

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00730 vom 14. Januar 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-01-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2020.00730

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00730 du 14 janvier 2021

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00730 del 14 gennaio 2021

Regeste

Baubewilligung | Werbeschriftzug in der Kernzone. Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Bauten und Anlagen im Sinn dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich (auch in optischer Hinsicht) erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (E. 3.2). In Bauzonen bedürfen Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung keiner Bewilligung. Der strittige Schriftzug nimmt jedoch vorliegend keinen Bezug zum Bauprojekt auf der Bauparzelle. Dass man bei Eingabe des Schriftzugs im Internet auf die Website der Beschwerdeführerin gelangt, auf welcher nach zwei Klicks Angaben zum Bauprojekt zu finden seien, genügt für die Befreiung von der Bewilligungspflicht nicht. Die Angaben zum Projekt müssen auf der Reklametafel selbst ersichtlich sein, damit Interessierte direkt und ohne weitere Umschweife Informationen über das Bauprojekt erhalten. Der Schriftzug erweist sich demgemäss als baubewilligungspflichtig, ist der Schriftzug doch eine Baute die künstlich geschaffen und auf Dauer angelegt, in fester Beziehung zum Erdboden steht und geeignet ist, den Raum äusserlich (in optischer Hinsicht) erheblich zu verändern (E. 3.3). Der Schriftzug befindet sich in der Kernzone und ordnet sich in dieser nicht gut ein (E. 3.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

E. 2

Das strittige Baugrundstück Kat.-Nr. 01 liegt gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Russikon (BZO) in der Kernzone K1. Die dreieckige und gegen Norden spitz zulaufende Bauparzelle stösst an die E- und die C-Strasse an. Der streitbetroffene Werbeschriftzug in weisser Farbe lautet "...", steht etwa in der Mitte der Bauparzelle und ist gegen Südwesten ausgerichtet. Er ist rund 12 m lang und die einzelnen Buchstaben sind bis zu 1 m hoch, wobei diese auf einer Höhe von 0,7 m ab Boden montiert sind.

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Verweigerung der Baubewilligung sei ohne gesetzliche Grundlage erfolgt. Die von der Vorinstanz angeführten Bestimmungen würden

vorliegend keine Geltung entfalten, da man am Bauen sei. Sodann seien auch auf Baukränen Schriftzüge montiert.

E. 3.2

Nach Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden. Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen weiter, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf (BGr, 21. Juli 2011, 1C_157/2011, E. 3.1). Bauten und Anlagen im Sinn dieser Bestimmung sind künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich (auch in optischer Hinsicht) erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist dabei die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Die Baubewilligungspflicht soll es mithin der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf seine räumlichen Folgen vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (BGr, 27. März 2017, 1C_424/2016, E. 2.1.1). Die Bewilligungspflicht einer baulichen Massnahme ist im baurechtlichen Verfahren zu klären. Bei der Frage, ob ein solches Verfahren überhaupt einzuleiten ist, steht der Baubehörde in der Tat ein Ermessensspielraum zu. Bestehen Anhaltspunkte, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte, wird sie im Zweifelsfall jedoch ein Bewilligungsverfahren einzuleiten haben (VGr, 9. Mai 2019, VB.2018.00467, E. 3.3).

E. 3.3

§ 309 Abs. 1 lit. m des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sieht vor, dass für Reklameanlagen grundsätzlich eine baurechtliche Bewilligung nötig ist. Massnahmen geringfügiger Bedeutung sind durch Verordnung von der Bewilligungspflicht zu befreien (Abs. 3). Nach § 1 lit. c der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV) bedürfen in Bauzonen keiner baurechtlichen Bewilligung Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung. Der strittige Schriftzug nimmt jedoch vorliegend keinen Bezug zum Bauprojekt auf der Bauparzelle. Dass man bei Eingabe des Schriftzugs im Internet auf die Website der Beschwerdeführerin gelangt, auf welcher nach zwei Klicks Angaben zum Bauprojekt zu finden seien, genügt für die Befreiung von der Bewilligungspflicht nicht. Die Angaben zum Projekt müssen auf der Reklametafel selbst ersichtlich sein, damit Interessierte direkt und ohne weitere Umschweife Informationen über das Bauprojekt erhalten. Da der Schriftzug lediglich auf die Website der Beschwerdeführerin verweist, ist § 1 lit. c BVV vorliegend nicht einschlägig. Weiter ist in der Bauzone keine baurechtliche Bewilligung erforderlich für nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ½ m² je Betrieb; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars (§ 1 lit. f BVV). Da sich das strittige Grundstück in der Kernzone befindet, findet auch diese Bestimmung keine Anwendung auf den vorliegenden

Fall. Der Schriftzug erweist sich demgemäss als baubewilligungspflichtig, ist der Schriftzug doch eine Baute die künstlich geschaffen und auf Dauer angelegt, in fester Beziehung zum Erdboden steht und geeignet ist, den Raum äusserlich (in optischer Hinsicht) erheblich zu verändern. Im Übrigen würde die Befreiung von der Bewilligungspflicht nicht auch von der Pflicht entbinden, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten (§ 2 Abs. 2 BVV).

E. 3.4.1

Beim strittigen Schriftzug handelt es sich um ein selbständiges Gebilde, welches losgelöst von der Baubewilligung vom 22. August 2018 betreffend den Abbruch des Gebäudes Vers.-Nr. 03 und den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser sowie eines Doppeleinfamilienhauses samt Unterniveaugarage zu beurteilen ist und wie gesehen selbst der Baubewilligungspflicht unterliegt. Demgemäss ist es auch nicht von Relevanz, ob die Bauarbeiten betreffend die Bewilligung vom 22. August 2018 bereits begonnen haben. Die Vorinstanz durfte ohne Einschränkungen überprüfen, ob der Schriftzug den Voraussetzungen von § 238 PBG entspricht. Nicht mit dem vorliegenden fix auf dem Grundstück installierten und damit baubewilligungspflichtigen Schriftzug sind Schriftzüge zu vergleichen, welche auf Kränen zu finden sind, sind diese doch an einem beweglichen Objekt festgemacht und haben grundsätzlich keine eigenständige Bedeutung.

E. 3.4.2

Wie die Vorinstanz zutreffend ausführte, enthält § 238 Abs. 1 PBG die Grundanforderung an die Gestaltung von Bauten, Anlagen und Umschwung. Diese sind 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 (VGr, 31. August 2017, VB.2017.00236, E. 5.2). In Kernzonen gelangen nach der Rechtsprechung die erhöhten Gestaltungsanforderungen von § 238 Abs. 2 PBG zur Anwendung (VGr, 23. April 2009, VB.2008.00552, E. 4.2 mit weiteren Hinweisen). Demnach müssen sich Bauten nicht nur befriedigend, sondern gut einordnen und es ist eine besondere Rücksichtnahme erforderlich. Die Gesamtwirkung einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach ihrer Grösse, der architektonischen Ausgestaltung und der Beziehung, namentlich aus ihrer Stellung, zu bereits vorhandenen Bauten sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Ob mit einem Bauvorhaben eine befriedigende beziehungsweise gute Gesamtwirkung erreicht wird, hat nach objektiven Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen. Dabei ist eine umfassende Würdigung aller massgebenden Gesichtspunkte vorzunehmen (VGr 8. Mai 2014, VB.2013.00380, E. 8.1 mit weiteren Hinweisen).

E. 3.4.3

Die Vorinstanz führte an, der Schriftzug stehe exponiert auf einer grünen Wiese an prominenter Lage eingangs des ländlich und von Mehrzweckbauernhäusern geprägten Ortsteils D. An dieser Stelle erscheine er isoliert, überdimensioniert und weise keinerlei Bezug zur Umgebung auf. Kurzum sei der Schriftzug an dieser Stelle völlig unpassend und führe zu einer ästhetischen Beeinträchtigung des Ortseingangs. Die Beschwerdeführerin bringt nicht substantiiert vor, weshalb diese Einschätzung der Vorinstanz rechtsverletzend sein sollte, vielmehr ist dieser Einschätzung zuzustimmen. Der Schriftzug gliedert sich nicht in die Umgebung ein, vielmehr wirkt er fremd und störend, weshalb ihm keine gute Einordnung zugesprochen werden kann. Im Weiteren wird die von der Vorinstanz festgelegte Beseitigungsfrist von der Beschwerdeführerin nicht gerügt und ist sie auch nicht

zu beanstanden. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Parteienschädigungen wurden keine beantragt.

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