

# Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens

## 1. Geltungsbereich des §29 Abs. 1 BauGB eröffnet → „Vorhaben“ vorliegend?

**Vorhaben iSd. §29 Abs. 1 BauGB:**

- a) „bauliche Anlage“? → §2 Abs. 1 Satz 1 BbgBO:
    - (+) „aus Bauprodukten hergestellt“?
    - (+) „mit dem Erdboden verbunden“?
  - b) „Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung“?
    - (+) **Errichtung** = Neubau „Herstellung“ oder
    - (+) **Änderung** = in äußerlicher Gestaltung der baulichen Substanz Änderungen vornehmen „Instandhaltung“
    - (+) **Nutzungsänderung** = keine Änderung an der baulichen Substanz, sondern der Art der Nutzung → deswegen ändert den Gebietscharakter → relevant
  - c) „mit planungsrechtlicher Relevanz“
    - (+) *Eine Anlage kann die Belange des §1 Abs. 5 und 6 BauGB iVm Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG so berühren, dass bei einer gedachten Häufung ihres Vorhabens ein Bauplanungsbedürfnis entsteht.*

**Hilfestellungen:**

      - Anlagen „größeren Umfangs“ → Wohnhäuser etc.
      - Relevanz hat all das, was den Aufenthalt von Menschen betrifft
      - Relevanz hat all das, was das Planungsrecht der Gemeinde beeinflusst
      - bei Unsicherheit siehe §61 BbgBO „planungsrechtliche Irrelevanz“ = Spiegel-§
- oder
- (+) *In Brandenburg gilt der Genehmigungsgrundsatz gem. §59 Abs. 1 Satz BbgBO. Wenn keine Ausschlussgründe nach §§ 60 bis 60, 76f. BbgBO vorliegen, gilt das Vorhaben als planungsrechtlich relevant. Hierbei handelt es sich laut SV um ein genehmigungsbedürftiges Vorhaben. Die planungsrechtliche Relevanz ist demnach gegeben. → (+)*
    - Im Falle einer Prüfung nach §6 I BlmschG oder bei Prüfen einer Bauordnungsverfügung hat man das hier schon festgestellt. Die Bejahung mit „siehe oben“-Verweis wäre hier ausreichend

**Ergebnis Vorhabenbegriff: [...]**

*Das vorliegende Vorhaben iSd. §29 Abs. 1 BauGB eröffnet den Geltungsbereich der §§30ff. BauGB.*

## 2. Zulässigkeit des Vorhabens im B-Plangebiet nach §§30ff. BauGB

§30 BauGB regelt die planungsrechtliche Zulässigkeit, wenn das Vorhaben im Bereich eines qualifizierten (Abs. 1), einfachen (Abs. 3) oder vorhabenbezogenen (Abs. 2) Bebauungsplan liegt. Zunächst ist also die planungsrechtliche Situation zu prüfen. Es muss also als erstes geklärt, welche Art des B-Plans vorliegt.

**Hinweis:** Die folgenden Prüfschritte müssen immer in dieser Reihenfolge abgearbeitet werden.

### **Variante A: Baugebiet mit qualifizierten B-Plan iSd §30 Abs. 1 BauGB**

**Hinweis:** Kann nur vorliegen, wenn alle vier Festsetzungen aus §30 Abs. 1 BauGB im B-Plan geregelt sind → demnach ist ein Rückgriff auf §34 BauGB ausgeschlossen. Die Gemeinde hat die Zulässigkeit des Vorhabens durch den Inhalt des B-Plans iSv §9 BauGB abschließend geregelt.

Festsetzungen nach §30 Abs. 1 BauGB müssen getroffen worden sein zu:

- Art der baulichen Nutzung nach §§ 1- 15 BauNVO
- zur Maß der baulichen Nutzung Maß nach §§ 16 – 21a BauNVO
- überbaubaren Grundstücksflächen – § 23 BauNVO
- örtlichen Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### **Variante B: Baugebiet mit vorhabenbezogenen B-Plan iSd §30 Abs. 2 BauGB**

**Hinweis:** Hier ist alles im B-Plan selbst geregelt

## Variante C: Baugebiet mit einfachen B-Plan iSd §30 Abs. 3 BauGB

**Hinweis:** Sobald eine der vier Festsetzungen aus §30 Abs. 1 BauGB nicht im B-Plan getroffen worden ist, kann es sich höchstens noch um einen einfachen B-Plan handeln. Jene Festsetzungen, die im B-Plan getroffen worden sind, haben Vorrang zu den Voraussetzungen nach §§ 34, 35 BauGB!

a) Vorhaben iSd des §29 Abs. 1 BauGB liegt vor (siehe oben)

b) Planungsrechtliche Situation nach §30 BauGB?

- (-) qualifizierter B-Plan nach §30 Abs. 1 BauGB
- (-) vorhabenbezogener B-Plan nach §30 Abs. 2 BauGB
- (+) einfacher B-Plan nach §30 Abs. 3 BauGB

c) Entspricht das Vorhaben dem einfachen B-Plan? (siehe SV)

(+) Es wurden Festsetzungen im B-Plan getroffen, jedoch nicht abschließend (siehe SV)

→ Welche Festsetzungen hat Gemeinde im B-Plan getroffen?

Festsetzungen nach §30 Abs. 1 BauGB:

- Art der baulichen Nutzung nach §§ 1- 15 BauNVO
- zur Maß der baulichen Nutzung Maß nach §§ 16 – 21a BauNVO
- überbaubaren Grundstücksflächen – § 23 BauNVO
- örtlichen Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

→ Wurde diesen Festsetzungen laut SV entsprochen?

d) Entspricht das Vorhaben sonstigem öffentlichen Recht?

**1. Zulässigkeit des Vorhabens im Innenbereich nach §34 BauGB anwendbar?**

(+) Befindet sich das Vorhaben im Innenbereich?

Gem. §34 Abs. 1 erster HS BauGB befindet sich das Vorhaben im Innenbereich, wenn die Umgebung einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil bildet“.

**a. Bebauungszusammenhang**

(+) rechtlich zusammenhängende Bebauung aufgrund Innenbereichssatzung iSv §34 Abs. 4 Satz 1 BauGB

wenn eine der Innensatzungen laut SV (+) → ausreichend für B-Zusammenhang

(+) tatsächlich zusammenhängende Bebauung

Von einem Bebauungszusammenhang kann gesprochen werden, sobald die tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit (=Zusammengehörigkeit) vermittelt. Bebauung sind nur sichtbare Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

**Hinweis:** Der Eindruck der Geschlossenheit kann auch durch Schwarzbauten entstehen, das ist egal!

**b. die Umgebung „bildet einen Ortsteil“**

Ein Ortsteil ist jeder Bebauungszusammenhang (=Häuser) im Gemeindegebiet, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten (min. 6) ein planungsrechtliches Gewicht besitzt und Ausdruck der organischen Siedlungsstruktur ist.

**Hinweis:** Gegenbegriff: Splittersiedlung = bloße Anhäufung von Gebäuden/ unorganische Streubebauung im Außenbereich gem. §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB.

→ Anzahl der vorhandenen Bauten?

→ planungsrechtliches Gewicht? (= Art der baulichen Nutzung der umgebenen Gebäude)

Ergebnis Innenbereich: Das vorliegende Vorhaben iSd. §29 Abs. 1 BauGB befindet sich im Innenbereich nach §34 Abs. 1 erster HS BauGB.

c. Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung nach §34 Abs. 1 und 2 BauGB

Die nähere Umgebung wirkt als B-Plan-Ersatz, an der das Vorhaben gemessen wird. Sie umfasst die angrenzenden Grundstücke des Ortsteils, auf die sich das Vorhaben auswirken kann. Die tatsächlich vorhandene Bebauung prägt die Eigenart der näheren Umgebung.

1) Art der baulichen Nutzung nach §34 Abs. 2 iVm BauNVO:

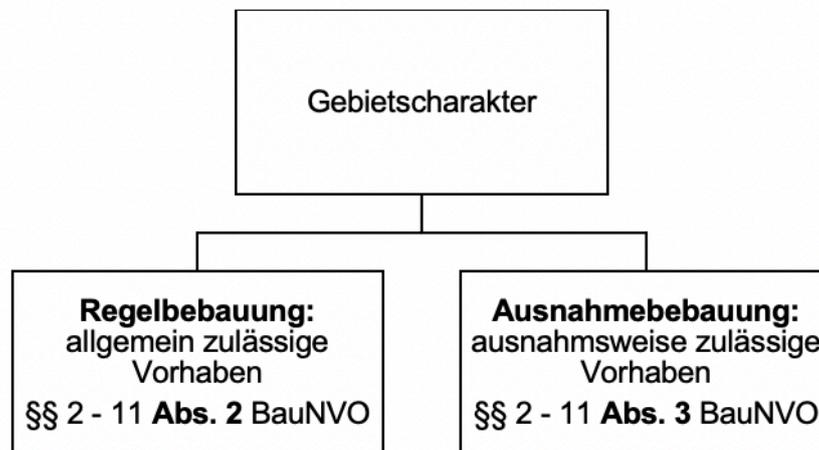
Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird in §34 Abs. 2 BauGB auf die BauNVO verwiesen. Zunächst geht es dafür festzustellen, welchen Gebietscharakter das Vorhaben aufweist.

→ In welcher Art von Gebiet befindet sich das Vorhaben?

Fragen hier:

→ Wie ist die nähere Umgebung beschaffen?

→ Welchen Anlagen befinden sich in der näheren Umgebung laut SV?



**Variante 1:** Ist das Vorhaben allgemein zulässig iSv. §34 Abs. 2 BauGB iVm Abs. 2 BauNVO? **oder**

**Variante 2:** Ist das Vorhaben ausnahmsweise zulässig iSv. §34 Abs. 1 iVm §34 Abs. 2 2. HS iVm §31 Abs. 1 BauGB entsprechend iVm §1 Abs. 3 BauNVO?

**Hinweis Isi und VaZi an Lauri:** sollte das in der Klausur dran kommt, arbeiten wir einfach ab wie in unseren Mitschriften zum Obdachlosen Fall (siehe folgende)

2) Art der baulichen Nutzung nach §34 Abs. 2 iVm BauNVO:

→ Maß: §34 Abs. 1 BauGB

- Tatsächliche Verhältnisse oftmals nicht ermittelbar
- §16 BauNVO nur schwer erkennbar
- Maß nur nach dem vermittelten Eindruck feststellen

Ergebnis – Einfügen des Vorhabens in den Innenbereich/die nähere Umgebung:

## 2. Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich nach §35 BauGB anwendbar?

**Hinweis:** Überhaupt nur anwendbar, wenn Innenbereich nach §34 BauGB (-)

### (+) Befindet sich das Vorhaben im Außenbereich?

Beim Außenbereich handelt es sich um Gebiete, die weder im Gebiet eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§30 Abs. 1 und 2 BauGB) noch innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile (§34 Abs. 1 BauGB) liegen.

### a. Zulässigkeit als privilegiertes Vorhaben, §35 Abs. 1 BauGB

Der Außenbereich soll grds. den privilegierten Vorhaben nach §35 Abs. 1 BauGB vorbehalten sein, die nur ausnahmsweise unzulässig sind.

- (+) Vorhaben iSd. §35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB
  - Vorhaben einordnen
  - einer der Punkte 1.-8. Muss erfüllt sein
- (+) kein Entgegenstehen öffentlicher Belange aus §35 Abs. 3 BauGB
- (+) gesicherte Erschließung

### b. Zulässigkeit als nichtprivilegiertes Vorhaben, §35 Abs. 2 BauGB

- (+) kein Vorhaben iSd. §35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB
  - Vorhaben einordnen
  - keiner der Punkte 1.-8. Muss erfüllt sein
- (+) kein Entgegenstehen öffentlicher Belange aus §35 Abs. 3 BauGB
- (+) gesicherte Erschließung

## 3. Keine Unzulässigkeit des Vorhabens im Einzelfall nach §15 BauNVO

Ein Verstoß gegen § 15 Abs. 1 BauNVO macht das Vorhaben unzulässig. Hier gibt es kein Ermessen, keinen Beurteilungsspielraum und keine Möglichkeit der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB mehr.

**Hinweis:** §15 Abs. 1 BauNVO betrifft nur die Art der Nutzung. Er ist nur auf regelmäßig oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen in einem Bebauungsplan oder Innenbereich anwendbar, die gebietsverträglich sind.

### i. Gebietserhaltungsanspruch nach §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO

**Hinweis:** Geprüft wird, ob die gebietstypische Prägung (Abs. 1 der §§ 2-9 BauNVO) aufrecht erhalten bleibt, und zwar nur nach Lage, Zahl, Umfang und Zweckbestimmung.

### ii. Rücksichtnahmegebot nach §15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

**Hinweis:** an sich plangemäßes Vorhaben verursacht trotzdem unzumutbare Belästigungen. Die Konfliktlage muss noch offen sein. Die Störungen werden nach § 3 Abs. 1 BImSchG bewertet.

### iii. Sicherung der Erschließung

# Start im Umweltrecht:

Es geht in der BlmSchG-Prüfung zunächst bis zum **§6 Abs.1 Nr. 2 BlmSchG ausschließlich um die schädlichen Umwelteinwirkungen, die durch die Anlage verursacht werden könnten**, nicht um die Anlage selbst!

## **I. Geltungsbereich nach §2 I BlmSchG eröffnet?**

- a. „Anlage“ aus §2 Abs. 1 BlmSchG gegeben?
  - i. Anlagen-Definition: §3 V BlmSchG (+)?
  - ii.
- b. Kein Ausschluss des BlmSchG durch Spezialvorschriften isv. §2 II, III BlmSchG

### **Ergebnis Geltungsbereich**

## **II. Anlage genehmigungsbedürftig nach § 4 I S1 BlmSchG? → Verweis auf §1 I S1 4. BlmSchV iVm Anlage 1 4. BlmSchV**

*Genehmigungsbedürftig nach §4 Abs. 1 Satz 1 BlmSchG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, sofern sie aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes im besonderen Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.*

*§4 Abs. 1 Satz 1 iVm Satz 3 BlmSchG verweist zur Feststellung dessen auf die 4. BlmSchV. Dort regelt §1 Abs. 1 Satz 1 4. BlmSchV, dass für die Genehmigungsbedürftigkeit der dauerhafte Betrieb der Anlage vorausgesetzt wird. Im SV [...]*

*Aufgrund des dauerhaften Betriebes der Anlage und der sich ergebenden Genehmigungsbedürftigkeit aus Nr. [...] des Anhang 1 der 4. BlmSchV ergibt sich, dass die Anlage hier in Gestalt der [...] im besonderen Maße geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.*

### **Bei Vorliegen der Genehmigung → Prüfen der formellen Rechtmäßigkeit der Genehmigung nach §10 oder 19 BlmSchG:**

#### **a) Zuständigkeit**

*Die Zuständigkeit im BlmSchG regelt sich nach Landesrecht. (In Bbg sehr kompliziert, deswegen Klausur (-))*

#### **b) Form**

#### **c) Verfahren – TBM des §10 oder §19 BlmSchG prüfen**

<u>Genehmigungsbedürftig (+) nach Anhang 1</u>	<u>Genehmigungsbedürftig (-) nach Anhang 1</u>
→ Welche Nr. im Anhang ist zutreffend?	1
→ Abschnitt 1 des BlmSchG (§§4 – 21 BlmSchG)	→ Anlage ist nicht im Anhang 1 aufgelistet
→ Unterteilung <b>der formellen RM</b> des Genehmigungsverfahrens der Umwelteinwirkungen in	→ Abschnitt 2 des BlmSchG (§§22 – 25a BlmSchG)
- vereinfachtes nach §19 BlmSchG (v in Anlage 1) und	
- Genehmigungsverfahren §10 BlmSchG (g in Anlage 1)	
→ Prüfen der TBM des §10 oder des §19 BlmSchG → Genehmigungsvoraussetzungen für die Anlage erfüllt?	
→ Wenn nein = formelle Rechtswidrigkeit des Antrages	

## **Variante A: Genehmigungsbedürftig (+) iSv. §4 I BImSchG iVm 4. BImSchV iVm Anlage 1**

Die nun folgende immissionsschutzrechtliche Prüfung richtet sich demnach nach den materiellen Genehmigungsvoraussetzungen aus §6 I BImSchG.

**Hinweis:** Bei Vorliegen der Genehmigung beginnt hier die Prüfung der materiellen Rechtmäßigkeit der Genehmigung.

### **III. Genehmigungsvoraussetzungen aus §6 Abs. 1 BImSchG**

Die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen aus §6 Abs. 1 BImSchG bildet die Anspruchsgrundlage des subjektiv öffentlichen Rechts des Anlagenbetreibers auf Genehmigung der Anlage.

#### **Prüfung der TBM des §6 I Nr. 1**

(+) „Erfüllung der Betreiberpflichten“ → Verweis auf §5 I BImSchG

**Hinweis:** Anspruchsgrundlage für Drittschützenden aufgrund der „Einhaltung der Betreiberpflichten“

#### **Prüfung des § 5 I BImSchG**

§5 Abs. 1 BImSchG ist eine drittschützende Norm. Das SÖR des Nachbar [...] ergäbe sich somit aus der materiellen Rechtswidrigkeit der Genehmigung auf der Nichterfüllung der Betreiberpflichten durch [...].

Fraglich ist also, ob [...] seine Betreiberpflichten erfüllt.

→ §5 I Nr. 1: Vermeidungsgebot → keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“

(+) **schädlichen Umwelteinwirkungen** = Immissionen → §3 Abs. 1 BImSchG

a. Immissionen → §3 Abs. 2 BImSchG

b. Welche Art von Immissionen liegen laut SV vor?

a. bei TA-Lärm oder Luft: Ist die Umwelteinwirkung durch Überschreiten der Grenzwerte schädlich?

§48 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG eröffnet den Geltungsbereich der Verwaltungsvorschrift und legitimiert eine Außenwirkung derer.

(+) **Erhebliche Nachteile**

Ein erheblicher Nachteil ist dann gegeben, wenn Interessen beeinträchtigt werden, die keinem rechtlichen Schutz unterliegen.

- Bsp. Wertverlust des Grundstücks durch störenden aber unschädlichen Fluglärm

(+) **erhebliche Belästigungen**

Erhebliche Belästigungen sind Einwirkungen auf das körperliche und seelische Wohlbefinden von Menschen, die keine Gefahr für die Gesundheit darstellen

- Olfaktometrische Messung

(+) **für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft**

Der Nachbarschaftsbegriff im Sinne des BImSchG ist weiter gefasst als die baurechtliche Nachbarschaft. Hier zählt jeder als Nachbar, der dauerhaft von der Emission betroffen ist. Zur Allgemeinheit zählen all diejenigen, welche den Immissionen temporär ausgesetzt werden.

Der Betreiber muss alle vier Nummern aufüllen

**(+) sonstige Gefahren**

- Auffangtatbestand
- Für den Fall, dass keine schädlichen Umwelt ein Wirkungen vorliegen, aber sich aus einem Umstand, der noch nicht legal definiert ist, trotzdem eine Gefahr ergibt
- Zweck: das Ausweichen ins allgemeine Gefahrenabwehrrecht soll vermieden werden

**→ §5 I Nr. 2: Nachhaltigkeitsgedanke**

*Der Nachhaltigkeitsgedanke nimmt Bezug auf die Tatsache/den Umstand, dass sich die technischen Möglichkeiten stetig verändern. Er dient der Vorsorge, der Anlagenbetreiber muss die Gewähr dafür bitten, dass seine Anlage die Voraussetzungen für technische Verbesserungen erfüllt und entsprechend flexibel in der Bauweise ist.*

**→ §5 I Nr. 3: Abfallrecht**

**→ §5 I Nr. 4: Energiesparsamkeit**

**Prüfung des §6 I Nr. 2 BImSchG → Übergang ins Baurecht**

§6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG hat Konzentrationswirkung. Die Errichtung und der Betrieb eine Anlage im immissionsschutzrechtlichen Sinne darf dennoch nicht gegen andere öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen. Hier ist nun also auch Bauplanung so minus und bauordnungsrechtlich zu prüfen.

**(+) kein Entgegenstehen anderer öffentlich-rechtliche Vorschriften**

**Hinweis:** hier geht's jetzt um das Vorhaben als solches und nicht mehr um die Umwelteinwirkungen:

- i. bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung nach §29ff. BauGB **und**
- ii. bauordnungsrechtliche Prüfung der §§ 4 – 54 BbgBO **und**
  1. §15 BauNVO – Rücksichtnahmegebot (Dritt-schützend für Nachbarn)
- iii. bauordnungsrechtliche Prüfung

Im Falle der noch nicht genehmigten Anlage hier keine Bescheidprüfung, sondern Prüfung der Möglichkeiten, die die Behörde durch das Vorhaben des möglichen Störers hätte.

1. Prüfen der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung
2. Eingriffsmöglichkeiten der Behörde bei noch nicht erteilter Baugenehmigung
  - a. **nachträglichen Anordnung** nach §17 BImSchG (bei bereits bestehender Genehmigung)
  - b. **Bauordnungsverfügung**

**Variante B: Genehmigungsbedürftig (-) iSv. §4 I BImSchG → wahrscheinlich nicht klausurrelevant**

II. Prüfen nach §24 BImSchG → Ermächtigungsgrundlage für Eingriffsmöglichkeiten der Behörde

# RM Bauordnungsverfügung

## **I. Ermächtigungsgrundlage**

Als Eingriffsgrundlage in Betracht kommt [...].

- a. Bei nachträglicher Anordnung
- b. Bei Stilllegung / Baueinstellung → §79 BbgBO
- c. Bei Nutzungsuntersagung → §80 Abs. 1 Satz 2 BbgBO
- d. Bei Beseitigung / Abriss → §80 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BbgBO
- e. Bei von der Anlage ausgehender / vom Störer ausgehender Gefahr → §58 BbgBO iVm OBG oder BbgPolG

## **II. Formelle Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung**

*Die bauaufsichtliche Verfügung ist formell rechtmäßig, wenn die Zuständigkeits-, Verfahrens-, und Formvorschriften eingehalten worden sind.*

### **a. Zuständigkeit**

- i. §58 Abs. 1 S. 2 iVm §57 Abs. 1 S. 2 BbgBO
- ii. Bei Gefahr im Verzug
  - 1. allgemeine Ordnungsbehörde (§6 Abs. 1 S. 1 OBG)
  - 2. Polizeibehörde (§1 Abs. 1 S. 1 BbgPolG)

### **b. Verfahren**

- i. Hinweise im SV zur Begründung nach §39 Abs. 1 VwVfG
- ii. Anhörung nach §28 Abs. 1 VwVfG erfolgt? (bei belastendem VA)
- iii. Heilung nach §45 VwVfG möglich

### **c. Form**

- i. Schriftform nach §11 Abs. 2 iVm §19 Abs. 1 S. 1 OBG

### **Ergebnis formelle Rechtmäßigkeit:**

### III. Materielle Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung

Die bauaufsichtliche Verfügung ist materiell rechtmäßig, wenn kein baurechtswidriger Zustand vorliegt, die Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung erfüllt sind und die Behörde ihr Ermessen fehlerfrei ausgeübt hat.

#### a. Welches Vorhaben?

- i. Handelt es sich um eine „Bauliche Anlage“ iSd §2 BbgBO?
- ii. Wie ist die Anlage beschaffen?

#### b. Vorliegen eines baurechtswidrigen Zustandes

##### i. Formelle Baurechtswidrigkeit / Illegalität

Formel baurechtswidrige/ illegale Vorhaben verstoßen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften.

1. §59 BbgBO → Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit
  - a. Ist das Vorhaben genehmigungsbedürftig?
  - b. Genehmigung vorhanden?
2. Ausschlussgründe nach §61 BbgBO → genehmigungsfreie Vorhaben → hier zutreffend?

**Hinweis:** im Falle eines nicht genehmigungsbedürftigen Vorhabens führt dies zur formellen Legalität. Bei formeller Legalität entfällt die materielle Illegalitätsprüfung.

#### Ergebnis formelle Illegalität:

##### ii. Materielle Illegalität

Ein Vorhaben ist materiell legal, wenn sie mit dem Bauplanungs-, Bauordnungs-, und sonstigem öffentlichen Recht übereinstimmt.

1. **Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht → Zulässigkeit des Bauvorhabens i.S.d. §29 Abs. 1 BauGB prüfen**  
→ siehe Schema  
→ **Ergebnis Zulässigkeit des Vorhabens**
2. **Materielles Bauordnungsrecht nach §§4 – 56 BbgBO**  
→ **Ergebnis Übereinstimmen mit Bauordnungsrecht nach §§ 4 - 56 BbgBO**
3. **Übereinstimmung mit sonstigem öffentlichem Recht**  
→ Siehe Schema BImSchG iVm 4. BImSchV  
→ **Ergebnis Immissionschutzrechtliche Prüfung**

#### Ergebnis materielle Illegalität:

### IV. Rechtsfolge Ermessen

- a. Verhältnismäßigkeit

#### Ergebnis materielle Rechtmäßigkeit:

#### Gesamtergebnis – Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung

## Begründetheit der Anfechtungsklage wegen BImSchG

Die Anfechtungsklage ist begründet, wenn die Genehmigung rechtswidrig ist und den [...] in nachbarschützenden Rechten verletzt (entsprechend § 113 Abs. 1 VwGO).

### **I. Rechtmäßigkeit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung**

Ermächtigungsgrundlage für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung

- §6 Abs. 1 BImSchG

Formelle Rechtmäßigkeit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung

**Zuständigkeit (-)**

- Nach immissionsschutzrechtlicher VO

**Form**

- Antrag und Unterlagen gem. §10 oder §19 BImSchG

**Verfahren nach §10 und §19**

- Der Betroffene soll sich wehren können
- Ordnungsgemäße Bekanntmachung bei vollständigen Genehmigungsverfahren

Materielle Rechtmäßigkeit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung

**Genehmigungsvoraussetzung nach §6 Abs. 1 Nr. 1**

1. *Erfüllung der Betreiberpflichten nach §5 Abs. 1 BImSchG*

**Einhaltung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften**

2. *Bauplanungsrecht*
3. *Bauordnungsrecht BbgBO*
4. *Verfügungen*

**Ergebnis Begründetheit**

## Begründetheit der Anfechtungsklage wegen Baurecht

**SV: Behörde erlässt BauO-Vfg. woraufhin Adressat Klage dagegen erhebt**

### **I. Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der BauO-Vfg.**

*Als Eingriffsgrundlage in Betracht kommt [...].*

- a. Bei Stilllegung / Baueinstellung → §79 BbgBO
- b. Bei Nutzungsuntersagung → §80 Abs. 1 Satz 2 BbgBO
- c. Bei Beseitigung / Abriss → §80 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BbgBO
- d. Bei von der Anlage ausgehender / vom Störer ausgehender Gefahr → §58 BbgBO iVm OBG oder BbgPolG

### **II. Formelle Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung**

*Die bauaufsichtliche Verfügung ist formell rechtmäßig, wenn die Zuständigkeits-, Verfahrens-, und Formvorschriften eingehalten worden sind.*

#### **a. Zuständigkeit**

- i. §58 Abs. 1 iVm §57 Abs. 1 BbgBO
- ii. Bei Gefahr im Verzug
  - 1. allgemeine Ordnungsbehörde (§6 Abs. 1 S. 1 OBG)
  - 2. Polizeibehörde (§1 Abs. 1 S. 1 BbgPolG)

#### **b. Verfahren**

- i. Hinweise im SV zur Begründung nach §39 Abs. 1 VwVfG
- ii. Anhörung nach §28 Abs. 1 VwVfG erfolgt? (bei belastendem VA)

#### **c. Form**

- i. Schriftform nach §11 Abs. 2 iVm §19 Abs. 1 S. 1 OBG

**Ergebnis formelle Rechtmäßigkeit:**

### **III. Materielle Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung**

*Die bauaufsichtliche Verfügung ist materiell rechtmäßig, wenn kein baurechtswidriger Zustand vorliegt, die Tatbestandsvoraussetzungen der Maßnahme repressiver Bauüberwachung erfüllt sind und die Behörde ihr Ermessen fehlerfrei ausgeübt hat.*

#### **a. Welches Vorhaben?**

- i. Handelt es sich um eine „Bauliche Anlage“ iSd §2 BbgBO?
- ii. Wie ist die Anlage beschaffen?

#### **b. Vorliegen einer Illegalität**

##### **i. Formelle Illegalität**

*Formell baurechtswidrige Vorhaben verstoßen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften.*

1. §59 BbgBO → Grundsatz der Genehmigungsbedürftigkeit
  - a. Ist das Vorhaben genehmigungsbedürftig?
  - b. Genehmigung vorhanden?
2. §61 BbgBO → genehmigungsfreie Vorhaben → hier zutreffend?

##### **Ergebnis formelle Illegalität:**

##### **ii. Materielle Illegalität**

*Ein Vorhaben ist materiell illegal, wenn es nicht mit dem Bauplanungs-, ordnungs-, oder sonstigem öffentlichen Recht übereinstimmt.*

##### **1. Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Bauplanungsrecht**

- a. Zulässigkeit des Bauvorhabens i.S.d. §29 Abs. 1 BauGB prüfen

##### **2. Materielles Bauordnungsrecht nach §§4 – 56 BbgBO**

##### **3. Übereinstimmung mit sonstigem öffentlichem Recht**

- a. BImSchG iVm 4. BImSchV

##### **Ergebnis materielle Illegalität:**

##### **Ergebnis materielle Rechtmäßigkeit:**

## **IV. Ermessen - Prüfen der Rechtsfolge i.F. gewählten Maßnahme (Bauordnungsverfügung)**

- a. Verhältnismäßigkeit
  - i. Legitimer Zweck
  - ii. Geeignetheit der Maßnahme
  - iii. Erforderlichkeit
    - 1. Stilllegungsverfügung – §79 BbgBO
    - 2. Nutzungsuntersagung – §80 I S. 2 BbgBO
    - 3. Abrissverfügung – §80 I S.1 BbgBO

→ Bestandschutz? → im Rahmen der Ermessensprüfung beachten
  - iv. Angemessenheit
    - 1. Bezieht sich auf die komplette materielle Illegalität
    - 2. Gleichheitssatz aus Art. 3 GG - Selbstbindung der Verwaltung
    - 3. Vertrauensschutz

**Ergebnis materielle Rechtmäßigkeit:**

**Gesamtergebnis – Rechtmäßigkeit der Bauordnungsverfügung**

**Ergebnis Aussicht auf Erfolg der Klage**