

§ 1 Einführung.....	1
A) Die Baurechtsklausur im Juristischen Staatsexamen	1
B) Zum Begriff des Baurechts	2
I. Das private Baurecht	2
II. Das öffentlich-rechtliche Baurecht.....	3
C) Der Grundsatz der Baufreiheit.....	3
I. Bauplanungsrecht	4
II. Bauordnungsrecht	4
D) Rechtsquellen.....	4
I. Baugesetzbuch	4
II. Nordrhein-westfälische Bauordnung	5
III. Gesetzgebungskompetenz.....	5
IV. Sonstige Rechtsvorschriften	5
§ 2 Das Begehren einer Baugenehmigung	6
A) Sachentscheidungsvoraussetzungen 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 NRW).....	8
b) Die Teilbaugenehmigung (§ 76 BauO NRW).....	10
c) Die Typengenehmigung (§ 78 BauO NRW).....	10
II. Klagebefugnis	11
III. Vorverfahren	11
IV. Klagefrist.....	11
V. Klagegegner, § 78 I Nr. 1 VwGO	12
VI. Beteiligungs- und Prozessfähigkeit, §§ 61, 62 VwGO	13
VII. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	14
D) Beiladung, § 65 VwGO.....	14
E) Begründetheit der Verpflichtungsklage.....	14
I. Anspruchsgrundlage.....	15
II. Formelle Voraussetzungen.....	15
1. formgerechter Antrag	15
2. bei richtiger Behörde	15
a) Sachliche Zuständigkeit	15
b) Örtliche Zuständigkeit	16

III. Prüfung der materiellen Voraussetzungen	17
1. Genehmigungspflichtigkeit	17
a) Der Grundsatz des § 63 I BauO NRW	17
aa) Der Begriff der baulichen Anlage	17
bb) Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch	18
b) Ausnahmen und Sonderregeln	19
aa) Die Ausnahmen nach § 65 BauO NRW	19
bb) Verfahren bei Werbeanlagen	20
cc) Genehmigungsfreistellung für bestimmte Wohngebäude	20
dd) Fliegende Bauten	22
ee) Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften	23
ff) Verhältnis zur Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften	23
2. Genehmigungsfähigkeit	24
a) Bindung der Verwaltung	24
aa) Anspruch aus Zusicherung, § 38 I VwVfG NRW	24
bb) Anspruch aus öffentlich-rechtlichem Vertrag, § 54 ff. VwVfG NRW	25
cc) Bindungswirkung des Vorbescheids, § 71 I S. 2 BauO NRW	25
dd) Bindungswirkung der Teilungsgenehmigung	28
ee) Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung	29
ff) Bindungswirkung der Gaststättenerlaubnis?	29
b) Die Regelung des § 75 I BauO NRW	29
aa) Prüfungsmaßstab des § 75 I BauO NRW	29
bb) Schlusspunkttheorie	30
cc) Überschreitung der materiellen Anforderungen paralleler Anlagegenehmigungen	32
c) Einschränkungen des behördlichen Prüfungsumfanges	33
aa) § 72 VI BauO NRW	33
bb) § 68 BauO NRW	34
d) Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens	35
aa) Allgemeines	35
bb) Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans	39
cc) Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich, § 34 BauGB	45
dd) Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	49
ee) Zulässigkeit nach § 33 BauGB	57
ff) Bestandsschutz; eigentumskräftig verfestigte Anspruchsposition	59
gg) Einvernehmen der Gemeinde	60
hh) Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde	61
ii) Erschließung	61
jj) Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen	62
e) Übersicht zu denkbaren Fallvarianten im Bauplanungsrecht	63
f) Prüfung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit	63
aa) Sinn und Zweck des Bauordnungsrechts	64
bb) Die Generalklausel des § 3 BauO NRW	64
cc) Einzelne materiell-rechtliche Vorschriften	66
dd) Abweichungen § 73 BauO NRW	70
g) Prüfung sonstigen öffentlichen Rechts	71
IV. Rechtsverletzung	71
V. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt	71
F) Vorläufiger Rechtsschutz, § 123 VwGO	72
G) Klausurfall zur Verpflichtungsklage	72
§ 3 Weitere Fälle der Verpflichtungsklage	77
A) Klage auf Vorbescheid oder Teilbaugenehmigung	77
I. Anspruch auf den Vorbescheid	77
II. Anspruch auf die Teilbaugenehmigung	77
B) Klage auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber einem Dritten	78

§ 4 Die Anfechtung von Verwaltungsakten	79
A) Die Nachbarklage	79
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	80
II. Zulässigkeit der Nachbarklage	80
1. Klageart	80
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO	80
a) Möglichkeitstheorie und Schutznormtheorie	80
b) Gebot der Rücksichtnahme	82
c) Grundrechte	82
d) Der Nachbarbegriff im Baurecht	83
aa) Räumliche Abgrenzung	83
bb) Personelle Abgrenzung	84
cc) Sonderfall: Eigentümer als „Nachbar“	85
e) Verzicht/Verwirkung	86
aa) Nachbarunterschrift	86
bb) Materielle Präklusion nach § 10 III S. 3 BImSchG	87
f) Unzulässige Rechtsausübung	87
g) Rechtsmittelverzicht	88
3. Vorverfahren	88
4. Klagefrist	88
a) Fehlende Mitteilung an den Nachbarn	89
b) Falsche Form der Mitteilung an den Angrenzer	89
c) Verwirkung	90
5. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen	91
III. Beiladung, § 65 VwGO	91
IV. Begründetheit	91
1. Ermächtigungsgrundlage	92
2. Formelle Rechtmäßigkeit	92
a) Sachliche Zuständigkeit	93
b) Örtliche Zuständigkeit	94
c) Das Genehmigungsverfahren	94
aa) Antrag	94
bb) Bauvorlageberechtigung	94
cc) Nachbarbeteiligung	95
dd) Beteiligung anderer Körperschaften, Behörden oder Dienststellen	96
ee) Schriftlicher Erlass	96
ff) Keine Begründung	97
3. Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	97
4. Beeinträchtigung des Klägers	97
5. Verletzung des Nachbarn in eigenen Rechten	98
6. Wichtige nachbarschützende Vorschriften	99
a) Drittschützende Normen im Bauplanungsrecht:	99
aa) Im Bereich eines (einfachen oder qualifizierten) Bebauungsplans	99
bb) Der nicht qualifiziert beplante Innenbereich, § 34 BauGB	101
cc) Vorhaben im Außenbereich, § 35 BauGB	102
dd) Erschließung	103
b) Nachbarschutz im Bauordnungsrecht	104
c) Grundrechte	105
aa) Art. 14 I GG	105
bb) Art. 2 II GG	105
d) Verfahrensvorschriften	105
B) Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn gegen die Baugenehmigung	106
I. Zulässigkeit des Antrags nach §§ 80 V, 80a III VwGO	107
1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	108
2. Statthaftigkeit des Antrags	108
3. Antragsbefugnis, § 42 II VwGO analog	108

4. Zuständigkeit.....	109
5. Rechtsschutzbedürfnis.....	109
a) Vorherige Rechtsbehelfseinlegung in der Hauptsache	109
b) Antrag bei der Behörde nach § 80 IV VwGO.....	109
c) Bauvorbescheid.....	110
6. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	110
II. Beiladung.....	111
III. Begründetheit.....	111
1. Prüfungsmaßstab.....	111
2. Voraussetzungen für den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung bzw. des Sofortvollzugs	112
a) Ausschluss der aufschiebenden Wirkung aufgrund gesetzlicher Regelung, § 80 II Nr. 3 VwGO	112
b) Formelle Rechtmäßigkeit der Vollzugsanordnung nach § 80 II Nr. 4, III VwGO	112
3. Interessenabwägung.....	113
a) Abwägung der Interessen	113
b) Summarische Prüfung der Hauptsache	113
C) Klage des Bauherrn gegen Aufhebungsbescheid der Ausgangsbehörde.....	114
I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges	114
II. Zulässigkeit der Klage	114
1. Klageart.....	114
2. Klagebefugnis, § 42 II VwGO.....	115
3. Widerspruchsverfahren.....	115
4. Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen.....	115
III. Beiladung	115
IV. Begründetheit	115
1. Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	115
a) Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung	116
b) Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung.....	116
2. Festlegen der Rechtsgrundlage für Aufhebung.....	116
3. Formelle Rechtmäßigkeit des Aufhebungsbescheides	116
4. Materielle Rechtmäßigkeit	116
5. Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage des Nachbarn.....	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. Sonstige Voraussetzungen.....	119
II. Beiladung	119
III. Begründetheit.....	119
1. Formelle Rechtmäßigkeit	120
2. Materielle Rechtmäßigkeit	120
a) Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit.....	120
b) Gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB	120
3. Rechtsverletzung	126
E) Die Anfechtung einer baupolizeilichen Maßnahme.....	126
I. Zulässigkeit der Klage	126
II. Begründetheit.....	127

1. Reichweite und Inhalt der Anordnungen auf Grundlage des § 61 I S. 2 BauO NRW	127
a) Beseitigung von Anlagen	128
b) Baueinstellung.....	128
c) Nutzungsuntersagung	128
d) Auskunftsansprüche.....	129
e) Beseitigung von Abrisschutt.....	130
f) Duldungsanordnungen.....	130
2. Rechtmäßigkeit der Abrissverfügung.....	131
a) Formelle Rechtmäßigkeit	131
b) Materielle Rechtmäßigkeit	131
aa) Doppelte Baurechtswidrigkeit bei Beseitigungsanordnung.....	131
bb) Ermessen und Störerauswahl	133
cc) Duldungsanordnung als Vollstreckungsvoraussetzung	134
F) Klage des Bauherrn gegen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung	134
§ 5 Rechtsschutz gegen Bauleitpläne	136
A) Einleitung.....	136
B) Das Normenkontrollverfahren (§ 47 VwGO).....	136
I. Zulässigkeit des Normenkontrollantrages	137
1. „I.R.d. Gerichtsbarkeit“	137
2. Statthaftigkeit	137
a) Tauglicher Prüfungsgegenstand (§ 47 I Nr. 1 und 2 VwGO).....	137
aa) Der Bebauungsplan (§§ 8 ff. BauGB)	138
bb) Nicht hingegen der Flächennutzungsplan (§§ 5 ff. BauGB).....	138
cc) Sonstige Satzungen nach BauGB	140
dd) § 47 I Nr. 2 VwGO	141
b) Rechtswirksame Vorschriften	141
aa) Vorschriften, die „erlassen worden“ sind.....	141
bb) Planreife Bebauungspläne	142
cc) Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis	142
3. Antrag, Antragsberechtigung, Antragsbefugnis	145
a) Antrag.....	145
b) Antragsberechtigung.....	145
c) Antragsbefugnis	146
aa) Natürlicher und juristischer Personen	146
bb) Von Behörden.....	147
cc) Präklusion	147
4. Antragsfrist.....	148
5. Vorbehalt zugunsten der Verfassungsgerichtsbarkeit (§ 47 III VwGO).....	148
6. Rechtsschutzbedürfnis.....	148
a) Rechtsmissbrauch und Verwirkung	148
b) Verhältnis zu Anfechtungs- und Verpflichtungsklage	149
c) Objektives Kontrollinteresse der Behörde.....	149
7. Richtiger Antragsgegner	149
II. Beiladung	149
III. Begründetheit der Normenkontrolle.....	150
1. Prüfungsmaßstab.....	150
2. Unwirksamkeit der angegriffenen Vorschrift.....	150
a) Rechtsgrundlage	151
b) Formelle Rechtmäßigkeit	151
aa) Zuständigkeit: Aufgabe der Gemeinde.....	151
bb) Das Planungsverfahren.....	153
c) Materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Vorschrift.....	164
aa) Befugnis und Pflicht zur Planung: § 1 III BauGB.....	164
bb) Zweistufige Planung: Entwicklungsgebot des § 8 II BauGB.....	166
cc) Verhältnis zu anderen Planungen	167

dd) § 9 BauGB: Numerus clausus der möglichen Festsetzungen	170
ee) Die Planungsgrundsätze des § 1 V, VI BauGB.....	171
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 Ausnahmecharakter der §§ 214, 215 BauGB	178
bb) Die Regelungstechnik der §§ 214 ff. BauGB	179
3. Keine eigene Rechtsverletzung nötig	185
IV. Entscheidung.....	185
C) Weitere prozessuale Problemstellungen im Bereich der Bauleitplanung.....	185
I. Verfassungsbeschwerde	185
1. Zum Bundesverfassungsgericht	185
2. Verfassungsgerichtshof	186
II. Keine Popularklage.....	186
III. Zusatzprobleme	186
1. Vorläufiger Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO.....	186
2. Vorbeugender Rechtsschutz i.R.d. § 47 VwGO	187
3. Normenerlassklage	187