

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00499 vom 5. März 2015

ZH Verwaltungsgericht, 2015-03-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2014.00499](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00499)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00499 du 5 mars 2015

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00499 del 5 marzo 2015

## Regeste

Befehl | Vertrauensschutz; widersprüchliches Verhalten; Installation und Betrieb einer Reklamebeleuchtung. Mit der angefochtenen Verfügung wurde die Abschaltung der Beleuchtung einer Reklameschrift angeordnet, da die Art und Weise der Beleuchtung nicht bewilligungskonform erfolge, namentlich sei die derzeitige Beleuchtung direkt einsehbar, wirke grell und führe zu einer überproportionalen Wirkung im öffentlichen Raum sowie zu Lichtverschmutzung (E. 1). Das Vorliegen einer berechtigten Vertrauensgrundlage beurteilt sich ausschliesslich nach den für ihre Entstehung massgebenden Verhältnissen. Die Bewilligungsfähigkeit der gegenwärtigen Beleuchtung spielt hingegen lediglich im Rahmen der beim Vertrauensschutz vorgesehenen Güterabwägung sich entgegenstehender öffentlicher und privater Interessen eine Rolle und kann vorliegend nicht dazu dienen, die bereits erfolgte Installation der Beleuchtung unter Missachtung der zu bejahenden Vertrauensgrundlage nachträglich zu verweigern (E. 2). Gutheissung.

## Erwägungen

### E. 1

Mit der angefochtenen Verfügung wird die Abschaltung der Beleuchtung einer Reklameschrift angeordnet, da die Art und Weise der Beleuchtung zufolge des Amts für Städtebau nicht bewilligungskonform erfolgte.

### E. 1.1

Am 24. August 2010 bewilligte der Leiter Reklameanlagen der A AG eine am Dachfries zu malende, einseitig angestrahlte Reklameschrift des Hotels B an der Ost- und Westfassade des Gebäudes in der denkmalgeschützten Baute auf dem C-Areal an der D-Strasse 01 in Zürich. Nach mehrfacher E-Mail-Korrespondenz, wonach die angebrachte Reklame weder dezent noch indirekt beleuchtet sei und sich aufgrund der überproportionalen Wirkung des grellen Lichts nicht gemäss den Bewilligungsanforderungen harmonisch in den öffentlichen Raum einfüge, befahl der stadtzürcherische Leiter Reklameanlagen der A AG am 15. November 2013, die Beleuchtung bis zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzuschalten. Die Bewilligung vom 24. August 2010 verlange nämlich eine indirekte und dezente Beleuchtung des auf die Hotelfassade aufgemalten Schriftbands, wovon beim gegenwärtigen Betrieb nicht ausgegangen werden könne. Im Gegenteil sei die derzeitige Beleuchtung direkt einsehbar, wirke grell und führe so zu einer überproportionalen Wirkung im öffentlichen Raum sowie zu Lichtverschmutzung. Das vorinstanzliche Baurekursgericht gelangte im Zuge des Augenscheins vom 15. April 2014 zur Überzeugung, am Dachfries des Gebäudes sei eine direkte Beleuchtung montiert, die überdies störend in Erscheinung trete. Bei dieser Ausgangslage könne nicht von einer

vorbehaltlosen Abnahme der gegenwärtig angebrachten Beleuchtung ausgegangen werden und die nachträgliche Baubewilligung sei damit zu Recht verweigert worden.

### **E. 1.2**

Bei der Prüfung der vorliegenden Beschwerde gilt es im Nachfolgenden zu klären, ob die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes erfüllt sind. Wie zu zeigen sein wird, ist die Bewilligungsfähigkeit der gegenwärtigen Beleuchtung lediglich als letzter Prüfpunkt im Rahmen der beim Vertrauensschutz vorgesehenen Güterabwägung sich entgegenstehender öffentlicher und privater Interessen zu berücksichtigen (E. 2.3); das Vorliegen einer berechtigten Vertrauensgrundlage beurteilt sich hingegen ausschliesslich nach den für ihre Entstehung massgebenden Verhältnissen (E. 2.1–2.2).

### **E. 2**

Der in Art. 9 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) verankerte Grundsatz von Treu und Glauben verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliches Verhalten, sofern eine genügende Vertrauensgrundlage vorliegt, auf welche sie sich in guten Treuen verlassen durfte, sie im Vertrauen in die Richtigkeit des behördlichen Verhaltens Dispositionen getroffen hat, die ohne Nachteile nicht rückgängig gemacht werden können, und zudem das private Interesse am Vertrauensschutz das öffentliche Interesse an der objektiv richtigen Rechtsanwendung überwiegt (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich etc. 2010, Rz. 631 f.; René Wiederkehr/Paul Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bd. I, Bern 2012, Rz. 1970 ff.).

### **E. 2.1**

Als Vertrauensgrundlage fallen sowohl die Bewilligung vom 24. August 2010 als auch die Bemusterung vom 27. September 2011 in Betracht. Die Bewilligung stellt einen förmlichen Hoheitsakt dar, wohingegen die Bemusterung einer behördlichen Auskunft gleichkommt. Diese Unterscheidung besitzt im vorliegenden Kontext jedoch keine vorrangige Bedeutung; vielmehr ist bei der Beurteilung einer möglichen Vertrauensgrundlage das behördliche Verhalten unter Berücksichtigung aller Sachverhaltselemente insgesamt zu würdigen.

### **E. 2.1.1**

Das vorinstanzliche Baurekursgericht kam zum Schluss, dass der gegenwärtige Zustand nicht bewilligungskonform sei, weil die Beleuchtung der Reklameschrift nicht dezent und indirekt erfolge. Darüber hinaus sei die Bemusterung nicht dokumentiert worden und die Beschwerdeführerin habe angesichts des E-Mail-Verkehrs mit der Beschwerdegegnerin nicht davon ausgehen können, dass die Abnahme der Beleuchtung vorbehaltlos erfolgt sei. Die Beschwerdeführerin vertritt dementsgegen die Auffassung, dass bei der Bemusterung angebrachte Teilstück von rund 10 m sei abgenommen und durch den Monteur genauso fortgeführt worden, weshalb die Lichtenanlage den Bewilligungsanforderungen umfassend entspreche und auch in Zukunft weiterbetrieben werden könne.

### **E. 2.1.2**

Die Bewilligung vom 24. August 2010 legt die Voraussetzungen für den Betrieb der Beleuchtung nicht präzise und abschliessend fest, sondern führt pauschal aus, dass die Beleuchtung wegen der denkmalschützerischen Bedeutung des Gebäudes indirekt und dezent auszuführen sei. Die konkrete technische Ausführung der Beleuchtung sei indessen "im Rahmen einer Bemusterung vor Ort zu definieren". Dieses Vorgehen ist soweit üblich

und nicht zu beanstanden. Am 20. September 2010 fand die erste Bemusterung statt, bei deren Begehung mehrere Beleuchtungsoptionen getestet wurden. Die kollektive Einschätzung der anwesenden Architekten, Lichttechniker und auch des Leiters Reklamebewilligungen ergab, dass die LED-Rohrleuchte B40 zum besten Ergebnis führe. Offen blieb unter anderem die Frage des Blendschutzes. Die verantwortlichen Architekten favorisierten eine aufgesetzte Blende, wohingegen der Leiter Reklamebewilligungen empfahl, den Blendschutz in Rasterfolie auszuführen. Am 27. September 2011, also rund ein Jahr später, fand die Begehung des überarbeiteten Musters statt, das auf einer Länge von ca. 10 m am Dachfries montiert wurde. Anwesend waren der Architekt des Hotels, der Lichttechniker sowie der Leiter Reklamebewilligungen. Eine eigentliche Protokollierung der Begehung fand nicht statt. Der Lichttechniker versandte jedoch am 10. Oktober 2011 unter Beilage eines Datenblattes mit näheren Angaben zu den Spezifikationen des LED-Bands eine E-Mail, wonach die Anwesenden im Rahmen der Begehung entschieden hätten, dass der Farbton der LED-Beleuchtung "in Ordnung" sei und die LED-Bänder an allen Seiten des Dachfrieses montiert würden. Der Leiter Reklamebewilligungen bestätigte tags darauf, dass der Farbton der LED-Beleuchtung "i.O." sei und "entsprechend aufgeführt werden" könne. Darüber hinaus seien ein Abstrahlwinkel von 120 ° einzuhalten, Schatteneffekte zu unterdrücken und "die Anlage sei so zu betreiben, dass die Anwohnenden nicht gestört werden und die geforderte Rücksichtnahme auf das denkmalpflegerisch wertvolle Objekt gewahrt bleibt".

### **E. 2.1.3**

Sowohl die Bewilligung als auch die Begehung der Bemusterung in Verbindung mit der E-Mail-Korrespondenz des Leiters Reklamebewilligungen sind als behördliches Verhalten zu werten, das grundsätzlich dazu geeignet ist, eine Vertrauensgrundlage zu begründen.

### **E. 2.2**

Weiter ist zu beurteilen, ob die Beschwerdeführerin unter diesen Umständen in guten Treuen davon ausgehen konnte, die Montage der Beleuchtung vornehmen zu dürfen, und inwiefern eine allfällige Abnahme des Musters unter Vorbehalt erfolgte oder nicht.

#### **E. 2.2.1**

Die Vorinstanz vertritt den Standpunkt, die Beleuchtung sei in der Art und Weise, wie sie gegenwärtig angebracht sei, nicht bewilligungsfähig und schliesst implizit daraus, dass die Beschwerdeführerin deswegen nicht gutgläubig von einer Abnahme des Musters habe ausgehen dürfen. Dabei bleibt allerdings unberücksichtigt, dass der Leiter Reklamebewilligungen möglicherweise ein an sich nicht bewilligungsfähiges Muster abgenommen oder er die bei der Beleuchtung einzuhaltenden Vorgaben nicht genügend präzise umschrieben haben könnte. Das Baurekursgericht berücksichtigt vertrauensschutzrechtliche Gesichtspunkte nicht ausreichend, wenn es die allfällige Entstehung einer berechtigten Vertrauensgrundlage anhand der Bewilligungsfähigkeit des gegenwärtigen Zustands misst.

#### **E. 2.2.2**

Das möglicherweise berechnete Vertrauen der Beschwerdeführerin ist daran zu messen, wie sich der Sachverhalt bis vor dem Einschreiten des Leiters Reklamebewilligungen am 17. April 2013 präsentierte, als jener die Beschwerdeführerin per E-Mail dazu aufforderte, "den rechtmässigen Zustand umgehend herzustellen". Vorweg ist festzuhalten, dass beide Parteien davon ausgehen, eine Abnahme des Musters sei dem Grundsatz nach erfolgt.

Strittig ist indes, was genau – allenfalls unter Vorbehalt – abgenommen und bewilligt wurde. Ein eigentliches (Wort-)Protokoll oder Fotos der Bemusterung vom 27. September 2011 sind nicht vorhanden. Aufschluss über die Bemusterung geben die E-Mail des Lichttechnikers vom 10. Oktober 2011 sowie die tags darauf versandte Antwort des Leiters Reklamebewilligungen. Beide nehmen in ihrer Korrespondenz Bezug auf das Datenblatt der zu montierenden LED-Rohrleuchte. Aus der E-Mail des Lichttechnikers ist die Absicht klar ersichtlich, dass die Montage erfolgen werde. Der Leiter Reklamebewilligungen nahm diese E-Mail zur Kenntnis und sprach selbst von der Ausführung der Beleuchtung. Wie die Vorinstanz zu Recht bemerkt, lässt sich gestützt auf die vorhandenen Akten allerdings nicht abschliessend beurteilen, ob die Parteien subjektiv von genau derselben Art und Weise der Ausführung der Beleuchtung ausgingen oder ob ihre Willensbekundungen nur scheinbar übereinstimmten.

### **E. 2.2.3**

In diesem Zusammenhang ist die Bestätigung der mit der Montage beauftragten Firma bedeutsam, wonach das am 27. September 2011 bemusterte Teilstück unverändert weitergeführt wurde. Die Vorinstanz wertet die Bestätigung des Lichttechnikers als blosser Parteibehauptung, der keine Beachtung zu schenken sei. Dieser Auffassung kann vor dem Hintergrund des bereits Gesagten nicht gefolgt werden. Wie insgesamt aus den vorinstanzlichen Akten zum Ausdruck kommt, zeigte sich die Beschwerdeführerin stets kooperativ und war bemüht, eine Lösung zu finden. Auch wenn sich nicht mit Sicherheit nachweisen lässt, dass die gegenwärtig montierte Anlage mit dem Zustand der Bemusterung vom 27. September 2011 übereinstimmt, sprechen sowohl der gute Glaube der Beschwerdeführerin als auch die allgemeine Lebenserfahrung für diese Annahme. Erstens ist vom guten Glauben der Beschwerdeführerin auszugehen, da keinerlei Hinweise vorliegen, die auf eine absichtliche Veränderung des zuletzt bemusterten Zustands hindeuten. Und zweitens läge es schon allein wegen der finanziellen Konsequenzen klar nicht im Interesse der Beschwerdeführerin, ein von der Beschwerdegegnerin nicht abgenommenes Beleuchtungsmuster am Dachfries anbringen zu lassen. Im Übrigen fällt in erheblichem Masse ins Gewicht, dass die Beschwerdegegnerin nicht in der Lage ist darzutun, welcher Zustand am 27. September 2011 ihrer Meinung nach bemustert und bewilligt worden sei. Wenn sie die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verlangt, müsste sie aufzeigen, welche einzelnen Punkte bei der gegenwärtigen Beleuchtung vom bewilligten Zustand abweichen und bewilligungswidrig sein sollen. Der Eindruck eines zögerlichen und teils widersprüchlichen Handelns seitens der Beschwerdegegnerin wird zudem dadurch verstärkt, dass sie nach der ersten Bemusterung vom 20. September 2010 die Option eines Blendschutzes aus denkmalschützerischen Gründen ausschlug, diesen im Anschluss an die Bemusterung vom 27. September 2011 konsequenterweise nicht verlangte und im Gegensatz dazu nun vorbringt, die Beleuchtung hätte mit einem Blendschutz versehen werden müssen. Der Leiter Reklamebewilligungen stand, wie gezeigt, in schriftlichem Kontakt mit dem Lichttechniker. Es hätte der Bewilligungsbehörde klar sein müssen, dass die Beschwerdeführerin aufgrund der aus objektiver Sicht betrachteten positiven Rückmeldung nach der zweiten Bemusterung die entsprechende Anbringung der Beleuchtung ausführen würde.

### **E. 2.2.4**

Zu prüfen ist vor diesem Hintergrund, ob der Leiter Reklamebewilligungen die Installation des Musters vom 27. September 2011 vorbehaltlos abnahm oder nicht. Dies ist zur

Hauptsache anhand seiner Antwort-E-Mail vom 11. Oktober 2011 zu beurteilen. Darin bestätigt er, dass der Farbton in Ordnung sei. Zudem seien Schatteneffekte zu vermeiden und ein Abstrahlwinkel von 120 ° einzuhalten. Ersteres hielt bereits der Lichttechniker fest. Dass der geforderte Abstrahlwinkel eingehalten ist, ergibt sich unzweifelhaft aus dem Datenblatt der montierten LED-Beleuchtung. Möglicherweise ging der Leiter Reklamebewilligungen subjektiv davon aus, dass die Abnahme des Musters unter Vorbehalt erfolge. Entscheidend ist indes nicht die innere Absicht des Leiters Reklamebewilligungen, sondern wie die Beschwerdeführerin seine Äusserungen objektiv unter Berücksichtigung der Gesamtumstände verstehen durfte. Zwar weist der Leiter Reklamebewilligungen die Beschwerdeführerin darauf hin, dass das Schriftband so zu beleuchten sei, dass der denkmalpflegerisch wertvolle Charakter des Gebäudes gewahrt bleibe. Dies stellt allerdings keinen genügend klaren und eindeutigen Vorbehalt dar. Die Bewilligung ist von der zuständigen Behörde vielmehr soweit zu spezifizieren, wie dies für das Anbringen einer befriedigenden und gesetzeskonformen Gesamtlösung notwendig ist. Der sinngemässe Verweis des Leiters Reklamebewilligungen auf die schriftlich erteilte Bewilligung reicht dazu nicht aus. Falls er einen Vorbehalt hätte anbringen wollen, wäre ein solcher konkret und unmissverständlich zum Ausdruck zu bringen gewesen (beispielsweise hinsichtlich der Ausrichtung des LED-Bands). Pauschalisierende Anmerkungen, wie der Verweis auf das Erfordernis einer indirekten und dezenten Beleuchtung, können objektiv betrachtet nicht als wirksamer Vorbehalt gegenüber dem Muster verstanden werden; die Bemusterung dient gerade dazu, die Bewilligungsanforderungen im Einzelfall umzusetzen. Die Beschwerdeführerin durfte angesichts der Korrespondenz mit dem Leiter Reklamebewilligungen davon ausgehen, dass eine Abnahme des installierten Musters unter den gegebenen Verhältnissen vorbehaltlos erfolgte. Dafür spricht im Besonderen auch der Umstand, dass nach Fertigstellung der Beleuchtung kein Abnahmetermin vereinbart wurde und der Leiter Reklamebewilligungen erst rund zwei Jahre später, am 17. April 2013, wegen Beschwerden eines benachbarten Anwohners einschritt. Wäre die Abnahme des installierten Musters tatsächlich unter Vorbehalt erfolgt, ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Leiter Reklamebewilligungen auf eine Bauabnahme verzichtete. Objektiv betrachtet erfolgte die Abnahme des Musters somit vorbehaltlos. Demnach lässt sich festhalten, dass die Beschwerdeführerin mit Blick auf das Verhalten des Leiters Reklamebewilligungen in guten Treuen davon ausgehen durfte, die kostenwirksame Montage entsprechend dem Muster der Begehung vom 27. September 2011 vornehmen zu dürfen.

#### **E. 2.2.5**

Anders präsentiert sich die Sachlage hinsichtlich des Betriebs der Beleuchtung: Der Leiter Reklamebewilligungen hat in der erwähnten E-Mail vom 11. Oktober 2011 klar darauf hingewiesen, die Anlage sei "so zu betreiben, dass die Anwohnenden nicht gestört werden und die geforderte Rücksichtnahme auf das denkmalpflegerisch wertvolle Objekt gewahrt bleibt". Bezüglich Dauer und Intensität der Beleuchtung ist demnach keine vorbehaltlose Abnahme erfolgt.

#### **E. 2.3**

Mit Bezug auf die vorbehaltlose Abnahme der Installation ist im Sinn einer Güterabwägung zu prüfen, ob ein öffentliches Interesse an der objektiv richtigen Rechtsanwendung das private Interesse der Beschwerdeführerin am Schutz ihres Vertrauens überwiegt. Von Bedeutung ist hierfür ist die Bewilligungsfähigkeit der gegenwärtigen Installation aus heutiger Sicht.

### **E. 2.3.1**

Das Baurekursgericht führte am 15. April 2013 einen Augenschein durch und kam dabei zum Schluss, dass gegenwärtig eine direkte Beleuchtung am Dachfries des Gebäudes montiert sei, die nachts zu einem für das Ensemble störenden Erscheinungsbild führe. Der Eindruck einer dominierenden Beleuchtung wird durch die anlässlich des Augenscheins angefertigte Fotodokumentation je nach Standort bestätigt. Weitere aussagekräftige Bilder liegen bei den Akten. Auf die von der Beschwerdegegnerin beantragte Durchführung eines Augenscheins kann vorliegend verzichtet werden, da die Verhältnisse durch die Vorinstanz ausreichend abgeklärt wurden und weil bei einem Augenschein durch das Verwaltungsgericht keine weiteren entscheidungswesentlichen Erkenntnisse zu erwarten wären (vgl. hierzu Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 7 N. 79). Darüber hinaus ist vorliegend nicht entscheidungswesentlich, ob die gegenwärtige Beleuchtung rein technisch gesehen direkt oder indirekt abstrahlt. Vielmehr genügt es mit Blick auf den vorinstanzlich durchgeführten Augenschein festzuhalten, dass die gegenwärtig angebrachte Beleuchtung direkt wirkt, den Werbezweck nur teilweise zu befriedigen vermag und deshalb nicht als modellhafte Ideallösung bezeichnet werden kann.

### **E. 2.3.2**

Andererseits ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerin erhebliche kostenwirksame Aufwendungen tätigte, um die Beleuchtung entsprechend der Bemusterung in guten Treuen anzubringen, und zudem mit Blick auf die in Art. 29 BV garantierte Wirtschaftsfreiheit über gewichtige wirtschaftliche Interessen am Betrieb der Hotelwerbung verfügt. Wie die Beschwerdeführerin nämlich zu Recht vorbringt, sind zahlreiche Gäste ortsunkundig und im Besonderen während der dunklen Wintermonate auf eine deutliche Kennzeichnung des Hotels angewiesen.

### **E. 3**

Das öffentliche Interesse an der objektiv richtigen Rechtsanwendung vermag das private Interesse am Schutz des Vertrauens nur zu überwiegen, wenn es sich um erhebliche öffentliche Interessen handelt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 696; Wiederkehr/Richli, Rz. 2085, je mit weiteren Hinweisen). Im vorliegend zu beurteilenden Fall ist mit der gegenwärtigen Beleuchtung keine Ideallösung realisiert worden, weil das eigentliche Ziel der Beleuchtung, nämlich das Anstrahlen des aufgemalten Schriftbands zu Werbezwecken, bloss bedingt erreicht wurde. Die Beleuchtung wirkt teilweise dominant. Im Vergleich zu den beleuchteten Fassaden und Fensterfronten fällt sie dagegen nur untergeordnet ins Gewicht. Zu beachten ist ferner, dass sich die fragliche Baute in klar städtischer Umgebung mit den damit einhergehenden Lichtemissionen befindet (vgl. BGr, 28. September 2010, 1C\_216/2010, E. 5.1). Ob die Beleuchtung im gegenwärtigen Zustand bewilligungsfähig wäre, braucht allerdings nicht entschieden zu werden. Das öffentliche Interesse an der Abschaltung und Entfernung der Beleuchtung erscheint bei der gegebenen Sachlage jedenfalls nicht als so gross wie das Interesse der Beschwerdeführerin am Schutz ihres berechtigten Vertrauens.

### **E. 4**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin in ihrem Vertrauen beim Anbringen der Beleuchtung zu schützen ist. Der im Streit liegende Abschaltbefehl erweist sich als unzulässig, da die Installation der Leuchte vorbehaltlos bewilligt wurde und vor

dem Vertrauensprinzip Bestand hat. Keine vorbehaltlose Abnahme erfolgte dagegen bezüglich des Betriebs der Beleuchtung. Im Interesse von Anwohnern und Denkmalschutz erscheinen Anordnungen der städtischen Behörden zu Lichtstärke und Betriebsdauer als grundsätzlich zulässig – dies jedoch nur soweit, als ein für die Belange des Hotels zweckmässiger Betrieb der montierten Reklamebeleuchtung sichergestellt bleibt. Dies ändert indessen nichts an der Begründetheit der Beschwerde. Sie ist gutzuheissen und der Abschaltungsbefehl vom 15. November 2013 sowie der Entscheid des Baurekursgerichts vom 4. Juli 2014 sind ersatzlos aufzuheben.

#### **E. 5.1**

Anzumerken bleibt, dass die Beschwerdeführerin eine Verletzung des rechtlichen Gehörs gerügt hat, weil die Hotelbetreiberin nicht angehört wurde. Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme zu Recht ausführt, ist die Beschwerdeführerin als Grundstückseigentümerin und Bauherrin alleinige Verfügungsadressatin. Die Hotelbetreiberin als Mieterin wäre nur dann als Verfahrenspartei aufzunehmen gewesen, wenn sie als Störerin im polizeirechtlichen Sinn zu qualifizieren gewesen wäre, was aufgrund mangelnder Sachherrschaft über die Anbringung der Beleuchtung nicht der Fall ist. Die Vorinstanz hat die Hotelbetreiberin daher korrekterweise nicht als Verfahrenspartei aufgenommen.

#### **E. 5.2**

Ähnliches gilt für die in der Nähe des Hotels wohnende Privatperson, die sich beim Leiter Reklamebewilligungen informell über zu starke Lichtemissionen beschwerte. Da sie nie offiziell in Erscheinung trat, wurde auch sie zu Recht nicht als Verfahrenspartei aufgenommen.

#### **E. 6**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdegegnerin kostenpflichtig. Sie hat die Gerichtskosten, ebenso wie die Kosten des Rekursverfahrens, vollumfänglich zu tragen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Zudem hat sie der obsiegenden Beschwerdeführerin angesichts des durch die Prozessführung verursachten erheblichen Aufwands trotz Verzichts auf anwaltliche Vertretung eine Parteientschädigung für das Rekurs- und Beschwerdeverfahren im Umfang von insgesamt Fr. 1'500.- zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG, vgl. Plüss, § 17 N. 47 ff.).

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