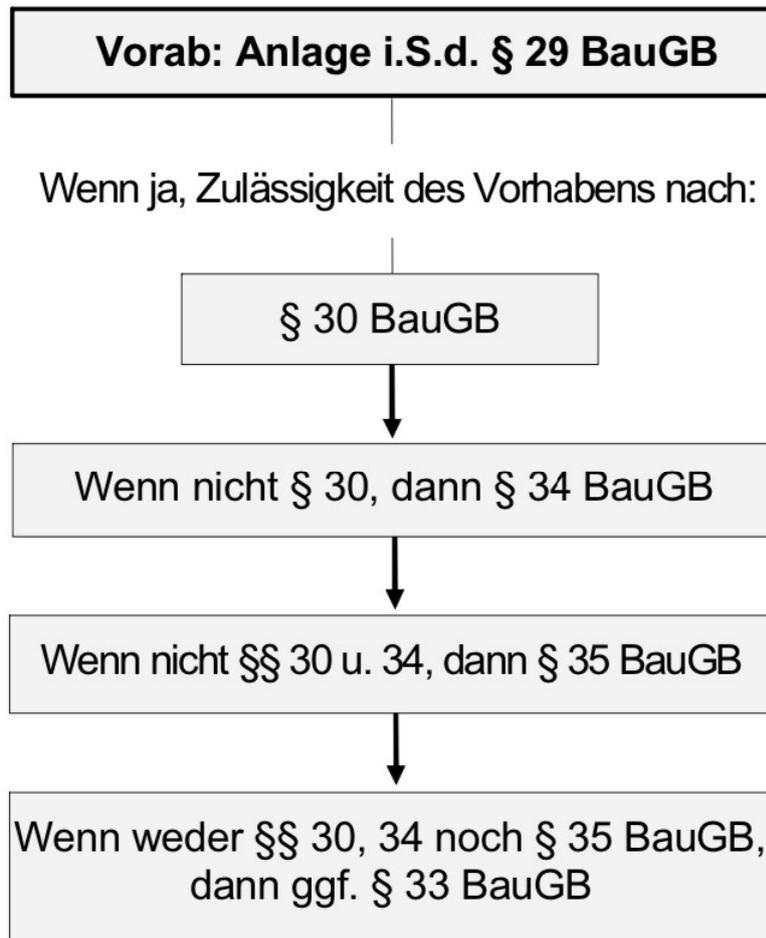


Folgende Prüfungsreihenfolge ist deshalb im Bereich des Bauplanungsrechts einzuhalten:



Für die Beseitigungsanordnung nach Art. 76 S. 1 BayBO sind entsprechend dem Wortlaut zwei Voraussetzungen notwendig:

- Der Anlage fehlt die erforderliche Genehmigung (formelle Illegalität).
- Die Anlage ist zu keiner Zeit baurechtlich zulässig gewesen und rechtmäßige Zustände können nicht auf andere Art und Weise hergestellt werden (materielle Illegalität). Ein lesenswerter Fall wurde entschieden vom BVerwG, Urteil vom 12.12.2013, NVwZ 2014, 454 = life&law 2014, 835. Wichtig in dem Zusammenhang ist auch BayVGH, Beschl. vom 24.7.2014, life&law 2015, 508. Dort wird klargestellt, dass ein „Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ auch vorliegt bei Verletzung einer bestandskräftigen Auflage einer Baugenehmigung.