

Titel:

Verunstaltende Werbeanlage

Normenkette:

BayBO Art. 8, Art. 59, Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 2

Leitsätze:

1. Nach Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 BayBO darf die Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag auch ablehnen, wenn das Vorhaben gegen sonstige, nicht im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Insoweit besteht eine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde zur Erweiterung des Prüfungsmaßstabs. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei dem Begriff der „Verunstaltung“ iSd Art. 8 BayBO handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Anwendung im gerichtlichen Verfahren der vollen Überprüfung unterliegt. Eine Verunstaltung iSd Vorschrift ist anzunehmen, wenn ein für ästhetische Eindrücke offener Durchschnittsbetrachter die betreffende Werbeanlage an ihrer Anbringungsstelle als belastend oder Unlust erregend empfinden würde. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Werbeanlage, 90 m² großes bedrucktes und mit Strahlern beleuchtetes Spanntuch, Verunstaltung des Straßen- und Ortsbilds, Baugenehmigung, Bescheid, Wohnnutzung, Bebauung, Hinterlegung, Bauantrag, Kostenentscheidung, Gemarkung, Verunstaltung, Nutzung, Genehmigungsverfahren, Brandwand, Bauvorhaben, gewerbliche Nutzung, Kosten des Verfahrens, Erteilung einer Baugenehmigung, Straßenbild, Augenschein, Harmonisches Gesamtbild, Erweiterung des Prüfungsmaßstabs, Umgebung, Fremdkörper

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin betreibt ein Unternehmen für die Vermarktung von Außenwerbung und begehrt mit ihrer Klage die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage.

2

Mit Bauantrag vom 16. Oktober 2023 (PlanNr. ...*) beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage. Geplant ist die Anbringung eines an einem Rundrohrrahmen befestigten bedruckten Werbespanntuchs mit den Abmessungen 9,00 m x 10,00 m (insgesamt somit eine Fläche von 90 m²) und einer Tiefe von 0,04 m und einer Beleuchtungseinrichtung mit drei LED-Strahlern „Superlight 40 W“ im Bereich vom dritten bis zum fünften Obergeschoss an der westlichen, fensterlosen Giebelwand des Anwesens Ho* ...str. 46, FINr. ...23 Gemarkung ... („Baugrundstück“). Die gezeigte Werbung sollte monatlich bzw. halbmonatlich ausgewechselt werden. Ausweislich einer E-Mail des Planentwurfsverfassers an die Beklagte vom 22. November 2023 solle eine Beleuchtung der Anlage mit den LED-Strahlern lediglich von Dämmerung bis 22 Uhr sowie von 6 Uhr bis Sonnenaufgang stattfinden.

3

Das Baugrundstück befindet sich auf der Nordseite der H* ...str. im Abschnitt zwischen der R* ...str. und der F* ...str.. Das westlich an das Baugrundstück angrenzende Nachbargrundstück FINr. ...24 Gemarkung ..., H* ...str. 48 ist mit einem lediglich eingeschossigen Baukörper bebaut, der durch einen Drogeriemarkt

genutzt wird. Beidseits der H* ...str. findet sich überwiegend eine mehrgeschossige geschlossene Bebauung mit jeweils weitgehend einheitlicher Traufhöhe und im Erdgeschoss mit Schaufenstern von Läden und Gaststätten. Auf der Nordseite der H* ...str. wird die einheitliche Traufe dabei teilweise durch niedrigere Gebäude (H* ...str. 48/50 und H* ...str. 60/62) verlassen. Auf der Südseite der H* ...str. sind die vorhandenen Fassaden teils älteren Datums und reicher geschmückt. Der Bereich, in dem die geplante Werbeanlage errichtet werden soll, ist von südlichen Bereich der Kreuzung R* ...str. / H* ...str. noch teilweise erkennbar.

4

Vergleiche zur Lage des Baugrundstücks und der umgebenden Bebauung folgenden – aufgrund des Einscannens möglicherweise nicht mehr maßstabsgetreuen – Lageplan, der eine Darstellung des Vorhabens enthält, im Maßstab 1:1000:

5

Mit Bescheid vom 13. März 2024, der Klägerin ausweislich der Postzustellungsurkunde am 15. März 2024 zugestellt, lehnte die Beklagte die beantragte Baugenehmigung mit der Begründung ab, dass sich die geplante Werbeanlage nach der Art der baulichen Nutzung nicht in die Umgebung einfüge. Es handle sich um eine gewerbliche Nutzung, die in den oberen Geschossen vorliegend kein Vorbild finde. Die gewerbliche Nutzung beschränke sich in der näheren Umgebung auf die Erdgeschosse. In den Obergeschossen finde sich ausschließlich Wohnnutzung. Überdies verstoße die Werbeanlage gegen das Verunstaltungsverbot gemäß Art. 8 BayBO. Aufgrund der übermäßigen Größe, der aufdringlichen, unruhigen Wirkung und der fehlenden Maßstäblichkeit, werde die Brandwand, an der sie angebracht werden solle, zu einem Werbeträger degradiert und das Straßen- und Ortsbild verunstaltet. Zudem liege wegen der Größe der Anlage in Kombination mit den bereits vorhandenen Eigenwerbeanlagen des auf dem Nachbargebäude H* ...str. 48 angesiedelten Drogeriemarktes eine störende Häufung von Werbeanlagen vor.

6

Mit Schriftsatz vom 15. April 2024, eingegangen bei Gericht am selben Tag, ließ die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten Klage gegen die Ablehnung des Bauantrags erheben.

7

Die Klägerin beantragt,

8

die Beklagte unter Aufhebung ihres Bescheids vom 13.3.2024 (Az. ...- ...*) zu verpflichten, der Klägerin auf ihren Antrag vom 16.10.2023 eine Baugenehmigung für eine Wechselwerbeanlage in Gestalt eines bedruckten Spanntuches (10 m Breite x 9 m Höhe) nebst Beleuchtungseinrichtungen an der westlichen Außenwand des Hauses H* ...straße 46 in ... zu erteilen.

9

Die geplante Werbeanlage füge sich in die nähere Umgebung ein. Insbesondere fänden sich auch zahlreiche Beispiele für gewerbliche Nutzungen in den oberen Geschossen. Auch sei kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme gegeben, da die Anlage nur in den Dämmerungsstunden, also von 6 Uhr bis Sonnenaufgang und von Sonnenuntergang bis 22 Uhr, beleuchtet werde. Auch eine Verunstaltung sei nicht gegeben. Die Werbeanlage nehme lediglich etwa ein Drittel der Brandwand ein, an der sie angebracht werden solle. Diese sei kahl und reizlos. Es entstehe kein disharmonisches Erscheinungsbild und die Werbeanlage sei auch nicht besonders dominant. Es liege auch keine störende Häufung von Werbeanlagen vor. Der Standort sei nicht mit Werbeanlagen überladen.

10

Die Beklagte beantragt

11

Klageabweisung.

12

Die Werbeanlage füge sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein. Sie sei in der einem faktischen allgemeinen Wohngebiet entsprechenden Umgebung weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig, weil es sich bei der geplanten Werbeanlage wegen ihrer aufdringlichen Wirkung um einen störenden Gewerbebetrieb handle. Überdies werde, selbst wenn man vom Vorliegen einer

Gemengelage ausginge, die vertikal gegliederte Struktur der Umgebung durchbrochen. Zudem sei die Anlage aufgrund der von ihr ausgehenden Störungen für die umliegende Wohnbebauung rücksichtslos. Zudem verstoße die Werbeanlage gegen das Verunstaltungsverbot. Es werde ein Großteil der Brandwand, an der das Spanntuch angebracht werden solle, verdeckt. Diese werde durch die geplante Werbeanlage dominiert und zu einem Werbeträger degradiert. Zudem werde auch das Straßen- und Ortsbild durch die Anlage verunstaltet. Es gebe in der Umgebung keine Werbeanlagen in vergleichbaren Dimensionen. Das geplante Spanntuch wirke aufgrund seiner vorbildlosen Größe in der Umgebung aufdringlich und verunstaltend. Zudem sei aufgrund der Größe der Anlage, ihrem Anbringungsort und den bereits zusätzlich erdgeschossig entlang der H* ...str. vorhandenen Werbeanlagen eine störende Häufung im Sinne von Art. 8 Satz 3 BayBO gegeben.

13

Das Gericht hat am 25. August 2025 Beweis erhoben durch Augenschein und mündlich zur Sache verhandelt. Auf das Protokoll hierzu wird Bezug genommen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die zulässige Klage hat keinen Erfolg.

15

1. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO. Der Bescheid der Beklagten vom 13. März 2024 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die geplante Werbeanlage widerspricht Art. 8 Satz 2 BayBO.

16

1.1 Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Art. 59 BayBO prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO), beantragte Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO) sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO).

17

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BayBO darf die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Vorhaben gegen sonstige, nicht im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Insoweit besteht eine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde zur Erweiterung des Prüfungsmaßstabs. Die Beklagte hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und die Ablehnung des Bauantrags ausdrücklich auf eine verunstaltende Wirkung gem. Art. 8 BayBO gestützt. Deshalb ist im vorliegenden Fall auch zu prüfen, ob eine solche vorliegt.

18

1.2 Die Beklagte konnte den Bauantrag schon allein wegen Art. 8 Satz 2 BayBO ablehnen. Nach Art. 8 Satz 2 BayBO dürfen bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

19

Bei dem Begriff der „Verunstaltung“ im Sinn des Art. 8 BayBO handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Anwendung im gerichtlichen Verfahren der vollen Überprüfung unterliegt. Eine Verunstaltung im Sinne dieser Vorschrift ist anzunehmen, wenn ein für ästhetische Eindrücke offener Durchschnittsbetrachter die betreffende Werbeanlage an ihrer Anbringungsstelle als belastend oder Unlust erregend empfinden würde (BVerwG, U.v. 28.6.1955 – I C 146.53 – juris Rn. 12; BayVGh, U.v. 26.7.1999 – 2 B 94.1533 – juris Rn. 13; U.v. 25.7.2002 – 2 B 02.164 – juris Rn. 19; U.v. 16.9.2005 – 26 B 04.3258 – juris Rn. 19; U.v. 11.8.2006 – 26 B 05.3024 – juris Rn. 16). Für den Begriff der Verunstaltung reicht nicht jede Störung der architektonischen Harmonie, es ist vielmehr ein hässlicher, das ästhetische Empfinden des Betrachters nicht nur beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand erforderlich (vgl. BayVGh, U.v.

25.7.2002 – 2 B 02.164 – juris Rn. 19; U.v. 16.9.2005 – 26 B 04.3258 – juris Rn. 19; U.v. 11.8.2006 – 26 B 05.3024 – juris Rn. 16). Dabei ist es in erster Linie Aufgabe des Art. 8 Satz 2 BayBO, Auswüchse zu unterbinden, nicht aber bestimmte ästhetische Wertvorstellungen zur Stadtbildgestaltung durchzusetzen (vgl. BayVGh, U.v. 11.8.2006 – 26 B 05.3024 – juris Rn. 16; Dirnberger in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 157 EL Januar 2025, Art. 8 Rn. 53).

20

Unter Anwendung der vorstehenden Maßstäbe stellt sich die streitgegenständliche Werbeanlage nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins in Bezug auf das Straßenbild nach Art. 8 Satz 2 BayBO als verunstaltend dar.

21

Ob eine Verunstaltung des Straßen- und Ortsbilds gegeben ist, hängt vom Einzelfall, also von der konkret geplanten Werbeanlage und der jeweiligen Umgebung, ab. Erforderlich ist zunächst, dass eine optische Beziehung zwischen der Werbeanlage und der Umgebung besteht und die Anlage nicht nur aus einem bestimmten, ungewöhnlichen Winkel aus erkennbar ist, sondern regelmäßig in das Blickfeld des Betrachters gerät (Dirnberger in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 157. EL Januar 2025, Art. 8 Rn. 94). Dabei ist davon auszugehen, dass Werbeanlagen dazu bestimmt sind, aufzufallen und ihren Zweck nur dann erfüllen, wenn sie sich von der Umgebung abheben. Dieser Kontrast muss aber maßvoll sein, um das Gesamtbild nicht zu stören. Das harmonische Gesamtbild wird regelmäßig erst dann beeinträchtigt, wenn eine Werbeanlage sich dem Charakter des Straßen- und Ortsbildes, also seiner Umgebung, nicht einfügt, sondern so aufdringlich wirkt, dass sie als wesensfremdes Gebilde zu ihr in keiner Beziehung mehr steht (vgl. BayVGh, U.v. 16.7.2002 – 2 B 00.1545 – juris Rn. 23; Dirnberger in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 157. EL Januar 2025, Art. 8 Rn. 200).

22

Die geplante Werbeanlage fällt aufgrund ihres Ausmaßes und ihrer weithin einsehbaren Position im Umfeld des im vorliegenden Fall schützens- und erhaltenswerten Straßenbildes aus dem städtebaulichen Kontext. Das Straßenbild der H* ...str. ist in dem betreffenden Abschnitt zwischen R* ...str. und F* ...str. besonders ansprechend und schützenswert gestaltet. Wie das Gericht im durchgeführten Augenschein festgestellt hat, ist die Umgebung besonders durch ihre Einheitlichkeit geprägt. Beidseits der H.str. findet sich eine durchgehende geschlossene Bebauung mit überwiegend einheitlicher Traufhöhe und Geschossigkeit, die in den Erdgeschossen durch Schaufenster von Läden und Gaststätten geprägt wird. Die einheitliche Traufe wird auf der Nordseite der H* ...str. teilweise durch niedrigere Bauten unterbrochen, so unter anderem durch das nur eingeschossige Gebäude H* ...str. 48, welches aufgrund seiner niedrigen Höhe den Blick auf die schmucklose Brandwand des Anwesens H* ...str. 46 freigibt, an der die geplante Werbeanlage angebracht werden soll. Insgesamt erscheint das Straßenbild aber trotz dieser erkennbaren Unterbrechung als sehr harmonisch und einheitlich. Ferner finden sich entlang der H* ...str. auch einige reicher geschmückte Fassaden älteren Datums, die maßgeblich zur ästhetischen Wirkung des Straßenbilds beitragen. Aufgrund der beschriebenen Einheitlichkeit und der ansprechenden Gestaltung ist das Straßenbild der H* ...str. in seiner Gesamtwirkung als schutzwürdig und erhaltenswert zu beurteilen.

23

Dieser harmonische und gestalterisch ansprechende Gesamtcharakter wird durch die geplante Werbeanlage verletzt. Zwischen dem sehr einheitlichen Straßenbild wirkt die geplante Werbeanlage wie ein Fremdkörper. Die Anlage dominiert in ihrer Erscheinung wegen ihrer Größe die Umgebung. Mit 90 m² Fläche übersteigt sie den Rahmen des in der Umgebung bereits vorhandenen bei Weitem und tritt dadurch auffällig in Erscheinung. Das wird noch durch die Anbringung der Anlage auf Höhe des dritten bis fünften Obergeschosses, was eine Sichtbarkeit auch aus größerer Entfernung erlaubt, unterstrichen. Im Augenschein hat das Gericht festgestellt, dass sogar von der Südseite der Ecke R* ...str. / H* ...str. noch etwa die Hälfte des geplanten Anbringungsortes sichtbar ist. Die geplante Anlage wäre daher in gleichem Umfang sichtbar. Damit würde das harmonische Erscheinungsbild der H* ...str. auf nahezu dem gesamten Straßenabschnitt zwischen der R* ...str. und der F* ...str. durch die geplante Werbeanlage empfindlich gestört. Zuletzt würde außerdem die durch die nur eingeschossige Bebauung auf dem Grundstück H* ...str. 48 ausgelöste Unterbrechung der einheitlichen Geschossigkeit und Traufe noch verstärkt hervorgehoben. Erst durch den fehlenden Anbau in den Obergeschossen auf dem Grundstück H* ...str. 48 wird der Blick auf die mehrgeschossige fensterlose Brandwand des Anwesens H* ...str. 46 ermöglicht. Diese gestalterisch mit Blick auf das Gesamtbild der Straße unbefriedigende Situation würde durch das Anbringen des 90 m²

großen Spanntuchs massiv verschlechtert und der Kontrast zu der erkennbar als solcher geplanten einheitlichen Gebäudefront betont, da die großflächige Werbeanlage deutlich auffälliger und unruhiger in Erscheinung tritt als die bislang leere Brandwand.

24

1.3 Anders als die Klägerin meint, kommt es darüber hinaus nicht darauf an, ob eine Verunstaltung des Anbringungsortes an sich vorliegt. Obgleich eine solche angesichts der massiven Größe und aufdringlichen Wirkung der geplanten Werbeanlage nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, kann vorliegend dahinstehen, ob sie gegeben ist, da jedenfalls die vorgehend dargestellte Verunstaltung des Straßenbildes bereits eine Ablehnung des Bauantrags rechtfertigt.

25

Aus den gleichen Gründen kann offenbleiben, ob das Vorhaben planungsrechtlich, insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, zulässig ist.

26

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

27

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.