

TE Vwgh Erkenntnis 2024/9/25 Ra 2023/05/0270

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.2024

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82000 Bauordnung
L82009 Bauordnung Wien
10/07 Verwaltungsgerichtshof
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

- AVG §52
BauO Wr §60
BauO Wr §60 Abs1 lite
BauO Wr §63
BauO Wr §63 Abs2
BauO Wr §85
BauO Wr §85 Abs4
BauRallg
VwGG §42 Abs2 Z1
1. AVG § 52 heute
 2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
 3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. VwGG § 42 heute
 2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
 6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak und die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzi, Dr.in Sembacher und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Tichy, über die Revision des P T in W, vertreten durch die Hule Bachmayr-Heyda Nordberg Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 47, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 30. September 2023, VGW-111/067/7023/2023-21, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Revisionswerber Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Aufwandsersatz wird abgewiesen.

Begründung

1

Mit Antrag vom 3. März 2023 begehrte der Revisionswerber bei der belangten Behörde gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) die baubehördliche Bewilligung für eine wechselnde, mit vier Scheinwerfern beleuchtete Werbefläche auf einem wetterfesten, bedruckten Spannrahmen in der Größe von 10,8 m x 19,4 m an der Feuermauer eines näher bezeichneten Gebäudes in 1060 Wien. Mit Antrag vom 3. März 2023 begehrte der Revisionswerber bei der belangten Behörde gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) die baubehördliche Bewilligung für eine wechselnde, mit vier Scheinwerfern beleuchtete Werbefläche auf einem wetterfesten, bedruckten Spannrahmen in der Größe von 10,8 m x 19,4 m an der Feuermauer eines näher bezeichneten Gebäudes in 1060 Wien.

2

Mit Spruchpunkten I. und II. des Bescheides der belangten Behörde vom 28. März 2023 wurde dem Revisionswerber gemäß § 71 BO die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des Spannrahmens in der genannten Größe samt jeweils zwei LED-Strahlern sowie zur Anbringung einer Werbefolie in den Monaten Jänner, März, Mai, Juli, September und November des jeweiligen Jahres erteilt. Als Auflagen wurde dem Revisionswerber im genannten Bescheid (unter anderem) Folgendes vorgeschrieben: Mit Spruchpunkten römisch eins. und römisch zwei. des Bescheides der belangten Behörde vom 28. März 2023 wurde dem Revisionswerber gemäß Paragraph 71, BO die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des Spannrahmens in der genannten Größe samt jeweils zwei LED-Strahlern sowie zur Anbringung einer Werbefolie in den Monaten Jänner, März, Mai, Juli, September und November des jeweiligen Jahres erteilt. Als Auflagen wurde dem Revisionswerber im genannten Bescheid (unter anderem) Folgendes vorgeschrieben: „4.) Die Anbringung der Werbefolie darf ausschließlich in den Monaten Jänner, März, Mai, Juli, September und November des jeweiligen Jahres erfolgen. Für die gesamte Dauer der Monate Februar, April, Juni, August, Oktober und Dezember darf keine Werbung in das Kaderschienensystem eingesetzt werden - das darunterliegende Kunstwerk von G[...] H[...] ist in diesen Monaten unverhüllt zu zeigen.

5.) Die künstlerisch gestalteten Werbesujets sind vor Anbringung bei der Stadt Wien Architektur und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen und eine Freigabe zu erwirken.“

3

Der Revisionswerber erhob gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht, in der er unter anderem vorbrachte, es sei zuletzt mit Bescheid vom 7. Dezember 2012 die Errichtung eines ähnlich großen Spannrahmens, auf dem Werbefolien angebracht werden konnten, auf derselben Fassade baurechtlich genehmigt worden. Dieser Bescheid habe lediglich die Auflage enthalten, vor dem Wechsel der Werbepläne das jeweils neue Sujet der Behörde vorzulegen. Seit diesem Zeitpunkt werde die Fassade ununterbrochen und beschwerdefrei mit ständig wechselnden Werbesujets als Werbefläche genutzt. Der alte Spannrahmen sei zu erneuern gewesen, weshalb der Revisionswerber um Erteilung der baurechtlichen Bewilligung angesucht habe. Im Einreichplan sei der Spannrahmen ausdrücklich als Fassaden-Werbefläche ausgewiesen; dieser unterscheide sich kaum von jenem, dessen Anbringung die Behörde mit Bescheid vom 7. Dezember 2012 genehmigt habe, er sei sogar geringfügig kleiner als der ursprünglich bewilligte Rahmen. Die nunmehr erteilten Auflagen würden den Revisionswerber in unzumutbarer Art und Weise in der

Ausübung seiner Tätigkeit beeinträchtigen. Für jede Kampagne gebe es eine Vorlaufzeit, die Gestaltung eines Werbesujets für eine derartig große Fläche sei kostenintensiv. Eine Änderung sei in kurzer Zeit nicht möglich. Die „Vorlage- und Genehmigungspflicht“ führe angesichts der Vorlaufzeiten für ein derartiges Prozedere dazu, dass die Werbefläche für ihren Zweck de facto nicht genutzt werden könne. Zudem verfüge der Revisionswerber schon über schriftliche Auftragsbestätigungen für die Buchung der Werbefläche für die Monate April, Juni, August, September und Oktober; die Auflage des Bescheides mache es ihm unmöglich, seinen Verpflichtungen nachzukommen. Es sei nicht denkbar, dass eine Werbefolie nur in den „geraden“ Monaten eine störende Auswirkung auf das örtliche Stadtbild habe und in den anderen Monaten hingegen nicht. Es fehle dieser Auflage nicht nur an der gesetzlichen Grundlage, sondern auch an jeder sachlichen Rechtfertigung. Ob ein auf einer Hausfassade angebrachtes Kunstwerk gezeigt werde oder nicht, sei ausschließlich Sache des Eigentümers der Liegenschaft.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis behob das Verwaltungsgericht den Bescheid der belangten Behörde vom 28. März 2023, soweit dem Revisionswerber damit eine Bewilligung nach der BO erteilt wurde, und wies das Bauansuchen vom 3. März 2023 zurück (1.). Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte es für unzulässig (2.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis behob das Verwaltungsgericht den Bescheid der belangten Behörde vom 28. März 2023, soweit dem Revisionswerber damit eine Bewilligung nach der BO erteilt wurde, und wies das Bauansuchen vom 3. März 2023 zurück (1.). Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG erklärte es für unzulässig (2.).

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht zusammengefasst aus, der Revisionswerber habe die Feuermauer von der Grundeigentümerin zu Werbezwecken gepachtet. Der aufgrund der vorhergehenden baubehördlichen Bewilligung vom 7. Dezember 2012 an der Feuermauer angebrachte Kederrahmen sei zwischenzeitlich entfernt worden. Im Behördenakt liege zum Antrag des Revisionswerbers vom 3. März 2023 ein Einreichplan „für eine Fassaden-Werbefläche (Wechselnde, mit vier Scheinwerfern beleuchtete Werbefläche auf einer Seite des Gebäudes auf einem wetterfesten, bedruckten Spannrahmen) vom 28.02.2023 [...]“ auf. Die projektgegenständliche Liegenschaft sei als „Bauland, Gemischtes Baugebiet“ gewidmet, liege in einer Schutzzone und Wohnzone und stehe im grundbücherlichen Alleineigentum einer näher genannten Liegenschaftseigentümerin, die ihre Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt habe. Die großflächige Feuermauer sei zum A.-G.-Park hin ausgerichtet und befinde sich unmittelbar an der Liegenschaftsgrenze zur näher bezeichneten Nachbarliegenschaft, die im grundbücherlichen Alleineigentum der Stadt Wien stehe. Zwei LED-Strahler sowie die Auswölbung der Rahmenkonstruktion im Ausmaß von 4 cm ragten in den Luftraum über der Nachbarliegenschaft hinein, was vom Revisionswerber selbst eingeräumt worden sei. Die Stadt Wien habe die Zustimmung zum verfahrensgegenständlichen Bauansuchen erteilt. Neben der Errichtung des Kederrahmens umfasse das Bauansuchen auch die Anbringung von Werbeflächen bzw. Werbesujets. Das flächenmäßige Ausmaß zur Anbringung der Werbefolie innerhalb des Kederrahmens sei im Einreichplan mit ca. 211 m² ausgewiesen. Die Errichtung des Kederrahmens samt den jeweils wechselnden Werbeflächen/Werbesujets sei dem erklärten Bauwerberwillen zufolge ein einheitliches bzw. nicht trennbares Projekt. Ein konkretes Werbesujet sei nicht projektgegenständlich, vielmehr sei beabsichtigt, die Werbefolien/Werbesujets auftragsbezogen zu wechseln. Wenn kein entsprechender Werbeauftrag erteilt werde, sollten im Kederrahmen keine Folien angebracht werden.

6

Für die Erteilung der antragsgegenständlichen Baubewilligung sei die Vorschreibung von Auflagen und anderen Nebenbestimmungen gesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehen. Der Revisionswerber habe sie auch nicht beantragt. Ein mit der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbundener Sinn der Auflagen sei in der Beschwerdesache nicht hervorgekommen. Die Auflagenpunkte 4. und 5. des angefochtenen Bescheides erwiesen sich daher als rechtswidrig. Der Beschwerde sei aber letztlich der Erfolg zu versagen, weil sich das Projekt nicht gemäß § 85 BO auf dessen Auswirkungen auf das örtliche Stadtbild prüfen bzw. beurteilen lasse. Das Projekt sei intentional darauf ausgerichtet, die anzubringenden Werbefolien nicht vorab in das Bewilligungsverfahren einfließen zu lassen, um dem Revisionswerber die Gestaltungsmöglichkeit für die zu vermietende Werbefläche am Markt zu belassen. Damit sei das Bauansuchen nicht gemäß § 63 Abs. 2 BO gehörig belegt. Ein Auftrag zur Verbesserung gemäß § 13 Abs. 3 AVG sei nicht zu erteilen gewesen, da vom Bauwerberwillen gerade kein konkretes Werbesujet, das eine Beurteilung auf das örtliche Stadtbild zuließe, erfasst sei. Für die Erteilung der antragsgegenständlichen Baubewilligung sei die Vorschreibung von Auflagen und anderen Nebenbestimmungen gesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehen. Der

Revisionswerber habe sie auch nicht beantragt. Ein mit der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbundener Sinn der Auflagen sei in der Beschwerdesache nicht hervorgekommen. Die Auflagenpunkte 4. und 5. des angefochtenen Bescheides erwiesen sich daher als rechtswidrig. Der Beschwerde sei aber letztlich der Erfolg zu versagen, weil sich das Projekt nicht gemäß Paragraph 85, BO auf dessen Auswirkungen auf das örtliche Stadtbild prüfen bzw. beurteilen lasse. Das Projekt sei intentional darauf ausgerichtet, die anzubringenden Werbefolien nicht vorab in das Bewilligungsverfahren einfließen zu lassen, um dem Revisionswerber die Gestaltungsmöglichkeit für die zu vermietende Werbefläche am Markt zu belassen. Damit sei das Bauansuchen nicht gemäß Paragraph 63, Absatz 2, BO gehörig belegt. Ein Auftrag zur Verbesserung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG sei nicht zu erteilen gewesen, da vom Bauwerberwillen gerade kein konkretes Werbesujet, das eine Beurteilung auf das örtliche Stadtbild zuließe, erfasst sei.

7

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, zu deren Zulässigkeit unter anderem vorgebracht wird, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, was bei Prüfung der Genehmigung einer Werbeanlage auf Grundlage der Bestimmungen der BO konkret Gegenstand der Prüfung sei. Insbesondere fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dazu, ob bei der baurechtlichen Bewilligung einer Werbeanlage nach § 60 BO auch das jeweils wechselnde Werbesujet in die Prüfung einzubeziehen sei sowie ob bei der Prüfung nach § 85 BO, der auf die Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes durch die äußere Gestaltung eines Bauwerkes abziele, jeweils das konkrete (wechselnde) Werbesujet zu überprüfen sei oder ob die Prüfung nach § 85 BO „nur die generelle Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die Werbeanlage an sich“ umfasse, nicht aber eine „Einzelprüfung“ jedes einzelnen Werbesujets vorzunehmen sei. Die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtes hätte zur Folge, dass jeder Sujetwechsel wiederum einer eigenen Baubewilligung bedürfe. Es sei realitätsfern, dass mit einem Bauansuchen für eine Werbeanlage mit wechselnden Werbesujets sämtliche zukünftigen konkreten Werbesujets vorgelegt werden müssten. Im Zeitpunkt des Bauansuchens für die Werbeanlage sei noch kein finales Werbesujet vorhanden. Der Auffassung des Verwaltungsgerichtes folgend sei es unmöglich, ein Bauansuchen für die Errichtung einer Werbeanlage mit wechselnden Werbesujets zu stellen, weil die Sujets zum Zeitpunkt der Einreichung noch gar nicht existierten. Das Wechseln von Werbesujets sei ein mit einer Werbeanlage nahezu begriffsnotwendig verbundenes Element (Hinweis u.a. auf VwGH 28.2.2006, 2005/06/0221, sowie 27.8.2013, 2010/06/0205). Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, zu deren Zulässigkeit unter anderem vorgebracht wird, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, was bei Prüfung der Genehmigung einer Werbeanlage auf Grundlage der Bestimmungen der BO konkret Gegenstand der Prüfung sei. Insbesondere fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dazu, ob bei der baurechtlichen Bewilligung einer Werbeanlage nach Paragraph 60, BO auch das jeweils wechselnde Werbesujet in die Prüfung einzubeziehen sei sowie ob bei der Prüfung nach Paragraph 85, BO, der auf die Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes durch die äußere Gestaltung eines Bauwerkes abziele, jeweils das konkrete (wechselnde) Werbesujet zu überprüfen sei oder ob die Prüfung nach Paragraph 85, BO „nur die generelle Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die Werbeanlage an sich“ umfasse, nicht aber eine „Einzelprüfung“ jedes einzelnen Werbesujets vorzunehmen sei. Die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtes hätte zur Folge, dass jeder Sujetwechsel wiederum einer eigenen Baubewilligung bedürfe. Es sei realitätsfern, dass mit einem Bauansuchen für eine Werbeanlage mit wechselnden Werbesujets sämtliche zukünftigen konkreten Werbesujets vorgelegt werden müssten. Im Zeitpunkt des Bauansuchens für die Werbeanlage sei noch kein finales Werbesujet vorhanden. Der Auffassung des Verwaltungsgerichtes folgend sei es unmöglich, ein Bauansuchen für die Errichtung einer Werbeanlage mit wechselnden Werbesujets zu stellen, weil die Sujets zum Zeitpunkt der Einreichung noch gar nicht existierten. Das Wechseln von Werbesujets sei ein mit einer Werbeanlage nahezu begriffsnotwendig verbundenes Element (Hinweis u.a. auf VwGH 28.2.2006, 2005/06/0221, sowie 27.8.2013, 2010/06/0205).

8

Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der sie beantragt, die Revision als zulässig anzuerkennen und das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und/oder infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben sowie der belangten Behörde Schriftsatzaufwand zuzuerkennen.

9

Zusammengefasst bringt die belangte Behörde darin vor, eine Werbeanlage diene der Werbung und sei als Ganzes zu beurteilen. Ohne Werbefolie würde es sich nicht um eine Werbeanlage handeln, sondern um einen Rahmen. Die

Bewilligungspflicht einer Werbeanlage innerhalb von Schutzzonen ergebe sich aus deren Erscheinung als Werbung und nicht lediglich aus der Errichtung eines Rahmens auf einer Mauer. Eine komplette Außerbetrachtung der Werbefolien und alleinige Beurteilung der Vorrichtung selbst sei definitiv nicht im Sinne des Ortsbildschutzes, da besonders die Folien und nicht die Anlage als solche das Stadtbild beeinträchtigen könnten.

10

Würde der Ansicht des Verwaltungsgerichtes gefolgt, müsste jedes Ansuchen, welches eine Werbeanlage mit wechselnden Werbefolien umfasse, zurückgewiesen werden, falls dem Ansuchen nicht bereits alle Folien beigelegt würden. Dies würde einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand sowohl für die Behörde als auch für die Werbetreibenden bedeuten. Die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, dass ohne Vorlage aller konkreten Werbefolien der Antrag nicht zu beurteilen sei, sei überschießend. Um diesem Problem zu begegnen, könne die Bewilligung einer Werbeanlage in einer Schutzzone nur unter Einhaltung entsprechender Auflagen erteilt werden. Diese Vorgehensweise sei gängige behördliche Praxis und stelle eine praktikable Lösung für alle Beteiligten dar. Die Behörde habe den in der Praxis bewährten Weg einer Bewilligung gemäß § 71 BO gewählt. Es sei Werbeanlagen systemimmanent, dass die zur Anwendung gelangenden Werbesujets einem mehr oder weniger regelmäßigen Wechsel unterlägen. Bei bewilligungsfreien Werbeanlagen im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 27 BO nehme es der Gesetzgeber bewusst in Kauf, gegebenenfalls erst nach erfolgter Errichtung bei Störungen des Stadtbildes einschreiten zu können. Demgegenüber handle es sich bei der vorliegenden Werbeanlage angesichts ihrer Ausmaße um keine „gewöhnliche“ Werbeanlage mit dementsprechend keiner „gewöhnlichen“ Auswirkung auf das Stadtbild. Die auflagenmäßige Vorabstimmung wechselnder Werbesujets mit der Behörde bilde einen Interessensausgleich zwischen öffentlichen Interessen zur Hintanhaltung von Störungen des Stadtbildes und den Privatinteressen zur ökonomischen Ermöglichung der Realisierung des Vorhabens. Eine derartige Vorabstimmung mit der Behörde werde als deutlich geringerer Aufwand als der vom Verwaltungsgericht aufgezeigte Weg eines „herkömmlichen“ Bewilligungsverfahrens eingeschätzt. Würde der Ansicht des Verwaltungsgerichtes gefolgt, müsste jedes Ansuchen, welches eine Werbeanlage mit wechselnden Werbefolien umfasse, zurückgewiesen werden, falls dem Ansuchen nicht bereits alle Folien beigelegt würden. Dies würde einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand sowohl für die Behörde als auch für die Werbetreibenden bedeuten. Die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, dass ohne Vorlage aller konkreten Werbefolien der Antrag nicht zu beurteilen sei, sei überschießend. Um diesem Problem zu begegnen, könne die Bewilligung einer Werbeanlage in einer Schutzzone nur unter Einhaltung entsprechender Auflagen erteilt werden. Diese Vorgehensweise sei gängige behördliche Praxis und stelle eine praktikable Lösung für alle Beteiligten dar. Die Behörde habe den in der Praxis bewährten Weg einer Bewilligung gemäß Paragraph 71, BO gewählt. Es sei Werbeanlagen systemimmanent, dass die zur Anwendung gelangenden Werbesujets einem mehr oder weniger regelmäßigen Wechsel unterlägen. Bei bewilligungsfreien Werbeanlagen im Sinne des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 27, BO nehme es der Gesetzgeber bewusst in Kauf, gegebenenfalls erst nach erfolgter Errichtung bei Störungen des Stadtbildes einschreiten zu können. Demgegenüber handle es sich bei der vorliegenden Werbeanlage angesichts ihrer Ausmaße um keine „gewöhnliche“ Werbeanlage mit dementsprechend keiner „gewöhnlichen“ Auswirkung auf das Stadtbild. Die auflagenmäßige Vorabstimmung wechselnder Werbesujets mit der Behörde bilde einen Interessensausgleich zwischen öffentlichen Interessen zur Hintanhaltung von Störungen des Stadtbildes und den Privatinteressen zur ökonomischen Ermöglichung der Realisierung des Vorhabens. Eine derartige Vorabstimmung mit der Behörde werde als deutlich geringerer Aufwand als der vom Verwaltungsgericht aufgezeigte Weg eines „herkömmlichen“ Bewilligungsverfahrens eingeschätzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11

Die Revision ist aufgrund des dargestellten Zulässigkeitsvorbringens zum Umfang der baubehördlichen Bewilligungspflicht von Werbeanlagen mit wechselnden Werbesujets zulässig; sie ist im Ergebnis auch begründet.

12

Die BO, LGBl. Nr. 11/1930, in der Fassung LGBl. Nr. 61/2020 (hinsichtlich §§ 60 und 63) bzw. in der Fassung LGBl. Nr. 70/2021 (hinsichtlich § 62a) bzw. in der Fassung LGBl. Nr. 69/2018 (hinsichtlich § 85), lautet auszugsweise: Die BO, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930, „in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2020, (hinsichtlich Paragraphen 60, und 63) bzw. in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 2021, (hinsichtlich Paragraph 62 a,) bzw. in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 2018, (hinsichtlich Paragraph 85,), lautet auszugsweise:

„Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: Paragraph 60, (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, 70 a, oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

a)

Neu-, Zu- und Umbauten. [...]

b)

Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des § 62a Abs. 1 Z 21 zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden. Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 21, zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.

c)

Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

[...]

e)

Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen.

[...]

Bewilligungsfreie Bauvorhaben

§ 62a (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich Paragraph 62 a, (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

27.

Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate; in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;

[...]

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen Paragraph 63, (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

[...]

(2) Den Einreichunterlagen sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.

[...]

Äußere Gestaltung von Bauwerken

§ 85. (1) Das Äußere der Bauwerke muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten. Paragraph 85, (1) Das Äußere der Bauwerke muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

(2) Die Errichtung von Bauwerken sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Überschreiten bauliche Anlagen die für Gebäude zulässige Höhe, ist unter Berücksichtigung der Art, der Gestaltung und des Zweckes der jeweiligen baulichen Anlage auf ihre Einfügung in das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus darf das gegebene örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden, sofern es mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild vereinbar ist. Im Nahebereich von Schutzzonen ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen.

(3) Baumaßnahmen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie die Errichtung von Bauwerken und Baumaßnahmen in der Umgebung solcher Bauwerke sind unzulässig, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Hierbei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

(4) Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen müssen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Durch Lichtreklamen darf keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Benutzer desselben Gebäudes oder der Benutzer benachbarter Gebäude herbeigeführt werden.

(5) Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Abs. 1 bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt. (5) Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Absatz eins, bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß Paragraph 5, Absatz 4 und Paragraph 7, Absatz 3, und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt.

[...]"

13

Zur Begründung der Revision bringt der Revisionswerber unter anderem vor, das Verwaltungsgericht habe § 63 BO unzutreffend ausgelegt und für den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung verlangt, dass das jeweilige Werbesujet der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzulegen sei. Die nach § 63 BO vorzulegenden Unterlagen sollten eine Prüfung „des Bauvorhabens“ ermöglichen. Soweit das Verwaltungsgericht ausführe, dass den Einreichunterlagen gemäß § 63 Abs. 2 BO auch die wechselnd anzubringenden Werbefolien anzuschließen seien, sei dies durch das Gesetz nicht gedeckt; die Werbesujets stellten keine untrennbare Einheit mit dem Kaderspannrahmen dar. Bei richtiger Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen der BO hätte das Verwaltungsgericht daher den Antrag des Revisionswerbers nicht zurückweisen dürfen. Außerdem zielen die in § 85 BO normierte Ortsbildschutz nicht auf konkrete Werbesujets, sondern auf die Werbeanlage an sich und die von dieser „generell bzw. abstrakt“ ausgehende Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes ab. Es komme nicht darauf an, ob ein bestimmtes Werbesujet das Stadtbild beeinträchtigt, sondern ob Werbung bzw. Werbe-Sujets an sich, also generell, geeignet seien, das örtliche Stadtbild

negativ zu beeinträchtigen. Dem Gesetzgeber sei vernünftigerweise nicht zu unterstellen, dass der Ortsbildschutz gemäß § 85 BO hinsichtlich Werbeanlagen nur dann gewährt sei, wenn jedes einzelne von häufig wechselnden Werbesujets hinsichtlich der Auswirkung auf das Ortsbild zu prüfen und folglich bewilligungspflichtig sei. Dies wäre lebensfremd und unverhältnismäßig; der Zweck des Ortsbildschutzes sei auch erreicht, wenn die Werbeanlage an sich Gegenstand der Beurteilung der Auswirkung auf das örtliche Stadtbild sei. Entweder die Werbeanlage werde insgesamt als das Ortsbild nicht beeinträchtigend beurteilt und bewilligt oder eben nicht. Dementsprechend sei es unzutreffend, dass das Verwaltungsgericht die Auswirkung auf das Ortsbild nicht habe prüfen können und das Bauansuchen nicht gehörig belegt gewesen sei. Es sei denkmöglich, bereits im Zeitpunkt des Bauansuchens zur Erwirkung einer baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Werbeanlage sämtliche zukünftigen Werbesujets final vorzulegen. Die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes bedeute, dass es de facto unmöglich sei, ein erfolgreiches Bauansuchen zu stellen, welches eine Werbefläche mit wechselnden Werbesujets zum Gegenstand habe. Zur Begründung der Revision bringt der Revisionswerber unter anderem vor, das Verwaltungsgericht habe Paragraph 63, BO unzutreffend ausgelegt und für den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung verlangt, dass das jeweilige Werbesujet der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzulegen sei. Die nach Paragraph 63, BO vorzulegenden Unterlagen sollten eine Prüfung „des Bauvorhabens“ ermöglichen. Soweit das Verwaltungsgericht ausführe, dass den Einreichunterlagen gemäß Paragraph 63, Absatz 2, BO auch die wechselnd anzubringenden Werbefolien anzuschließen seien, sei dies durch das Gesetz nicht gedeckt; die Werbesujets stellten keine untrennbare Einheit mit dem Kaderspannrahmen dar. Bei richtiger Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen der BO hätte das Verwaltungsgericht daher den Antrag des Revisionswerbers nicht zurückweisen dürfen. Außerdem ziele der in Paragraph 85, BO normierte Ortsbildschutz nicht auf konkrete Werbesujets, sondern auf die Werbeanlage an sich und die von dieser „generell bzw. abstrakt“ ausgehende Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes ab. Es komme nicht darauf an, ob ein bestimmtes Werbesujet das Stadtbild beeinträchtige, sondern ob Werbung bzw. Werbe-Sujets an sich, also generell, geeignet seien, das örtliche Stadtbild negativ zu beeinträchtigen. Dem Gesetzgeber sei vernünftigerweise nicht zu unterstellen, dass der Ortsbildschutz gemäß Paragraph 85, BO hinsichtlich Werbeanlagen nur dann gewährt sei, wenn jedes einzelne von häufig wechselnden Werbesujets hinsichtlich der Auswirkung auf das Ortsbild zu prüfen und folglich bewilligungspflichtig sei. Dies wäre lebensfremd und unverhältnismäßig; der Zweck des Ortsbildschutzes sei auch erreicht, wenn die Werbeanlage an sich Gegenstand der Beurteilung der Auswirkung auf das örtliche Stadtbild sei. Entweder die Werbeanlage werde insgesamt als das Ortsbild nicht beeinträchtigend beurteilt und bewilligt oder eben nicht. Dementsprechend sei es unzutreffend, dass das Verwaltungsgericht die Auswirkung auf das Ortsbild nicht habe prüfen können und das Bauansuchen nicht gehörig belegt gewesen sei. Es sei denkmöglich, bereits im Zeitpunkt des Bauansuchens zur Erwirkung einer baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Werbeanlage sämtliche zukünftigen Werbesujets final vorzulegen. Die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes bedeute, dass es de facto unmöglich sei, ein erfolgreiches Bauansuchen zu stellen, welches eine Werbefläche mit wechselnden Werbesujets zum Gegenstand habe.

14

Dazu ist Folgendes zu sagen:

15

Laut den unbestritten gebliebenen Feststellungen im angefochtenen Erkenntnis beantragte der Revisionswerber am 3. März 2023 bei der belangten Behörde die baubehördliche Bewilligung für eine wechselnde, mit vier Scheinwerfern beleuchtete Werbefläche auf einem wetterfesten, bedruckten Spannrahmen in der Größe von 10,8 m x 19,4 m an der Feuermauer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes. Damit ist aus rechtlicher Sicht Teil der beantragten Baubewilligung jedenfalls auch die Aufbringung einer Werbefolie - wenn auch mit wechselnden Werbesujets - im projektierten Spannrahmen. Die Werbeanlage soll sich auf einem Gebäude in einer Schutzzone befinden und ist daher baubewilligungspflichtig gemäß § 60 Abs. 1 lit. e BO (vgl. dazu etwa auch VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119, mwN). Laut den unbestritten gebliebenen Feststellungen im angefochtenen Erkenntnis beantragte der Revisionswerber am 3. März 2023 bei der belangten Behörde die baubehördliche Bewilligung für eine wechselnde, mit vier Scheinwerfern beleuchtete Werbefläche auf einem wetterfesten, bedruckten Spannrahmen in der Größe von 10,8 m x 19,4 m an der Feuermauer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes. Damit ist aus rechtlicher Sicht Teil der beantragten Baubewilligung jedenfalls auch die Aufbringung einer Werbefolie - wenn auch mit wechselnden Werbesujets - im projektierten Spannrahmen. Die Werbeanlage soll sich auf einem Gebäude in einer Schutzzone befinden und ist daher baubewilligungspflichtig gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera e, BO vergleiche , dazu etwa auch VwGH 21.7.2005,

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens hat die Behörde auch die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Orts- bzw. Stadtbild gemäß § 85 BO (siehe im Revisionsfall dessen Abs. 1, 2, 3, 4 und 5) zu prüfen. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die Behörde zur Frage, ob eine projektierte bauliche Anlage (hier: eine Werbeanlage an der Feuermauer eines Gebäudes in einer Schutzzone in 1060 Wien in der Größe von etwa 10 m x 20 m mit wechselnden Werbesujets) das Stadtbild stört oder beeinträchtigt, ein Sachverständigengutachten einzuholen und dieses auf seine Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen hat (vgl. etwa VwGH 6.9.2011, 2009/05/0095, mwN). Der Sachverständige hat in seine Beurteilung jenes Gebiet einzubeziehen, das für das charakteristische Erscheinungsbild des Ortes bzw. Ortsteiles von Bedeutung ist (vgl. dazu etwa nochmals VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119, mwN) und sodann die typischerweise von der beantragten Anlage am verfahrensgegenständlichen Standort ausgehende Wirkung auf das Ortsbild zu untersuchen. Fallbezogen geht es daher um die Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Stadt- bzw. Ortsbildes durch verschieden bedruckte Werbefolien am beantragten Standort. Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich, was der Revisionswerber in der Revision auch zutreffend vorbringt, in seiner Rechtsprechung bereits die Aussage getroffen, dass Papierplakate ebenso wie Werbeeinrichtungen anderer Art typischerweise immer wieder gewechselt werden, wodurch sich immer wieder Änderungen in Motiv und Farbe ergeben (vgl. VwGH 28.2.2006, 2005/06/0221, und 27.8.2013, 2010/06/0205). Dass einer Werbeeinrichtung damit grundsätzlich wechselnde Werbesujets immanent sind, wurde somit in der Rechtsprechung bereits klargestellt. Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens hat die Behörde auch die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Orts- bzw. Stadtbild gemäß Paragraph 85, BO (siehe im Revisionsfall dessen Absatz eins, 2, 3, 4, und 5) zu prüfen. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die Behörde zur Frage, ob eine projektierte bauliche Anlage (hier: eine Werbeanlage an der Feuermauer eines Gebäudes in einer Schutzzone in 1060 Wien in der Größe von etwa 10 m x 20 m mit wechselnden Werbesujets) das Stadtbild stört oder beeinträchtigt, ein Sachverständigengutachten einzuholen und dieses auf seine Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen hat vergleiche , etwa VwGH 6.9.2011, 2009/05/0095, mwN). Der Sachverständige hat in seine Beurteilung jenes Gebiet einzubeziehen, das für das charakteristische Erscheinungsbild des Ortes bzw. Ortsteiles von Bedeutung ist vergleiche , dazu etwa nochmals VwGH 21.7.2005, 2005/05/0119, mwN) und sodann die typischerweise von der beantragten Anlage am verfahrensgegenständlichen Standort ausgehende Wirkung auf das Ortsbild zu untersuchen. Fallbezogen geht es daher um die Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Stadt- bzw. Ortsbildes durch verschieden bedruckte Werbefolien am beantragten Standort. Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich, was der Revisionswerber in der Revision auch zutreffend vorbringt, in seiner Rechtsprechung bereits die Aussage getroffen, dass Papierplakate ebenso wie Werbeeinrichtungen anderer Art typischerweise immer wieder gewechselt werden, wodurch sich immer wieder Änderungen in Motiv und Farbe ergeben vergleiche , VwGH 28.2.2006, 2005/06/0221, und 27.8.2013, 2010/06/0205). Dass einer Werbeeinrichtung damit grundsätzlich wechselnde Werbesujets immanent sind, wurde somit in der Rechtsprechung bereits klargestellt.

Davon ausgehend erfolgte die Zurückweisung des verfahrenseinleitenden Antrages durch das Verwaltungsgericht im Revisionsfall zu Unrecht; vielmehr lag - wovon bereits die belangte Behörde, die eine inhaltliche Entscheidung getroffen hatte, ausgegangen war - ein behandlungsfähiger Antrag vor, den das Verwaltungsgericht einer inhaltlichen Beurteilung zu unterziehen gehabt hätte. Dass der verfahrenseinleitende Antrag durch die Nichtvorlage konkreter Werbefolien nicht gemäß § 63 Abs. 2 BO vollständig gewesen wäre, trifft schon insofern nicht zu, als - nach dem vom Verwaltungsgericht selbst angesprochenen Bauwerberwillen - Gegenstand „des Bauvorhabens“ gerade nicht auch bereits das konkrete Aussehen der jeweils anzubringenden Werbefolien sein sollte. Davon ausgehend erfolgte die Zurückweisung des verfahrenseinleitenden Antrages durch das Verwaltungsgericht im Revisionsfall zu Unrecht; vielmehr lag - wovon bereits die belangte Behörde, die eine inhaltliche Entscheidung getroffen hatte, ausgegangen war - ein behandlungsfähiger Antrag vor, den das Verwaltungsgericht einer inhaltlichen Beurteilung zu unterziehen gehabt hätte. Dass der verfahrenseinleitende Antrag durch die Nichtvorlage konkreter Werbefolien nicht gemäß Paragraph 63, Absatz 2, BO vollständig gewesen wäre, trifft schon insofern nicht zu, als - nach dem vom Verwaltungsgericht selbst angesprochenen Bauwerberwillen - Gegenstand „des Bauvorhabens“ gerade nicht auch bereits das konkrete Aussehen der jeweils anzubringenden Werbefolien sein sollte.

Der gegenständliche Baubewilligungsantrag war in dieser Hinsicht daher nicht unvollständig. Damit hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt und das angefochtene Erkenntnis mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet, da es den Antrag des Revisionswerbers nicht einer meritorischen Beurteilung unterzogen hat. Das angefochtene Erkenntnis war daher bereits aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der gegenständliche Baubewilligungsantrag war in dieser Hinsicht daher nicht unvollständig. Damit hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt und das angefochtene Erkenntnis mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet, da es den Antrag des Revisionswerbers nicht einer meritorischen Beurteilung unterzogen hat. Das angefochtene Erkenntnis war daher bereits aus diesem Grund gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

19

Für das fortzusetzende Verfahren wird auf Folgendes hingewiesen:

20

Das Verwaltungsgericht vertritt mit seiner Argumentation im Zusammenhang mit § 63 Abs. 2 BO offensichtlich die Ansicht, durch die Nichtvorlage konkreter Werbefolien sei eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens im Hinblick auf § 85 BO nicht möglich. Zur Frage der Rechtmäßigkeit einer Auflagenerteilung führt das Verwaltungsgericht dabei im angefochtenen Erkenntnis (ohne nähere Begründung) aus, ein mit der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbundener Sinn von Auflagen sei „in der Beschwerdesache nicht hervorgekommen“. Das Verwaltungsgericht vertritt mit seiner Argumentation im Zusammenhang mit Paragraph 63, Absatz 2, BO offensichtlich die Ansicht, durch die Nichtvorlage konkreter Werbefolien sei eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens im Hinblick auf Paragraph 85, BO nicht möglich. Zur Frage der Rechtmäßigkeit einer Auflagenerteilung führt das Verwaltungsgericht dabei im angefochtenen Erkenntnis (ohne nähere Begründung) aus, ein mit der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbundener Sinn von Auflagen sei „in der Beschwerdesache nicht hervorgekommen“.

21

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die Beisetzung von Nebenbestimmungen, wie Bedingungen, Auflagen oder Befristungen eines Verwaltungsaktes, nur zulässig ist, wenn dies das Gesetz bestimmt (vgl. VwGH 9.11.2020, Ra 2019/10/0196, mwN). Ebenso hat der Verwaltungsgerichtshof aber bereits in manchen Fällen eine Nebenbestimmung für zulässig erachtet, wenn sie mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbunden ist oder dem Antrag der Partei entspricht (vgl. etwa VwGH 18.10.2012, 2010/06/0060, bzw. 27.2.2020, Ra 2019/10/0032). Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die Beisetzung von Nebenbestimmungen, wie Bedingungen, Auflagen oder Befristungen eines Verwaltungsaktes, nur zulässig ist, wenn dies das Gesetz bestimmt vergleiche, VwGH 9.11.2020, Ra 2019/10/0196, mwN). Ebenso hat der Verwaltungsgerichtshof aber bereits in manchen Fällen eine Nebenbestimmung für zulässig erachtet, wenn sie mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung in untrennbarer Weise verbunden ist oder dem Antrag der Partei entspricht vergleiche, etwa VwGH 18.10.2012, 2010/06/0060, bzw. 27.2.2020, Ra 2019/10/0032).

22

Im Revisionsfall könnte eine Auflagenerteilung im Baubewilligungsbescheid zulässig sein, weil sie mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung (nämlich der angestrebten Baubewilligung) in untrennbarer Weise verbunden ist, ist doch Teil der Hauptentscheidung nach dem Gesagten auch die Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit § 85 BO. Im Revisionsfall könnte eine Auflagenerteilung im Baubewilligungsbescheid zulässig sein, weil sie mit dem Sinn der zu treffenden Hauptentscheidung (nämlich der angestrebten Baubewilligung) in untrennbarer Weise verbunden ist, ist doch Teil der Hauptentscheidung nach dem Gesagten auch die Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit Paragraph 85, BO.

23

Zu verweisen ist dazu aber jedenfalls auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, nach der die Erteilung projektändernder Auflagen, die das Bauvorhaben in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszwecks verändern, unzulässig wäre (vgl. etwa VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030). Ebenso müssen Auflagen nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Bestimmtheitsgebot des § 59 AVG entsprechen (vgl. dazu für viele etwa VwGH 13.7.2022, Ra 2020/11/0016) und jedenfalls so klar gefasst sein, dass sie den Verpflichteten jederzeit die Grenzen seines Verhaltens und damit die Einhaltung der Auflagen zweifelsfrei erkennen lassen (vgl. für viele etwa VwGH 15.5.2014, 2012/05/0148). Zu verweisen ist dazu aber jedenfalls auf die

ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, nach der die Erteilung projektändernder Auflagen, die das Bauvorhaben in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszwecks verändern, unzulässig wäre vergleiche , etwa VwGH 22.6.2023, Ra 2022/05/0030). Ebenso müssen Auflagen nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Bestimmtheitsgebot des Paragraph 59, AVG entsprechen vergleiche , dazu für viele etwa VwGH 13.7.2022, Ra 2020/11/0016) und jedenfalls so klar gefasst sein, dass sie den Verpflichteten jederzeit die Grenzen seines Verhaltens und damit die Einhaltung der Auflagen zweifelsfrei erkennen lassen vergleiche , für viele etwa VwGH 15.5.2014, 2012/05/0148).

24

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Kostenersatz war abzuweisen, weil gemäß § 47 Abs. 2 Z 2 iVm Abs. 5 VwGG der Rechtsträger, in dessen Namen die belangte Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren tätig geworden ist, Anspruch auf Aufwandersatz nur im Falle einer Abweisung der Revision, nicht aber im Falle der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses, hat (vgl. VwGH 6.2.2023, Ra 2021/05/0047). Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Der Antrag der belangten Behörde auf Zuerkennung von Kostenersatz war abzuweisen, weil gemäß Paragraph 47, Absatz 2, Ziffer 2, in Verbindung mit , Absatz 5, VwGG der Rechtsträger, in dessen Namen die belangte Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren tätig geworden ist, Anspruch auf Aufwandersatz nur im Falle einer Abweisung der Revision, nicht aber im Falle der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses, hat vergleiche , VwGH 6.2.2023, Ra 2021/05/0047).

Wien, am 25. September 2024

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Sachverständiger Aufgaben

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2023050270.L00

Im RIS seit

22.10.2024

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2024

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at