

ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE I Nr. 0008/2022 vom 28. Januar 2022

ZH Baurekursgericht, 2022-01-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE I Nr. 0008_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_baurekursgericht_BRGE_I_Nr.0008_2022)

FR: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE I Nr. 0008/2022 du 28 janvier 2022

IT: ZH_BAUREKURSGERICHT BRGE I Nr. 0008/2022 del 28 gennaio 2022

Regeste

Das Aufstellen und der Betrieb zweier 28-Zoll Flachbildschirme in Schaukästen in der Altstadt ist bewilligungspflichtig. Das Gebäude, in dessen Fassade die beiden Schaukästen eingefasst sind, ist Teil des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS) und befindet sich im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorisch wertvollen Objekte. Auf diese Schutzobjekte ist besondere Rücksicht zu nehmen. Die Werbemonitore sind durchaus geeignet, den mittelalterlichen Charakter dieser Schutzobjekte zu beeinträchtigen oder gar zu stören. Den Monitoren die geforderte gute Einordnung abzusprechen, liegt deshalb innerhalb des der örtlichen Baubehörde bei der Anwendung der Ästhetikvorschriften zustehenden Ermessens- und Beurteilungsspielraums. Bestätigung der nachträglichen Verweigerung der Baubewilligung sowie des Befehls zur Beseitigung.

Erwägungen

E. 1

U.M., [...]

E. 2

Nachdem am 9. November 2021 zum Augenschein mit dem Referenten ein- geladen wurde, ging beim Baurekursgericht am 11. November 2021 der An- trag der Rekurrierenden vom 8. November 2021 auf Durchführung eines Ab- teilungsaugenscheins ein. Begründet wurde dieser Antrag damit, dass Foto- grafien und Messresultate eigene Sinneswahrnehmungen vor Ort nicht zu ersetzen vermögen würden. R1S.2021.05113 Seite 3

§ 17 der Organisationsverordnung des Baurekursgerichts (OV BRG) vom 12. November 2010 besagt, dass der Spruchkörper die Durchführung von Augenscheinen und weiteren Beweiserhebungen sowie von Einigungsver- handlungen der Referentin oder dem Referenten übertragen kann. Nach der Praxis ist denn auch nicht erforderlich, dass alle urteilenden Richter am vo- rangegangenen Augenschein persönlich teilnehmen (vgl. RB 1994 Nr. 5). Vorliegend wurde das Ergebnis des Referentenaugenscheins in einem um- fangreichen Protokoll festgehalten. Die erstellten Fotos vermitteln die wahr- genommenen Eindrücke auch an Personen, welche nicht daran teilgenom- men haben. Von der Durchführung eines Abteilungsaugenscheins ist somit abzusehen. 3.1. Die beiden umstrittenen Monitore stehen in zwei Schaukästen an der F.- Gasse 3 in X, wobei die Schaukästen in die Fassade eingelassen sind. Das streitgegenständliche Grundstück Kat.-Nr. 1 befindet sich in der Kernzone [...]. Die Rekurrentin 2 bespielt die beiden Monitore als Mieterin der beiden Schaukästen mit wechselnder Werbung. Die Schaukästen selbst sind bau- rechtlich bewilligt. Die Vorinstanz begründet ihre Verfügung wie folgt: Das Gebäude F.-Gasse 3 sei Teil des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS) und befinde

sich im Inventar der kunst- und kulturhistorisch wertvollen Objekte der Stadt X. Das Haus trage die Bezeichnung [...] und sei in der Zeit vor 1812 entstanden. Die Wirkung der zwei erstellten Anlagen würde im Widerspruch zum für die Gasse typischen Charakter und zur historischen Umgebung stehen. Im Gegensatz zu den ortsüblichen unbeleuchteten oder dezent beleuchteten Reklameanlagen in der Altstadt würden die beiden Werbescreens mit ihren ständig wechselnden Werbebildern und den Werbeclips das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Gasse massgeblich beeinträchtigen und als aktiv leuchtende und dynamische Elemente im baulichen und räumlichen Kontext der Altstadt störend wirken. Die Anlagen würden keinerlei Rücksicht auf die bauhistorisch bedeutende Baute sowie das schützenswerte Ortsbild von nationaler Bedeutung nehmen. Sie würden die geforderte gute Gesamtwirkung R1S.2021.05113 Seite 4

mit der gebauten und landschaftlichen Umgebung und die gebührende Rücksichtnahme auf die Objekte des Heimatschutzes nicht zu erfüllen vermögen, weshalb sie nicht bewilligungsfähig seien. 3.2. Die Rekurrierenden machen hiergegen zusammengefasst geltend, die Rekurrentin 2 übermittle auf den beiden Screens Botschaften unterschiedlicher Art. An der F.-Gasse 3 befinde sich im Parterre ein Ladenlokal mit zwei grossen Schaufenstern. Links und rechts davon würden sich die Vitrinen (72 cm x 78 cm x 10 cm) befinden, welche seit Jahrzehnten mit Strom versorgt würden und stets beleuchtet gewesen seien. Wie früher die Beleuchtungen der Vitrinen in der Nacht gelöscht worden seien, würden auch die nun darin befindlichen Screens in der Nacht abgeschaltet, wenn keine Menschen mehr zirkulierten. Die Leuchtintensität der Monitore sei bescheiden und vermöge keine Fernwirkung zu erzielen. Die 28-Zoll Screens seien dafür zu klein. Die Ausstattung eines Teils der immer schon beleuchteten und bewilligten Vitrinen mit den kleinformatischen Screens stelle keine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung dar. Würde die Bestückung der Vitrinen mit Screens als Nutzungsänderung qualifiziert, müssten auch jeder Dekorationswechsel und alle Änderungen der Auslage in Vitrinen und Schaufenstern als Nutzungsänderung der Bewilligungspflicht unterstellt werden. Diese extensive Auslegung der Bewilligungspflicht sei wenig praktikabel und administrativ kaum zu bewältigen. Für den Fall, dass die Frage der Bewilligungspflicht bejaht werden sollte, sei die Bewilligung zu erteilen. Die Vitrinen würden mit und ohne Screen ausgezeichnet ins Fassadenbild passen. Eine weiterreichende Wirkung auf die benachbarten Liegenschaften respektive auf das Altstadtbild gehe den Vitrinen aufgrund ihrer bescheidenen Ausmasse und Leuchtkraft ab. Die ästhetischen Anforderungen würden vergleichsweise weit überdurchschnittlich gut erfüllt. Bei der Überprüfung der Beurteilung der Einordnung sei sodann keine Zurückhaltung zu üben. Der Entscheid beruhe nicht auf der Beurteilung durch eine gewählte Behörde, sondern werde faktisch vom Leiter [...] allein gefällt, welcher eine Fehde gegen den Inhaber der Rekurrentin 2 führe. Für eine R1S.2021.05113 Seite 5

sachliche und unvoreingenommene Beurteilung bestehe daher keinerlei Gewähr. Schliesslich machen die Rekurrierenden geltend, die angesetzte Frist zur Beseitigung sei zu kurz und die Bestellung eines Grundpfandes zur Absicherung der Vollzugskosten sei unnötig und daher unverhältnismässig. 3.3. Die Vorinstanz macht demgegenüber zusammengefasst geltend, die Bewilligungspflicht sei bereits abgehandelt und bejaht worden. Zudem sei Tatsache, dass sich die beiden Werbescreens punkto Leuchtkraft, Farbtemperatur und Dynamik deutlich von der Innenraumbeleuchtung des Ladenlokals an der F.-Gasse 3, welche über die Schaufenster nach aussen dringe, unterscheiden würde.

Dies würden nicht zuletzt auch die Reklamationen aus der Nachbarschaft zeigen, die sich am Betrieb der Werbeanlagen stören würden. Diesbezüglich verweist die Vorinstanz auf ein anonymisiertes E-Mail von Anwohnerinnen, welche sich an der Aufdringlichkeit des Lichts gestört hätten. Während die Werbescreens grundsätzlich kaltes Licht verbreiten würden, bestehe die Raumbelichtung des Ladenlokals aus warmem Licht. Zudem sei die Innenraumbelichtung statisch und gleichbleibend, während die Kontraste der Werbeanlagen durch den ständigen Bildwechsel konstant ändern würden. Kaltes Licht wirke sich negativ auf Menschen aus, dabei sei die Grösse der Emissionsquelle sekundär. Zudem sei richtig, dass sich die Möglichkeiten der Aussenwerbung mit der Digitalisierung verändert hätten, was jedoch nicht heisse, dass diese neuen Werbemedien überall eingesetzt werden dürften, wo es werbetechnisch und unternehmerisch möglich sei. Gerade im Bereich von geschützten Ortsbildern sei der Einsatz dieser digitalen Werbemedien nicht angezeigt. Im kleinräumigen sensiblen Gebiet der F.-Gasse 3 seien völlig andere bauliche und räumliche Gegebenheiten zu berücksichtigen, als in anderen Quartieren. So gebe es auch innerhalb der Altstadt gewisse Unterschiede. An der N.-Strasse herrsche eine lebendige Atmosphäre mit einer hohen Dichte an gastronomischen Nutzungen und Läden, hoher Publikumsfrequenz und auch einer hohen Dichte an Reklameanlagen für Eigenwerbung. In der F.-Gasse herrsche jedoch eine ganz andere Stimmung. Nachts sei die Gasse kaum frequentiert, ruhig und dezent beleuchtet. Die Bewohner würden die ruhige Lage und die

R1S.2021.05113 Seite 6

unaufgeregte Atmosphäre schätzen. Leuchtende Anlagen mit ständig wechselnden Werbeschaften würden hier unpassend, fremd und störend wirken.

4.1. Vorab ist zu prüfen, ob die Installation zweier Bildschirme in den vorhandenen Schaukästen eine bewilligungspflichtige Umnutzung darstellt. Genau diese Frage wurde bereits im Entscheid BRGE I Nr. 0022/2021 vom 29. Januar 2021 abgehandelt. Thema in jenem Verfahren war die von der Vorinstanz verfügte Beseitigung der beiden auch vorliegend streitgegenständlichen Monitore. Das Baurekursgericht hob diese Verfügung auf und wies die Angelegenheit der Vorinstanz zur Durchführung eines ordentlichen Bewilligungsverfahrens zurück. Erwogen wurde dabei, dass die Installation zweier Monitore einen bewilligungspflichtigen Vorgang im Sinne von § 309 lit. m PBG darstellen würde. Den dortigen Erwägungen kommt weiterhin Geltung zu, insbesondere, weil sie die gleichen Parteien und den gleichen Sachverhalt betreffen, wie im vorliegenden Rekursverfahren. Es ist deshalb in Bezug auf die Bewilligungspflicht umfassend auf die Erwägungen im Entscheid BRGE I Nr. 0022/2021 vom 29. Januar 2021 zu verweisen, zumal nichts vorgebracht wird, was jene Erwägungen in einem anderen Lichte erscheinen liesse. Der Vollständigkeit halber ist auch hier zu erwähnen, dass das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich die Bewilligungspflicht für das Aufstellen und Betreiben von Flachbildschirmen in Schaukästen in Bezug auf 50-Zoll-Monitore sowie in der Folge auch hinsichtlich 30-Zoll-Monitore bejaht hatte (Entscheid VB.2006.00417 vom 17. Januar 2007, vom Bundesgericht mit Urteil 1C_12/2007 vom 8. Januar 2007 bestätigt; VB.2009.00604 vom 6. Oktober 2010). Auf diese Urteile kann aufgrund der sehr ähnlichen Sachverhalte ebenfalls verwiesen werden. Die Bewilligungspflicht gilt zusammengefasst auch für die beiden vorliegenden 28-Zoll-Monitore.

4.2. Daran ändert auch die rekurrentische Fotodokumentation mit 143 anderen Werbemonitoren nichts. Die Rekurrenden machen damit sinngemäss eine

R1S.2021.05113 Seite 7

Ungleichbehandlung geltend, mithin würde die Vorinstanz Screens anderer Betreiber nicht der Bewilligungspflicht unterstellen, also bei anderen Stand- orten unbewilligte Flachbildschirme dulden. Selbst wenn ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht bestehen würde, wird ein solcher erst dann anerkannt, wenn eine ständige gesetzeswidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vorliegt und die betreffende Behörde zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft nicht von dieser Praxis abzuweichen gedenkt. Es würde den Rekurrierenden obliegen, den Nachweis dafür zu erbringen, dass die Behörde das Gesetz in ständiger Praxis missachtet. Von einer rechtswidrigen Praxis ist allerdings nicht bereits dann auszugehen, wenn in einigen wenigen Fällen das Recht falsch angewandt wurde (VB.2015.00429 vom 1. Oktober 2015, E. 2.3). Die Vorinstanz hat sowohl in ihren Rechtsschriften sowie anlässlich des Aufgehens ausgeführt, dass sie in vergleichbaren Fällen – auch solchen aus der Fotodokumentation – die Betreiber bzw. Grundeigentümer zwecks Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens kontaktieren werde oder bereits kontaktiert habe. Sogar die Rekurrierenden bringen nunmehr vor, die Vorinstanz gehe seit Kurzem auch gegen andere Ladeninhaber mit aufgestellten Flachbildschirmen vor (vgl. Protokoll S. 4). Unter diesen Umständen kann klar nicht davon ausgegangen werden, dass die Vorinstanz eine rechtswidrige Praxis verfolgt. Vielmehr verfolgt die Vorinstanz ihre im vorliegenden Fall angewandte Praxis auch in anderen Fällen. Damit ist die geltend gemachte Ungleichbehandlung widerlegt, weshalb es sich erübrigt, Hintergrundkenntnisse über weitere Bildschirmstandorte zu erlangen. Auf den entsprechenden rekurrentischen Antrag ist damit nicht einzutreten. 5.1. Im Folgenden ist in Bezug auf die Bewilligungsfähigkeit zu prüfen, ob sich die Verweigerung der Bewilligung für die fraglichen Monitore zu Recht auf die sogleich darzulegenden Einordnungsbestimmungen stützt. 5.2. Gemäss § 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 R1S.2021.05113 Seite 8

befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Diese Vorschrift enthält eine Grundanforderung an Bauten, Anlagen und Umschwung. Verlangt wird sowohl eine gewisse Qualität der Gestaltung in sich als auch der Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Dabei erfasst die Norm über den Wortlaut ihres Randtitels («Gestaltung») hinaus nicht nur die Gestaltungselemente wie beispielsweise die Dach- oder die Fassadengestaltung, sondern auch ortsbauliche Aspekte wie etwa die Stellung der Baukörper, soweit jene nicht durch speziellere Bauvorschriften geregelt sind. Die Frage, ob eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist gestützt auf objektive, nachvollziehbare Kriterien zu beantworten. Blosses Empfinden rechtfertigt keinen Eingriff in das Eigentum. Im Kontext mit Reklameanlagen gilt es vor allem zu prüfen, ob eine genügende Einordnung in die Umgebung zu bejahen ist. Nach § 238 Abs. 2 PBG ist auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen. In der Nachbarschaft von Schutzobjekten bzw. bei Änderungen an solchen ist demnach mehr als eine bloss befriedigende Gesamtwirkung zu verlangen. Was als Objekt des Natur- und Heimatschutzes zu betrachten ist, ergibt sich aus der Aufzählung in § 203 Abs. 1 PBG. Eine förmliche Unterschutzstellung wird für die Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG nicht vorausgesetzt. Vielmehr genügt es, dass sich die Schutzwürdigkeit aus der Aufnahme des Objektes in ein Inventar im Sinne von § 203 Abs. 2 PBG ergibt. 5.3. Die Innenstadt von X, in welcher die F.-Gasse liegt, ist als Stadtteil im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eingetragen. Durch die Aufnahme in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass ein Objekt in besonderem

Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG]). Gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG gilt dieser Schutz indes nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben im Sinn von Art. 2 und Art. 3 NHG in unmittelbarer Weise. Soweit keine Bundesaufgabe in Frage steht, wird der Schutz von Ortsbildern vorab durch kantonales (und R1S.2021.05113 Seite 9

kommunales) Recht gewährleistet. Diesfalls genügt es, die Einordnung eines Bauvorhabens in die landschaftliche und bauliche Umgebung unter Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG zu prüfen, wonach auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes besondere Rücksicht zu nehmen ist; damit sind die bundesrechtlichen Vorgaben gewahrt. Im vorliegenden Fall ist die gestalterische Wirkung der beiden Monitore im Kontext des umliegenden, schützenswerten Ortsbildes von nationaler Bedeutung in Anwendung von § 238 Abs. 2 PBG zu beurteilen, womit die bundesrechtlichen Vorgaben gewahrt sind. 5.4.1. Soweit den Gemeinden bei der Anwendung von Bestimmungen des kantonalen Rechts als Ausfluss der Gemeindeautonomie eine besondere Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zukommt, überprüft das Baurekursgericht entsprechende Entscheide mit Zurückhaltung. Beruht der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände, so hat ihn die Rekursinstanz zu respektieren. Die Rekursinstanz darf nur dann einschreiten, wenn die Baubehörde ihren Ermessensspielraum überschreitet, indem sie sich von unsachlichen, dem Zweck der in Frage stehenden Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder allgemeine Rechtsprinzipien, wie das Verbot von Willkür oder den Grundsatz der Verhältnismässigkeit, verletzt. Dabei darf sich die Rekursinstanz jedoch nicht auf eine blosser Willkürprüfung beschränken, vielmehr muss die Eingriffsschwelle tiefer gesetzt werden (vgl. BGE 145 I 52, E. 3.6., mit Hinweisen). Ob eine Bestimmung des kantonalen Rechts den Gemeinden einen autonomen Entscheidungsspielraum einräumt, ist durch Auslegung zu ermitteln (Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 20 Rz. 62). Nach ständiger Praxis der kantonalen Instanzen betrifft dies insbesondere § 238 PBG, ferner aber auch etwa § 71 PBG betreffend die bauliche Gestaltung und Einordnung von Arealüberbauungen, § 237 PBG betreffend die Beurteilung der Verkehrssicherheit einer Zufahrt und § 357 Abs. 1 PBG betreffend die Beurteilung zulässiger Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten (Donatsch, § 20 Rz. 72). R1S.2021.05113 Seite 10

5.4.2. Mit ihren Vorbringen, das Baurekursgericht soll vorliegend keine Zurückhaltung üben, machen die Rekurrierenden sinngemäss eine Befangenheit der Vorinstanz geltend. Ein Ausstandsgrund im Sinne von § 5a Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wird allerdings weder substantiiert, noch ist ein solcher ersichtlich. Nur weil sich der Leiter Reklamebewilligungen [...] der Rekurrentin 2 als Betreiberin von Leuchtreklamen offenbar in mehreren Verfahren gegenüberstanden, kann nicht von einer "Fehde" gesprochen werden. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich Gesuchsteller und Bewilligungsbehörden im Baubewilligungsverfahren gegenüberstehen. Auf die weiteren rekurrentischen Vorbringen zur Zusammensetzung der vorinstanzlichen Behörde ist nicht einzugehen, zumal nicht geltend gemacht wird, die Vorinstanz habe ihren Entscheid in mangelhafter oder unrechtmässiger Besetzung gefällt. Auch die Ausführungen zum Vorliegen einer Konkurrenzsituation zwischen der Stadt X und der Rekurrentin 2 sind nicht nachvollziehbar, zumal die Stadt X als öffentlich-rechtliche Körperschaft offenkundig nicht gewinnstrebend ist. Es ist somit davon auszugehen, dass der Entscheid der

Vorinstanz objektiv und unbefangen gefällt wurde. Es kommen die zuvor dargelegten Grundsätze zur Berücksichtigung des kommunalen Ermessensspielraums zur Anwendung. 5.5. Zu prüfen ist demgemäss, ob die Vorinstanz die vorgenannten Rechtsgrundlagen in vertretbarer Weise angewandt hat. Wie sich anlässlich des Augenscheins bei Dunkelheit zeigte, handelt es sich bei der F.-Gasse um eine leicht gekrümmte, im betreffenden Bereich knapp vier Meter breite Gasse mit mittelalterlichem Charakter. Sie ist gesäumt von Altbauten, worin sich in den Obergeschossen Wohnräume und in den Erdgeschossen Ladenlokale, Handwerksbetriebe, Galerien und dergleichen befinden. Einen Werbemonitor gibt es nebst den streitgegenständlichen nur an der Ecke B.-Gasse / F.-Gasse. Diese Liegenschaft ist jedoch vom streitbetroffenen Standort aus nicht sichtbar. Die künstlichen Lichtquellen in der F.-Gasse sind im Übrigen sehr vielseitig: Licht strömt aus den Schaufenstern, Treppenhäusern und Wohnräumen. Aktiv beleuchtet wird die F.-Gasse durch historische Laternen. Da der Augenschein während der Weihnachtszeit stattfand, war die Gasse heller beleuchtet als üblich, zumal über der Gasse eine Weihnachtsbeleuchtung angebracht war. All diese Lichtquellen erzeugen

R1S.2021.05113
Seite 11

mehr oder weniger warmes Licht und keines davon strahlt besonders grell (vgl. Protokoll Fotos Nrn. 1-7). Die vorliegenden Werbemonitore sind die einzigen Kaltlichtquellen in diesem Bereich der Gasse. Aufgrund ihrer eher kleinen Grösse strahlen sie im Vergleich zu den übrigen, am Augenschein angetroffenen Bildschirmen in der Altstadt dezent (vgl. Fotos Nrn. 8-11). Der Radius, in welchem die Bildschirme wahrgenommen werden, beträgt lediglich einige Meter. Von der ca. 15 Meter entfernten Kreuzung R. / F.-Gasse sind die Bildschirme fast nicht sichtbar (vgl. Foto Nr. 6). Sodann verringerte sich die leuchtende Wirkung der Bildschirme, als im Ladenlokal zwischen den beiden Bildschirmen kurz das Licht anging. Berücksichtigt werden muss aber auch, dass die F.-Gasse vergleichsweise schwach beleuchtet ist, insbesondere wenn die Weihnachtsbeleuchtung weggedacht wird. Die Monitore zeigen im Übrigen keine Videos. Im Gegensatz zu anderen digitalen Werbeanlagen ziehen die vorliegenden nicht mit schnellen Bewegungen die Blicke der Passanten auf sich. Es erscheint lediglich ca. alle 10 Sekunden ein neues Bild. Die Mehrzahl der Bilder besteht aus Standbildern, jedoch gibt es einige Werbungen, bei welchen jeweils Stück für Stück weitere Schriftzüge oder andere grafische Darstellungen erscheinen, die also eine gewisse Dynamik aufweisen. Gezeigt wird Fremdwerbung und gemäss dem Rekurren- ten 1 soll der künftige Ladenmieter des derzeit leerstehenden Lokals zusätzlich Eigenwerbung machen können, wie dies auch bisher gehandhabt worden sei. Ins Gewicht fällt letztlich Folgendes: Die hochkant angebrachten Bildschirme weisen mit einer Diagonale von 28 Zoll zwar vergleichsweise kleine Abmessungen auf. Auch wenn deren Leuchtkraft nur einige Meter weit reicht, ist wie erwähnt eine mehr als nur befriedigende Einordnung verlangt und zwar auch aus einem Blickwinkel mit kurzer räumlicher Distanz. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Verhältnisse tritt hier jede Form beleuchteter Werbung stark in Erscheinung. Wenn die Vorinstanz die beiden Bildschirme, mithin die einzigen digitalen Werbeanlagen in diesem Bereich der Gasse, als störend und fremd im baulichen und räumlichen Kontext qualifiziert, ist dies nachvollziehbar. Immerhin handelt es sich sowohl beim Quartier als auch beim Gebäude an sich um inventarisierte Schutzobjekte, auf welche Rücksicht zu nehmen ist. Die Monitore sind mit ihrem kalt leuchtenden Licht durchaus geeignet, den mittelalterlichen Charakter dieser Schutzobjekte zu beeinträchtigen oder gar zu stören. Mit anderen Worten lassen sie eine hinreichende Rücksichtnahme auf das denkmalpflegerisch sensible Umfeld vermissen. Auf jeden

R1S.2021.05113
Seite 12

Fall aber erscheint es zumindest vertretbar, wenn die Gemeinde die historische Atmosphäre der F.-Gasse schützen will, indem sie keine quasi in die Fassade eingelassene Werbemonitore bewilligt. Diesen Reklameanlagen am in Frage stehenden Standort die geforderte gute Einordnung abzusprechen, liegt deshalb bei weitem innerhalb des der örtlichen Baubehörde bei der Anwendung der Ästhetikvorschriften zustehenden Ermessens- und Beurteilungsspielraums. 5.6. Soweit die Rekurrierenden eine Verletzung der Handels- und Gewerbefreiheit erwähnen, ist darauf hinzuweisen, dass der Ortsbildschutz ein taugliches Kriterium zur Beschränkung der Wirtschaftsfreiheit im Reklamewesen bildet (BGr 1C_12/2007 vom 8. Januar 2008, E. 6.1 m.w.H.). Ein öffentliches Interesse liegt vor. Auch die Verhältnismässigkeit der Bauverweigerung ist nach dem Gesagten zu bejahen. 5.7. Zusammenfassend ist der sorgfältig und sachlich begründete vorinstanzliche Entscheid nicht zu beanstanden, soweit er die Werbemonitore als nicht bewilligungsfähig qualifiziert. Dies führt zur Abweisung des Rekurses in diesem Punkt. 6.1. Die Rekurrierenden rügen sodann die im vorinstanzlichen Beschluss ange setzte Frist von 10 Tagen zur Beseitigung der bereits angebrachten Reklameanlagen als zu kurz. Die Kunden müssten orientiert werden können und es müssten Alternativen für laufende Kampagnen gesucht und gefunden werden können, so die Rekurrierenden. Angemessen und vertretbar sei eine Frist von 90 Tagen. 6.2. Die Rekurrierenden machen unter dem Gesichtspunkt des Grundpfandrechts (dazu sogleich) selbst geltend, der Vorgang für das Entfernen der Monitore dauere zwei mal 30 Sekunden. Die Orientierung der Kunden ist ebenfalls innert kurzer Zeit möglich. Im Übrigen liegt es in der Risikosphäre der Rekurrierenden, wenn sie eine bewilligungspflichtige Werbeanlage ohne Bewilligung anbringen und betreiben, dass sie diese auch wieder entfernen R1S.2021.05113 Seite 13

müssen. Die eingeräumte Frist ist somit nicht zu beanstanden. Auch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat in einem vergleichbaren Fall eine Frist von 10 Tagen für die Beseitigung von Werbemonitoren als verhältnismässig eingestuft (vgl. VB.2006.00417 vom 17. Januar 2007, E. 3.4). 7.1. Gemäss vorinstanzlichem Beschluss, Dispositiv-Ziffer I. 4. lit. b), werde die städtische Finanzverwaltung für den Fall der Zwangsvollstreckung ersucht, nötigenfalls zur Deckung der Kosten ein Grundpfandrecht (Pfandsumme Fr. 3'000.--) zulasten der Liegenschaft Kat.-Nr. 1, X, eintragen zu lassen. 7.2. Die Rekurrierenden machen in diesem Zusammenhang geltend, einerseits sei der Betrag von Fr. 3'000.-- zu hoch und andererseits sei die Bestellung eines Grundpfandes unnötig und daher unverhältnismässig. 7.3. Gemäss Wortlaut dieser umstrittenen Dispositiv-Ziffer werde die städtische Finanzverwaltung ersucht, nötigenfalls das Grundpfandrecht einzutragen. Ob ein solches eingetragen werden soll oder nicht, ist damit noch nicht entschieden. Vielmehr hängt die Eintragung offenbar von weiteren Voraussetzungen ab. Demzufolge fehlt es an einem rekursfähigen Anfechtungsobjekt. Auf diese rekurrentische Rüge ist folglich nicht einzutreten. 7.4. Bemerkungsweise ist jedoch festzuhalten, dass die Eintragung einer vergleichsweise geringen Summe wie vorliegend Fr. 3'000.-- als Grundpfand unverhältnismässig erscheint. 8. Im Ergebnis ist der Rekurs somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. R1S.2021.05113 Seite 14

9. Ausgangsgemäss sind die Verfahrenskosten je zur Hälfte den beiden Rekurrierenden aufzuerlegen, unter solidarischer Haftung eines jeden für den ganzen Betrag (§ 13 VRG). Nach § 338 Abs. 1 PBG bzw. § 2 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts (GebV VGr) legt das Baurekursgericht die Gerichtsgebühr nach seinem Zeitaufwand, nach der Schwierigkeit des Falls und nach dem bestimmten Streitwert oder dem

tatsächlichen Streitinteresse fest. Liegt wie hier ein Verfahren ohne bestimmbar
Streitwert vor, beträgt die Gerichtsgebühr in der Regel Fr. 500.-- bis Fr. 50'000.-- (§ 338
Abs. 2 PBG; § 3 Abs. 2 GebV VGr). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe steht der
Rekursinstanz ein grosser Ermessensspielraum zu (Kaspar Plüss, in: Kommentar VRG, 3.
Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 13 Rz. 25 ff.). Demnach ist die Gerichtsgebühr vorliegend
auf Fr. 4'000.-- festzusetzen. 10. Die Vorinstanz beantragt die Zusprechung einer
Umtriebsentschädigung. Vorliegend handelt es sich um einen vergleichsweise einfachen
Fall. Dem- entsprechend hatte die Behörde keinen besonderen, über die Bearbeitung im
Bewilligungsverfahren erheblich hinausgehenden Zusatzaufwand zu trei- ben. Die
Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 lit. a VRG sind daher nicht erfüllt, so dass von der
Zusprechung einer Umtriebsentschädigung an die Vo- rinstanz abzusehen ist. Den
unterliegenden Rekurrierenden steht keine Umtriebsentschädigung zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

R1S.2021.05113 Seite 15

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