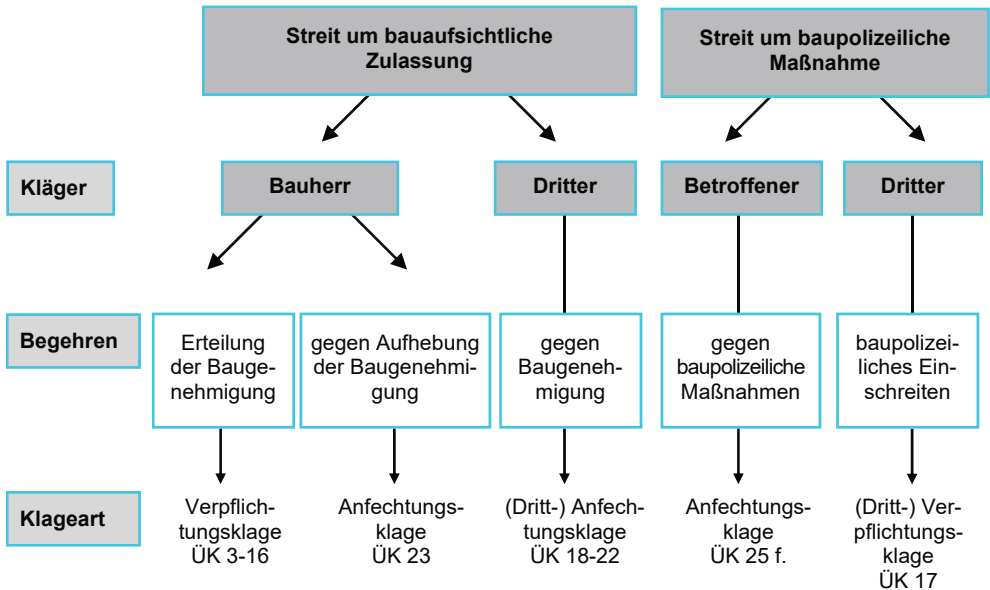




HEMMER-METHODE zu ÜK 1

BauR Thür

Eine Verpflichtungsklage des Bauherrn kommt nicht nur auf Erlass einer Baugenehmigung in Betracht, sondern auch auf einen Vorbescheid gem. § 82 ThürBO sowie eine Teilbaugenehmigung gem. § 80 ThürBO. Diese stellen jeweils einen Teil der umfassenden Baugenehmigung dar (vgl. ÜK 3). Sie werfen jedoch im Wesentlichen die gleichen prozessualen Fragestellungen auf wie die Klage auf die Baugenehmigung (vgl. ÜK 16).

Bezieht sich das Begehren des Nachbarn/Dritten auf die Verletzung von Vorschriften, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sind, so ist in der Hauptsache die Anfechtungsklage, im einstweiligen Rechtsschutz entsprechend §§ 80, 80a VwGO, statthaft. Bezieht sich das Begehren des Dritten hingegen auf nicht zu prüfende Vorschriften, geht es in der Hauptsache um die Verpflichtung auf baupolizeiliches Einschreiten. Im einstweiligen Rechtsschutz wäre dann § 123 I VwGO statthaft.

Auch eine Gemeinde kann als „Dritter“ eine erteilte Baugenehmigung anfechten, wenn es um eine Verletzung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB geht. Ein subjektives Recht ergibt sich insb. aus Art. 28 II GG. Ebenso ist auch der (seltene) Fall möglich, dass eine Gemeinde als „Dritter“ von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein baupolizeiliches Einschreiten verlangt.

Hinsichtlich des Baupolizeirechts ist zwischen dem Bauherrn selbst und etwaigen Dritten zu differenzieren. Der Bauherr ist typischerweise Adressat baupolizeilicher Maßnahmen, sodass ihm gegen belastende Verfügungen die Anfechtungsklage und im einstweiligen Rechtsschutz der Antrag nach § 80 V VwGO eröffnet sind. Dagegen können Dritte ein baupolizeiliches Einschreiten der Behörde ausschließlich mittels Verpflichtungsklage und im einstweiligen Rechtsschutz über einen Antrag nach § 123 I VwGO geltend machen.

Schließlich ist die prinzipiale Normenkontrolle nach § 47 VwGO im Baurecht von besonderer Relevanz, insbesondere zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit von Bebauungsplänen, dazu ÜK 27-33. Möglich ist auch die Überprüfung eines Bebauungsplanes im einstweiligen Rechtsschutz nach § 47 VI VwGO.

Prüfung der Genehmigungspflichtigkeit:

Gem. § 62 I ThürBO ist die **Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung** von **Anlagen** grundsätzlich genehmigungspflichtig, soweit in den §§ 63, 64, 83 II, 84 I ThürBO nichts anderes bestimmt ist (zu den Ausnahmen ÜK 6).

Anlagen

⇒ Anlagen sind gem. § 2 I S. 4 ThürBO **bauliche Anlagen** und **andere Anlagen** und Einrichtungen, an die in der ThürBO Anforderungen gestellt werden

⇒ Bauliche Anlagen (Standardfall) sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, § 2 I S. 1 ThürBO

⇒ Gebäude sind bauliche Anlagen mit besonderen Inhaltsbestimmungen, § 2 II ThürBO

⇒ Sonderbauten sind in § 2 IV ThürBO definiert

Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

⇒ Handlungsvarianten sind strikt voneinander abzugrenzen

⇒ **Errichtung** ist die Schaffung einer neuen Anlage

⇒ **Änderung** ist die bauliche Umgestaltung einer Anlage

⇒ **Nutzungsänderung** ist die Veränderung der Zweckbestimmung einer Anlage

HEMMER-METHODE zu ÜK 2**BauR Thür**

Gem. § 62 I ThürBO sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung von Anlagen i.S.d. § 2 I S. 4 ThürBO grundsätzlich genehmigungsbedürftig. Hiernach sind Anlagen zunächst bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, an die die ThürBO besondere Anforderungen stellt. Zu diesen anderen Anlagen zählen etwa Werbeanlagen nach § 10 ThürBO, soweit sie nicht bereits aus Bauprodukten errichtet und fest mit dem Erdboden verbunden sind (z.B. Lichtwerbung mit Beamer).

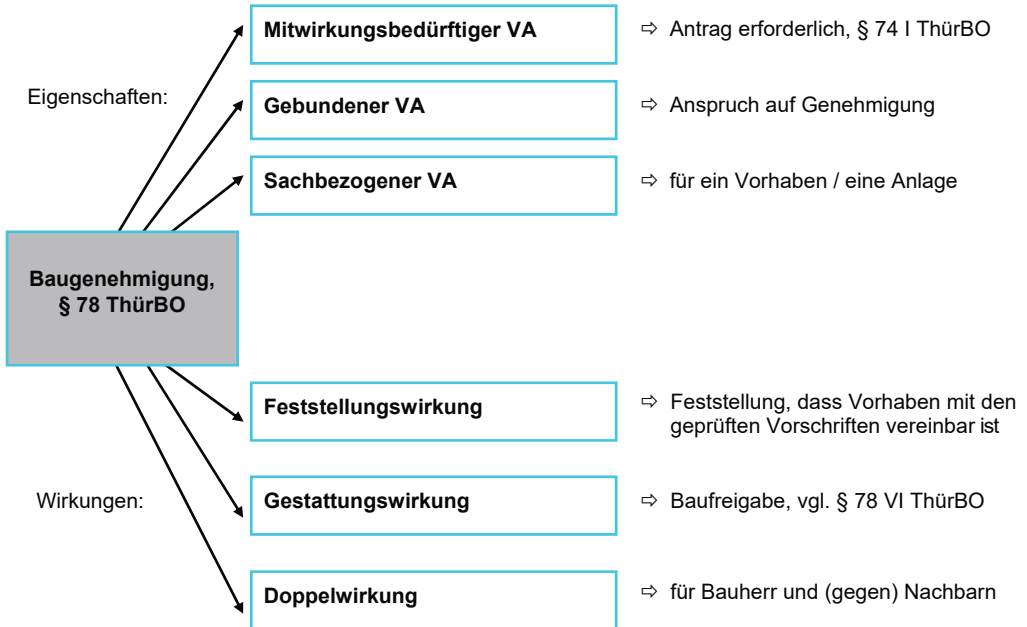
Typischerweise beziehen sich Klausurkonstellationen auf **bauliche Anlagen**:

Der Begriff der baulichen Anlage ist in § 2 I S. 1 ThürBO legaldefiniert. Danach sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte (also künstliche) Anlagen. Bauprodukte sind in § 2 X ThürBO näher definiert.

§ 2 I S. 2 ThürBO bestimmt, wann eine Verbindung mit dem Erdboden besteht. Eine feste Verankerung ist nicht erforderlich; ausreichend ist, dass die Anlage aufgrund ihres Gewichts ohne technische Hilfsmittel nicht bewegt werden kann. Erfasst sind nach Satz 2 auch Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, sowie die in § 2 I S. 3 Nr. 1-7 ThürBO ausdrücklich genannten Anlagen.

Beispiele: Ein Kiosk, der nur mit technischen Hilfsmitteln entfernt werden kann, ist eine bauliche Anlage i.S.d. § 2 I S. 1 ThürBO. Ein regelmäßig an demselben Ort aufgestellter Verkaufswagen fällt unter § 2 I S. 2 ThürBO. Auch ein Tiny House dürfte eine bauliche Anlage sein, sobald es überwiegend ortsfest genutzt wird.

§ 2 II ThürBO definiert das Gebäude als Unterfall der baulichen Anlage; § 2 III ThürBO ordnet Gebäude den Gebäudeklassen zu, während § 2 IV ThürBO die Sonderbauten abschließend aufzählt. Diese Differenzierungen sind insbesondere für die Genehmigungsfreistellung nach § 64 I ThürBO und den Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 ThürBO von Bedeutung.



HEMMER-METHODE zu ÜK 3

BauR Thür

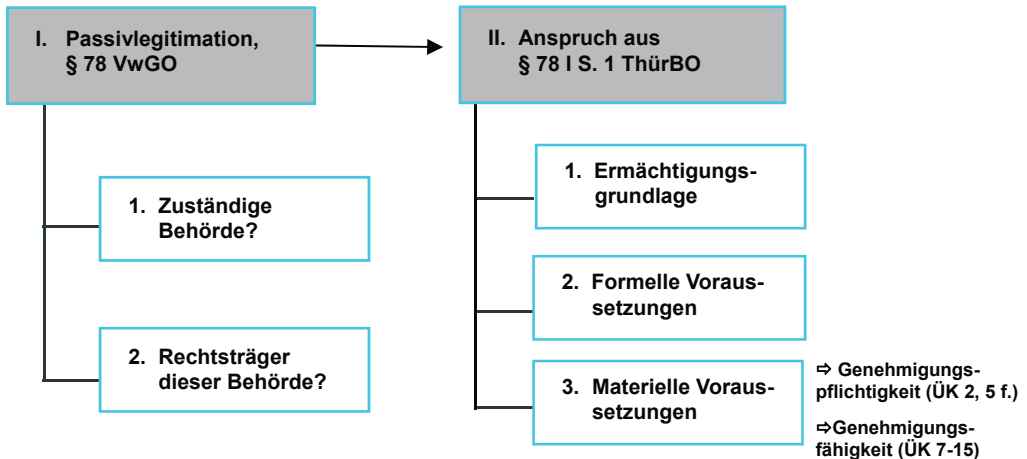
Die Wirkungen der Baugenehmigung unterscheiden sich von den Wirkungen der Teilbaugenehmigung (§ 80 ThürBO) und des Vorbescheids (§ 82 ThürBO).

Der Vorbescheid nach § 82 ThürBO hat keine Gestattungswirkung, denn aus ihm folgt keine Baufreigabe. Dies wird aus dem eingeschränkten Verweis in § 82 S. 3 Hs. 1 ThürBO nur auf § 78 I-V ThürBO deutlich. Im Vorbescheid wird über einzelne rechtliche Fragen der später zu erteilenden Baugenehmigung entschieden. Auf diese Fragen beschränkt sich die Feststellungswirkung des Vorbescheids.

Dagegen weist die Teilbaugenehmigung nach § 80 ThürBO hinsichtlich des Teils des Vorhabens, für den sie erteilt wird, die gleichen Wirkungen wie die Baugenehmigung auf: Sie besitzt in diesem Umfang Gestattungswirkung, da mit dem Bau begonnen werden kann. Zudem beinhaltet sie abschließende Feststellungswirkung hinsichtlich des betroffenen Teils, und darüber hinaus die (eingeschränkte) Feststellung, dass dem Vorhaben keine grundsätzlichen unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen (h.M.). Folgerichtig verweist § 80 S. 2 ThürBO auf den gesamten § 78 ThürBO und damit auch auf § 78 VI ThürBO, welcher den Beginn der Bauausführung nach Zugang der Genehmigung zulässt.

Doppelwirkung weisen alle diese Verwaltungsakte auf. Der betroffene Nachbar kann mittels Anfechtungsklage auch gegen den Vorbescheid und die Teilbaugenehmigung vorgehen. Dieses Vorgehen ist insbesondere deshalb erforderlich, um der Bestandskraft entgegenzuwirken. Eine solche Klage ist dann ebenso aufzubauen wie die Nachbarklage gegen die Baugenehmigung (vgl. ÜK 18 - 22). Ergeht während dieses Prozesses die Baugenehmigung, ist die Frage der Erledigung, insbesondere des angefochtenen Vorbescheides gem. § 43 II VwVfG und damit die prozessuale Erledigung der rechtshängigen Anfechtungsklage, umstritten (vgl. ÜK 7).

„Die Verpflichtungsklage ist begründet, soweit sie sich gegen den richtigen Beklagten richtet (§ 78 VwGO), die Ablehnung des VA rechtswidrig und der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt ist und die Sache spruchreif ist, § 113 V S. 1 VwGO. Dies ist der Fall, soweit der Kläger einen Anspruch aus § 78 I S. 1 ThürBO auf Erteilung der Baugenehmigung hat.“



HEMMER-METHODE zu ÜK 4

BauR Thür

Bei der Verpflichtungsklage (§ 42 I Alt. 2 VwGO) ist passiv legitimiert der Rechtsträger der Behörde, die den begehrten Verwaltungsakt erlassen müsste. Die passive Legitimation (richtiger Beklagter) ist nach wohl überwiegender Auffassung in der Begründetheit zu prüfen, da sie die materielle Anspruchsberechtigung betrifft (Anspruch gegen den richtigen Beklagten), während eine a.A. sie aufgrund der Stellung von § 78 VwGO in der VwGO bereits in der Zulässigkeit verortet.

Gemäß § 60 II ThürBO sind für den Vollzug der ThürBO, und damit auch für den Erlass der Baugenehmigung, die unteren Bauaufsichtsbehörden sachlich zuständig. Dies sind nach § 60 I S. 1 Nr. 1 ThürBO die Landkreise und Kreisfreien Städte. Welche Gebietskörperschaften in Thüringen als Landkreise bzw. Kreisfreie Städte bestehen, ergibt sich aus dem Thüringer Neugliederungsgesetz (vgl. § 1 ThürNGG).

Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich hingegen aus § 3 I Nr. 1 VwVfG (i.V.m. § 1 I S. 1 ThürVwVfG), weil es sich bei der Baugenehmigung um den typischen Anwendungsfall eines ortsgebundenen Rechts handelt.

Die Kreisfreien Städte sind gem. § 61 Nr. 1 Alt. 2 VwGO i. V. m. §§ 1 II S. 1, 6 I ThürKO fähig am Verwaltungsgerichtsprozess beteiligt zu sein. Sie werden gemäß § 62 III VwGO i. V. m. §§ 31 I, 28 I S. 2 ThürKO durch den Oberbürgermeister vertreten. Auch die Landkreise sind gemäß § 86 I S. 1 ThürKO juristische Personen des öffentlichen Rechts und damit nach § 61 Nr. 1 Alt. 2 VwGO beteiligtenfähig. Sie werden gemäß § 62 III VwGO i.V.m. § 109 I ThürKO durch den jeweiligen Landrat vertreten.

Die Baugenehmigung ergeht im Rahmen einer gebundenen Entscheidung. Tatbestandliche Voraussetzungen sind die Genehmigungspflichtigkeit und die Genehmigungsfähigkeit. Die Genehmigungspflichtigkeit ergibt sich aus § 62 ff. ThürBO (ÜK 2, 5 f.). Die Genehmigungsfähigkeit beurteilt sich nach § 78 I S. 1 HS 1 ThürBO („wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“) (ÜK 7-15).