

# 7A Öffentliches Baurecht

## 7B Werkvertrag und HOAI

<b>A</b>	<b>ÖFFENTLICHES BAURECHT</b>	7.2	
<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	7.2	
1.1	Bauordnungsrecht	7.2	
1.2	Bauplanungsrecht	7.2	
1.3	Raumordnungsrecht	7.3	
<b>2</b>	<b>Baugenehmigung</b>	7.3	
2.1	Genehmigungspflichtige Vorhaben	7.3	
2.1.1	Änderung	7.3	
2.1.2	Nutzungsänderung	7.3	
2.1.3	Abbruch	7.3	
2.2	Verfahren	7.4	
2.3	Prüfungsumfang/Verhältnis zu anderen Genehmigungen	7.4	
2.4	Bauvorbescheid	7.4	
2.4.1	Inhalt	7.4	
2.4.2	Bindungswirkung	7.5	
2.5	Bestandsschutz	7.5	
2.5.1	Inhalt	7.5	
2.5.2	Entfallen	7.5	
2.6	Baulasten	7.6	
<b>3</b>	<b>Bauplanungsrecht</b>	7.6	
3.1	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	7.6	
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	7.6	
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7.10	
3.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	7.11	
3.1.4	Bauweise	7.12	
3.1.5	Sonstige Festsetzungen	7.12	
3.1.6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	7.13	
3.1.7	Ausnahmen und Befreiungen	7.13	
3.1.8	Exkurs: Aufstellung eines Bebauungsplanes	7.14	
3.1.9	Veränderungssperre/Zurückstellung	7.16	
3.2	Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)	7.17	
3.2.1	Im Zusammenhang bebauter Ortsteil	7.17	
3.2.2	Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung	7.17	
3.3	Außenbereich (§ 35 BauGB)	7.19	
3.3.1	Privilegierte Vorhaben	7.19	
3.3.2	Nicht privilegierte Vorhaben	7.19	
3.3.3	Erweiterter Bestandsschutz	7.19	
3.4	Gesicherte Erschließung	7.20	
3.5	Einvernehmen	7.20	
<b>4</b>	<b>Rechtsschutz</b>	7.21	
4.1	Rechtsschutz des Bauherrn	7.21	
4.2	Rechtsschutz des Nachbarn	7.21	
4.2.1	Rechtsbehelfe	7.21	
4.2.2	Verletzung von Nachbarrechten	7.21	
4.2.3	Eilverfahren	7.22	
4.3	Bebauungsplan	7.22	
<b>B</b>	<b>WERKVERTRAG UND HOAI</b>	7.23	
<b>1</b>	<b>Vertragsgestaltung und Honorarsicherung bei Architekten-/Ingenieurverträgen</b>	7.23	
1.1	Rechtsnatur von Architekten- und Ingenieurverträgen – Werk- oder Dienstvertrag?	7.23	
1.2	Die herrschende Meinung zur Einordnung von Architekten- und Ingenieurverträgen als Werk- oder Dienstvertrag	7.24	
1.3	Die wesentlichen Konsequenzen der werkvertraglichen Einordnung von Architekten- und Ingenieurverträgen	7.24	
1.4	Elemente der Geschäftsbesorgung in Architekten- und Ingenieurverträgen	7.25	
1.5	Der Abschluss von Architekten- und Ingenieurverträgen	7.26	
1.5.1	Formvorschriften, Kopplungsverbot	7.26	
1.5.2	Die honorarrechtlichen Probleme im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss im Einzelnen	7.30	
1.5.3	Die HOAI als verbindliches Preisrecht – Umfang und Grenzen möglicher Honorarvereinbarungen mit dem AG	7.32	
<b>2</b>	<b>Regelungsbedürftige Punkte in Architektenverträgen</b>	7.37	
2.1	Der Einheitsarchitektenvertrag	7.37	
2.2	Regelungsbedürftige Punkte in Architekten- und Ingenieurverträgen	7.38	
2.3	Beispielhafte Architekten- und Ingenieurverträge	7.40	
2.3.1	Muster-Architektenvertrag Gebäude	7.40	
2.3.2	Generalplanervertrag	7.51	
<b>3</b>	<b>Architekten-Wettbewerb: Ansprüche des Architekten bei Auslobung eines Wettbewerbs</b>	7.58	
3.1	Änderungen in der GRW 1995/ RPW 2008/RPW 2013	7.58	
3.2	Anspruch des Architekten auf Auftragserteilung und Folgen des Verstoßes hiergegen	7.58	
<b>4</b>	<b>Kündigung von Architekten- und Ingenieurverträgen</b>	7.59	
4.1	Wer kann wann kündigen?	7.59	
4.2	Kündigung durch den AG	7.59	
4.3	Kündigung durch den AN	7.60	
4.4	Kündigungsfolgen	7.60	
<b>5</b>	<b>Gesamtschuldnerische Haftung von Planer und ausführendem Unternehmer</b>	7.62	
<b>6</b>	<b>Honorarmanagement</b>	7.63	
6.1	Akquisition	7.64	
6.2	Auftragserteilung	7.64	
6.3	Auftragsdurchführung	7.65	
6.4	Sonderthema: Bindung des Architekten an die Schlussrechnung	7.66	
6.5	Einwendungsverlust gegen die Prüfbarkeit der Honorarschlussrechnung	7.66	