
aa) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	53
bb) Die Generalklausel des § 3 BauO NW	53
cc) Einzelne materiellrechtliche Vorschriften	55
g) Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts.....	59
IV. Rechtsverletzung	59
V. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	59
F. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO.....	60
G. Klausurfall zur Verpflichtungsklage.....	60
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage.....	65
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung.....	65
I. Anspruch auf den Vorbescheid.....	65
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	65
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten.....	66

§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten67

A. Die Nachbarklage67

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges68

II. Zulässigkeit der Nachbarklage68

1. Klageart68

2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO68

a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie68

b) Gebot der Rücksichtnahme70

c) Grundrechte70

d) Der Nachbarbegriff im Baurecht71

aa) Räumliche Abgrenzung71

bb) Personelle Abgrenzung71

cc) Sonderfall: Eigentümer als "Nachbar"72

e) Verzicht/Verwirkung72

aa) Nachbarunterschrift nach § 74 III BauO NW72

bb) Verwirkung bei unterbliebener Zustellung der Entscheidung73

cc) Materielle Präklusion nach § 10 III S.3 BImSchG73

f) Unzulässige Rechtsausübung73

g) Rechtsmittelverzicht74

3. Vorverfahren75

a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung75

aa) Fehlende Zustellung an Nachbar76

bb) Verwirkung aus anderen Gründen77

b) Heilung des verspäteten Widerspruchs78

4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen78

III. Beiladung, § 65 VwGO79

IV. Begründetheit79

1. Ermächtigungsgrundlage80

2. Formelle Rechtmäßigkeit80

a) Sachliche Zuständigkeit80

b) Örtliche Zuständigkeit81

c) Das Genehmigungsverfahren81

aa) Antrag81

bb) Bauvorlageberechtigung82

cc) Nachbarbeteiligung82

dd) Beteiligung anderer Körperschaften, Behörden oder Dienststellen83

ee) Schriftlicher Erlass84

ff) Keine Begründung84

3. Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung84

4. Beeinträchtigung des Klägers84

5. Verletzung des Nachbarn in eigenen Rechten85

6. Wichtige nachbarschützende Vorschriften86

a) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht:86

aa) Im Bereich eines (einfachen oder qualifizierten) BBauPl87

bb) Der nicht qualifiziert beplante Innenbereich, § 34 BauGB88

cc) Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB90

dd) Erschließung91

b) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht91

c) Grundrechte92

aa) Art. 14 I GG92

bb) Art. 2 II GG92

d) Verfahrensvorschriften93

B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung93

I. Zulässigkeit des Antrags nach § 80 V, 80a VwGO94

1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges95

2. Statthaftigkeit des Antrags95

3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog96

4. Zuständigkeit.....	96
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	96
6. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	97
II. Beiladung.....	97
III. Begründetheit.....	97
1. Prüfungsmaßstab.....	97
2. Voraussetzungen für den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung bzw. des Sofortvollzugs.....	98
a) Ausschluss der aufschiebenden Wirkung aufgrund gesetzlicher Regelung, § 80 II Nr. 3 VwGO.....	98
b) Formelle Rechtmäßigkeit der Vollzugsanordnung nach § 80 II Nr. 4/III VwGO.....	98
3. Interessenabwägung.....	99
a) Abwägung der Interessen.....	99
b) Summarische Prüfung der Hauptsache.....	99
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde.....	99
I. Eröffnung des Verwaltungsweges.....	100
II. Zulässigkeit der Klage.....	101
1. Klageart.....	101
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	101
3. Widerspruchsverfahren.....	101
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	101
III. Beiladung.....	102
IV. Begründetheit.....	102
1. Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	102
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	102
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	102
2. Festlegen der Rechtsgrundlage für Aufhebung.....	103
3. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides.....	103
4. Materielle Rechtmäßigkeit.....	103
5. Erfolgsaussichten des Nachbarwiderspruchs.....	103
6. Rechtsverletzung des Klägers.....	104
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	108
I. Zulässigkeit der Klage.....	108
1. Klageart.....	108
2. Klagebefugnis.....	109
3. Vorverfahren.....	109
4. Sonstige Voraussetzungen.....	109
II. Beiladung.....	109
III. Begründetheit.....	110
1. Formelle Rechtmäßigkeit.....	110
2. Materielle Rechtmäßigkeit.....	110
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	110
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB.....	110
3. Rechtsverletzung.....	112
E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme.....	113
I. Zulässigkeit der Klage.....	114

II. Begründetheit.....	114
1. Reichweite und Inhalt der Anordnungen auf Grundlage des § 61 I S.2 BauO NW.....	115
a) Beseitigung von Anlagen.....	115
b) Nutzungsuntersagung.....	115
c) Auskunftsansprüche.....	116
d) Beseitigung von Abrisschutt.....	116
e) Duldungsanordnungen.....	117
2. Rechtmäßigkeit der Abrissverfügung.....	117
a) Formelle Rechtmäßigkeit.....	117
b) Materielle Rechtmäßigkeit.....	117
aa) Doppelte Baurechtswidrigkeit bei Beseitigungsanordnung.....	117
bb) Ermessen und Störerauswahl.....	119
cc) Duldungsanordnung als Vollstreckungsvoraussetzung.....	120
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	120
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	122
A. Einleitung	122
B. Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO)	122
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages.....	123
1. "Im Rahmen der Gerichtsbarkeit".....	123
2. Statthaftigkeit.....	123
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	123
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB).....	123
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	124
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB.....	126
dd) § 47 I Nr. 2 VwGO.....	127
b) Rechtswirksame Vorschriften.....	127
aa) Vorschriften, die "erlassen worden" sind.....	127
bb) Planreife Bebauungspläne.....	127
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis.....	128
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis.....	131
a) Antrag.....	131
b) Antragsberechtigung.....	131
c) Antragsbefugnis.....	131
aa) natürlicher und juristischer Personen.....	131
bb) von Behörden.....	133
4. Frist.....	133
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	133
6. Rechtsschutzbedürfnis.....	133
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung.....	133
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage.....	134
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde.....	134
7. Richtiger Antragsgegner.....	134
II. Beiladung.....	134
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	135
1. Prüfungsmaßstab.....	135
2. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift.....	135
a) Rechtsgrundlage.....	136
b) Formelle Rechtmäßigkeit.....	136
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	136
bb) Das Planungsverfahren.....	138

c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift	146
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB	146
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	147
cc) Verhältnis zu anderen Planungen	149
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	152
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB	152
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB	153
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	159
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB	159
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	159
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	160
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	165
IV. Entscheidung	166
C. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	166
I. Verfassungsbeschwerde	166
1. Zum Bundesverfassungsgericht	166
2. Verfassungsgerichtshof	166
II. Keine Popularklage	167
III. Zusatzprobleme:	167
1. Vorläufiger Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO	167
2. Vorbeugender Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO	168
3. Normenerlassklage	168