

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00212 vom 7. Oktober 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-10-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2003.00212

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00212 du 7 octobre 2002

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00212 del 7 ottobre 2002

Regeste

Baubewilligung | Einordnung eines Plakatwerbeträgers Ermessen der Gemeinde bei der Beurteilung der Einordnung (§ 238 PBG; E. 2a); Massgeblichkeit der objektiven Betrachtungsweise (E. 2b). Unbefriedigende Einordnung im zu beurteilenden Fall (E. 4a); keine rechtsungleiche Behandlung (E. 4b). Abweisung

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung Einordnung eines Plakatwerbeträgers Ermessen der Gemeinde bei der Beurteilung der Einordnung (§ 238 PBG; E. 2a); Massgeblichkeit der objektiven Betrachtungsweise (E. 2b). Unbefriedigende Einordnung im zu beurteilenden Fall (E. 4a); keine rechtsungleiche Behandlung (E. 4b).
Abweisung
Stichworte: ÄSTHETIKVORSCHRIFT EINORDNUNG GESTALTUNG UND EINORDNUNG PLAKATWERBESTELLE REKLAMEANLAGE
Rechtsnormen: § 238 Abs. I PBG
Publikationen: - keine -
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung)
Gewichtung: 3 I.
Mit Beschluss vom 7. Oktober 2002 verweigerte der Gemeinderat X der Firma E die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung von zwei freistehenden Plakatwerbeträgern im Format B12 (284 cm x 130 cm), einseitig unbeleuchtet mit wechselnder Fremdwerbung, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01 an der L-Strasse in X.
Zur Begründung führte die Gemeinde X einerseits eine Verletzung der Einordnungsvorschriften gemäss § 238 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und andererseits eine erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit an.
II. Gegen diesen Beschluss liess die Firma E am 14. November 2002 Rekurs an die Baurekurskommission II erheben und beantragen, es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und es sei ihr die nachgesuchte Bewilligung zu erteilen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde X. Die Baurekurskommission II führte am 11. März 2003 einen Augenschein durch. Am 6. Mai 2003 wies sie den Rekurs mit der Begründung ab, dass die vorgesehenen Plakatwerbbestellen den Anforderungen an eine rechtsgenügende Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG nicht gerecht würden. Damit erübrige sich die Klärung der Frage, ob sich die Plakatwerbbestelle im Hinblick auf die Verkehrssicherheit als bewilligungsfähig erweisen würde.
III. Mit Beschwerde vom 10. Juni 2003 gelangte die Firma E rechtzeitig an das Verwaltungsgericht und stellte die folgenden Anträge: "1. Der Entscheid der Baurekurskommission II des Kantons Zürich vom 6. Mai 2003 (Nr. 0078/2003) sei aufzuheben und die Beschwerdegegnerin sei anzuweisen, die ersuchte Baubewilligung bezüglich der beiden Plakatwerbeträger zu erteilen."

E. 2

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. a) Bei der Anwendung der Ästhetikvorschriften von § 238 PBG steht der örtlichen Baubehörde ein besonderer Ermessensspielraum zu. Lässt sich der Entscheid der kommunalen Bewilligungsbehörde auf vernünftige Gründe stützen, schreitet die Rechtsmittelinstanz auch dann nicht ein, wenn andere, ebenfalls vertretbare Lösungen, denkbar sind. Sie setzt in solchen Fällen ihr Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der örtlichen Baubehörde (RB 1991 Nr. 2, 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Dagegen hat die Rechtsmittelinstanz dann einzugreifen, wenn die örtliche Baubehörde ihr Ermessen missbraucht, überschritten oder sonstwie rechtsverletzend gehandelt hat. b) Die Baurekurskommission II hat in ihrem Entscheid die zu § 238 Abs. 1 PBG entwickelten Grundsätze hinsichtlich der konkreten Einordnung zutreffend dargelegt. Auf diese Ausführungen ist zu verweisen (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 Satz 2 VRG). Der Abwägung, ob eine geplante Reklameanlage im Sinne von § 238 PBG so gestaltet ist, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist eine objektive Betrachtungsweise zugrunde zu legen (VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23 E. 4b/aa, auch zum Folgenden). Dabei sind mit Rücksicht auf die Eigentumsgarantie die sich gegenüberstehenden öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abzuwägen. Auch wenn den kommunalen Behörden bei der Anwendung von § 238 PBG ein besonderer Ermessensspielraum zusteht, hat der Ermessensentscheid nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektivierbaren Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. 3.a) Die Vorinstanz machte zusammengefasst geltend, die Plakatwerbbestellen würden in gestalterischer Hinsicht keinerlei Rücksicht auf ihr Umfeld nehmen und mangels eines Hintergrundes eine das Grundstück prägende Dominanz erlangen. Zusätzlich würde das prächtige Panorama verdeckt. Dass das Baugrundstück dabei als Lastwagenparkplatz genutzt werde und darauf auch Schiffscontainer abgestellt würden, führe nicht zu einer besseren Einordnung der Plakatwerbbestellen. b) Zur Begründung ihres Rechtsmittels an das Verwaltungsgericht führt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, die Behauptung, das Panorama werde durch die Plakatwerbeträger verdeckt, decke sich weder mit der Aktenlage noch mit den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen. Dadurch, dass das Grundstück hinter den geplanten Werbeträgern als Lastwagenparkplatz und als Lagerplatz für Schiffscontainer genutzt werde, könne nicht von einem unüberbauten Grundstück, welches freie Sicht gewähre, ausgegangen werden, zumal dieser Platz ständig belegt sei. Die beantragten Plakatstellen würden höhenmässig weder einen Schiffscontainer, einen Lastwagen, die den Lastwagenparkplatz begrenzende Grünzone noch die im Bau begriffene Lagerhalle überragen. Damit seien sie von vornherein nicht geeignet, die freie Sicht auf das angebliche prächtige Panorama zu beeinträchtigen. Somit habe die Vorinstanz den Sachverhalt im Sinne von § 51 VRG unrichtig festgestellt. Der Standort der geplanten Plakatstellen befinde sich in einer reinen Gewerbezone und die gesamte Umgebung weise einen ausgeprägten Gewerbecharakter auf. Abgerundet werde dieses Bild durch die L-Strasse selber mit ihrem ausserordentlich hohen Verkehrsaufkommen von täglich über 16'000 Motorfahrzeugen, wobei der Lastwagenanteil 8,2 % betrage. Die vom Gewerbecharakter geprägte Umgebung mit Tankstelle, Occasionshandel sowie Lastwagenparkplatz müsse gestalterisch zweifelsohne als anspruchslos bezeichnet werden. Gleiches sei vom Strassenkörper zu behaupten, welcher

das Umgebungsbild insbesondere aufgrund des ausserordentlich hohen Verkehrsaufkommens entscheidend präge. Je uneinheitlicher und unausgeglichener das sich dem Betrachter bietende Bild jedoch sei, desto minder seien die Anforderungen an die Einordnung. So sei namentlich in einer reinen Gewerbezone ein weniger strenger Massstab anzusetzen. Mit der Abweisung des Rekurses habe die Vorinstanz das ihr zustehende Ermessen überschritten bzw. dieses in unvertretbarer und willkürlicher Weise angewandt. Die willkürliche Ermessensausübung werde erst recht offenbar, wenn man die Bewilligungspraxis des Beschwerdegegners in anderen Fällen berücksichtige. So habe der Gemeinderat X – wie aktenkundig – eingangs Dorf (von Y her kommend) mitten in einer unüberbauten Wiese und damit an einem weitaus heikleren Standort einen Werbeträger in derselben Grösse bewilligt. Wenn die Vorinstanz unbesehen darüber hinweggehe, missachte sie das Verbot der rechtsungleichen Behandlung. Nachdem die Vorinstanz die Frage, ob sich die Plakatwerbeträger im Hinblick auf die Verkehrssicherheit als bewilligungsfähig erweisen würden, offen gelassen habe, müsse davon ausgegangen werden, dass diesbezüglich keine Bedenken vorliegen würden. Wie eventualiter beantragt, wäre allenfalls eine Rückweisung zwecks Abklärung dieser Frage vorzunehmen. c) In seiner Beschwerdeantwort führt der Gemeinderat X aus, der Vorwurf der Beschwerdeführerin betreffend unrichtige Feststellung des Sachverhaltes sei unverständlich und auch nicht nachvollziehbar. Die Vorinstanz habe zu Recht von einem prächtigen Panorama gesprochen, denn die Gesamtansicht – unüberbaute Natur, Grünhecken, Bäume und dahinter die saftigen Wiesen, Hügel (Moränen) und letztlich die Voralpen – würde durch die beiden standortfremden und massig wirkenden Plakatwerbetafeln in erheblichem Masse beeinträchtigt, womit auch das Fehlen einer befriedigenden Gesamtwirkung zweifellos belegt und für jedermann nachvollziehbar sei. Richtig sei, dass sich der unmittelbare Standort der Plakatwerbeträger in einer Gewerbezone befinde. Allerdings seien die angrenzenden Gebiete der Wohn- und Gewerbezone zugeteilt, wo ein Wohnanteil von mindestens 40 % vorgeschrieben sei. So gesehen schiesse die Behauptung der Beschwerdeführerin, die gesamte Umgebung weise einen ausgeprägten Gewerbecharakter auf, über das Ziel hinaus, zumal in der unmittelbaren Umgebung nicht nur Gewerbebetriebe, sondern auch Bauten mit einem erheblichen Anteil von Wohnnutzung stehen würden. Unbestritten sei auch, dass die L-Strasse ein sehr hohes Verkehrsaufkommen habe, was nicht der Baubewilligungsbehörde angelastet werden könne, sondern im Zusammenhang mit der Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit geprüft werden müsse. Wenn die Beschwerdeführerin eine Dominanz der Plakatträger in Abrede stelle, verkenne sie die Tatsache, dass die Werbefläche alle übrigen ersichtlichen Reklameflächen übertreffe und im Vergleich zu den bereits bestehenden unscheinbaren Firmenreklamen keinen Bezug zur Umgebung herstelle. Wegen ihrer Einzigartigkeit, Grösse und ihrer exponierten Lage würde sie die Aufmerksamkeit auf sich ziehen und als Fremdkörper auffallen. Die empfindliche bauliche und landschaftliche Situation würde somit wesentlich gestört und ergäbe keine befriedigende Gesamtwirkung. Weder die Baubewilligungsbehörde noch die Vorinstanz habe sich rechtsverletzende Ermessensfehler vorwerfen zu lassen. Was die Verkehrssicherheit betreffe, so werde dieser Aspekt von der Beschwerdeführerin sehr geringschätzig behandelt. Die Vorinstanz habe sich nur deswegen nicht dazu geäußert, weil die mangelnde Einordnung von ihr klar bejaht worden sei, was zur Abweisung des Rekurses geführt habe. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin sei belegt, dass die beabsichtigten Plakatwerbeträger – wie in der Vernehmlassungsschrift vom 31. Januar 2003 an die Vorinstanz dargelegt – aus Gründen

der Verkehrssicherheit als unzulässig zu beurteilen seien. 4.a) Der geplante Standort der Plakatstellen an der L-Strasse in X liegt in der Gewerbezone vor einem Parkplatz, auf dem Lastwagen und Schiffscontainer abgestellt sind. Auf der gegenüber liegenden Strassenseite befindet sich ein Verkaufplatz für Occasionsautos. Die nächste und nähere Umgebung der vorgesehenen Plakatwerbeträger kann somit nicht als sehr ansprechend bezeichnet werden. Wenn die Vorinstanz in diesem Zusammenhang ausführt, die Plakatwerbbestellen würden in gestalterischer Hinsicht auf ihr Umfeld keinerlei Rücksicht nehmen, dann ist diese Feststellung insofern zu pauschal, als davon die nächste und nähere Umgebung ausgeschlossen ist. Der Baurekurskommission II und auch dem Gemeinderat X ist zuzustimmen, wenn diese ausführen, mangels eines Hintergrundes würden die Plakatstellen eine das Grundstück prägende Dominanz erlangen, und zusätzlich werde die prächtige Aussicht verdeckt. Aus den bei den Akten liegenden Fotografien ist ersichtlich, dass das unbestrittenermassen schöne Panorama durch die Plakatstellen massiv gestört würde. Auch der Feststellung der Vorinstanz, dass die Plakatstellen von je 3,7 m² Grösse am geplanten Standort sehr dominant in Erscheinung treten würden, kann zugestimmt werden. Ob sie höhenmässig die Lastwagen und Container nicht überragen würden, spielt an sich keine Rolle, da sie sich absolut nicht befriedigend in die Umgebung einordnen. Bei dieser Betrachtungsweise ist auch nicht relevant, ob sich der vorgesehene Standort in der Gewerbezone befindet. Dass die L-Strasse mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen das nähere Umgebungsbild nicht positiv zu beeinflussen mag, ist Tatsache; ändert aber nichts daran, dass die Einordnung der Plakatwerbeträger eben nicht befriedigend ist. Das Ergebnis der von der Vorinstanz vorgenommenen Einordnungsprüfung gemäss § 238 Abs. 1 PBG ist demnach nachvollziehbar und vertretbar. Der Beschwerdegegner hat seinen Ermessensspielraum weder überschritten noch missbraucht. b) Die Beschwerdeführerin rügt eine rechtsungleiche Behandlung, weil der Beschwerdegegner mitten in einer unüberbauten Wiese eine gleichartige Plakatwerbbestelle bewilligt habe. Dieser Einwand ist unbehelflich. Entscheidend ist stets die konkrete Einordnungssituation. Das Plakat auf der besagten Wiese eingangs Dorf stammt vom Komitee "Pro D" und stellt eine Eigenwerbung des Beschwerdegegners dar, indem für einen Tunnel als Entlastung der Gemeinde X vom Durchgangsverkehr geworben wird. Aus dieser Eigenwerbung der Gemeinde X kann die Beschwerdeführerin keine Rechte zu ihren Gunsten ableiten. c) Ist die Bewilligung schon aufgrund ungenügender Einordnung zu verweigern, muss die Frage der Verkehrssicherheit mangels Rechtsschutzinteresses nicht mehr geprüft werden. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 5

Ausgangsgemäss wird die unterliegende Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG) und bleibt ihr eine Parteientschädigung versagt (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 60.-- Zustellungskosten, Fr. 2'060.-- Total der Kosten. 3. Die Gerichtskosten werden der Beschwerdeführerin auferlegt. 4. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen. 5. ...

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