

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00515 vom 8. Februar 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-02-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2005.00515

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00515 du 8 février 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2005.00515 del 8 febbraio 2006

Regeste

Baubewilligung | Verweigerung eines Megaposters an einer mehrheitlich geschlossenen Gebäudefassade in Zürich. Kognitionsbeschränkung der Baurekurskommission. Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich als rechtens (E. 2). Begründung der Verweigerung in Verfügung und Rekursvernehmlassung (E. 4.1). Sachverhaltsfeststellung und Würdigung durch die Baurekurskommission (E. 4.2). Der Beschwerdeführer bringt insbesondere durch seine Bildvergleiche nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig oder die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt. Was die vorinstanzliche Überprüfung der ästhetischen Würdigung durch die Bewilligungsbehörde betrifft, vermag er nicht darzutun, inwieweit diese unhaltbar wäre. Die Ansicht der Baubehörde, der geschlossene Fassadenteil bilde in architektonischer Hinsicht ein bewusstes optisches Gegengewicht zur mit Balkonen und Fenstern gegliederten Gebäudeseite, ist vertretbar (E. 5.2). Die Baurekurskommission weist zu Recht darauf hin, dass eine Überprüfung der Reklameanlage im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ebenfalls angebracht gewesen wäre (E. 6). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung/1. Kammer Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht
Betreff: Baubewilligung Verweigerung eines Megaposters an einer mehrheitlich geschlossenen Gebäudefassade in Zürich. Kognitionsbeschränkung der Baurekurskommission. Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich als rechtens (E. 2). Begründung der Verweigerung in Verfügung und Rekursvernehmlassung (E. 4.1). Sachverhaltsfeststellung und Würdigung durch die Baurekurskommission (E. 4.2). Der Beschwerdeführer bringt insbesondere durch seine Bildvergleiche nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig oder die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt. Was die vorinstanzliche Überprüfung der ästhetischen Würdigung durch die Bewilligungsbehörde betrifft, vermag er nicht darzutun, inwieweit diese unhaltbar wäre. Die Ansicht der Baubehörde, der geschlossene Fassadenteil bilde in architektonischer Hinsicht ein bewusstes optisches Gegengewicht zur mit Balkonen und Fenstern gegliederten Gebäudeseite, ist vertretbar (E. 5.2). Die Baurekurskommission weist zu Recht darauf hin, dass eine Überprüfung der Reklameanlage im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ebenfalls angebracht gewesen wäre (E. 6). Abweisung. Stichworte: BRANDMAUER FASSADE FASSADENGESTALTUNG GESTALTUNG UND

EINORDNUNG MEGAPOSTER PLAKATWERBESTELLE VERKEHRSSICHERHEIT
Rechtsnormen: § 238 Abs. I PBG § 238 Abs. II PBG Publikationen: - keine - Gewichtung:
(1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 3 I. Am 22. Februar 2005
verweigerte das Amt für Städtebau der Stadt Zürich (Reklameanlagen) der C AG die
baurechtliche Bewilligung für die Errichtung einer dem stadteinwärts fliessenden Verkehr
zugewandten, unbeleuchteten Plakatwerbestelle mit wechselnder Fremdwerbung mit den
Massen 7 m x 9 m (Megaposter mit 63 m

E. 1.1

Eigentümer der Liegenschaft M-Strasse 02 in Zürich ist A in X. Die Vollmacht des
Rechtsvertreters ist von A unterzeichnet. Rekurs und Beschwerde sind daher namens von A
erhoben worden. Anstelle der nicht parteifähigen Einzelfirma "D
Liegenschaftsverwaltung" ist deshalb A als Beschwerdeführer ins Rubrum aufzunehmen
und dieses entsprechend zu berichtigen.

E. 1.2

Gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) bzw.
§ 21 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) ist zum Rekurs
berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges
Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Vorliegend hat jedoch nicht die C AG,
welche das Reklamegesuch eingereicht hat, sondern der Eigentümer der Liegenschaft
Kat.-Nr. 01, auf welcher die Plakatwerbestelle zu stehen kommen soll, das Rechtsmittel
ergriffen. Es stellt sich mithin die Frage, ob unter diesen Umständen das Interesse an der
Ergreifung des Rechtsmittels als schutzwürdig im Sinn von § 338a Abs. 1 PBG bezeichnet
werden kann. Diese Frage kann indessen vorliegend offen bleiben, weil die Beschwerde aus
den nachfolgenden Erwägungen abzuweisen ist.

E. 1.3

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 VRG für die Behandlung von Beschwerden
gegen Entscheide der Baurekurskommissionen zuständig. Da auch die übrigen
Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde
einzutreten.

E. 1.4

Der Beschwerdeführer ersucht um Durchführung eines Augenscheins. – Im vorliegenden
Fall hat bereits die Baurekurskommission am 18. August 2005 einen Augenschein
durchgeführt. Auf die bei dieser Gelegenheit gewonnenen Erkenntnisse, die im Protokoll
des Rekursverfahrens festgehalten sind, darf auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren
abgestellt werden (RB 1981 Nr. 2). Da der massgebliche Sachverhalt aufgrund des vor-
instanzlichen Augenscheins sowie des bei den Akten liegenden Baugesuchs und den
Fotografien mit hinreichender Deutlichkeit dokumentiert ist, kann auf die Durchführung
eines verwaltungsgerichtlichen Augenscheins verzichtet werden (RB 1995 Nr. 12 =
BEZ 1995 Nr. 32, mit Hinweisen).

E. 02

II. Den am 29. März 2005 gegen die Bauverweigerung erhobenen Rekurs von A,
Eigentümer des Baugrundstücks, wies die Baurekurskommission I nach Durchführung
eines Referentenaugenscheins mit Entscheid vom 16. September 2005 ab. III. Mit
Beschwerde vom 24. Oktober 2005 gelangte A an das Verwaltungsgericht und liess diesem

in materieller Hinsicht beantragen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, und die nachgesuchte baurechtliche Bewilligung für die Werbestelle sei zu erteilen, eventualiter sei das Reklamesuch zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdegegners. In prozessualer Hinsicht ersucht A um Durchführung eines Augenscheins. Die Baurekurskommission I beantragte am 1. November 2005 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Das Amt für Städtebau der Stadt Zürich schloss am 23. November 2005 auf Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Die Erwägungen des angefochtenen Entscheids sowie die Vorbringen der Parteien werden, soweit erforderlich, im Folgenden wiedergegeben. Die Kammer zieht in Erwägung: 1.

E. 2

Streitig ist vor Verwaltungsgericht die Frage der Einordnung des Megaposters im Sinn von § 238 PBG. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz habe seinen Anspruch auf eine sachliche Überprüfung des Bewilligungsentscheids verletzt, indem sie es unterlassen habe, eine Überprüfung der Ermessensausübung des Beschwerdegegners vorzunehmen. Die Baurekurskommission ist, wie jede Rechtsmittelinstanz, nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, ihre Überprüfungsbefugnis voll auszuschöpfen. Bei unzulässiger Kognitionsbeschränkung verletzt sie den Anspruch auf rechtliches Gehör und begeht damit eine formelle Rechtsverweigerung (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 Nr. 3). Bei der Kontrolle von kommunalen Entscheiden zur Einordnung von Bauten, Anlagen und Umschwung hat sich die Rekursbehörde aber, obwohl ihr gemäss § 20 Abs. 1 VRG an sich freie Überprüfungsbefugnis zusteht, Zurückhaltung aufzuerlegen. Die Kontrolle der Ermessensausübung erfährt hier Einschränkungen durch die Gemeindeautonomie. Besteht in einem Bereich Gemeindeautonomie, so kommt den Rekursinstanzen allgemein nur beschränkte Überprüfungsbefugnis zu. Die Kognitionsbeschränkung gilt auch dort, wo das kantonale Recht den Gemeinden bei der Anwendung kantonaler Bestimmungen eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit belässt (RB 1979 Nr. 10; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 Nr. 19). Dies ist bei der Einordnungsprüfung im Sinn von § 238 PBG der Fall. Die Baurekurskommission überprüft daher zwar neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit des kommunalen Entscheids. Beruht dieser auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so hat die Rechtsmittelinstanz ihn zu respektieren und darf nicht ihr eigenes Ermessen an die Stelle desjenigen der örtlichen Baubehörde setzen. Die Rekursinstanz darf erst dann eingreifen, wenn sich die vorinstanzliche Ermessensausübung als offensichtlich unvertretbar erweist (RB 1991 Nr. 2, 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 Nr. 19). Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich damit als rechtmässig.

E. 3

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. Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besonders Rücksicht zu nehmen (Abs. 2). Die Baurekurskommission hat die dazu entwickelte Praxis grundsätzlich zutreffend dargestellt (Rekursentscheid, E. 4.1), sodass auf diese Ausführungen verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1

VRG). Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können Rechtsverletzungen im Sinn von § 50 Abs. 2 VRG sowie gemäss § 51 VRG eine für den Entscheid erhebliche unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Hat die Baurekurskommission einen Einordnungsentscheid der kommunalen Behörde bestätigt, so kann vor Verwaltungsgericht nur geltend gemacht werden, die Rekursinstanz sei zu Unrecht zum Ergebnis gelangt, der erstinstanzliche Entscheid bewege sich im Rahmen des der örtlichen Baubehörde zustehenden Ermessensspielraums. Das Verwaltungsgericht überprüft dann lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde als vertretbar hat beurteilen dürfen; nimmt es statt dessen eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vor, so überschreitet es in willkürlicher Weise seine eigene Kognition und verletzt damit gleichzeitig die Gemeindeautonomie (BGr, 21. Juni 2005, 1P.678/2004, www.bger.ch). Vorliegend geht es somit einzig um die Frage, ob die Baurekurskommission die vorinstanzliche ästhetische Würdigung der streitigen Plakatwerbbestelle, die zur Verweigerung der Bewilligung führte, zu Recht für vertretbar halten durfte; eine eigene umfassende Beurteilung der Einordnung hat das Verwaltungsgericht nicht vorzunehmen.

E. 4.1

Die städtische Baubehörde hat die Verweigerung mit der besonderen architektonischen Gestaltung des Wohnhauses M-Strasse 02 begründet. Dieses sei gegen die M-Strasse mit einer mehrheitlich geschlossenen Fassade abgegrenzt, welche in Kontrast stehe zur fein gegliederten Fassadenstruktur mit Fenstern und Balkonen zur L-Strasse hin. Die aussen liegenden Balkone seien so angeordnet, dass die Gebäudeecke akzentuiert werde. Die Besetzung des geschlossenen Fassadenteils mit dem nachgesuchten Megaposter entspreche weder der Nutzung des Wohnhauses noch dessen architektonischer Konzeption bzw. der vorherrschenden Massstäblichkeit. In der gleichen Flucht liege an der L-Strasse 03 das Kirchgemeindehaus von Y, welches mit seinem Turmbau die Situation dominiere. Dieses städtebauliche Zeichen werde mit dem schlanken, runden Erker am hohen Gebäudeteil noch unterstrichen. Diese städtebauliche Hierarchie würde durch das Megaposter konkurrenziert, da Poster und turmartiges Gebäude gleichzeitig ins Gesichtsfeld treten würden. Das Kirchgemeindehaus, gleichzeitig auch Post und Bibliothek – ein öffentliches Gebäude an prominenter Lage – sei im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen. In der Rekursvernehmlassung vom 13. Mai 2005 und anlässlich des Augenscheins ergänzte die Behörde ihre Argumentation dahingehend, dass der die Liegenschaft M-Strasse 02 umgebende Raum an der L-Strasse von für die Architektur der 1930er-Jahre charakteristischen Häusern geprägt werde, die gleichzeitig entstanden seien. Der betont kubische Aufbau des Gebäudevolumens werde bestimmt durch ein Sockelgeschoss mit kommerzieller Nutzung, vier Vollgeschossen mit auskragenden Balkonen, welche die Gebäude strukturieren, und das rückversetzte Attikageschoss mit Walmdach. Der Einfluss der Moderne lasse sich insbesondere beim oberen Abschluss, in der sehr flächig gestalteten Strassenfassade sowie der geschlossenen Seitenwand erkennen, die nicht als Brandmauer geplant worden sei, was die eine Fensterreihe und die ums Eck greifenden Balkone zeigten, sondern architektonisch ein optisches Gegengewicht zur Vorderseite setze. Die Motive der Megaposter würde die Wahrnehmung dieser Konzeption verhindern, da sie "die Mauer optisch auflösen" würden. Ein Vergleich mit den zwei bestehenden Plakatwerbbestellen im Format F12 sei schon wegen des offensichtlichen Grössenunterschieds nicht angebracht, da neben diesen beiden Plakatwerbbestellen genügend Wandfläche frei bleibe und somit die Flächigkeit und Geschlossenheit der

seitlichen Fassade immer noch wahrgenommen werden könne. Mit einem Megaposter würde diese Fassade vollständig verdeckt, was dazu führte, dass das Haus seine Seitenfassade verlieren bzw. sich diese in Motive und Bilder auflösen würde. Eine Belebung des Stadtbilds durch die vom Megaposter ausgehende Wirkung sei nicht erforderlich, weil der Raum durch die Strasse und Sockelgeschosse belebt und durch die Architektur strukturiert und als städtischer Raum erkannt werde. Megaposter sollten in grossräumig überbaute Gebiete zu stehen kommen.

E. 4.2

Zum baulichen Umfeld der geplanten Plakatwerbbestellen hat die Baurekurskommission festgehalten, dass dieses vor allem durch die stark befahrene L-Strasse geprägt werde, welche von Wohnbauten mit teils in den Sockelgeschossen befindlichen Gewerberäumlichkeiten geprägt ist, zu denen auch die Wohn- und Geschäftsliegenschaft auf dem Baugrundstück zu zählen sei. Das geplante Megaposter solle an der fensterlosen quer zur L-Strasse liegenden Nordfassade des Gebäudes angebracht werden und diese fast vollständig abdecken. Ausgerichtet auf die stadteinwärts fahrenden Verkehrsteilnehmer würde es, zunächst verdeckt durch eine andere Liegenschaft, etwa ab 80 m vor seinem Standort in deren Blickfeld rücken. Der Augenschein habe ergeben, dass der geplante Werbeträger sowohl an der Trägerfassade als auch in der Umgebung einen störenden Akzent setzen würde. Das fünf Vollgeschosse aufweisende Gebäude werde strassenseitig durch seine mit Balkonen durchsetzte Fensterfronten und die Gewerberäumlichkeiten im Sockelgeschoss geprägt. Die seitliche Fassade sei demgegenüber, abgesehen von einem Fensterband im ersten Geschoss, geschlossen. In dieses Konzept der Verbindung von Abschirmung und Öffnung füge sich auch das allseitig zurückversetzte Dachgeschoss mit seiner durchgehenden Dachterrasse und Walmdach ein, welche die Liegenschaft nach oben harmonisch abschliesse. Die blanke Nordfassade stelle somit nicht einfach eine öde Mauer dar, sondern bilde einen wesentlichen Teil des architektonischen Konzepts. Das geplante Megaposter nehme darauf keine Rücksicht, weil es die Nordfassade fast vollständig abdecke, womit der Eindruck der Geschlossenheit verloren ginge. Auch im Gesamterscheinungsbild des Strassenzugs, der im fraglichen Abschnitt mit eng oder sogar geschlossen aneinander gereihten Fassaden gleicher Art gesäumt sei, würde das grossformatige Werbeplakat als störender Fremdkörper wirken. Megaposter erforderten aufgrund ihrer Dimensionen ein grobes Überbaumungsmuster mit grossen Bauvolumina, grossflächigen Fassaden und insbesondere einem weiträumigen Umfeld. Diese Faktoren seien am vorliegenden Standort nicht erfüllt, obwohl die L-Strasse als verkehrsreiche und breite Ein-/Ausfallachse das Siedlungsgebiet durchschneide. Ein Megaposter würde einen dominanten und mit der Umgebung nicht korrespondierenden Akzent setzen. Auch sei der Einwand der Vorinstanz, das Megaposter würde das Erscheinungsbild des inventarisierten Kirchengemeindehauses beeinträchtigen, nicht von der Hand zu weisen, welches mit seiner Höhe und seinem über das Dach hinausragenden Erkerturm gerade durch seine Dominanz wirke. Die Ansicht der Vorinstanz, die geplante Werbestelle ordne sich ungenügend ein, sei somit nachvollziehbar, ihr Ermessensspielraum sei nicht überschritten.

E. 5.1

Vorab sind mehrere der Rügen des Beschwerdeführers von vornherein nicht zu hören, weil sie erstmals vor Verwaltungsgericht vorgebracht werden. Dies betrifft in erster Linie die Ausführungen dazu, dass die Vorinstanz seine wirtschaftlichen Interessen mit keinem Wort gewürdigt habe. Was der Beschwerdeführer ziemlich summarisch und wenig substanziiert

zum Einfluss der Immissionen auf die Wohnqualität bzw. die erzielbaren Mietzinseinnahmen und dem durch den Strassenverkehr hervorgebrachten höheren Unterhaltsbedarf vorbringt, kann nicht berücksichtigt werden (§ 52 Abs. 2 VRG). Das Gleiche gilt für seine Äusserungen bezüglich des angeblichen Interesses der Öffentlichkeit an Werbung. Dieser Aspekt wäre aber bezüglich der Frage der Einordnung ohnehin ohne Relevanz. Der Vorinstanz kann sodann auch nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass sie eine Dosierung der Akzentsetzung durch eine Grössenanpassung des Posters nicht geprüft habe. Ein solcher Vorschlag findet sich nicht in den Akten und lässt sich auch nicht aus dem nicht weiter begründeten Rückweisungsantrag vor Vorinstanz herauslesen.

E. 5.2

Der Beschwerdeführer stellt der Sachverhaltsfeststellung der Baurekurskommission eigene und durch Fotos belegte Feststellungen gegenüber. Er rügt mithin eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz. Was er jedoch zur Untermauerung seines Standpunkts vorträgt, vermag die durch den Augenschein gestützte Würdigung der Baurekurskommission nicht zu widerlegen. Die Vorinstanz hat die Erwägung des Beschwerdegegners geschützt, dass die geschlossene, der M-Strasse zugewandte Fassadenseite Bestandteil der architektonischen Konzeption der streitbetroffenen Liegenschaft sei, welche als optisches Gegengewicht – und nicht als Brandmauer – zur fein gegliederten Fassadenstruktur mit Fenstern und Balkonen zur L-Strasse hin geplant worden sei. In dieses Konzept der Verbindung von Abschirmung und Öffnung bzw. von Offenheit und Privatsphäre füge sich auch das allseitig zurückversetzte Dachgeschoss mit durchgehender Dachterrasse und Walmdach ein. Diesen Ausführungen weiss der Beschwerdeführer nichts entgegenzusetzen. Eine nur mit Fotos bzw. Fotomontagen der Fassadenansicht mit und ohne Megaposter veranschaulichte andere Sichtweise von einem willkürlich gewählten Standort aus reicht nicht, um das näher begründete Ermessen der Baubehörde bzw. die Erwägungen der Vorinstanz in Frage zu stellen. Der Baubehörde kann auch kein Ermessensfehler vorgeworfen werden, wenn sie den zweifelsohne desolaten Zustand der Liegenschaft ignoriert bzw. eine Bewilligung gerade aus dem Grund nicht erteilt, damit der "verwahrloste Eindruck" nur abgedeckt, aber gerade nicht behoben wird. Der vom Beschwerdeführer als Argument angeführte "öde" Zustand ist hier allein auf mangelhaften Unterhalt zurückzuführen und braucht – soweit der Beschwerdeführer aus seiner Unterlassung einen Vorteil zu ziehen erhofft – bei der Einordnungsprüfung nicht berücksichtigt zu werden. Ebenfalls nicht in Zweifel ziehen lassen sich die Erwägungen der städtischen Baubehörde bzw. der Baurekurskommission zum Gesamterscheinungsbild des Strassenzugs mit seiner geschlossenen Fassadenreihe von aus den 1930er-Jahren stammenden Wohn- und Gewerbebauten. Es genügt nicht, wenn der Beschwerdeführer bloss einen Bildvergleich mit von einem Standort aufgenommenen Fotos anstellt, auf welchen aber immerhin noch die Fassadenfolge zu erkennen ist. Erst recht problematisch erweist sich der vom Beschwerdeführer angestellte Bildvergleich, aus welchem sich ergeben soll, dass das schützenswerte Erscheinungsbild des Kirchgemeindehauses für den Betrachter gar nicht oder nur minim gleichzeitig mit dem vorgesehenen Standort des Megaposters sichtbar sei. Bei den Akten finden sich genügend Aufnahmen, welche belegen, dass die geplante grossflächige Werbestelle wegen ihrer Grösse das im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Objekte von kommunaler Bedeutung aufgenommene Kirchgemeindehaus mit seiner speziellen Architektur konkurrenziert, weshalb die Vorinstanzen dem Megaposter die genügende Einordnung zu Recht auch gestützt auf § 238 Abs. 2 PBG absprachen. Schliesslich ist auch die Erwägung der Baubehörde, dass

Megaposter "in grossräumig überbaute Gebiete" zu stehen kommen sollen, nicht mit dem Hinweis beizukommen, dass das Erscheinungsbild der L-Strasse nicht dem eines geschützten Wohnquartiers, sondern einer stark frequentierten Verkehrsachse entspreche, die Aktivität und Mobilität versinnbildliche. Die Nähe zu verkehrsintensiven Strassenräumen lässt sich nicht ohne weiteres mit grossräumiger Urbanität gleichsetzen.

E. 5.3

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Baubehörde im Rahmen des ihr vom Gesetz vorgegebenen Rahmens gehandelt hat, wenn sie mangels Einordnung einen Bauabschlag erteilte. Die Vorinstanz hat den Standpunkt des Beschwerdegegners auch keineswegs "unbesehen" zu ihrem eigenen gemacht, sondern vielmehr eine sorgfältige Wertung vorgenommen. Ist der Entscheid somit rechtmässig, so entfallen damit auch die Vorwürfe der Willkür und der Verletzung der Eigentumsgarantie und Wirtschaftsfreiheit. Ebenso wenig ist der nicht näher begründete Rückweisungsantrag zu prüfen. Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

E. 6

Die Baurekurskommission wies zu Recht darauf hin, dass eine Überprüfung der Reklameanlage im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ebenfalls angebracht gewesen wäre. Die L-Strasse gehört unbestrittenermassen zu den verkehrsreichsten Achsen der Stadt Zürich. Nach den Feststellungen der Baurekurskommission würde das Megaposter ab etwa 80 m vor dessen Standort in den Blickwinkel des stadteinwärts fahrenden Verkehrs rücken. Da das Megaposter von den Verkehrsteilnehmern auf der L-Strasse wahrgenommen werden kann, handelt es sich zweifelsohne um eine Strassenreklame im Bereich öffentlicher Strassen (Art. 95 Abs. 2 der Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 [SSV]). Ein Megaposter ist möglicherweise schon wegen seiner Grösse mehr als gewöhnliche Plakatwerbeposten geeignet, die Verkehrsteilnehmer abzulenken. Zudem ist die Botschaft auf eine längere Distanz wahrnehmbar, womit sich auch die Frage der Ablenkung während eines längeren Zeitabschnitts stellt. Art. 96 Abs. 5 SSV verbietet denn auch ausdrücklich übermässig grosse bzw. sonst aussergewöhnlich auffallende Strassenreklamen. Eine Bewilligung des Megaposters erscheint somit auch unter diesem Aspekt als fraglich.

E. 7

Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihm von vornherein nicht zu; die Voraussetzungen für die Zusprechung einer Umtriebsentschädigung an den nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner sind nicht erfüllt. Die Beantwortung des vorliegenden Rechtsmittels erforderte keinen besonderen Aufwand (vgl. § 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer:

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