

# **BGer 1C 123/2021 vom 28. März 2022**

Bundesgericht, 2022-03-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_123\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_123_2021)

FR: TF 1C 123/2021 du 28 mars 2022

IT: TF 1C 123/2021 del 28 marzo 2022

## **Regeste**

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzliches Urteil, dem ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zu Grunde liegt. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen ( Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG ); ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Baugesuchstellerin sowie Adressatin des angefochtenen Urteils gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert (vgl. Urteil 1C\_33/2021 vom 16. April 2021 E. 1.1).

### **E. 1.2**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann geltend gemacht werden, dass die angefochtene Entscheidung verletze Bundesrecht, Völkerrecht oder kantonale verfassungsmässige Rechte ( Art. 95 lit. a, b und c BGG ). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann, abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. c und d BGG , vor Bundesgericht nicht gerügt werden; zulässig ist jedoch die Rüge, dass die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots von Art. 9 BV ( BGE 146 I 11 E. 3.1.3 mit Hinweis). Wird eine Verletzung des Willkürverbots ( Art. 9 BV ) gerügt, genügt es nicht, bloss zu behaupten, dass die angefochtene Entscheidung willkürlich sei. Es ist vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Urteils im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik an der angefochtenen Entscheidung geübt wird, tritt das Bundesgericht nicht ein ( BGE 142 II 369 E. 2.1; 137 V 57 E. 1.3; Urteil 1C\_235/2018 vom 29. April 2019 E. 1.3).

### **E. 1.3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen können von Amtes wegen oder auf Rüge hin berichtigt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen und wenn die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann ( Art. 105 Abs. 2 und Art. 97 Abs. 1 BGG ). Die Beschwerdeführerin erhebt keine Sachverhaltsrügen. Auszugehen ist damit vom Sachverhalt, wie er von der Vorinstanz festgestellt wurde.

### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführerin stellt im Wesentlichen die Baubewilligungspflicht der strittigen Reklametafel in Frage. Sie macht geltend, gemäss § 1 lit. c der Bauverfahrensverordnung des Kantons Zürich vom 3. Dezember 1997 (BVV; LS 700.6) seien Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Bei der von ihr aufgestellten Reklametafel in der Form des Schriftzugs ihrer Webseite handle es sich um eine Baureklametafel im Sinne von § 1 lit. c BVV. Es sei willkürlich, wenn die Vorinstanz diese Bestimmung nur auf Reklametafeln anwende, auf denen das geplante Bauvorhaben ersichtlich sei, nicht aber auf Baureklametafeln, auf denen lediglich der Firmenschriftzug oder der Name der Webseite der auf der Baustelle tätigen Bauunternehmung abgebildet werde. Weil es sich beim strittigen Werbeschriftzug um eine bewilligungsfreie Baureklametafel handle, müsse sie zudem auch nicht die gestalterischen Grundanforderungen gemäss § 238 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) erfüllen. Die Anwendung von § 238 PBG auf die strittige Reklametafel sei somit ebenfalls willkürlich. Schliesslich verletze es das Rechtsgleichheitsgebot ( Art. 8 Abs. 1 BV ), wenn sie für den aufgestellten Werbeschriftzug eine Baubewilligung benötige, während an Baukränen bewilligungsfrei Reklameplanen von Bauunternehmungen angebracht werden dürften.

### **E. 2.2**

Die Vorinstanz erwog, die Ausnahmebestimmung von § 1 lit. c BVV erfasse nur Baureklametafeln, die Bezug zum konkreten Bauprojekt nehmen. Im vorliegenden Fall habe die Beschwerdeführerin auf dem Baugrundstück KTN 1287 einen aus einzelnen Buchstaben bestehenden Werbeschriftzug ihrer eigenen Webseite aufgestellt. Der Schriftzug weise eine Länge von insgesamt rund 12 m auf, wobei die einzelnen Buchstaben bis zu 1 m hoch und auf einer Höhe von 0.7 m ab Boden montiert seien. Weil der Schriftzug lediglich auf die Webseite der Beschwerdeführerin verweise und damit keinen direkten Bezug zum auf dem Baugrundstück KTN 1287 geplanten Bauprojekt aufweise, handle es sich nicht um eine bewilligungsfreie Baureklametafel im Sinne von § 1 lit. c BVV, sondern um eine bewilligungspflichtige Reklameanlage nach § 309 Abs. 1 lit. m PBG . Ohnehin sei letztlich die Frage der Bewilligungspflicht nicht alleine entscheidend, weil nach § 2 Abs. 2 BVV selbst eine Befreiung davon nicht von der Pflicht entbinde, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten. Bewilligungspflichtig oder nicht müsse die Reklametafel damit den gesetzlichen Grundanforderungen an die Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung gemäss § 238 Abs. 1 PBG genügen. Weil das Baugrundstück in der Kernzone des Dorfes gelegen sei, seien sogar die erhöhten Gestaltungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG massgebend. Nach § 238 Abs. 2 PBG müssten sich Bauten nicht nur befriedigend, sondern gut in ihre Umgebung einordnen. Der strittige Werbeschriftzug stehe exponiert auf einer grünen Wiese an prominenter Lage eingangs des ländlich und von Mehrzweckbauernhäusern geprägten Ortsteils Rumlikon. An dieser Stelle erscheine er isoliert, überdimensioniert und weise keinerlei Bezug zu seiner Umgebung auf. Die Reklametafel wirke daher wie ein Fremdkörper und sei störend. Infolgedessen könne ihr keine gute ästhetische Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG zugesprochen werden, weshalb die Baubewilligung zu Recht verweigert und die Beseitigung der Werbetafel angeordnet worden sei.

### **E. 3.1**

Ausgangspunkt für die Beurteilung der umstrittenen Bewilligungspflicht ist Art. 22 Abs. 1 RPG (SR 700), der grundsätzlich alle Bauten und Anlagen als bewilligungspflichtig erklärt. Bauten und Anlagen im Sinne dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Als Bauten im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG gelten nach der bundesgerichtlichen Praxis auch Fahrnisbauten, wenn sie über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden und entsprechende räumliche Auswirkungen zeitigen (vgl. BGE 139 II 134 E. 5.2). Den Kantonen bleibt es vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und für weitere Vorgänge eine Bewilligungspflicht einzuführen (vgl. Urteil 1C\_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 3.1; mit Hinweisen). Zudem dürfen sie Kleinstbauten einer blossen Anzeigepflicht unterstellen oder überhaupt von der Bewilligungspflicht ausnehmen, sofern sie keine nennenswerte Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt bewirken (vgl. Urteil 1C\_157/2011 vom 21. Juli 2011 E. 3.1).

### **E. 3.2**

Der Kanton Zürich hat in § 309 Abs. 1 PBG detailliert geregelt, welche Vorhaben eine baurechtliche Bewilligung benötigen. In § 1 BVV sind zudem die von der Baubewilligungspflicht befreiten Tatbestände aufgelistet. Gemäss § 309 Abs. 1 lit. m PBG ist eine Baubewilligung nötig für Reklameanlagen. Massnahmen geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien (Abs. 3). Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen nach § 1 lit. c BVV Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV). Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

### **E. 3.3**

Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht; zudem ist erforderlich, dass der Entscheid nicht nur in der Begründung, sondern auch im Ergebnis willkürlich ist ( BGE 145 II 32 E. 5.1; 142 V 513 E. 4.2; je mit Hinweisen).

### **E. 3.4**

Gemäss § 1 lit. c BVV sind nur Baureklametafeln "für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung" von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Angesichts dieses klaren Gesetzeswortlauts erweist sich die vorinstanzliche Interpretation von § 1 lit. c BVV, wonach die Bestimmung nur Baureklametafeln erfasse, die durch die Abbildung des zu errichtenden Bauprojekts einen Bezug zur Baustelle aufweisen, nicht als willkürlich im Sinne der zitierten Rechtsprechung (vgl. vorne E. 3.3). Die Beschwerdeführerin legt jedenfalls keine triftigen Gründe dar, weshalb die Bestimmung grundsätzlich jede Art von Reklametafeln auf einem Baugrundstück erfassen sollte. Es mag zwar durchaus diskutabel erscheinen, inwieweit sich eine Baureklametafel, auf der nebst dem Firmennamen der Bauunternehmung zusätzlich noch das zu errichtende Bauprojekt ersichtlich ist, von einer Reklametafel unterscheidet, die lediglich den Firmennamen oder den Namen einer Webseite aufweist. Alleine der Umstand, dass eine andere Gesetzesauslegung und damit verbunden eine weniger strenge Bewilligungspraxis ebenfalls denkbar ist, genügt für den Nachweis einer willkürlichen Handhabung von § 1 lit. c BVV jedoch nicht (vgl. vorne E. 3.3). Zu berücksichtigen ist insoweit auch, dass die kantonalen Behörden in Nachachtung ihrer Bewilligungspraxis der Beschwerdeführerin gestattet, im südlichen Bereich des Baugrundstücks eine aus zwei Tafeln bestehende Werbestellwand mit klarem Bezug zur geplanten Wohnüberbauung aufzustellen (vgl. E. 4.4 des Entscheids des Baurekursgerichts vom 30. September 2020). Die Rüge, beim strittigen Werbeschriftzug handle es sich um eine von der Baubewilligungspflicht befreite Baureklametafel nach § 1 lit. c BVV, erweist sich somit als unbegründet. Inwiefern es sich beim Werbeschriftzug darüber hinaus nicht um eine bewilligungspflichtige Reklameanlage nach § 309 Abs. 1 lit. m PBG handeln sollte, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Damit erübrigen sich Weiterungen des Bundesgerichts zur Anwendung von § 309 Abs. 1 lit. m PBG auf den strittigen Werbeschriftzug.

### **E. 3.5**

Ist von einer baubewilligungspflichtigen Reklameanlage im Sinne von § 309 Abs. 1 lit. m PBG auszugehen, ist weiter zu prüfen, ob die Vorinstanz den Werbeschriftzug zu Recht als nicht bewilligungsfähig einstufte, weil er die gestalterischen Grundanforderungen gemäss § 238 PBG nicht erfüllen soll.

#### **E. 3.5.1**

Bei § 238 PBG /ZH handelt es sich um eine positive ästhetische Generalklausel. Sie verbietet nicht bloss eine Verunstaltung, sondern verlangt eine positive Gestaltung. Die Beurteilung, ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, erfolgt nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung; dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgeblichen Gesichtspunkte vorzunehmen (vgl. Urteile 1C\_264/2020 vom 9. Dezember 2020 E. 5.4.3; 1C\_635/2018 vom 31. März 2020 E. 3.2). Nach der konstanten Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung der Einordnung eines Bauprojekts in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse ein durch die Gemeindeautonomie geschützter Entscheidungs- und Ermessensspielraum zu (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6; Urteil 1C\_264/2020 vom 9. Dezember 2020 E. 5.4.3).

#### **E. 3.5.2**

Angesichts des Ermessensspielraums, der den Gemeinden beim Ortsbildschutz zukommt, erweist es sich als bundesrechtlich haltbar, wenn die Vorinstanz die Begründung des Baurekursgerichts schützte, wonach der an exponierter Stelle errichtete Werbeschriftzug aufgrund seiner Grösse in der durch Bauernhäuser geprägten Umgebung isoliert und dadurch wie ein störender Fremdkörper wirke, weshalb ihm keine positive ästhetische Einordnung in das Ortsbild im Sinne von § 238 PBG attestiert werden könne. Die Beschwerdeführerin setzt sich nicht substantiiert mit diesen Erwägungen auseinander. Sie nennt zwar Gründe, weshalb sie die vorinstanzlichen Erwägungen als falsch erachtet. So macht sie pauschal geltend, entgegen der Auffassung der Vorinstanz sei der Werbeschriftzug nicht aus grosser Entfernung erkennbar und beeinträchtige er das Ortsbild in keiner Weise, da die am Baugrundstück vorbeiführenden Strassen nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren würden. Angesichts der eingeschränkten Kognition des Bundesgerichts (vgl. vorne E. 1.2) müsste sie jedoch substantiiert begründen, inwiefern das vorinstanzliche Urteil - auch im Ergebnis - willkürlich im Sinne der Rechtsprechung (vgl. vorne E. 3.3) ist. Dies gelingt ihr mit ihrer insoweit appellatorischen Kritik nicht. Die Beschwerde erweist sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet.

### **E. 3.6**

Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich sinngemäss eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots ( Art. 8 Abs. 1 BV ) geltend macht, weil das Anbringen von Baureklameplanen an Kränen im Gegensatz zur Errichtung des strittigen Werbeschriftzugs keine Baubewilligung benötige, geht ihre Rüge ebenfalls fehl. Beim aufgestellten Werbeschriftzug handelt es sich um eine mit dem Boden verbundene eigenständige Baute. Aufgrund ihrer Grössendimensionen sowie des Umstands, dass sie bereits Monate vor Baubeginn an exponierter Stelle auf dem noch nicht überbauten Baugrundstück aufgestellt wurde, zeitigt sie selber negative Auswirkungen auf das Ortsbild (vgl. vorne E. 3.5.2). Sie kann deshalb nicht mit einer am Gerüst eines Baukrans befestigten Reklameplane verglichen werden, die nur während eines begrenzten Zeitraums der Bauausführung ersichtlich ist und bei der die räumlichen Auswirkungen grundsätzlich von der Grösse und Form des Baukrans ausgehen und nicht von einer daran befestigten Reklameplane. Die kantonalen Behörden haben somit nicht zwei gleiche tatsächliche Situationen ohne sachlichen Grund unterschiedlich behandelt (vgl. BGE 143 I 361 E. 5.1 ; 136 I 345 E. 5). Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots ist zu verneinen.

### **E. 4**

Nach dem Dargelegten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, weil die kantonalen Behörden im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegen ( Art. 68 Abs. 3 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.