




*Prof. Dr. Ingo Kraft*  
Richter am BVerwG

# Öffentliches Baurecht

Vorlesung an der Juristenfakultät  
der Universität Leipzig  
WS 2013/14

# 1. Planung und Vorhabenzulassung

P  
L  
A  
N  
U  
N  
G

Planungsebene:	Kompetenz:	Output:
Landesplanung:	= StMI	Landesentwicklungsplan (§ 3 SächsLplG)
		 § 4 ROG: Beachtung der Ziele, Berücksichtigung Grundsätze
Regionalplanung:	= Regionaler Planungsverband	Regionalplan (§4 SächsLplG)
		 § 1 Abs. 4,7 BauGB: Anpassung an Ziele Berücksichtigung Grundsätze
Bauleitplanung:	= Gemeinde	Flächennutzungsplan
		 § 8 Abs. 2 BauGB: Entwickeln Bebauungsplan

Rechtsetzung mit Gebietsbezug

§ 35 Abs. 3 BauGB

Z  
V  
O  
L  
R  
A  
H  
S  
A  
S  
B  
U  
E  
N  
G

Zulassungstatabestand:	§ 30 BauGB	§ 34 BauGB	§ 35 BauGB
	Beplanter Bereich	Unbeplanter Innenbereich	Außenbereich

Rechtsanwendung mit Anlagenbezug

## 2. Planung, Planungsarten und Vorhabenzulassung

Planart	Plan/Vorhaben	Kompetenz	Dimension	Raum	Rechtsform	Adressat und Bindungswirkung
Raumordnungsplanung:	<b>Landesentwicklungsplan</b> § 3 SächsLPIG	StMI	Gesamtplanung = überfachlich	Überörtlich = großräumiger Ansatz	<b>Verordnung</b> § 7 Abs.1 SächsLPIG	Grundsätzlich nur <i>öffentliche</i> Stellen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG) und Eigengesellschaften oder überwiegend öffentl. Finanzierung (§ 4 Abs. 1 Satz 2 ROG)
	<b>Regionalplan</b> § 4 SächsLPIG	Regionaler Planungsverband			<b>Satzung</b> § 7 Abs.2 SächsLPIG	<b>Erweiterung:</b> <i>Privatrechtssubjekte</i> -Planfeststellung (§ 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ROG) - Gen. Müllverbrennungsanlagen nach BImSchG (§ 4 Abs. 3 ROG) - spez. Raumordnungsklauseln (§ 35 Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB)
<b>Fachplanung:</b>	<b>Vorhaben :</b> u.a. Fernstraßen, Eisenbahnen, Gewässer Ausbau etc.	Fachplanungsträger	Fachplanung = fachlich	überörtlich	Planfeststellungsbeschluss bzw. Plangenehmigung = <b>VA</b>	Jedermann
<b>Ortsplanung:</b>	Flächennutzungsplan	Gemeinde § 2 Abs. 1 BauGB	Gesamtplanung = überfachlich	Gemeindegebiet § 5 BauGB	sui generis	Gemeinde (§ 8 Abs. 2 BauGB) und Fachplanungsträger <b>weitergehend: § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB</b>
	<b>Bebauungsplan</b>			parzellenscharf	<b>Satzung</b> § 10 BauGB	= Jedermann

§ 1 Abs. 4 BauGB  
§ 4 Abs. 1 ROG:  
Zielbindung

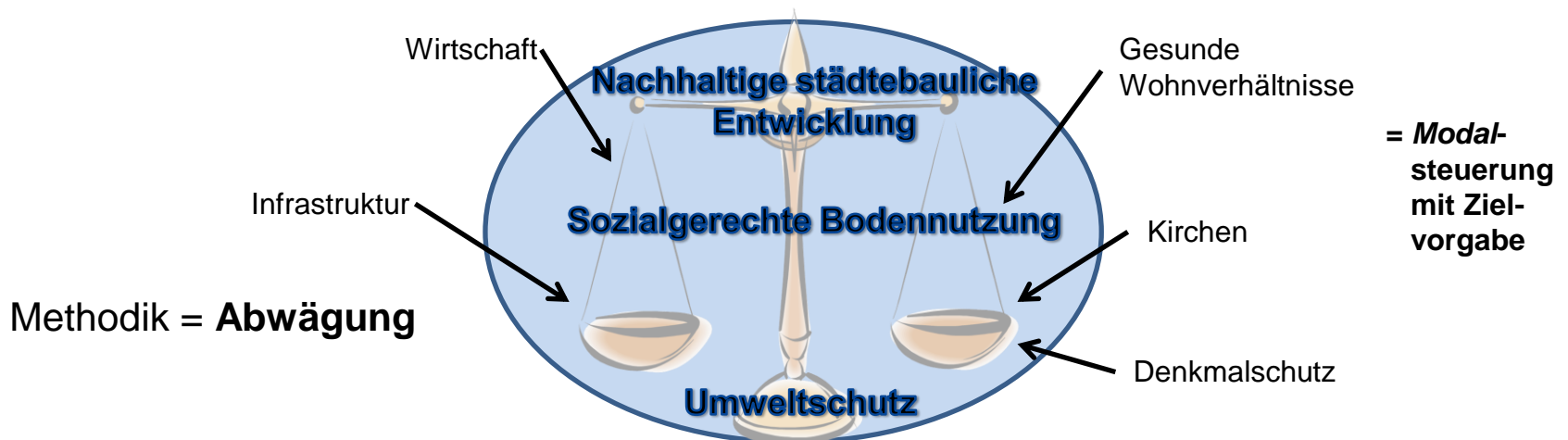
# 3. Normstrukturen

## - Konditionale Normstruktur

	Tatbestand	Normverknüpfung	Rechtsfolge	
§ =	= Tatbestandsmerkmale <i>Wenn .....</i>	ist, soll, kann, darf, muss, hat →	<i>dann ...</i>	= <i>Initiativ- und Modalsteuerung</i>

Methodik = **Subsumtion**

## - Finale Normstruktur (§ 1 Abs. 5 – 7 BauGB; § 17 Satz 2 FStrG)



# 4. Gesetzgebungskompetenzen

## Öffentliches Baurecht

### Bodenrecht

Art. 74 Nr. 18 GG (BVerfGE 3, 407)

= Vorschriften, die Grund und Boden mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unmittelbar zum Gegenstand haben

#### 1. Städtebauliche (= örtliche) Planung

mit Anknüpfung für Regelungen der/des:

1.1 **Art** der **baulichen Nutzung**

1.2 **Maßes** der **baulichen Nutzung**

1.3 **Bauweise**

1.4 **überbaubaren Grundstücksfläche**

2. die Bodenordnung: Baulandumlegung

3. die Bodenbewertung

4. das Bodenverkehrsrecht

5. das Erschließungsrecht.

### Bauordnungsrecht

= Anknüpfung an einzelner baulicher Anlage unter Sicherheits- und Umweltaspekten (Statik, Brandschutz, Wärmeschutz)

1. Materiellrechtliche Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte etc.

2. *Verfahrensrecht*: Baugenehmigungsvorbehalt Genehmigungsverfahren (§§ 59 ff SächsBO)

3. *Befugnisnormen*:

- Baueinstellung (§ 79 SächsBO),

- Baubeseitigung und

- Nutzungsuntersagung (§ 80 SächsBO)

- Generalbefugnis

(§ 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO)

# 5. Eigentumsregelungen i.S.d. Art. 14 GG

1. Schutzbereich?	Wenn nach Prüfung der einfachrechtlichen Ausgestaltung (= Zusammenschau zivil- und ö.-r. Regelungen):			<b>eröffnet</b>
2. Eingriff bzw. Betroffenheit:	normativ = <b>Eingriff</b>			faktisch = <b>Betroffenheit</b>
3. Eingriff durch finalen <i>Entzug</i> zur <i>Güterbeschaffung</i> ?	= vollständiger oder teilweiser <b>Entzug</b> konkreter Eigentumsposition zur hoheitlichen <b>Güterbeschaffung</b> bei Durchführung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienenden Vorhabens (BVerfGE 104, 1 <10>; 126, 331)			
	ja	nein	(kein Entzug oder Entzug zum Ausgleich privater Interessen: z.B. Umlegung)	
4. Akteur?	Verwaltung durch VA ⇓	Gesetzgeber ⇓	Gesetzgeber oder Verwaltung aufgrund Gesetz durch VO, Satzung oder VA ⇓	Verwaltung durch Realakt
5. Ergebnis:	= Administrativenteignung	= Legalenteignung	= Inhalts- und Schrankenbestimmung	= Realbetroffenheit
6. Gesetzesvorbehalt:	= Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG		= Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG	
7. Verfassungsrechtl. Rechtfertigung:  Vollzugsakt:	Formelles Gesetz, Allgemeinwohl, Verhältnismäßigkeit, Junktimklausel	nur subsidiär wg. Rechtsschutzverkürzung zulässig	Verhältnismäßige Ausgestaltung zwischen den Polen von Privatnützigkeit und Sozialbindung ( <i>ggf. Entschädigungsanspruch zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit</i> )	
	Rechtmäßigkeitsprüfung, Übermaßverbot		Rechtmäßigkeitsprüfung, insbes. Verhältnismäßigkeit im Einzelfall	