

## **Checkliste<sup>1</sup> ✓- Klausur 2055 ÖR**

**Frage 1:** Warum kann die Gemeinde nicht gegen die Ersetzung des Einvernehmens, sondern nur gegen die Baugenehmigung Anfechtungsklage erheben?

Zu beachten ist, dass es sich bei dem gemeindlichen Einvernehmen nur um eine Verfahrenshandlung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde handelt und jedenfalls aus Sicht des Bauherrn lediglich ein unselbständiger Verfahrensbestandteil des gesamten Baugenehmigungsverfahrens ist.

Gem. § 44a VwGO sind jedoch Rechtsbehelfe gegen unselbständige Verfahrenshandlungen nicht zulässig, sondern lediglich solche, bei denen die Entscheidung in der Sache ebenfalls angegriffen wird.

**Frage 2:** Warum ist § 212a BauGB nicht auf den Vorbescheid anwendbar?

§ 212a BauGB spricht von einer „bauaufsichtlichen Zulassung“, ein Vorbescheid ist jedoch lediglich ein feststellender Verwaltungsakt, der keine Gestattungswirkung hat. Daher ist § 212a BauGB nicht auf den Vorbescheid anwendbar.

**Frage 3:** Was ist der Zweck der Veränderungssperre?

Die Veränderungssperre ist ein unmittelbares Instrument der Gemeinde zur Sicherung ihrer Bauleitplanung. Sie verfolgt den Zweck, die von der Gemeinde konkret beabsichtigten Festsetzungen in der Weise zu sichern, dass während des Aufstellungszeitraums keine Veränderungen erfolgen, die die gemeindliche Planung zumindest wesentlich erschweren.

**Frage 4:** Ist eine nachträgliche Heilung einer unwirksamen Veränderungssperre möglich?

Wird eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen, obwohl konkrete Planungsvorstellungen fehlen, ist die Satzung von Anfang an unwirksam und eine „Änderung“ dieser Satzung ist nicht möglich und geht ins Leere.

**Frage 5:** Warum ist bei Fehlen der Anhörung nach Art. 67 IV 1 BayBO der Art. 45 I Nr.3, II BayVwVfG weder direkt noch analog anwendbar?

- Eine direkte Anwendung scheidet aus, da es in derartigen Fällen nicht um die Heilung einer unterbliebenen Anhörung nach Art. 28 I BayVwVfG geht.
- Eine analoge Anwendung ist auch nicht möglich: Art. 67 IV 1 BayBO hat den Sinn, dass einer Gemeinde über die erneute Anhörung klar gemacht wird, dass die bloße Verweigerung des Einvernehmens nicht ausreicht, um ein für die Gemeinde unerwünschtes Vorhaben zu verhindern.  
→ Sicherung der Planungshoheit

**Frage 6:** Kommt es für die Baueinstellung auf die materielle Illegalität an?

Entscheidend ist, dass für eine Baueinstellung die formelle Illegalität grundsätzlich genügt. Scheidet die formelle Illegalität aufgrund mangelnder Genehmigungspflichtigkeit aus, kommt es dann eben auf die materielle Illegalität an.

<sup>1</sup> Diese Checkliste dient der schnellen Wiederholung und Vertiefung der Klausur 2055 und ist daher bewusst knapp und prägnant gehalten.