

§ 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	5
§ 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.....	13
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	16
aa) Die Ausnahmen nach § 65 BauO NW	16
bb) Verfahren bei Werbeanlagen	16
cc) Genehmigungsfreistellung für bestimmte Wohngebäude	17
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	20
bb) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, § 54 ff. VwVfG NW	20
cc) Bindungswirkung des Vorbescheids, § 71 I 2 BauO NW	20
dd) Bindungswirkung der Teilungsgenehmigung	23
ee) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	23
ff) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	24
b) Die Regelung des § 75 I BauO NW	24
aa) Prüfungsmaßstab des § 75 I BauO NW	24
bb) Schlusspunkttheorie	25
cc) Überschneidung der materiellen Anforderungen paralleler Anlagegenehmigungen	27
c) Einschränkungen des behördlichen Prüfungsumfanges	28
aa) § 72 VI BauO NW	28
bb) § 68 BauO NW	28
d) Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	29
aa) Allgemeines	29
bb) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten BBauPl.	33
cc) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	37
dd) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	42
ee) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	49
ff) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	50
gg) Einvernehmen der Gemeinde	52
hh) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	52
ii) Erschließung	52
kk) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	53
e) Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	54
f) Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	55
aa) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	55
bb) Die Generalklausel des § 3 BauO NW	55
cc) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften	57
g) Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	61
IV. Rechtsverletzung	61
V. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	61
F. Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	62
G. Klausurfall zur Verpflichtungsklage	62
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	67
A. Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	67
I. Anspruch auf den Vorbescheid	67
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	67
B. Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	68

§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	69
A. Die Nachbarklage	69
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	70
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	70
1. Klageart	70
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	70
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie	70
b) Gebot der Rücksichtnahme	72
c) Grundrechte	72
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	73
aa) Räumliche Abgrenzung	73
bb) Personelle Abgrenzung	73
cc) Sonderfall: Eigentümer als "Nachbar"	74
e) Verzicht/Verwirkung	74
aa) Nachbarunterschrift nach § 74 III BauO NW	74
bb) Materielle Präklusion nach § 10 III 3 BImSchG	75
f) Unzulässige Rechtsausübung	75
g) Rechtsmittelverzicht	76
3. Vorverfahren	77
a) Widerspruchsfrist bei unterbliebener Zustellung	77
aa) Fehlende Zustellung an Nachbar	78
bb) Verwirkung aus anderen Gründen	79
b) Heilung des verspäteten Widerspruchs	80
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	80
III. Beiladung, § 65 VwGO	81
IV. Begründetheit	81
1. Ermächtigungsgrundlage	82
2. Formelle Rechtmäßigkeit	82
a) Sachliche Zuständigkeit	82
b) Örtliche Zuständigkeit	83
c) Das Genehmigungsverfahren	83
aa) Antrag	83
bb) Bauvorlageberechtigung	84
cc) Nachbarbeteiligung	84
dd) Beteiligung anderer Körperschaften, Behörden oder Dienststellen	85
ee) Schriftlicher Erlass	86
ff) Keine Begründung	86
3. Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	86
4. Beeinträchtigung des Klägers	86
5. Verletzung des Nachbarn in eigenen Rechten	87
6. Wichtige nachbarschützende Vorschriften	88
a) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht:	88
aa) Im Bereich eines (einfachen oder qualifizierten) BBauPl.	89
bb) Der nicht qualifiziert beplante Innenbereich, § 34 BauGB	90
cc) Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	92
dd) Erschließung	93
b) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	93
c) Grundrechte	94
aa) Art. 14 I GG	94
bb) Art. 2 II GG	94
d) Verfahrensvorschriften	95
B. Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	95
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a VwGO	96
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	97
2. Statthaftigkeit des Antrags	97
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	98

4. Zuständigkeit.....	98
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	98
6. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	99
II. Beiladung.....	99
III. Begründetheit.....	99
1. Prüfungsmaßstab.....	99
2. Voraussetzungen für den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung bzw. des Sofortvollzugs.....	100
a) Ausschluss der aufschiebenden Wirkung aufgrund gesetzlicher Regelung, § 80 II Nr. 3 VwGO.....	100
b) Formelle Rechtmäßigkeit der Vollzugsanordnung nach § 80 II Nr. 4/III VwGO.....	100
3. Interessenabwägung.....	101
a) Abwägung der Interessen.....	101
b) Summarische Prüfung der Hauptsache.....	101
C. Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde.....	102
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges.....	103
II. Zulässigkeit der Klage.....	103
1. Klageart.....	103
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	103
3. Widerspruchsverfahren.....	103
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	104
III. Beiladung.....	104
IV. Begründetheit.....	104
1. Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	104
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	104
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	104
2. Festlegen der Rechtsgrundlage für Aufhebung.....	104
3. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides.....	105
4. Materielle Rechtmäßigkeit.....	105
5. Erfolgsaussichten des Nachbarwiderspruchs.....	105
6. Rechtsverletzung des Klägers.....	106
V. Exkurs: Aufhebung der Genehmigung im Rahmen der Abhilfe (§ 72 VwGO) oder durch den Widerspruchsbescheid (§ 73 VwGO).....	106
1. Abhilfe und Aufhebung nach den §§ 48 ff. VwVfG NW.....	106
2. Aufhebung nach Weitergabe an Widerspruchsbehörde.....	107
D. Klage der Gemeinde gegen die Baugenehmigung.....	110
I. Zulässigkeit der Klage.....	110
1. Klageart.....	110
2. Klagebefugnis.....	111
3. Vorverfahren.....	111
4. Sonstige Voraussetzungen.....	111
II. Beiladung.....	112
III. Begründetheit.....	112
1. Formelle Rechtmäßigkeit.....	112
2. Materielle Rechtmäßigkeit.....	112
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	112
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB.....	112
3. Rechtsverletzung.....	114

E. Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme	115
I. Zulässigkeit der Klage	116
II. Begründetheit	116
1. Reichweite und Inhalt der Anordnungen auf Grundlage des § 61 I 2 BauO NW	117
a) Beseitigung von Anlagen	117
b) Nutzungsuntersagung	117
c) Auskunftsansprüche	118
d) Beseitigung von Abrisschutt	118
e) Duldungsanordnungen	118
2. Rechtmäßigkeit der Abrissverfügung	119
a) Formelle Rechtmäßigkeit	119
b) Materielle Rechtmäßigkeit	119
aa) Doppelte Baurechtswidrigkeit bei Beseitigungsanordnung	119
bb) Ermessen und Störerauswahl	121
cc) Duldungsanordnung als Vollstreckungsvoraussetzung	121
F. Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	122
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	124
A. Einleitung	124
B. Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO)	124
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	125
1. "Im Rahmen der Gerichtsbarkeit"	125
2. Statthaftigkeit	125
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO)	125
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	126
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB)	126
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	128
dd) § 47 I Nr. 2 VwGO	129
b) Rechtswirksame Vorschriften	129
aa) Vorschriften, die "erlassen worden" sind	129
bb) Planreife Bebauungspläne	129
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	130
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	133
a) Antrag	133
b) Antragsberechtigung	133
c) Antragsbefugnis	133
aa) Natürlicher und juristischer Personen	133
bb) Von Behörden	135
4. Frist	135
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO)	135
6. Rechtsschutzbedürfnis	135
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	135
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	136
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde	136
7. Richtiger Antragsgegner	136
II. Beiladung	136
III. Begründetheit der Normenkontrolle	137
1. Prüfungsmaßstab	137
2. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift	137
a) Rechtsgrundlage	138
b) Formelle Rechtmäßigkeit	138
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde	138
bb) Das Planungsverfahren	140

c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	148
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	148
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB	149
cc) Verhältnis zu anderen Planungen	151
dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	154
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB.....	154
ff) Das Gebot der Abwägung des § 1 VII BauGB.....	155
d) Vereinbarkeit mit anderen höherrangigen Rechtsvorschriften	161
e) Die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§ 214 ff. BauGB.....	161
aa) Der Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	161
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	162
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	168
IV. Entscheidung.....	168
C. Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung	168
I. Verfassungsbeschwerde	168
1. Zum Bundesverfassungsgericht	168
2. Verfassungsgerichtshof	169
II. Keine Popularklage.....	169
III. Zusatzprobleme:.....	169
1. Vorläufiger Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO.....	169
2. Vorbeugender Rechtsschutz im Rahmen des § 47 VwGO	170
3. Normenerlassklage.....	170