

# Prüfung einer Bauordnungsverfügung

## I. Ermächtigungsgrundlage: § 61 I 2 BauO nw

bauordnungsbehördliche Generalklausel  
(vgl. § 14 OBG / § 8 PolG nw)

**typisierte Formen:**

- Abrissverfügung
- Stilllegungsverfügung
- Nutzungsuntersagung

## II. Formelle Rechtmäßigkeit

1. Zuständigkeit: §§ 62, 60 I Nr. 3 BauO nw (s.o.)
2. Form: § 20 OBG nw (Schriftform) / § 39 VwVfG (Begründung)
3. Verfahren: § 28 VwVfG (Anhörung)

## III. materielle Rechtmäßigkeit ( Bsp. Abrissverfügung)

### 1. Verstoß gegen Genehmigungspflicht (formelle Baurechtswidrigkeit)

#### a) genehmigungsbedürftiges Vorhaben => § 63 BauO nw

bauliche Anlage, § 2 I BauO nw  
Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung/Abbruch

#### b) Ausnahmen von Genehmigungspflicht

- aa) § 65 BauO nw: „untergeordnete Anlagen“
- bb) § 66 BauO nw : Energieversorgungsanlagen“
- cc) § 67 BauO nw: sogar Wohngebäude

**Beachte:** nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und zusätzliche Voraussetzungen

#### c) Vorliegen einer erforderlichen Genehmigung

*Problem: Rücknahme / Widerruf*

### 2. Ermessenausübung

#### a) Entschließungsermessen

#### b) Verhältnismäßigkeit

##### aa) Geeignetheit

##### bb) Erforderlichkeit

Aufforderung zur Einholung einer Genehmigung = gleiche Eignung?

Ist das Vorhaben aktuell genehmigungsfähig?

übliches Schema

**Wenn (-), Erforderlichkeit (+)**

##### cc) Angemessenheit

#### c) sonstige Ermessenserwägungen (insbesondere Bestandsschutz)

Hätte zu irgendeinem Zeitpunkt des Bestandes eine Baugenehmigung erteilt werden können?

= war das Vorhaben irgendwann materiell baurechtmäßig genehmigungsfähig? (Stichwort: Bestandsschutz)

## Das subjektiv-öffentliche Recht im Baunachbarstreit

vgl. allgemein zum subjektiv-öffentlichen Recht: Blatt 94

### Problemstellung

Im Baunachbarstreit findet sich häufig die prozessuale Situation, dass ein Nachbar gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung vorgeht. Da aber im Verwaltungsprozess die Popularklage ausgeschlossen ist, muss er zu einer solchen Klage nach § 42 II VwGO auch befugt sein. Eine solche Befugnis besteht nur dann, wenn der Dritte sich auf die Verletzung seiner Rechte berufen kann. Allein die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung berechtigt einen Dritten noch nicht zur Anfechtung dieser Baugenehmigung.

Erforderlich ist daher die Feststellung, ob die vermeintlich verletzte Norm dem Nachbarn (Dritten) überhaupt Schutz vermittelt (sog. subjektiv-öffentliches Recht; drittschützende Norm).

### Drittschutz durch Bauplanungsrecht vgl. Blatt 139

Festlegungen des Bebauungsplans

Ausnahmen und Befreiungen

§ 15 BauNVO

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

### Drittschutz durch Bauordnungsrecht vgl. Blatt 140

Abstandsflächen

Gestaltung der baulichen Anlage

Brandschutz

Immissionsschutz

Art. 14 GG: nicht mehr

## Fall 4: Bauen im Außenbereich

Auf dem Außenbereichsgrundstück des E in der kreisfreien Stadt M befindet sich eine Scheune, die früher dem Einlagern von Futter und als Unterstand für Tiere diente. Diese Hütte reißt E ab und errichtet eine Holzhütte mit 100 qm Grundfläche aus Fertigbauteilen mit einer abschließbaren Tür, Holzsprossenfenstern und einer mit Pergola überdachten Terrasse, ohne eine Baugenehmigung einzuholen. Der OB der Stadt M erhält von dem Gebäude Kenntnis und ordnet schriftlich unter Einhaltung des Verfahrens und Beifügung einer ordnungsgemäßen Begründung den Abriss an. Eine solche Hütte diene erkennbar dem Wohnen. Da die anliegenden Grundstücke in Privateigentum stehen, wird befürchtet, dass E insofern Nachahmer finden wird.

Zu Recht?

**Lösungsübersicht Fall 4****I. Ermächtigungsgrundlage****II. Formelle Rechtmäßigkeit**

1. Zuständigkeit
2. Form
3. Verfahren

**III. Materielle Rechtmäßigkeit**

1. Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften
  - a) genehmigungsbedürftiges Vorhaben
  - b) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
  - c) vereinfachtes Genehmigungsverfahren
  - d) Nichtvorliegen einer Baugenehmigung
2. Ermessen
  - a) Verhältnismäßigkeit
    - aa) Geeignetheit
    - bb) Erforderlichkeit
      - (1) Privilegierte Vorhaben, § 35 I BauGB
      - (2) sonstige Vorhaben, § 35 II, III BauGB
      - (3) privilegierte sonstige Vorhaben, § 35 IV BauGB (sog. Teilprivilegierungen)
    - cc) Angemessenheit
  - b) sonstige Ermessensbindungen
    - aa) „normaler“ Bestandsschutz
    - bb) erweiterter Bestandsschutz

**Lösung Fall 4**

**Probleme:** Bauabrissverfügung, Genehmigungspflichtigkeit von Bauvorhaben, formelle und materielle Baurechtswidrigkeit, Bestandsschutz, Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

**Blätter:**

Die Bauabrissverfügung  
Baurechtmäßigkeit eines Vorhabens

Blatt 151  
Blatt 138

Fraglich ist, ob die erlassene Bauabrissverfügung rechtmäßig ist.

**[vgl. Blatt 151: Die Prüfung der Bauabrissverfügung]****I. Ermächtigungsgrundlage**

Als Ermächtigungsgrundlage kommt hier § 61 I 2 BauO nw in Betracht.

Die Bauaufsichtsbehörden sind nach § 61 BauO nw berechtigt und verpflichtet, bei der Errichtung baulicher Anlagen für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu sorgen. Wird gegen diese Vorgaben verstoßen, so können sie die **erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung des baurechtswidrigen Zustandes** ergreifen, § 61 I 2 BauO NW.

**II. Formelle Rechtmäßigkeit**

Die Bauabrissverfügung muss zunächst formell rechtmäßig sein.

**1. Zuständigkeit**

Zuständig ist nach § 62 BauO nw grundsätzlich die untere Bauaufsichtsbehörde. Dies ist bei Grundstücken in einer kreisfreien Stadt nach § 60 I Nr. 3 a) BauO nw die Gemeinde als Ordnungsbehörde und damit nach § 41 III GO nw der OB als allgemeine Verwaltungsbehörde.

**2. Form**

Bei der Bauabrissverfügung handelt es sich um eine Ordnungsverfügung, so dass die Schriftform des § 20 OBG nw hier eingehalten werden musste, was jedoch auch geschehen ist. Die nach § 39 I VwVfG erforderliche Begründung ist erfolgt.

**4. Verfahren**

An der Verfahrensgemäßheit des Erlasses bestehen laut Sachverhalt keine Bedenken.

Die Bauabrissverfügung ist daher formell rechtmäßig.

**III. Materielle Rechtmäßigkeit**

Die Bauabrissverfügung ist materiell rechtmäßig, wenn die Voraussetzungen des § 61 I 2 BauO nw vorliegen und die Behörde das ihr eingeräumte Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt hat.

**1. Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften**

Hierzu muss zunächst ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vorliegen. In Betracht kommt hier ein Verstoß gegen die Genehmigungspflicht des § 63 I BauO nw.

**a) Genehmigungsbedürftiges Vorhaben**

Dann muss es sich bei der Errichtung der Hütte zunächst um ein genehmigungsbedürftiges Vorhaben handeln. Genehmigungsbedürftig ist nach § 63 I BauO NW die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen. Eine bauliche Anlage ist nach **§ 2 I 1 BauO NW** jede **mit dem Erdboden** – und wenn auch nur durch eigenes Gewicht – **verbundene**, aus Bauprodukten hergestellte Anlage.

Hierzu zählt auch eine offensichtlich zum Aufenthalt von Menschen dienende Holzhütte auf einem Privatgrundstück, so dass eine Baugenehmigung grundsätzlich erforderlich ist.

**b) Ausnahmen von der Genehmigungspflicht**

Die Baugenehmigung könnte aber ausnahmsweise entbehrlich sein.

In der BauO NW sind nunmehr **zahlreiche Ausnahmen** von der Genehmigungspflicht vorgesehen.

aa) Anlagen nach § 65 BauO NW, insbesondere bestimmte Gebäude (z.B. **Wochenendhäuser** auf Wochenendplätzen und **Gartenlauben**), Einfriedungen bis 2m Höhe und Parabolantennen bis zu 1,20m Durchmesser.

bb) Anlagen nach § 66 BauO NW, die im Zusammenhang mit einer baulichen Anlage der Wasser- und Wärmeversorgung dienen (z.B. **Wärmepumpen**, Heizölbehälter, Feuerungsanlagen).

cc) **Wohngebäude, Stellplätze** und **Garagen** nach Maßgabe des § 67 BauO NW.

Im vorliegenden Fall sind diese Ausnahmen nicht einschlägig, so dass eine Baugenehmigung nicht ausnahmsweise entbehrlich ist.

**c) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren**

Selbst wenn trotz der vorgesehenen Befreiungen eine Baugenehmigung eingeholt werden muss, kann dennoch in bestimmten Fällen ein **vereinfachtes Genehmigungsverfahren** durchgeführt werden. Dies ist in den von **§ 68 I BauO** aufgezählten Fällen möglich (vgl. Wortlaut). Liegen die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren vor, so wird **nur** die Einhaltung **bestimmter baurechtlicher Vorgaben** geprüft (vgl. Aufzählung in § 68 I 4 BauO).

*Dieses Verfahren ist für den Antragsteller besonders deshalb vorteilhaft, weil die Bauaufsichtsbehörde durch § 68 VI BauO verpflichtet wird, über den Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren **binnen einer Frist von 6 Wochen** zu entscheiden. Dies gilt jedoch **nicht bei Befreiungen** nach § 31 II BauGB und für Befreiungen nach § 73 BauO.*

**d) Nichtvorliegen einer Baugenehmigung**

*Einfach ist der Fall, dass eine erforderliche Baugenehmigung gar nicht erteilt wurde. Allerdings kann es an dieser Stelle der Prüfung z.B. auf eine wirksame Aufhebung einer zuvor erteilten Baugenehmigung ankommen, so dass dann u.U. Rücknahme und Widerruf zu prüfen sind.*

Die erforderliche Baugenehmigung wurde nicht beantragt und nicht erteilt, so dass formelle Baurechtswidrigkeit zunehmen ist

Damit wurde gegen die Genehmigungspflicht verstoßen, so dass die Voraussetzungen für ein Eingreifen der Bauordnungsbehörde vorliegen.

## 2. Ermessen

Der Erlass einer Bauabrisssverfügung muss aber auch ermessensgerecht erfolgt sein.

Dass die Behörde sich hier im Rahmen ihres Entschließungsermessens entschieden hat, überhaupt einzugreifen, ist nicht zu beanstanden. Fraglich ist jedoch, ob sie ihr Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt hat.

### a) Verhältnismäßigkeit

Dazu muss zunächst das Verhältnismäßigkeitsprinzip gewahrt worden sein, der Erlass der Bauabrisssverfügung also geeignet, erforderlich und angemessen sein.

#### aa) Geeignetheit

Die Beseitigung des Bauwerkes ist ohne weiteres geeignet, den Verstoß gegen die Genehmigungspflicht zu beseitigen.

#### bb) Erforderlichkeit

Die Abrissverfügung ist auch erforderlich, wenn es kein milderes Mittel gleicher Eignung gibt, um den Rechtsverstoß zu beseitigen. Hier kommt als milderes Mittel die Aufforderung in Betracht, einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zu stellen. Fraglich ist jedoch, ob dieses Mittel gleich geeignet ist. Dies hängt davon ab, ob das Vorhaben des E überhaupt genehmigungsfähig ist (materielle Baurechtswidrigkeit).

Das betreffende Grundstück befindet sich im unbebauten **Außenbereich**, so dass sich die Erteilung der Baugenehmigung nach **§ 35 BauGB** richtet.

Im Außenbereich ist die Errichtung baulicher Anlagen stark beschränkt.

#### (1) Privilegierte Vorhaben, § 35 I BauGB

Zulässig sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben. Diese sind in § 35 I BauGB aufgeführt. Privilegiert sind solche Vorhaben, die eigentlich nur im Außenbereich möglich sind. Daher erstreckt sich die Privilegierung insbesondere auf **landwirtschaftliche** Betriebe einschließlich notwendiger Wohngebäude, Anlagen zur Gewinnung von **Wasser- und Windenergie** sowie auf **atomrechtliche Anlagen**.

Privilegierte Vorhaben nach § 35 I BauGB sind zu genehmigen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Es handelt sich also um eine **gebundene Entscheidung**.

Zu diesen privilegierten Vorhaben zählt die Hütte des E nicht, so dass eine Genehmigungsfähigkeit sich nicht aus § 35 I BauGB herleiten lässt.

*Als privilegiertes Vorhaben ist allerdings der Betrieb einer Straußwirtschaft anzusehen, die lediglich 120 Tage im Jahr geöffnet ist und nur Eigenerzeugnisse auschenkt (VG Karlsruhe, NJW 2000, 2291).*

#### (2) Sonstige Vorhaben, § 35 II, III BauGB

Nichtprivilegierte Vorhaben sind **nur in Einzelfällen zulässig**, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Obwohl der Wortlaut der Vorschrift vorsieht, dass diese Vorhaben zugelassen werden „können“, handelt es sich hierbei **nicht** um eine **Ermessensentscheidung**, sondern um eine gebundene Entscheidung (BGH MDR 81, 652 = ZA 07/81 S. 25). Ist also die Erschließung gesi-

chert und eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht festzustellen, so besteht auch im Außenbereich ein **Anspruch** auf die planungsrechtliche Zulassung des Vorhabens (vgl. BVerwGE 18, 247)

Bei dem Begriff der **öffentlichen Belange** handelt es sich um einen **unbestimmten Rechtsbegriff**, der durch die Regelungen in § 35 III BauGB weiter ausgefüllt wird (vgl. Wortlaut; insbesondere Umwelt- und Landschaftsschutz sowie Vermeidung von Splittersiedlungen).

Im vorliegenden Fall besteht allerdings wegen der angrenzenden, in Privateigentum stehenden Grundstücke die Gefahr einer Splittersiedlung nach § 35 III Nr. 7 BauGB, so dass eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 II BauGB ausscheidet.

### **(3) Privilegierte sonstige Vorhaben, § 35 IV BauGB (sog. Teilprivilegierungen)**

Bestimmte Vorhaben, die nicht unter § 35 I BauGB fallen, werden von einigen Anforderungen des § 35 III BauGB ausgenommen (vgl. Wortlaut).

Hierunter fällt die Holzhütte des E jedoch nicht, so dass auch materielle Baurechtswidrigkeit gegeben ist. Das Vorhaben ist also auch nicht genehmigungsfähig, so dass keine Genehmigung erteilt werden wird und das mildere Mittel der Aufforderung zur Antragstellung daher zur Beseitigung des Verstoßes gegen die Genehmigungspflicht nicht geeignet ist.

### **cc) Angemessenheit**

Die Abrissverfügung muss auch angemessen sein. Hierbei ist die Relation zwischen dem Mittel des Abrisses des Hauses mit dem Zweck, die gesetzlichen Vorgaben für die Errichtung baulicher Anlagen durchzusetzen, zu untersuchen.

Zwar wird hier in das Eigentumsrecht des E an seiner Hütte eingegriffen, so dass eine Verletzung von Art. 14 GG in Betracht kommt. Der Schutz des Eigentums ist aber begrenzt durch die Inhalts- und Schrankenbestimmungen i.S.d. Art. 14 I GG. Das öffentliche Baurecht stellt solche Inhalts- und Schrankenbestimmungen auf, so dass bei einem Verstoß gegen Baurecht ein Schutz der illegal errichteten Anlage auf der Grundlage von Art. 14 GG nicht mehr in Betracht kommt.

Hier sprechen auch nicht besondere Umstände für eine Unangemessenheit der Bauabrisssverfügung, da E sich, wenn er das Risiko eingeht, ein vormals landwirtschaftlich genutztes Gebäude ohne Baugenehmigung durch eine solche Holzhütte zu ersetzen, nicht mit Erfolg auf einen Verstoß gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit berufen kann.

*vgl. OVG Münster, NVwZ-RR 96, 192*

Die Bauabrisssverfügung ist daher auch angemessen, so dass das Verhältnismäßigkeitsprinzip gewahrt ist.

**b) Sonstige Ermessensbindungen**

Allerdings muss über die Verhältnismäßigkeit der Maßnahme hinaus noch geprüft werden, ob aus sonstigen Erwägungen heraus Ermessensfehler anzunehmen sind. Gerade im Baurecht kommt hier der Gedanke des Bestandsschutzes zum tragen.

Als Bestandsschutz bezeichnet man den Schutz, den eine bauliche Anlage genießt, wenn ihre **Errichtung** eine **legale Eigentumsausübung** darstellte. Erforderlich ist also, dass die Errichtung der baulichen Anlage entweder **im Zeitpunkt der Errichtung oder zu irgendeinem späteren Zeitpunkt materiell baurechtmäßig** war. Ist das der Fall, wird die Rechtmäßigkeit der baulichen Anlage durch spätere Rechtsänderungen nicht berührt.

Der Umstand allein, dass ein nicht genehmigtes Vorhaben aktuell nicht genehmigungsfähig ist, reicht für sich nicht aus, um dessen Abriss ermessensgerecht erscheinen zu lassen. Gerade vor dem Hintergrund von Art. 14 GG kommt es vielmehr darauf an, ob das Vorhaben nicht nur aktuell nicht genehmigungsfähig ist, sondern auch zu keiner Zeit seines Bestandes genehmigungsfähig war. Ist eine Genehmigungsfähigkeit in der Vergangenheit festzustellen, so hätte der Betroffene wegen dieser feststellbaren materiellen Baurechtmäßigkeit in der Vergangenheit ohne weiteres eine Baugenehmigung erlangen können, die ihm auch hätte erteilt werden müssen, so dass allein dieses formelle Versäumnis eine Bauabrissverfügung nicht zu rechtfertigen vermag.

**aa) Normaler Bestandsschutz**

Der normale Bestandsschutz sichert die bauliche Anlage in ihrem **vorhandenen Bestand**. Der Bestandsschutz ist daher ein Schutz gegenüber einem behördlichen Beseitigungsverlangen (Abrissverfügung). Liegt keine Baugenehmigung vor (formelle Illegalität) und könnte eine solche im maßgeblichen Zeitpunkt wegen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht mehr erteilt werden (materielle Illegalität), so ist die bauliche Anlage dennoch in ihrem Bestand geschützt, wenn sie zu irgendeinem Zeitpunkt ihres Bestandes genehmigungsfähig war, also mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang stand. Der Bestandsschutz einer einmal zulässig errichteten Anlage ist ein **Gebot des Eigentumsrechts aus Art. 14 GG**.

Die Berufung auf diesem Bestandsschutz hilft E nicht weiter, da im vorliegenden Fall eine Genehmigungsfähigkeit der Hütte zu keiner Zeit gegeben war.

**bb) Erweiterter Bestandsschutz**

In einigen Fällen ist das bestehende Eigentum an einer baulichen Anlage aber durch den normalen Bestandsschutz nicht hinreichend geschützt. Ist die Anlage **völlig veraltet**, so ist eine **funktionsgerechte Nutzung nicht mehr möglich** und der sich aus Art. 14 GG ergebende Bestandsschutz läuft leer. Daher umfasst der erweiterte Bestandsschutz auch notwendige **Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme** an der baulichen Anlage.

Hierbei sind den Änderungsmöglichkeiten jedoch **enge Grenzen** zu setzen. Letztlich kommt es darauf an, ob die Maßnahme erforderlich ist, um das Gebäude selbst in seiner Funktion zu erhalten und den **heutigen baulichen Vorstellungen anzupassen**.

Auch der erweiterte Bestandsschutz hilft E hier nicht weiter, weil nicht die Funktionsfähigkeit des Gebäudes selbst in Frage steht, sondern es einer zu einer völlig anderen Nutzung zugeführt werden soll.

**cc) Überwirkender Bestandsschutz**

*In bestimmten Fällen wurde der Schutzzumfang des Bestandsschutzes noch erweitert, wenn bei baulichen Anlagen, die **Betriebe** beherbergen, die Erweiterung oder Modernisierung eines Betriebsteils erforderlich ist, damit für die **übrigen Betriebsteile** die **Möglichkeit funktionsgerechter Nutzung** nicht entfällt.*

*Allerdings konnte überwirkender Bestandsschutz **nur ausnahmsweise und in engen Grenzen** angenommen werden. Insbesondere kommt es darauf an, in welchem Ausmaß, in welchem Zeitraum und aus welchen Ursachen sich die Gesamtsituation gewandelt.*

*Erforderlich war jedenfalls, dass*

- 1. die Erweiterungen oder Modernisierungen nur **von begrenzten Umfang** und **geringfügiger Art** sein dürfen, so dass es nicht zu einer wesentlichen Änderung des Bestandes kommt (BVerwG DÖV 75, 103) und darüber hinaus*
- 2. der Bestandsschutz anderenfalls schlechterdings gegenstandslos würde (BVerwG DVBl. 76, 214).*

***Das BVerwG hat diese Rechtsprechung jedoch ausdrücklich aufgegeben (vgl. BVerwG, DÖV 98, 600).***

Ermessensfehler liegen damit nicht vor und die Bauabrisssverfügung ist materiell rechtmäßig.

**Anmerkung:**

Da es gefestigte Rechtsprechung des BVerwG und der Instanzgerichte zur Ermessenausübung ist, dass eine Bauabrissverfügung überhaupt nur bei formeller und materieller Baurechtswidrigkeit in Betracht kommt, gibt es auch ein vom obigen Schema abweichendes Aufbaumuster, nach dem im Rahmen der Voraussetzungen für eine Bauabrissverfügung die formelle und materielle Baurechtswidrigkeit geprüft wird und dann nur noch eine Prüfung sonstiger Ermessensfehler stattfindet.

Danach sieht der Aufbau wie folgt aus:

**III. materielle Rechtmäßigkeit der Abrissverfügung****1. Verstoß gegen ö.R.- Vorschriften****a) Formelle Baurechtswidrigkeit****aa) genehmigungsbedürftiges Vorhaben** =>§ 63 BauO nw

bauliche Anlage, § 21 BauO nw  
Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung/Abbruch

**bb) Ausnahmen von Genehmigungspflicht**

- (1) § 65 BauO nw: „untergeordnete Anlagen“
- (2) § 66 BauO nw : „Energieversorgungsanlagen“
- (3) § 67 BauO nw: sogar Wohngebäude

**Beachte:** nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und zusätzliche Voraussetzungen

**cc) Vorliegen einer erforderlichen Genehmigung**

*Problem: Rücknahme / Widerruf*

**2. Materielle Baurechtswidrigkeit**

Ist das Vorhaben aktuell genehmigungsfähig?

übliches Schema **Wenn (-)**

Hätte zu irgendeinem Zeitpunkt des Bestandes eine Baugenehmigung erteilt werden können?

= war das Vorhaben irgendwann materiell baurechtmäßig genehmigungsfähig? (Stichwort: Bestandsschutz)

**3. Ermessen**

Abrissverfügung ist nur ermessensgerecht, wenn formelle und materielle Baurechtswidrigkeit vorliegen. Allein die formelle Baurechtswidrigkeit vermag nur eine Stilllegungsverfügung zu rechtfertigen, nicht jedoch eine Abrissverfügung.

**Wiederholungsfragen Fall 4**

1. Woraus ergibt sich die Ermächtigungsgrundlage für eine Bauabrissverfügung?
2. Welche Behörde ist zuständig?
3. Wann darf eine Bauabrissverfügung ergehen?
4. Was versteht man unter formeller Baurechtswidrigkeit?
5. Welche Maßnahmen kann die Behörde bei nur formeller Baurechtswidrigkeit ergreifen?
6. Was versteht man unter materieller Baurechtswidrigkeit?
7. Wie prüft man die formelle Baurechtswidrigkeit?
8. Wann benötigt man eine Baugenehmigung?
9. Was ist eine bauliche Anlage?
10. Gibt es auch genehmigungsfreie Vorhaben?
11. Was muss man sich im Zusammenhang mit § 67 BauO merken?
12. Was ist, wenn § 67 BauO nicht eingreift?
13. Welche Rechtsschutzmöglichkeiten hat jemand, der der Auffassung ist, sein Vorhaben bedürfe keiner Genehmigung, wenn die Behörde diese Auffassung nicht teilt?
14. Wie prüft man die materielle Baurechtswidrigkeit?
15. Was versteht man im Außenbereich unter privilegierten Vorhaben? Sind diese immer zulässig?
16. Sind auch andere Vorhaben zulässig?
17. Steht die planungsrechtliche Zulassung von sonstigen Vorhaben im Ermessen der Behörde?
18. Wann sind solche Vorhaben zulässig?
19. Welches sind die klausurrelevantesten öffentlichen Belange?
20. Ist ein sonstiges Vorhaben ohne weiteres planungsrechtlich unzulässig, wenn ein öffentlicher Belang beeinträchtigt wird?
21. Was versteht man unter Bestandsschutz?
22. Was versteht man unter erweitertem Bestandsschutz?
23. Was ist überwirkender Bestandsschutz?