

TE Vwgh Erkenntnis 2009/4/30 2006/05/0258

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.04.2009

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauO Wr §85 Abs4;
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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch und Dr. Handstanger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der B GmbH & Co KEG in Wien, vertreten durch Gruber & Partner Rechtsanwalts KEG in 1010 Wien, Wipplingerstraße 20, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. September 2006, Zl. BOB-281/06, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1.1. Der gegenüber der Beschwerdeführerin erlassene Bescheid des Magistrats der Stadt Wien (Magistratsabteilung 37-BB) vom 4. Mai 2006 weist folgenden Spruch auf:

"I) Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß §§ 70 und 71 der Bauordnung für Wien (BO) die baubehördliche Bewilligung versagt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:"I) Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß Paragraphen 70, und 71 der Bauordnung für Wien (BO) die baubehördliche Bewilligung versagt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Errichtung von zwei Werbetürmen, Gesamthöhe ca. 27,0 m, an den westlichen Ecken des bestehenden Gebäudes zur Autobahn A23 gerichtet, mit jeweils zwei Werbetafeln, mit den Abmessungen Breite x Höhe 8,0 m x 5,0 m, angestrahlt mit jeweils drei Scheinwerfern.

II) In Anwendung des § 84 Abs. 2 der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO) ... wird die Benützung des für die Sicherheit des Straßenverkehrs in Betracht kommenden Luftraumes am angegebenen Ort, durch die Errichtung von zwei Werbetürmen, Gesamthöhe ca. 27,0 m, an den westlichen Ecken des bestehenden Gebäudes zur Autobahn A 23 gerichtet, mit jeweils zwei Werbetafeln, mit den Abmessungen Breite x Höhe 8,0 m x 5,0 m, angestrahlt mit jeweils drei Scheinwerfern,römisch zwei) In Anwendung des Paragraph 84, Absatz 2, der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO) ... wird die Benützung des für die Sicherheit des Straßenverkehrs in Betracht kommenden Luftraumes am angegebenen Ort, durch die Errichtung von zwei Werbetürmen, Gesamthöhe ca. 27,0 m, an den westlichen Ecken des bestehenden Gebäudes zur Autobahn A 23 gerichtet, mit jeweils zwei Werbetafeln, mit den Abmessungen Breite x Höhe 8,0 m x 5,0 m, angestrahlt mit jeweils drei Scheinwerfern,

versagt."

1.2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung zu Punkt I. des Spruches des Magistratsbescheids gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen. 1.2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung zu Punkt römisch eins. des Spruches des Magistratsbescheids gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Mit Eingabe vom 24. November 2004 habe die Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung der besagten Werbetürme beantragt. Im Zug des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens sei ein Gutachten der (mit der Stadtbildgestaltung befassten) Magistratsabteilung 19 zur Frage der Vereinbarkeit der projektierten Anlagen mit dem örtlichen Staatsbild eingeholt worden.

Nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten lautet dieses im Gutachten vom 25. Jänner 2006 (das auch mehrere einschlägige Fotos sowie einen Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umfasst) wie folgt:

"Zum vorliegenden Bauvorhaben wird aus architektonischer

Sicht folgende Gutachten abgegeben:

Billboardstudie

Durch die zunehmende Zahl an Ansuchen zur Errichtung von Werbetürmen entlang der Autobahnen, sah sich die Stadtgestaltung veranlasst eine städtebauliche Studie zu diesem Thema in Auftrag zu geben. Ziel war es die Verträglichkeit dieses neuen Mediums mit dem örtlichen Stadtbild zu überprüfen und gestalterische Richtlinien für deren Bewilligung zu erarbeiten. Dies soll einerseits der MA 19 als Hilfe zur Beurteilung von Ansuchen dienen und andererseits ein Leitfaden für die Bauwerber bzw. Werbefirmen zur Standortplanung an die Hand geben. Die Studie wurde Herrn Stadtrat Schicker zur Kenntnis gebracht und von ihm in einer Pressekonferenz der Öffentlichkeit präsentiert. Sämtliche Werbefirmen sowie die betroffenen Bezirksvertretungen und die in das Bewilligungsverfahren eingebundenen Dienststellen erhielten die Studie daraufhin zur Kenntnisnahme.

Die Studie enthält neben einer Bestandsaufnahme sowie allgemeiner Gestaltungsregeln auch eine kartografische Darstellung bezüglich möglicher 'Errichtungszonen' (grün dargestellt) bzw. von 'Verbotszonen' (rot dargestellt).

Die MA 19 hat sich in der Folge konsequent an diese Vorgaben gehalten. Sämtliche bis dato eingelangten Ansuchen wurden mit der Studie abgeglichen und entsprechend beurteilt.

Beschreibung örtliches Stadtbild

Im Zuge der Erstellung der Studie wurde eine genaue Bestandsaufnahme durchgeführt. Im Bereich zwischen

Geiselbergstraße und Gürtelauffahrt waren zum Zeitpunkt der Untersuchung auf der dem o.a. gegenüberliegenden Standort bereits bewilligte Anlagen aufgestellt. Aus grundsätzlichen stadtgestalterischen Erwägungen heraus, sollte die Aufstellung weiterer Werbetürme auf wenige ausgewählte Standorte entlang der Autobahnen konzentriert bleiben. Dies geschah soweit möglich in Abstimmung mit dem damals vorhandenen Bestand. Für diese möglichen Standorte wurden einige grundsätzliche Gestaltungsregeln entworfen wie z.B., dass die Abstände der Werbeelemente zueinander in einem ausgewogenen Verhältnis stehen sollen sowie eine einheitliche Höhe aufweisen sollen. Bei mehreren Werbetürmen soll der Abstand so gewählt werden, dass in der perspektivischen Ansicht weiterhin ein guter Durchblick auf das dahinter liegende örtliche Stadtbild gewährleistet bleiben soll. Dabei ist die oberste Prämisse, dass durch die Errichtung von Werbetürmen keine Störung des örtlichen Stadtbildes bzw. die Einheitlichkeit des örtlichen Stadtbildes nicht beeinträchtigt werden soll (§ 85 BO). Im Zuge der Erstellung der Studie wurde eine genaue Bestandsaufnahme durchgeführt. Im Bereich zwischen Geiselbergstraße und Gürtelauffahrt waren zum Zeitpunkt der Untersuchung auf der dem o.a. gegenüberliegenden Standort bereits bewilligte Anlagen aufgestellt. Aus grundsätzlichen stadtgestalterischen Erwägungen heraus, sollte die Aufstellung weiterer Werbetürme auf wenige ausgewählte Standorte entlang der Autobahnen konzentriert bleiben. Dies geschah soweit möglich in Abstimmung mit dem damals vorhandenen Bestand. Für diese möglichen Standorte wurden einige grundsätzliche Gestaltungsregeln entworfen wie z.B., dass die Abstände der Werbeelemente zueinander in einem ausgewogenen Verhältnis stehen sollen sowie eine einheitliche Höhe aufweisen sollen. Bei mehreren Werbetürmen soll der Abstand so gewählt werden, dass in der perspektivischen Ansicht weiterhin ein guter Durchblick auf das dahinter liegende örtliche Stadtbild gewährleistet bleiben soll. Dabei ist die oberste Prämisse, dass durch die Errichtung von Werbetürmen keine Störung des örtlichen Stadtbildes bzw. die Einheitlichkeit des örtlichen Stadtbildes nicht beeinträchtigt werden soll (Paragraph 85, BO).

Bauvorhaben Errichtung von 2 Werbetürmen

Der bestehende Werbeturm in der Karl Gunsam-Gasse soll abgebrochen und durch zwei neue Werbetürme ersetzt werden. Wie auf dem Foto ersichtlich, ragt der Turm deutlich über die Lärmschutzwand. Auch aus dem Straßenraum der Autobahn ist die Werbefläche weiterhin ersichtlich. Der bestehende Turm hat lt. Einreichplan für eine im Jahre 2003 eingereichte Erhöhung eine Höhe bis Unterkante Werbefläche von 15,0 m bei einer Gesamthöhe inkl. Werbetafel von ca. 19,0 m. Die nunmehr eingereichten Werbetürme sollen eine Höhe bis Unterkante Werbefläche von 22,0 m aufweisen wobei deren Oberkante eine Höhe von insgesamt 27,0 m aufweisen also 8,0 m! höher sein sollen. ...

Begutachtung im engeren Sinne

Bei sämtlichen Werbetürmen entlang der Autobahnen hat die MA 19 grundsätzlich immer nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Höhendifferenz zwischen der Oberkante der Lärmschutzwand und der Unterkante der Werbetafel maximal 1,0 m beträgt. Dies ist im derzeitigen Bestand mit Sicherheit schon jetzt gegeben (siehe Foto). Es kann daher auch unter diesem Gesichtspunkt, dass die Werbeanlagen die Lärmschutzwand der Autobahn dann um mehrere Meter überschreiten würden nicht zugestimmt werden. Dies ist auch unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitsgrundsatzes zu beurteilen.

Jedenfalls würden die Werbetürme auf Grund ihrer gewaltigen Höhe nicht nur die Autobahn weit überragen, sondern wären auch von der nahegelegenen Geiselbergstraße gut einsehbar. Derzeit gibt bzw. gab es im näheren Umfeld (Geiselbergstraße 15-19) eine rege Bautätigkeit. Der gesamte Bereich wird neu gestaltet und in stadtgestalterischer und struktureller Hinsicht durch Neubauten (Büros und Wohnungen) aufgewertet. Im Zuge dessen entwickelt sich hier ein neues positives Erscheinungsbild in der näheren Umgebung.

Die Autobahn stellt eine starke Zäsur im örtlichen Stadtbild dar, die den Bereich westlich der Autobahn als eigenständiges Stadtbild erkennen lässt. Die dort vorhandenen Werbeanlagen stehen in einer ausschließlich gewerblich genutzten Zone mit überwiegend schlechtem Baubestand. Die hier errichteten Werbeanlagen stehen somit in einem inhaltlichen Zusammenhang mit der Nutzung dieses Bereiches.

Östlich der Autobahn im Bereich Geiereckstraße Ecke Geiselbergstraße wirken die Werbetürme angesichts der in Sichtweite vorhandenen Wohnbebauungen sowie der neuen Verbauungen mit großen Büroanlagen als Fremdkörper.

Ein weiterer Grund für die Ausweitung 'Verbotszone' war auch der Umstand, dass sich entlang der westlichen Seite der Autobahn in der Geiereckstraße (schräg gegenüber) u.a. auch Wohngebäude befinden. Um eine Störung der Anwohner durch eine nächtliche permanente Beleuchtung der Werbeanlagen zu vermeiden, sollen daher auf der

gegenüberliegenden Seite der Wohnhäuser, die in direkter Sichtbeziehung zum Standort in der Karl Gunsam-Gasse stehen, keine Werbetürme errichtet werden.

Gestalterischer Grundsatz der Billboardstudie ist es auch sog. 'Torbildungen' durch Werbetürme in Folge beiderseitigen Aufstellens zu vermeiden. Dies führt zu einer visuellen Dominanz der Werbetürme im Sichtfeld der Autobahn, wodurch auch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden kann. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Straßenverkehrsordnung hingewiesen, die für Werbungen und Ankündigungen außerhalb des Straßengrundes innerhalb einer Entfernung von 100 m vom Fahrbahnrand ein generelles Verbot vorschreibt (siehe StVO § 84 (2)). Gestalterischer Grundsatz der Billboardstudie ist es auch sog. 'Torbildungen' durch Werbetürme in Folge beiderseitigen Aufstellens zu vermeiden. Dies führt zu einer visuellen Dominanz der Werbetürme im Sichtfeld der Autobahn, wodurch auch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden kann. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Straßenverkehrsordnung hingewiesen, die für Werbungen und Ankündigungen außerhalb des Straßengrundes innerhalb einer Entfernung von 100 m vom Fahrbahnrand ein generelles Verbot vorschreibt (siehe StVO Paragraph 84, (2)).

Schluss

Da das Bauvorhaben wie o.a. eine Störung des örtlichen Stadtbildes darstellt und zudem in einer 'Verbotszone' lt. Studie steht, kann dem Ansuchen um Umbau seitens der MA 19 im Sinne des § 85 BO nicht zugestimmt werden. Da das Bauvorhaben wie o.a. eine Störung des örtlichen Stadtbildes darstellt und zudem in einer 'Verbotszone' lt. Studie steht, kann dem Ansuchen um Umbau seitens der MA 19 im Sinne des Paragraph 85, BO nicht zugestimmt werden.

Der Bestand des Werbeturmes wurde seinerseits akzeptiert (nachträgliche Bewilligung einer illegalen Bauführung!) Einer darüber hinausgehende Erhöhung bzw. Erneuerung durch zwei Werbetürme kann jedoch auf Grund der geänderten Rahmenbedingung nicht zugestimmt werden."

Nach Durchführung zweier mündlicher Verhandlungen am 10. Juni 2005 sowie am 22. März 2006 (bei der zweiten Verhandlung sei das Gutachten erörtert worden) habe die Erstbehörde die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum verfahrensgegenständlichen Projekt versagt.

In der dagegen erhobenen Berufung sei insbesondere vorgebracht worden, dass kein "Gutachten" der Magistratsabteilung 19 beigebracht worden sei, sondern lediglich eine vom Verhandlungsleiter ohne Begründung zum Gutachten erklärte "Stellungnahme". Nach Auffassung der Beschwerdeführerin sei vorliegend "gemäß Bauklasse eine Ausnahme zu erteilen", weil es keinen Grund gebe, diese der Beschwerdeführerin nicht zu erteilen, wenn sie schon des öfteren erteilt worden sei. Die Abmessungen betreffend Höhen und Flächen würden genau jenen entsprechen, welchen durch Ausnahmegewilligungen (bisher) stattgegeben worden seien. Zudem seien die Einwände der Beschwerdeführer nur aufgezählt und in keiner Weise behandelt worden.

Die Berufung gehe fehl. Aus den Regelungen des § 60 Abs. 1 lit. a und b sowie des § 85 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für Wien (BO) ergebe sich, dass die in Rede stehenden Werbeanlagen einer baubehördlichen Bewilligung bedürften und das örtliche Stadtbild durch diese nicht gestört werden dürfe. Dies vor dem Hintergrund, dass zur Aufstellung der Werbeanlagen angesichts ihrer Ausmaße (insbesondere ihrer Höhe) ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich sei, zumal diese Anlagen auf Grund ihrer Maße einem enormen Winddruck ausgesetzt seien und daher unter anderem einer entsprechenden Fundierung bedürften (§ 60 Abs. 1 lit. b BO). Die Berufung gehe fehl. Aus den Regelungen des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, und b sowie des Paragraph 85, Absatz eins, und 2 der Bauordnung für Wien (BO) ergebe sich, dass die in Rede stehenden Werbeanlagen einer baubehördlichen Bewilligung bedürften und das örtliche Stadtbild durch diese nicht gestört werden dürfe. Dies vor dem Hintergrund, dass zur Aufstellung der Werbeanlagen angesichts ihrer Ausmaße (insbesondere ihrer Höhe) ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich sei, zumal diese Anlagen auf Grund ihrer Maße einem enormen Winddruck ausgesetzt seien und daher unter anderem einer entsprechenden Fundierung bedürften (Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO).

Nach den Darstellungen im Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 25. Jänner 2006 sei das nähere Umfeld des projektierten Aufstellungsortes der Werbeanlagen durch weitgehende Wohnbebauung sowie durch das Vorhandensein großer Bürokomplexe charakterisiert. Ferner würden in diesem Bereich weitere Büro- bzw. Wohngebäude errichtet, der gesamte Bereich solle in stadtgestalterischer und struktureller Hinsicht aufgewertet werden. Die beabsichtigten Werbeflächen würden auf Grund ihrer Ausmaße - insbesondere ihrer gewaltigen Höhe - eine eklatante Störung dieses Ensembles mit sich bringen und entsprechend den Feststellungen des

Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 als Fremdkörper empfunden werden. Somit sei festzuhalten, dass die projektierten Anlagen entgegen § 85 Abs. 1 BO das Stadtbild in erheblichem Maße störten und daher schon aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig erschienen. Nach den Darstellungen im Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 25. Jänner 2006 sei das nähere Umfeld des projektierten Aufstellungsortes der Werbeanlagen durch weitgehende Wohnbebauung sowie durch das Vorhandensein großer Bürokomplexe charakterisiert. Ferner würden in diesem Bereich weitere Büro- bzw. Wohngebäude errichtet, der gesamte Bereich solle in stadtgestalterischer und struktureller Hinsicht aufgewertet werden. Die beabsichtigten Werbeflächen würden auf Grund ihrer Ausmaße - insbesondere ihrer gewaltigen Höhe - eine eklatante Störung dieses Ensembles mit sich bringen und entsprechend den Feststellungen des Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19 als Fremdkörper empfunden werden. Somit sei festzuhalten, dass die projektierten Anlagen entgegen Paragraph 85, Absatz eins, BO das Stadtbild in erheblichem Maße störten und daher schon aus diesem Grund nicht bewilligungsfähig erschienen.

Zu den Ausführungen der Beschwerdeführerin, auf Grund der Höhe der Werbeanlagen sei eine Ausnahmegewilligung zu erteilen, sei auszuführen, dass entsprechend dem für die gegenständliche Liegenschaft gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Bauklasse III festgesetzt sei und somit dort zu errichtende Gebäude maximal 18 m hoch sein dürften, dass aber das gegenständliche Projekt - wie dies dem vorliegenden Einreichplan deutlich zu entnehmen sei - der Definition des Begriffs "Gebäude" als raumbildende bauliche Anlage, welche in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bilde (im § 60 Abs. 1 lit. a), keinesfalls entspreche. Vielmehr handle es sich um zwei Werbeanlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 27 m, wobei diese auf jeweils einem Stützpfeiler situiert ein Ausmaß von 8 m x 5 m aufwiesen. Festzuhalten sei somit, dass die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes über die Gebäudehöhe für diese Anlagen nicht anwendbar seien und auch keine diesbezügliche "Ausnahmegewilligung" erteilt werden könne. Zu den Ausführungen der Beschwerdeführerin, auf Grund der Höhe der Werbeanlagen sei eine Ausnahmegewilligung zu erteilen, sei auszuführen, dass entsprechend dem für die gegenständliche Liegenschaft gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Bauklasse römisch drei festgesetzt sei und somit dort zu errichtende Gebäude maximal 18 m hoch sein dürften, dass aber das gegenständliche Projekt - wie dies dem vorliegenden Einreichplan deutlich zu entnehmen sei - der Definition des Begriffs "Gebäude" als raumbildende bauliche Anlage, welche in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bilde (im Paragraph 60, Absatz eins, Litera a),), keinesfalls entspreche. Vielmehr handle es sich um zwei Werbeanlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 27 m, wobei diese auf jeweils einem Stützpfeiler situiert ein Ausmaß von 8 m x 5 m aufwiesen. Festzuhalten sei somit, dass die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes über die Gebäudehöhe für diese Anlagen nicht anwendbar seien und auch keine diesbezügliche "Ausnahmegewilligung" erteilt werden könne.

Allerdings sei im vorliegenden Zusammenhang auf § 85 Abs. 2 BO zu verweisen, wonach gerade für bauliche Anlagen wie im vorliegenden Fall auf das örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen sei. Das besagte Gutachten der Magistratsabteilung 19 komme eindeutig und nachvollziehbar zum Schluss, dass die beiden Werbetürme (wie dargelegt) das örtliche Stadtbild störten. Allerdings sei im vorliegenden Zusammenhang auf Paragraph 85, Absatz 2, BO zu verweisen, wonach gerade für bauliche Anlagen wie im vorliegenden Fall auf das örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen sei. Das besagte Gutachten der Magistratsabteilung 19 komme eindeutig und nachvollziehbar zum Schluss, dass die beiden Werbetürme (wie dargelegt) das örtliche Stadtbild störten.

Entgegen der Berufung habe die Magistratsabteilung 19 nicht bloß eine Stellungnahme, sondern ein Gutachten erstellt. Letzteres bestehe aus einem Befund, das sei die Feststellung der sachverhaltesrelevanten Tatsachen, und dem Urteil, dem Gutachten im engeren Sinne. Ein Sachverständiger habe somit Tatsachen klarzustellen und auf Grund seiner Sachkenntnisse deren Ursache und Wirkungen zu beschreiben. Diesen Kriterien entspreche das in Rede stehende Gutachten der Magistratsabteilung 19, in dem einleitend das örtliche Stadtbild sowie konkret die nahe Umgebung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft beschrieben sowie die Werbeanlagen umschrieben und daraus der fachliche Schluss gezogen werde, die Werbeanlagen wären mit dem Stadtbild nicht vereinbar. Außerdem könnte ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden, ein solches sei aber von der Beschwerdeführerin nicht vorgelegt worden.

Zum sinngemäßen Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach auch andere vergleichbare Werbeanlagen durch die Baubehörde genehmigt würden, sei festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin hier jegliche Konkretisierung schuldig geblieben sei und ferner allein aus dem Umstand, dass an anderen Orten im Stadtgebiet, welche sich allenfalls vom

Umfeld der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft fundamental unterschieden und daher Bedenken im Sinn des § 85 Abs. 2 BO nicht vorlägen, kein Anspruch auf eine baubehördliche Bewilligung für die gegenständlichen Anlagen abgeleitet werden könne. Zum sinngemäßen Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach auch andere vergleichbare Werbeanlagen durch die Baubehörde genehmigt würden, sei festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin hier jegliche Konkretisierung schuldig geblieben sei und ferner allein aus dem Umstand, dass an anderen Orten im Stadtgebiet, welche sich allenfalls vom Umfeld der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft fundamental unterschieden und daher Bedenken im Sinn des Paragraph 85, Absatz 2, BO nicht vorlägen, kein Anspruch auf eine baubehördliche Bewilligung für die gegenständlichen Anlagen abgeleitet werden könne.

Dem Einwand, die im gegenständlichen Gutachten angesprochene "Verbotszone" sei durch die gesetzlichen Vorgaben des § 7 BO nicht gedeckt, sei entgegenzuhalten, dass sich der im Gutachten verwendete Ausdruck "Verbotszone" auf die dort angesprochene Studie beziehe und nicht mit einer Schutzzone iSd § 7 BO gleichzusetzen sei. Ferner diene als Grundlage für die vorliegende Entscheidung nicht das Bestehen einer "Verbotszone", sondern das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten der Magistratsabteilung 19, weshalb das Bestehen bzw. die Ausweisung einer solchen Zone in dieser Studie auf das vorliegende Verfahrensergebnis keinen Einfluss gehabt habe. Dem Einwand, die im gegenständlichen Gutachten angesprochene "Verbotszone" sei durch die gesetzlichen Vorgaben des Paragraph 7, BO nicht gedeckt, sei entgegenzuhalten, dass sich der im Gutachten verwendete Ausdruck "Verbotszone" auf die dort angesprochene Studie beziehe und nicht mit einer Schutzzone iSd Paragraph 7, BO gleichzusetzen sei. Ferner diene als Grundlage für die vorliegende Entscheidung nicht das Bestehen einer "Verbotszone", sondern das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten der Magistratsabteilung 19, weshalb das Bestehen bzw. die Ausweisung einer solchen Zone in dieser Studie auf das vorliegende Verfahrensergebnis keinen Einfluss gehabt habe.

Eine Bewilligung nach § 71 BO sei - abgesehen davon, dass seitens der Beschwerdeführerin kein begründeter Ausnahmefall für die Anwendung dieser Bestimmung geltend gemacht worden sei - nicht in Betracht gekommen, weil bei nicht willkürlicher Handhabung im Hinblick auf die erhebliche Zahl der in Wien situierten Werbeunternehmen dann noch weitere Bewilligungen erteilt werden müssten und eine Vielzahl derartiger Bewilligungen den öffentlichen Rücksichten in Bezug auf den Schutz des örtlichen Stadtbildes widerstreite. Eine Bewilligung nach Paragraph 71, BO sei - abgesehen davon, dass seitens der Beschwerdeführerin kein begründeter Ausnahmefall für die Anwendung dieser Bestimmung geltend gemacht worden sei - nicht in Betracht gekommen, weil bei nicht willkürlicher Handhabung im Hinblick auf die erhebliche Zahl der in Wien situierten Werbeunternehmen dann noch weitere Bewilligungen erteilt werden müssten und eine Vielzahl derartiger Bewilligungen den öffentlichen Rücksichten in Bezug auf den Schutz des örtlichen Stadtbildes widerstreite.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

3. Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: 3. Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

3.1. Im Mittelpunkt der Beschwerde steht der Einwand, dass es sich bei dem oben wiedergegebenen "Gutachten" nicht um ein Gutachten iSd § 52 AVG handle, sondern lediglich um eine "Stellungnahme", welche die Voraussetzungen eines Gutachtens keineswegs erfülle. 3.1. Im Mittelpunkt der Beschwerde steht der Einwand, dass es sich bei dem oben wiedergegebenen "Gutachten" nicht um ein Gutachten iSd Paragraph 52, AVG handle, sondern lediglich um eine "Stellungnahme", welche die Voraussetzungen eines Gutachtens keineswegs erfülle.

3.2. Im Zuge des Verfahrens über die - von der belangten Behörde (zutreffend und in der Beschwerde unwidersprochen) im Grunde des § 60 Abs. 1 lit. b BO erforderlich erachtete - beantragte Baubewilligung hat die Behörde auch die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen gemäß § 85 BO zu prüfen. Diese Bestimmung lautet auszugsweise: 3.2. Im Zuge des Verfahrens über die - von der belangten Behörde (zutreffend und in der Beschwerde unwidersprochen) im Grunde des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO erforderlich erachtete - beantragte Baubewilligung hat die Behörde auch die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen gemäß Paragraph 85, BO zu prüfen. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"§ 85. (1) Das Äußere der Gebäude und baulichen Anlagen muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so

beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Überschreiten bauliche Anlagen die für die 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. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

1. (2) Absatz 2, Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. 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.
2. (3) Absatz 3, Bauliche Änderungen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie die Errichtung baulicher Anlagen und bauliche Änderungen in der Umgebung solcher Bauwerke sind unzulässig, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Dabei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
3. (4) Absatz 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 Hauses oder der Benutzer benachbarter Häuser herbeigeführt werden.

..."

Gemäß § 85 Abs. 4 BO müssen Werbeanlagen der hier zu beurteilenden Art so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Der Verwaltungsgerichtshof (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 21. Juli 2005, Zl. 2005/05/0119, mwH) geht bei der Prüfung dieser Frage grundsätzlich davon aus, dass das Stadtbild (Ortsbild) anhand des (konsentierten) vorhandenen Bestandes zu beurteilen ist, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheitlichkeit) eigen ist, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bildet, ob ein Bauvorhaben dieses Stadtbild (Ortsbild) beeinträchtigt. Geprägt wird das Stadtbild also grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst. Der Schutz des Stadtbildes ist somit mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden. Es sind in diesem Zusammenhang aber auch Gesichtspunkte miteinzubeziehen, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen, wie z. B. die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Platzgestaltungen udgl, die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Stadtbild (Ortsbild), allenfalls auch Landschaftsbild das Gepräge geben. Wenn voneinander abgrenzbare, je eine verschiedene Charakteristik aufweisende Ortsteilbilder festgestellt werden können, muss das Bauvorhaben an dem jeweiligen Ortsteilbild gemessen werden, dem es zuzuordnen ist. Das Vorhandensein einzelner störender Objekte kann noch nicht dazu führen, dass auch jeder weitere Eingriff in das Stadtbild (Ortsbild) als zulässig angesehen werden müsste. Auch ein bereits einigermaßen durch störende Eingriffe beeinträchtigtes Ortsbild erscheint nach der hg. Rechtsprechung noch schützenswert, sofern es überhaupt noch vorhanden ist (vgl. das Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, Zl. 2002/05/1017, mwH). Gemäß Paragraph 85, Absatz 4, BO müssen Werbeanlagen der hier zu beurteilenden Art so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Der Verwaltungsgerichtshof vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 21. Juli 2005, Zl. 2005/05/0119, mwH) geht bei der Prüfung dieser Frage grundsätzlich davon aus, dass das Stadtbild (Ortsbild) anhand des (konsentierten) vorhandenen Bestandes zu beurteilen ist, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheitlichkeit) eigen ist, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bildet, ob ein Bauvorhaben dieses Stadtbild (Ortsbild) beeinträchtigt. Geprägt wird das Stadtbild also grundsätzlich von den baulichen Anlagen eines Ortes selbst. Der Schutz des Stadtbildes ist somit mit den baulichen Anlagen eines Ortes untrennbar verbunden. Es sind in diesem Zusammenhang aber auch Gesichtspunkte miteinzubeziehen, die über die Wirkung dieser baulichen Anlagen hinausgehen, wie z. B. die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Platzgestaltungen udgl, die neben den baulichen Anlagen dem jeweiligen Stadtbild (Ortsbild), allenfalls auch Landschaftsbild das Gepräge geben. Wenn voneinander abgrenzbare, je eine verschiedene Charakteristik aufweisende Ortsteilbilder festgestellt werden können, muss das Bauvorhaben an dem jeweiligen Ortsteilbild gemessen werden, dem es zuzuordnen ist. Das Vorhandensein einzelner störender Objekte kann noch nicht dazu führen, dass auch jeder weitere Eingriff in das

Stadtbild (Ortsbild) als zulässig angesehen werden müsste. Auch ein bereits einigermaßen durch störende Eingriffe beeinträchtigtes Ortsbild erscheint nach der hg. Rechtsprechung noch schützenswert, sofern es überhaupt noch vorhanden ist vergleiche , das Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, Zl. 2002/05/1017, mwH).

Die Frage der Vereinbarkeit mit § 85 Abs. 4 BO kann (gestützt auf die ständige hg. Rechtsprechung zur Frage der Störung des Orts- und Landschaftsbildes) nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden, dessen Befund eine detaillierte Beschreibung der örtlichen Situation, enthalten muss. Daraus müssen die charakteristischen Merkmale der für die Beurteilung einer allfälligen Störung in Betracht kommenden Teile des Orts- und Landschaftsbildes erkennbar sein, wobei es keineswegs darauf ankommt, ob einzelne störende Objekte schon vorhanden sind, weil allein das Vorhandensein derartiger Objekte noch keine weitere Störung erlaubt (vgl. das insofern einschlägige hg. Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 97/05/0318). Die Frage der Vereinbarkeit mit Paragraph 85, Absatz 4, BO kann (gestützt auf die ständige hg. Rechtsprechung zur Frage der Störung des Orts- und Landschaftsbildes) nur durch ein begründetes Sachverständigengutachten geklärt werden, dessen Befund eine detaillierte Beschreibung der örtlichen Situation, enthalten muss. Daraus müssen die charakteristischen Merkmale der für die Beurteilung einer allfälligen Störung in Betracht kommenden Teile des Orts- und Landschaftsbildes erkennbar sein, wobei es keineswegs darauf ankommt, ob einzelne störende Objekte schon vorhanden sind, weil allein das Vorhandensein derartiger Objekte noch keine weitere Störung erlaubt vergleiche , das insofern einschlägige hg. Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 97/05/0318).

3.3. Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage erweist sich das oben wiedergegebene Gutachten der Magistratsabteilung 19 als ausreichend, um die behördliche Entscheidung als Sachverständigengutachten zu tragen. Dass dieses Gutachten ursprünglich als "Stellungnahme" nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten bezeichnet war, tut dem keinen Abbruch. In diesem Gutachten wird die konkret gegebene örtliche Situation (untermauert durch, Fotos und den Ausschnitt eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans) ausreichend beschrieben. Ferner wird hinreichend schlüssig dargestellt, dass die beabsichtigten Werbetürme (insbesondere angesichts der in Sichtweite vorhandenen Wohnbebauungen sowie der neuen Verbauungen mit großen Büroanlagen) im Ortsbild als Fremdkörper wirken und eine Störung des örtlichen Stadtbildes darstellen. Im Zusammenhalt mit dem besagten Planausschnitt und den Fotos erscheinen diese Aussagen sowie die von der Behörde auf das Gutachten gestützte rechtliche Beurteilung nachvollziehbar. Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass das Gutachten (insbesondere einleitend) auf eine Studie (samt Richtlinien und "Verbotzonen") Bezug nimmt, die der beschwerdeführenden Partei nach ihrem Vorbringen unbekannt geblieben ist.

3.4. Da die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. 3.4. Da die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

3.5. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. 3.5. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 30. April 2009

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2006050258.X00

Im RIS seit

26.05.2009

Zuletzt aktualisiert am

16.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at