

Zusätzliche Übersicht über bauaufsichtliche Maßnahmen

- > Art. 75 BayBO: Baueinstellung
- > Art. 76 S. 1 BayBO: Baubeseitigung
- > Art. 76 S. 2 BayBO: Nutzungsuntersagung
- > Art. 54 IV BayBO: Maßnahmen bei bestandsgeschützten Anlagen¹
- > Art. 54 II 2 BayBO: allgemeine Befugnisnorm (subsidiär)
- > Art. 7 II Nr. 3 LStVG?

Die Generalklausel des allg. Sicherheitsrechts stellt keine bauaufsichtsrechtliche Befugnisnorm dar. Sofern eine Anlage iSd. BayBO vorliegt (Art. 2 I BayBO) ist das allgemeine Sicherheitsrecht vom spezielleren Baurecht verdrängt.

Demgegenüber kann das BauR wiederum in besonderen Konstellationen hinter Art. 15 I BayVersG zurücktreten, sofern es um die Beseitigung von Anlagen geht, die unter den Schutzzweck des Art. 8 I GG fallen.

Klausursituation:

I. Anfechtungsklage des BH gegen baupolizeiliche AO

-> prozessual keine großen Besonderheiten; stellen unstreitig VA dar und Klagebefugnis bereits aus Adressatentheorie

¹ Vgl. bspw. Examen 2018 I - Aufgabe 5

-> da diese Maßnahmen nicht unter § 212a BauGB fallen, häufig Kombination mit SVAO § 80 II 1 Nr. 4 VwGO und entsprechenden Antrag § 80 V 1 Alt. 2 VwGO

-> bea.: umso erheblicher der Eingriff, desto strengere Anforderungen an Sofortvollzug; daher nach Rspr. bei Beseitigung besonderes (noch höheres) Begründungserfordernis § 80 III VwGO

II. Verpflichtungsklage auf bauaufsichtliches Einschreiten²

-> Schwerpunkte liegen hier insbesondere bei der Prüfung der drittschützenden Normen und iRd. Ermessens

-> im einstweiligen RS grds. § 123 I VwGO³

Prüfung der Rechtmäßigkeit

1. RGL

-> wichtig Abgrenzung ggü. allg. Sicherheitsrecht, da BauR lex specialis

(P) falsche Rechtsgrundlage zitiert?

-> ggf. Abgrenzung Art. 76 S. 1 BayBO zu Art. 54 IV BayBO bei Bestandsschutz

2. FRMK

a) Zuständigkeit:

-> sachlich untere Bauaufsichtsbehörde -> LRA als Staatsbehörde, vgl. Art. 54 I BayBO und Art. 37 I 2 LKrO (ggf. Art. 9 GO und § 5 ZustVBau)

-> örtlich Art. 3 I Nr. 1 BayVwVfG

b) Verfahren; Anhörung bea. Art. 28 BayVwVfG

c) Form: Art. 39 BayVwVfG

² Vgl. hier Klausur 2018 II - Aufgabe 5 (Nachbarklage auf Erlass einer Nutzungsuntersagung kombiniert mit Problemen zur Erledigung und der analogen Anwendung einer FFK)

³ Vgl. hierzu insgesamt auch Fall 8 Sicherheits- und Polizeirecht; beachte Ausnahme hierzu -> dargestellt in Teil II - Fall 1 BauR

3. MRMK

a) Tatbestand

(1) Baueinstellung Art. 75 BayBO

-> formelle Illegalität ausreichend (keine BauG trotz Genehmigungspflicht)

-> geringe Anforderung, da lediglich geringer Eingriff

(2) Baubeseitigung Art. 76 S. 1 BayBO

-> materielle und formelle Illegalität erforderlich

-> starker Eingriff; hohe Voraussetzungen (Verhältnismäßigkeitsgrundsatz)

„wenn nicht auf andere Weise ...“ d.h. wenn formelle Illegalität durch Erteilung einer BauG entfällt; das Vorhaben also genehmigungsfähig wäre

(3) Nutzungsuntersagung Art. 76 S. 2 BayBO

-> formelle Illegalität erforderlich

-> strittig, ob auch materielle Baurechtswidrigkeit (Illegalität) im TB?

- e.A.: aus VHMK-Gründen anzunehmen, da höherer Eingriff als reine Baueinstellung

-h.M.: nicht erforderlich, da Wortlaut Gesetz im Vgl. zu Satz 1 und geringerer Eingriff als Beseitigung (es werden keine endgültigen Tatsachen geschaffen)

-> aber materielle Illegalität soll ermessenslenkend sein: ist ein Vorhaben offensichtlich genehmigungsfähig, wäre Untersagung unverhältnismäßig

b) Ermessen

-> Ermessensfehler spielen in derartigen Klausuren eine wichtige Rolle

-> die Behörde „kann...“ hier: sog. intendiertes (Regel-)Ermessen; grundsätzlich ist Einschreiten richtigerweise anzunehmen, wenn TB erfüllt

-> außerdem Auswahlermessen; wer ist Verantwortlicher? Hier kann auf Vorschriften des LStVG zurückgegriffen werden