

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00060 vom 12. September 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-09-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00060

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00060 du 12 septembre 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00060 del 12 settembre 2007

Regeste

Baubewilligung | Einordnung von Leuchtplakaten. Die Begründung der Beschwerdegegnerin, weshalb sie die Beleuchtung der bestehenden Plakatwerbbestellen auch mit einer reduzierten Leuchtstärke ablehnt, erweist sich als nachvollziehbar und überzeugend. Die Beschwerdeführerin bringt nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig und die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt (E. 2.5). Die Integration eines Leuchtplakats in ein ohnehin beleuchtetes Buswartehäuschen kann nicht mit freistehenden Plakatwerbbestellen, die einen neuen Lichtschwerpunkt erzielen, verglichen werden (E. 2.6). Eine Bewilligung der Leuchtplakate erscheint auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit als fraglich (E. 3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

In prozessualer Hinsicht beantragt die Beschwerdeführerin die Durchführung eines Augenscheins. Ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein erübrigt sich dann, wenn der massgebliche Sachverhalt aus den Akten hinreichend ersichtlich ist (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A. Zürich 1999, § 7 N. 45). In der zu beurteilenden Streitigkeit hat die Baurekurskommission I am 13. Juni 2006 einen Referentenaugenschein 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). Das entsprechende mit Fotografien dokumentierte Protokoll sowie die übrigen Akten geben hinreichend über die zu beurteilenden tatsächlichen Verhältnisse Aufschluss. Dass die Leuchtplakate beim Augenschein nicht mit einer reduzierten Leuchtintensität betrachtet wurden, ist nicht weiter von Bedeutung, da hinsichtlich der hier letztlich entscheidenden Frage, ob die kommunale Baubehörde bei der Bauverweigerung ihr Ermessen überschritten hat, auch die bei den Akten liegenden Fotografien ein für die Entscheidung hinreichendes Bild zu vermitteln vermögen.

E. 2

ein sehr hoher Kontrast zum relativ geringen Umgebungslicht geschaffen. Bei hellen Sujets oder bei nasser und somit stark reflektierender Umgebung würde dieser Effekt zusätzlich verstärkt.

E. 2.1

Nach § 238 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (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. Die Vorinstanz hat die dazu entwickelte Praxis grundsätzlich zutreffend dargestellt, sodass darauf verwiesen werden kann (§ 70 in Verbindung mit § 28 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG]). Der Gemeinde steht bei der Anwendung des kantonalrechtlichen unbestimmten Gesetzesbegriffs "befriedigende Gesamtwirkung" ein besonderer bzw. qualifizierter Beurteilungsspielraum zu (RB 1979 Nr. 10; BGr, 28. Oktober 2002, 1P.280/2002, E. 3.4, www.bger.ch), was auch mit einer relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit umschrieben wird (RB 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Anders als das Verwaltungsgericht ist die Baurekurskommission zwar gemäss § 20 Abs. 1 VRG grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb sie neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines kommunalen Entscheids überprüfen kann. Soweit es jedoch um die Überprüfung eines kommunalen Einordnungsentscheids geht, hat die Rechtsmittelinstanz ihn zu respektieren und darf nicht ihre eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der örtlichen Baubehörde setzen, wenn der Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Sie darf nur dann einschreiten, wenn die ästhetische Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist (vgl. BGr, 21. Juni 2005, ZBl 107/2006, S. 430, E. 3.2, mit Bemerkungen von Arnold Marti; RB 1981 Nr. 20, 1986 Nr. 116; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). 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 Beurteilungsspielraums. Das Verwaltungsgericht überprüft dann lediglich, ob die Rekursinstanz die ästhetische Würdigung der örtlichen Baubehörde als vertretbar hat beurteilen dürfen; nimmt es stattdessen 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, ZBl 107/2006, S. 430, E. 4.3). Vorliegend geht es somit einzig um die Frage, ob die Baurekurskommission die vorinstanzliche ästhetische Würdigung der streitigen Plakatwerbestelle, die zur Verweigerung der Bewilligung führte, zu Recht für vertretbar halten durfte; eine eigene umfassende Beurteilung der Einordnung hat das Verwaltungsgericht nicht vorzunehmen.

E. 2.2

Zur Begründung ihres Beschlusses führte die Beschwerdegegnerin im Wesentlichen aus, die Kreuzung M-Strasse/L-Strasse sei von Wohnnutzungen geprägt und weise daher eine geringe Menge an künstlichem Licht auf. Sowohl an der M-Strasse als auch an der L-Strasse befänden sich ausserhalb des Kreuzungsbereiches Busstationen. Diese bildeten in der Dämmerung und in der Nacht eigentliche Lichtschwerpunkte. Die Anordnung der drei ausgeleuchteten Plakatwerbellen würde sich in einer unbefriedigenden Form gegen die heutige Lichtsituation stellen. Durch die Ausleuchtung der Plakatträger werde deren Aufmerksamkeit in der Dämmerung und in der Nacht erhöht, wenn andere Elemente ihre Präsenz verlören. Die ausgeleuchteten Plakatanlagen würden sehr dominant wirken und das lichtmässige Gleichgewicht massiv stören. Durch die stark erhöhte Präsenz der Leuchtplakate benötigten diese eine räumlich stärkere Einbindung, d.h. einen allseitig

homogenen Hintergrund mit gleich bleibender Tiefe. Der aus einer lichten Bepflanzung bestehende Hintergrund der Plakatanlage sei zu schwach und zu heterogen. Ein Bezug zur Bebauung sei nicht gegeben. Die zwingende Anordnung von Strassenschildern, Wegweisern etc. ergebe einen hohen Möblierungsgrad im Kreuzungsbereich. Das Aufstellen von zusätzlicher freistehender Fremdwerbung in diesem Kreuzungsbereich führe schon heute zu einer knapp genügenden Gesamtwirkung. Durch die zusätzliche Ausleuchtung entstehe jedoch eine gestalterisch sehr unbefriedigende und störende Situation.

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin beantragte im Rekursverfahren nach Durchführung des Augenscheins, die nachgesuchte Baubewilligung sei mit der Nebenbestimmung zu erteilen, wonach eine maximale Leuchtdichte L_{max} der hellsten Farbe eines Plakatsujets von 60 cd/m

E. 2.4

Die Vorinstanz hat zum baulichen Umfeld festgehalten, das Mehrfamilienhaus auf dem Baugrundstück stehe giebelseitig zur M-Strasse. Der Vorgartenbereich sei dort mit Abstellplätzen belegt, welche gegen die Strassenseite durch eine Buschbepflanzung und drei freistehende Plakattafeln verdeckt würden. Die M-Strasse werde in westlicher Richtung beidseitig von kleineren und grösseren Bäumen, Büschen und Hecken gesäumt. Die an die L-Strasse anstossende Grundstücksfläche sei gänzlich mit Parkplätzen geöffnet. Ansonsten würden auch die Umschwünge der Anstössergrundstücke dieses Strassenzuges eine mehr oder weniger stark ausgeprägte Bestockung aufweisen, was insgesamt den Wohncharakter des Viertels unterstreiche. Die L-Strasse und die M-Strasse seien quartierübergreifende Verbindungsstrassen, deren Kreuzungsbereich entsprechend ihren Funktionen mit einer Vielzahl an Signalisationen bestückt sei und auf welchen verschiedene Buslinien verkehrten. Im unmittelbaren Nahbereich der streitbetroffenen Anlage befänden sich die Bushaltestellen "M-Strasse", die mit einer in transparenter Leichtbauweise konstruierten Wartehallen ausgestattet seien. Darin seien neben einem Billettautomaten auch je ein Leuchtplakat untergebracht. Im Hinblick auf die gestalterische Wirkung führte die Vorinstanz aus, die Schrägstellung der drei freistehenden Plakatträger nehme keinen Bezug zur baulichen und klaren räumlichen Struktur, sei doch ihre Ausrichtung auch nicht auf den rechtwinkligen Verlauf der Strassenzüge abgestimmt. Der zwischen und nicht vor die Buschbepflanzung gesetzten Anlage fehle denn auch ein das Bild abschliessender Hintergrund. Die bewilligte Anlage mit unbeleuchteten Plakaten vermöge eine knapp genügende Einordnung zu erzielen. Wie sich anlässlich des spätabends durchgeführten Augenscheins gezeigt habe, weise das fragliche Gebiet neben der für eine sichere Abwicklung des Verkehrs erforderlichen Strassen- und Ampelbeleuchtungen sowie den mit einer Wohnnutzung üblicherweise verbundenen Beleuchtungen wenige andere Lichtquellen auf. So seien neben den erwähnten Leuchtplakaten in den Buswartehallen vis à vis des streitigen Standorts zwei im Erdgeschoss beleuchtete Geschäftslokale auszumachen, wobei über dem einen noch zwei belichtete Schriftzüge angebracht seien. Mit der Vorinstanz sei einig zu gehen, dass mit der Ausleuchtung der Plakatstellen eine Dominanz und ein Störpotenzial erzielt werde, was mit dem ausgeprägten Wohncharakter des Viertels unvereinbar sei. Insgesamt hielt die Vorinstanz fest, die Auffassung der Beschwerdegegnerin, wonach den umstrittenen Leuchtplakatwerbeträgern auch mit einer reduzierten Leuchtdichte keine befriedigende Einordnung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG

attestiert werden könne, sei mit sachlichen Gründen nachvollzieh- und vertretbar.

E. 2.5

Die Beschwerdeführerin rügt vorab eine unrichtige Feststellung des massgeblichen Sachverhalts. Ihre Einwände erweisen sich jedoch als unbegründet. Die Vorinstanz hat festgehalten, dass der Vorgartenbereich an der M-Strasse mit Abstellplätzen belegt ist. Ob diese zu den Wohnungen oder zum Garagenbetrieb gehören, ist für die ästhetische Beurteilung nicht relevant. Dass es sich beim Gebäude auf dem Baugrundstück nicht nur um ein Mehrfamilien-, sondern um ein Wohn- und Geschäftshaus handelt, ändert nichts am grundsätzlichen Wohncharakter der massgeblichen Umgebung. Sodann ergibt sich aus dem bei den Akten befindlichen Situationsplan, dass das Gebäude fast parallel zur M-Strasse steht. Auch die ästhetische Beurteilung der Vorinstanzen ist nachvollziehbar. Die Vorinstanzen bemängelten, die Plakatwerbbestellen würden keinen Bezug zur baulichen und räumlichen Struktur nehmen. Die Beschwerdeführerin führt dagegen an, die Plakatträger würden äusserst exakt Bezug auf die räumliche Situation nehmen. Wie die Beschwerdegegnerin zu Recht ausführt, folgt die Bebauung auf der Bauparzelle dem Strassenverlauf der L-Strasse. Die Plakatwerbbestellen sind jedoch an der Grenzlinie der abgeschrägten Parzellenecke angeordnet. Die Schlussfolgerung der Beschwerdegegnerin, die Anlagen stünden damit im Konflikt zum Strassenverlauf und zu der danach gerichteten Bebauung, ist durchaus nachvollziehbar. Die Beurteilung der Vorinstanzen, es fehle ein das Bild abschliessender Hintergrund, erweist sich ebenfalls als vertretbar. Auch die Beschwerdeführerin lässt ausführen, hinter den Reklamen befänden sich die Abstellfläche und die parkierten Autos und nicht etwa eine Grünfläche oder die Fassade des Gebäudes L-Strasse 02. Entgegen den Darstellungen der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz nicht angenommen, die Plakate würden die vorhandene Grünfläche auf dem Baugrundstück oder die "mehr oder weniger stark ausgeprägte" Bestockung entlang der M-Strasse oder der L-Strasse stören. Sie ging unter anderem gestützt auf diese Feststellungen davon aus, dass die vorliegend relevante Umgebung Wohncharakter aufweise. Diese Beurteilung erweist sich auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe als vertretbar. Auch wenn die Plakatwerbbestellen in der Wohnzone zonenkonform sein mögen, darf der Wohncharakter der Umgebung bei der ästhetischen Beurteilung dennoch berücksichtigt werden. Dass die bewilligte Werbeanlage mit unbeleuchteten Plakaten bereits eine nur knapp genügende Einordnung zu erzielen vermag, ist aufgrund der gegebenen örtlichen Verhältnisse nachvollziehbar. Insgesamt vertritt die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen lediglich eine andere Würdigung der baulichen Situation, die zu überprüfen jedoch nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts ist. In Bezug auf die Ausleuchtung der Plakate ist zwar festzuhalten, dass mit der von der Beschwerdeführerin beantragten reduzierten Lichtstärke wohl nicht mehr von einem sehr hellen und grellen Lichtpunkt die Rede sein kann (vgl. Entscheid der Vorinstanz, E. 5.2). Dennoch erweist sich die Begründung der Beschwerdegegnerin, weshalb sie die Beleuchtung der bestehenden Plakatwerbbestellen auch mit einer reduzierten Lichtstärke ablehnt (E. 2.3), als durchaus nachvollziehbar und überzeugend. Insgesamt bringt die Beschwerdeführerin nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig und die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt.

E. 2.6

Die Beschwerdeführerin rügt sodann eine Verletzung der Rechtsgleichheit und des Willkürverbots im Zusammenhang mit der von ihr als Vergleichsfall genannten

Plakatwerbestelle an der Bushaltestelle "M-Strasse". Da die Leuchtintensität der geplanten Plakatwände weit unter derjenigen der Leuchtreklame an der Bushaltestelle liege, könne nicht argumentiert werden, dass diese weniger leuchten würden. Es treffe auch sonst nicht zu, dass die Leuchtreklame an der Bushaltestelle sich mit den zu beurteilenden Reklamen nicht vergleichen liesse. Dass die Reklamen in den Buswartehallen ästhetisch oder aus Helligkeitsgründen zwingend notwendig und daher objektiv erforderlich seien, treffe offensichtlich nicht zu und sei unhaltbar. Entscheidend ist stets die konkrete Einordnungssituation. Wie die Beschwerdegegnerin bereits im Rekursverfahren richtig bemerkte, dient die Beleuchtung der Bushaltestelle deren Auffindbarkeit und der Sicherheit in diesem Bereich. Die Bushaltestelle ist deshalb auch ohne Reklamen bereits gut beleuchtet. Die Integration eines Leuchtplakats in ein ohnehin beleuchtetes Buswartehäuschen kann aber nicht mit freistehenden Plakatwerbestellen, die einen neuen Lichtschwerpunkt erzeugen, verglichen werden. Die Vorinstanz hat die Argumente der Baubehörde für die ungleiche Behandlung der Standorte deshalb zu Recht geschützt und die Verweigerung auch mit Blick auf den genannten Vergleichsfall bestätigt. Eine Verletzung der Rechtsgleichheit und des Willkürverbots liegt nicht vor. Auf die Einholung des von der Beschwerdeführerin beantragten Gutachtens zur Leuchtintensität der Leuchtreklame an der Bushaltestelle ist unter diesen Umständen zu verzichten.

E. 3

Auch wenn die Bewilligung für die geplante Reklameanlage somit zu Recht aus ästhetischen Gründen verweigert wurde, ist darauf hinzuweisen, dass eine Bewilligung der Reklameanlage auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit problematisch wäre. Nach Art. 97 Abs. 1 der Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 (SSV) sind Strassenreklamen an Signalen oder in ihrer unmittelbaren Nähe untersagt (vgl. auch Art. 96 Abs. 1 lit. d SSV in der bis zum 30. April 2006 gültigen Fassung). Als Signale gelten auch Lichtsignale im Sinn von Art. 68 SSV. Wie sich aus den beiliegenden Fotos ergibt, befinden sich die Plakatwerbestellen direkt hinter einer Ampel. Eine Bewilligung der Leuchtplakate erscheint somit auch unter diesem Aspekt als fraglich (vgl. VGr, 12. September 2007, VB.2007.00260, E. 3.7, www.vgrzh.ch). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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