Prüfungsschema
„Baueinstellung / Baubeseitigung / Nutzungsuntersagung“

1. Rechtsgrundlage Art. 75 Abs. 1 / Art. 76 Satz 1 / Art. 76 Satz 2 BayBO

2. Zuständigkeit
   - sachlich
     - Art. 53 Abs. 1 BayBO + Art. 37 Abs. 1 Satz 2 LKrO
       oder Art. 9 Abs. 2 Satz 1 GO i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrKrV
       oder Art. 9 Abs. 1 Satz 1 GO

     - Art. 30 Abs. 1 Satz 1, Art. 20 Nr. 1 VwZVG
   - örtlich
     Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG

3. Anhörung, Art. 28 BayVwVfG

4. TBM der Rechtsrundlage

Baueinstellung Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO	Baubeseitigung Art. 76 Satz 1BayBO	Nutzungsuntersagung Art. 76 Satz 2 BayBO
1) Errichtung / Änderung / Beseitigung	1) Errichtung / Änderung	1) Nutzung
2) Anlage Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO	2) Anlage Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO	2) Anlage Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO
3) im Widerspruch zu ö.r. Vorschriften: formelle Illegalität[1] Art. 55 Abs. 1 BayBO	3) im Widerspruch zu ö.r. Vorschriften: formelle Illegalität[1] Art. 55 Abs. 1 BayBO	3) im Widerspruch zu ö.r. Vorschriften: formelle Illegalität[1] Art. 55 Abs. 1 BayBO
	4) im Widerspruch zu ö.r. Vorschriften: materielle Illegalität • §§ 29 ff. BauGB • Art. 6 / 47 BayBO	

[1] Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ausnahmsweise alein auf die materielle Illegalität abzustellen (da diese mangels Genehmigungspflicht nicht formell illegal sein können)

© Braun

5. Rechtsfolge

Baueinstellung Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO	Baubeseitigung Art. 76 Satz 1BayBO	Nutzungsuntersagung Art. 76 Satz 2 BayBO
Ermessen Art. 40 BayVwVfG	Ermessen Art. 40 BayVwVfG	Ermessen Art. 40 BayVwVfG
Verhältnismäßigkeit vgl. Art. 8 LStVG	Verhältnismäßigkeit vgl. Art. 8 LStVG	Verhältnismäßigkeit vgl. Art. 8 LStVG

6. Störer, Art. 9 LStVG

Mangels spezieller Regelungen der BayBO > Rückgriff auf LStVG

Sonderfall: Mieter / Pächter = Bauherr (Handlungsstörer)
In diesem Fall muss der Grundstückseigentümer (Zustandsstörer) eine Duldungsanordnung zur Durchführung der bauaufsichtlichen Maßnahme erhalten, da dieser ansonsten im Wege einer zivilrechtlichen Unterlassungsklage (§ 1004 BGB) die Durchsetzung der Maßnahme verhindern könnte

© Braun