



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38700
Telefax: (43 01) 4000 99 38700
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-211/005/RP23/17171/2017-12
A. B.

Wien, 22.06.2018

... Bezirk, C.-straße ...4
EZ ... der Kat. Gemeinde ...

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Ing. Zant über die Beschwerde des Herrn A. B., vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 15.11.2017, Aktenzahl ..., betreffend Bauordnung für Wien - Vorschriftswidrigkeit, zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde insofern stattgegeben als die Wortfolge des angefochtenen Bescheides statt „Die vier im Übersichtsbild markierten Werbeanlagen (zwei Steckschilder, zwei Lichtreklamen am Vordach) sind samt Unterkonstruktion zu entfernen.“ nunmehr zu lauten hat:

„Von den vier im Übersichtsbild markierten Werbeanlagen (zwei Steckschilder, zwei Lichtreklamen am Vordach) sind alle – mit Ausnahme des links über der Hauseinfahrt über dem Vordach situierten Steckschild mit dem Schriftzug „D.“ – samt Unterkonstruktion zu entfernen.“

Entscheidungsgründe

Aus einer Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 vom 09.10.2017 betreffend die gegenständliche Liegenschaft geht hervor, dass die Fassadenstruktur durch

die Vielzahl von Werbeelementen überfrachtet und unharmonisch verändert werde und bei der Montage der Werbeträger keine Rücksicht auf die hauseigene noch auf die wieneigene Charakteristik genommen wurde. Durch die verschiedenartigen Werbeanlagen werde das Erscheinungsbild des Gebäudes massiv verändert. Die zahlreichen Werbeelemente erzeugen einen billigen, kurzlebigen Eindruck. Die Fassade werde zum Werbeträger ohne künstlerischen Anspruch degradiert und es entstehe dadurch eine Störung des örtlichen Stadtbildes. Die beantragten bzw. bereits montierten Werbeanlagen stören und beeinträchtigen das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO massiv.

Am 13.11.2017 wurde durch den Sachbearbeiter der MA 37, eine mündliche Verhandlung, im Beisein eines Vertreters des Eigentümers der Baulichkeiten und einer Sachverständigen der MA 19, auf der Liegenschaft ... Bezirk, C.-straße ...4, EZ ... der Kat. Gemeinde ... durchgeführt und dabei festgestellt, dass die im Übersichtsbild gekennzeichneten Werbeschilder (zwei Steckschilder senkrecht zur Wand über dem Vordach und zwei Leuchtschilder auf dem Vordach) das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO für Wien stören.

Daraufhin erließ die Baubehörde den bekämpften Bescheid vom 15.11.2017 mit welchem dem Eigentümer der Baulichkeit der betreffenden Liegenschaft gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien, binnen 3 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides aufgetragen wurde:

„Die vier im Übersichtsbild markierten Werbeanlagen (zwei Steckschilder, zwei Lichtreklamen am Vordach) sind samt Unterkonstruktion zu entfernen.“

In der Begründung wurde im wesentlichen die Begründung der MA 19 wiedergegeben und zudem festgestellt, dass für zwei Werbeanlagen über der Hauseinfahrt von einem Mieter eine Bewilligung vorgelegt werden konnte. Die laut Gutachten der MA 19 vier störenden Werbeanlage seien zu entfernen.

In dem dagegen rechtzeitig eingebrachten Rechtsmittel führte der Beschwerdeführer aus:

„Gegen diesen Bescheid erhebt der Beschwerdeführer nunmehr ausschließlich hinsichtlich des das Lokal „D.“ betreffenden Steckschildes Beschwerde wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung, hinsichtlich des weiteren Steckschildes „E.“ sowie der beiden zwei Lichtreklamen am Vordach „E.“ wird der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 15.11.2017 ausdrücklich nicht bekämpft.

In seiner Begründung verweist der Magistrat der Stadt Wien im Wesentlichen auf ein Gutachten vom 09.10.2017 der Magistratsabteilung 19 an die Magistratsabteilung 37, Bauinspektion ..., in welchem zusammengefasst festgestellt wird, dass die beantragten

bzw. bereits montierten Werbeanlagen das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO für Wien massiv stören und beeinträchtigen würden.

Zunächst ist festzuhalten, dass die gegenständliche Leuchtreklame (Steckschild „D.“) im Jahr 1995/1996 zu MA35-... baubehördlich genehmigt wurde.

Der seinerzeitige Liegenschaftseigentümer (F. G.) hat für bzw. mit der seinerzeitigen Betreiberin des Lokals „D.“, der H. GesmbH, einen entsprechenden Antrag an den Magistrat der Stadt Wien gestellt und fand am 01.12.1995 vor Ort eine mündliche Verhandlung statt.

Thema dieser Verhandlung war eine „Lichtreklame, senkrecht zur Wand“, sohin exakt jene Leuchtreklame (Steckschild), welche nunmehr Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist.

Aufgrund der auf die mündliche Verhandlung folgenden Genehmigung des Steckschildes wurde dieses sodann von der I. AG errichtet, welcher zum Zwecke der Errichtung auch das seinerzeitige Bescheid übergeben wurde.

Leider wurde offensichtlich seitens der I. AG der H. GesmbH der Bescheid nach Errichtung des Steckschildes nicht mehr rückgemittelt, weshalb diese nicht mehr im Besitz des seinerzeitigen Bescheides ist.

Auch hat der seinerzeitige Hauseigentümer (F. G.) die Liegenschaft glaublich im Jahr 1998/1999 veräußert, der neue Hauseigentümer (J.) im Jahr 2005/2006 neuerlich an den nunmehrigen Eigentümer A. B..

Im Zuge der beiden Eigentumsübertragungen an der gegenständlichen Liegenschaft dürfte auch der im Besitz des Hauseigentümers gebliebene Bewilligungsbescheid nicht mitübergeben worden sein, weshalb weder Lokalbetreiber noch Hauseigentümer über den seinerzeitigen Bewilligungsbescheid verfügen.

Eine Bewilligung einer Außenreklame erlischt jedoch nicht, wenn der Bescheid des Berechtigten nicht mehr bei diesem vorhanden ist, sondern bleibt diese Bewilligung bestehen.

Es ist daher nicht Aufgabe des Hauseigentümers bzw. des bewilligungsberechtigten Lokalbetreibers nachzuweisen, dass die Bewilligung nach wie vor aufrecht ist, sondern Aufgabe der Behörde nachzuweisen, dass die Bewilligung zwischenzeitlich erloschen oder niemals erteilt worden wäre.

Auch die Magistratsabteilung 46 hat der H. GesmbH gegenüber bestätigt, dass nach Durchsicht der (hieramts) aufliegenden Akten festgestellt werden könne, „dass es im Jahre 1995 an gegenständlicher Örtlichkeit ein Verfahren für eine Lichtreklame senkrecht zur Wand zu Zahl MA35-...“ gegeben hätte.

„Kontemporär“ würden allerdings „weder Pläne noch ein Bescheid diesbezüglich auf[liegen] und aufgrund einer Löschung, eines Betreiberwechsels, einer Novellierung der Gesetze oder anderer Umstände, das Skartieren erfolgte, scheint aufgrund des Alters nicht mehr auf und kann nicht eruiert werden.“

Darüber hinaus erweist sich der angefochtene Bescheid jedoch auch aus inhaltlichen Erwägungen als unrichtig.

Im Gutachten der Magistratsabteilung 19 vom 09.10.2017 wird zunächst auf § 85 Abs. 1 BO für Wien verwiesen, wonach das Äußere der Gebäude nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein muss, dass es „die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört“.

Gemäß § 85 Abs. 4 BO müssen Portale, Geschäfts- und Firmenschilder so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Im Allgemeinen würden großflächige und vielfache Werbeanlagen einen billigen und kurzlebigen Eindruck vermitteln, was im Widerspruch zu den qualitätsvollen Fassaden der umliegenden Bauten stehen würde.

Das örtliche Stadtbild sei geprägt von Wohnhäusern der Gründerzeit, vereinzelt gebe es Häuser aus der Nachkriegszeit.

„Augenscheinlich [seien] keine Schilder in den genehmigten Größen montiert“ worden.

Hiezu ist gleich vorweg anzumerken, dass die Magistratsabteilung 19 ausschließlich auf die Genehmigung vom 26.01.1990, Magistratsabteilung 35-... für zwei Werbeanlagen (über der Hauseinfahrt) Bezug nimmt, nicht jedoch auf die weitere Genehmigung aus dem Jahr 1995/1996 zu MA35-....

Die gutachterliche Feststellung, dass die Schilder nicht in den genehmigten Größen montiert worden wären ist daher allein schon aus diesem Grund unzutreffend.

Ferner verweist das Gutachten lediglich auf die bestehenden Bewilligungen senkrecht 1,05 m x 1m und 4,5m Bodenabstand sowie 2,5m x 0,6m auf dem Vordach, unterlässt jedoch festzustellen, welche Größe die tatsächlich montierten Schilder aufweisen.

Eine Feststellung, dass die Schilder nicht in den genehmigten Größen montiert worden wären ist daher unzutreffend.

Ferner stellt sodann das Gutachten fest, dass die Fassadenstruktur durch die Vielzahl von Werbeelementen überfrachtet und unharmonisch verändert worden wäre.

Bei der Montage der Werbeträger sei keine Rücksicht auf die hauseigene noch auf die wieneigene Charakteristik genommen worden.

Durch die verschiedenartigen Werbeanlagen sei das Erscheinungsbild des Gebäudes massiv verändert worden, die zahlreichen Werbeelemente erzeugten einen billigen, kurzlebigen Eindruck, die Fassade werde zum Werbeträger ohne künstlerischen Anspruch degradiert.

Hiebei übersieht die Magistratsabteilung 19, dass die gegenständlichen Schilder als Werbeschilder für das Lokal „D.“ bereits in den Jahren 1990 bzw. 1995/96 angebracht wurden, von Kurzlebigkeit kann sohin in keinsten Weise gesprochen werden, vielmehr scheinen die bereits vor mehr als 20 Jahren genehmigten Werbeschilder erst wegen der Anbringung weiterer Werbeschilder für ein anderes Lokal zu stören.

Ein Werbeschild stört jedoch das Stadtbild oder nicht, unabhängig davon, ob noch weitere Werbeschilder angebracht worden sind.

Schließlich ist das gegenständliche Gebäude durch das auffällige Vordach charakterisiert, welches den allenfalls störenden Eindruck von Werbeschildern einerseits „abmindert“, gleichzeitig jedoch auch dazu führt, dass bei Untersagung einer Leuchtreklame über dem Vordach eine kundenwirksame Werbung für das im hinteren Bereich des Gebäudes (hinter dem Hinterhof) befindlichen Lokals gar nicht mehr gegeben bzw. möglich ist.

Die Grenze der Beeinträchtigung von Portalen, Geschäfts- und Firmenschildern gemäß § 85 Abs. 4 BO für Wien liegt jedenfalls dort, wo ansonsten Werbemaßnahmen für Unternehmen völlig untersagt werden würden.

Auch aus der als „Beschwerde“ bezeichneten Stellungnahme des Ziviltechnikers Dipl.-Ing. K. L. vom 09.12.2017 ergibt sich, dass sich das dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegende Gutachten der Magistratsabteilung 19 durch

„eine höchst subjektive Wahrnehmung der zuständigen Beamtin unter Verwendung üblicher Ersatzbausteine aus den Textfiles [auszeichnet] ohne auf die Charakteristika und Besonderheiten des Hauses und seiner Umgebung näher einzugehen“.

„Tatsächlich findet das gegenständliche Gründerzeithaus ebenso wie mehrere Häuser der unmittelbaren Umgebung dem, im Übrigen behördlicherseits geförderten – Fassadenkahlschlag der 1950er-Jahre zum Opfer und erhielt zudem statt der originären Kastenfenster in den 1990ern gesichtslose Kunststofffenster, die das Aussehen des Hauses in Richtung der historischen wie architektonischen wenig ansprechenden Architektur der 1950er und 1960er grundlegend veränderten. Die Gestaltung der Geschäftsportale und des Vordaches tun ein Übriges, um den Charakter des Hauses negativ zu beeinflussen. Betrachtet man zudem die nähere

Umgebung dieses Teiles der C.-straße mit seinen wenig einladenden Geschäftsportalen (wie etwa auch bei Teilen der ..., etc.) so kann man wirklich nicht von „architektonisch qualitätsvollen Fassaden“ sprechen.“

(Schreiben Dipl.-Ing. L. vom 09.12.2017)

Der Ziviltechniker widerspricht sohin dem im Gutachten angeführten „Eindruck aus dem optimalen Erleben des öffentlichen Raumes auch aus architektonischem und künstlerischem Blickwinkel“.

Keine „Rücksicht auf die hauseigene noch wieneigene Charakteristik“ sei bereits vor Jahrzehnten genommen worden, insbesondere bei Blick auf die gegenüberliegenden Fassaden.

Betrachte man weiters die hier vor der Kreuzung mit der M.-straße in der C.-straße vorhandenen zum Teil auch leerstehenden Geschäfte und Lokale mit ihren Geschäftsportalen und Werbeschildern (so unter anderem ein Wettbüro, ein Shisha-Lokal, ein Tattoo-Studio, ein Animierlokal,...), bzw. auch eine galgenartige, 15 Meter hohe Stahlsäule für ein Werbeplakat, so könne man jedenfalls nicht vom „örtlichen Stadtbild, das ein hohes Maß an Identität und kultureller Eigenart vermittelt“ sprechen.

Angesichts dieses Gesamteindruckes widerspricht Dipl.-Ing. K. L. daher der Behauptung, dass das montierte Steckschild „stört und das örtliche Stadtbild beeinträchtigt“.

Beweis: beiliegende Anberaumung einer mündlichen Verhandlung vom 06.11.1995; beiliegende Stellungnahme DI L. samt Konvolut Lichtbilder (in Farbe);

Der/die Beschwerdeführer beantragt/beantragen sohin, der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 15.11.2017 zur Gänze zu beheben; in eventu den Bescheid aufzuheben und die Rechtssache zur erstinstanzlichen Behörde zur Verfahrensergänzung zurückzuverweisen.

Aufgrund des Beschwerdevorbringens wurde die Magistratsabteilung 19, hinsichtlich des bekämpften Steckschildes durch das Verwaltungsgericht Wien beauftragt, einen Befund und Gutachten zu erstellen, in wie weit durch das im Bauauftrag erfasste Steckschild „D.“ das örtliche Stadtbild gestört und beeinträchtigt wird.

Diese Gutachten vom 14.05.2018 lautet:

„Das örtliche Stadtbild ist geprägt von Wohnhäusern der Gründerzeit, vereinzelt gibt es Häuser aus der Nachkriegszeit. Die Erdgeschosszonen sind für Geschäftslokale vorgesehen, einzelne Werbeanlagen sind den Geschäftslokalen zugordnet. Gegenständliches Gebäude ist ein dreigeschossiges Haus mit sieben Fensterachsen aus der Gründerzeit. Geschäftslokale mit Werbeflächen sind vorhanden. Oberhalb des Erdgeschosses erstreckt sich ein Vordach. Auf diesem ist zusätzlich eine Markise montiert, deren Volant Werbeaufschriften aufweist. An der Vorderkante des Vordachs sind drei Schilder montiert, unterhalb ein Steckschild, mehrere Lampen sowie zwei Flachschilder an der Wand des Erdgeschosses. Im ersten Obergeschoss sind außerdem zwei Steckschilder zwischen den Fenstern montiert. Am Gehsteig sind außerdem zwei Dreiecksständer aufgestellt.

Gegenständliches Lokal, „D.“, befindet sich im rückwärtigen Trakt, zum N. gerichtet, dort gibt es auch einen Gastgarten.

(3 Fotos nicht pseudonymisierbar)

Es existiert eine Bewilligung für eine Lichtreklame senkrecht 1,05 m x 1m und 4,5 m Bodenabstand sowie eine weitere 2,5 m x 0,6 m auf dem Vordach. Montiert wurden allerdings drei Werbeschilder für das Lokal „D.“, das dritte unterhalb des Vordachs.

- Zum Gutachten von DI L.:

Die Änderungen an der Fassade und die Herstellung eines Vordachs an gegenständlichem Haus wurden zwischen 1948 und 1954 bewilligt. Das waren nicht vergleichbare Zeiten, Belange des Stadtbilds standen in der russischen Besatzungszone zur Zeit des Wiederaufbaus offensichtlich nicht im Vordergrund. Der 1984 bewilligte Fenstertausch des 1826 errichteten Hauses sah auch eine Änderung der Fensterteilung vor. Es wird empfohlen, im Zuge des nächsten Fenstertauschs wieder die historische Fensterteilung aufzunehmen.

DI L. führt an, dass an einigen Häusern der näheren Umgebung vergleichbare Werbeelemente anzutreffen sind. Dazu ist lt. Nachforschungen der MA 37 Folgendes zu bemerken:

C.-straße: Das Geschäftsportal links neben dem Hauseingang wurde ohne Baubewilligung abgeändert; Werbeschild „O.“ wurde ohne Baubewilligung errichtet; Steckschild Würfel bewilligt; die weiteren Werbeschilder sind bewilligungsfrei lt. BO.

(Foto nicht pseudonymisierbar)

Ganz rechts: C.-straße Nr. ...6 (nicht bewilligt), dahinter Nr. ...8 ohne Steckschilder

C.-straße ...8: Das Geschäftsportal links neben dem Hauseingang ist konsensgemäß; Geschäftsportal rechts neben dem Hauseingang laufende Baustelle; Werbeschild „P.“ wurde ohne Baubewilligung errichtet. Es gibt an dem Gebäude kein senkrecht zur Wand montiertes Schild.

C.-straße ...3 und ...5: Die Geschäftsportale sind konsensgemäß. Die Werbeschilder sind augenscheinlich unter 3 m² und somit bewilligungsfrei.

(Foto nicht pseudonymisierbar)

C.-straße ...1 – ...5

Das direkt gegenüber stehenden Gebäude C.-straße ...9 (Ecke M.-straße) weist nur dezente Werbeelemente auf.

(2 Fotos nicht pseudonymisierbar)

C.-straße ...9

Ebenso wenige Werbeelemente sind in den stadteinwärts anschließenden Häuserblöcken, deren nördliche auch Teil der Schutzzone ... sind.

(Foto nicht pseudonymisierbar)

C.-straße ...7, Ecke M.-straße

Somit wird ersichtlich, dass die überdimensionierten Werbeanlagen in der näheren Umgebung von gegenständlichem Haus ohne Konsens errichtet wurden, während die kleineren Werbeanlagen entweder bewilligt oder bewilligungsfrei errichtet wurden. Die von DI L. angeführten Vergleichsbeispiele sind nicht konsensgemäß errichtet und damit für die Beurteilung des örtlichen Stadtbilds irrelevant. (Gemäß § 85 Abs. 4 Bauordnung für Wien müssen Werbeanlagen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH Erk. 21.7.2005, 2005/05/0119, mwH) geht bei 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 (VwGH Erk. 20.12. 2002, ZI. 2002/05/1017).)

All den genannten Werbeschildern ist gemeinsam, dass sie zugeordnet zu dem Geschäftslokal montiert sind. In keinem Fall gibt es an Fassaden Werbehinweisschilder, die zu einem Lokal in einem anderen Gebäude führen.

Jahrzehntelanger Usus in Wien ist, dass pro Geschäftslokal ein Flachschild an der Wand des Lokals sowie ein Steckschild (senkrecht zur Wand) montiert bzw. bewilligt werden. Und diese sind zugeordnet den Geschäftslokalen an deren Fassaden montiert. Damit ist ein gewisser Gleichheitsgrundsatz unter den einzelnen Geschäften gewährleistet. Außerdem bleibt die Anzahl der Werbeschilder überschaubar. Dies ist die wieneigene Charakteristik .

Die von Beschwerdeführer angeführte Angabe, ein Werbeschild stört jedoch das Stadtbild oder nicht, unabhängig davon, ob noch weitere Werbeschilder angebracht worden sind, ist schlichtweg nicht nachvollziehbar. Es gibt auch keinen Nachweis für dies Behauptung.

Auch die Interpretation des § 85 Abs. 4 BO für Wien ist falsch, wenn behauptet wird, dass die Grenze der Beeinträchtigung von Portalen, Geschäfts- und Firmenschildern dort liegt, wo ansonsten Werbemaßnahmen für Unternehmen völlig untersagt werden würden. Der Gesetzgeber spricht nämlich davon, dass Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen so beschaffen sein müssen, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Gutachten:

Gegenständliches Gebäude weist eine Besonderheit auf, nämlich ein Vordach. Dieses verleiht dem niedrigen und aufgrund des reduzierten Fassadendekors relativ unscheinbaren Gebäude zusätzliche Aufmerksamkeit. Dadurch kommen Flachschilder, also Werbeschilder, die direkt an der Wand oberhalb des Geschäftslokals montiert werden, kaum zur Geltung. Stattdessen wurde hier ein Schild an der Vorderkante des Vordachs, parallel zur Wand, bewilligt. Dies hat somit noch deutlich gesteigerte Präsenz im örtlichen Stadtbild. Auch die Besitzer der Geschäftslokale im Straßentrakt wollen Werbeschilder, zugeordnet zu ihren

Geschäftslokalen an der Straßenfassade von gegenständlichem Gebäude anbringen. Dies führt dazu, dass an gegenständlichem Gebäude eine Überfrachtung von Werbeschildern entsteht. Sowohl das Erscheinungsbild des Gebäudes als auch des örtlichen Stadtbilds wird dadurch gestört und beeinträchtigt.

Die Fassaden in der näheren Umgebung – auch auf der gegenüberliegenden Seite - sind ein wesentlicher Bestandteil des örtlichen Stadtbildes und vermitteln ein hohes Maß an Identität und kultureller Eigenart.

Die Summe der Werbeanlagen an gegenständlichem Gebäude, sowohl ober- als auch unterhalb des Vordachs, lässt ein Gestaltungskonzept vermissen, ein greller, lauter Charakter überwiegt. Es entsteht dadurch eine Störung des einheitlichen örtlichen Stadtbildes. Die bereits montierte zusätzliche Werbeanlage stört und beeinträchtigt das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO massiv.“

Dieses Gutachten der Magistratsabteilung 19 wurde den Parteien des Verfahrens zur Kenntnis gebracht.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten.

Vorschriftswidrig im Sinne dieser Gesetzesstelle ist nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jeder Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich war und auch weiterhin erforderlich ist, für den aber eine Bewilligung nicht vorliegt. Gleiches gilt für den Fall der sonstigen Vorschriftswidrigkeit.

Seitens des Beschwerdeführers wurde nicht bestritten, dass er als alleiniger Eigentümer der Liegenschaft auch Eigentümer des gegenständlich bekämpften Werbeschildes (Steckschild D.) ist.

Gemäß § 62a Abs. 1 Z 30 BO für Wien sind für einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre weder eine Baubewilligung noch ein Bauanzeige erforderlich.

Die Liegenschaft befindet sich laut Plandokument Nr. ... vom 29.04.1999 in keiner Schutzzone und unterliegen daher Werbeschilder an Gebäuden im Ausmaß von mehr als 3 m² umschriebener Rechtecksfläche grundsätzlich keiner Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs.1 lit c BO für Wien.

Gemäß § 85 Abs. 4 BO für Wien müssen Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen jedoch so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Im Zusammenhang mit der Frage des Vorliegens eines vermuteten Konsenses für ein jahrzehntelang unbeanstandet gebliebenes Gebäude ist ein besonders sorgfältiges Ermittlungsverfahren durchzuführen (VwGH vom 30. April 2009, ZI. 2006/05/0217, mwH). Die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit im Sinne eines vermuteten Konsenses kann nur dann Platz greifen, wenn der Zeitpunkt der Erbauung desselben offensichtlich soweit zurück liegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht. Dieser vermutete Konsens darf also nur dann angenommen werden, wenn es sich um ein seit vielen Jahrzehnten bestehendes Gebäude handelt, nicht aber schon dann, wenn ein Einschreiten wegen Konsenslosigkeit bisher nicht erfolgte. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrags ist auch dann zulässig, wenn das Gebäude jahrelang unbeanstandet existierte (VwGH vom 23. Juli 2013, ZI. 2013/05/0012).

Das Werbeschild wurde offenbar im Jahre 1996 errichtet, in dem auch die Bauordnungsnovelle (LGBl. 1996/42) erfolgte, mit welcher erstmalig im § 62a BO für Wien bewilligungsfrei Bauvorhaben konkret aufgelistet wurden. Da sich nunmehr nicht mehr konkret feststellen lässt, wann gegenständliches Werbeschild im Jahre 1996 errichtet wurde, wird davon ausgegangen, dass dies nach Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle erfolgte.

Daraus würde sich zudem auch erklären lassen, warum offenbar noch im Jahre

1995 die Bewilligung eines Steckschildes beantragt wurde, für dieses jedoch bei den Magistratsabteilungen keine Erledigung aufliegt. So kann daraus gefolgert werden, dass das Ansuchen im Zuge der anstehenden Novelle der Wiener Bauordnung, durch die eine bewilligungsfreie Errichtung ermöglicht wurde, zurückgezogen wurde um sich die durch eine Bewilligung erwachsenden Kosten zu ersparen.

In der Hauseinlage der Magistratsabteilung 37 liegt jedenfalls keine Bewilligung für ein Steckschild aus dem Jahre 1996 auf, doch liegen sehr wohl Bewilligung aus dem Jahre 1976, 1985, 1990 und 1998 für die verschiedenste Werbeträger auf, sodass sich kein Hinweis ergibt, dass der gegenständliche Bauakt unvollständig ist. Es wird daher davon ausgegangen, dass für das gegenständliche Werbeschild, entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers, nie eine Baubewilligung erwirkt wurde, auch wenn eine solche vielleicht durchaus beantragt wurde. Des Weiteren wird der Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass es sehr wohl in der Verantwortung des jeweiligen Hauseigentümers liegt, gegebenenfalls erwirkte Baubewilligungen über die Jahre hinweg aufzubewahren und auch an die Rechtsnachfolger weiterzugeben und kann diese Verantwortung nicht allein der Behörde übertragen werden.

Seitens der MA 19 wurde in der dem Verfahren zu Grunde liegenden Stellungnahme festgestellt, dass die Fassadenstruktur durch die Vielzahl von Werbeelementen überfrachtet und unharmonisch verändert werde und bei der Montage der Werbeträger keine Rücksicht auf die hauseigene noch auf die wieneigene Charakteristik genommen wurde. Durch die verschiedenartigen Werbeanlagen werde das Erscheinungsbild des Gebäudes massiv verändert. Die zahlreichen Werbeelemente erzeugen einen billigen, kurzlebigen Eindruck. Die Fassade werde zum Werbeträger ohne künstlerischen Anspruch degradiert und es entstehe dadurch eine Störung des örtlichen Stadtbildes. Die beantragten bzw. bereits montierten Werbeanlagen stören und beeinträchtigen das örtliche Stadtbild im Sinne des § 85 BO massiv.

Da sich diese Stellungnahme auf die Summe der Werbeträger bezog und im nunmehrigen Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Wien lediglich der Bauauftrag hinsichtlich des Steckschildes „D.“ bekämpft wurde, wurde die Magistratsabteilung 19 beauftragt, lediglich hinsichtlich dieses Werbeträgers Befund und Gutachten zu erstellen.

Die Frage der Vereinbarkeit mit § 85 Abs. 4 Wr BauO kann (gestützt auf die ständige Rechtsprechung des VwGH 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 (VwGH vom 30.04.2009, ZI. 2006/05/0258).

Gemäß § 85 Abs. 4 Bauordnung für Wien müssen Werbeanlagen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Der Verwaltungsgerichtshof geht bei 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 (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 2002, ZI. 2002/05/1017). 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 (VwGH vom 21.07.2005, ZI. 2005/05/0019).

Aus diesem Gutachten geht nunmehr hervor, dass an gegenständlichem Gebäude eine Überfrachtung von Werbeschildern entsteht. Sowohl das Erscheinungsbild des Gebäudes als auch des örtlichen Stadtbildes werde dadurch gestört und beeinträchtigt. Die Summe der Werbeanlagen an gegenständlichem Gebäude, sowohl ober- als auch unterhalb des Vordachs, lasse ein Gestaltungskonzept vermissen, ein greller, lauter Charakter überwiege. Es entsteht dadurch eine Störung des einheitlichen örtlichen Stadtbildes.

Inwieweit nun das gegenständliche über dem Vordach situierte Steckschild das örtliche Stadtbild stört, kann dem Gutachten nicht entnommen werden und findet

sich in diesem Gutachten hinsichtlich des Steckschildes keine konkrete Bezugnahme, obwohl diesbezüglich ein klarer Auftrag des Verwaltungsgerichts Wien vorlag.

Da sich somit aufgrund der verfahrenseinleitenden Stellungnahme der MA 19 und des nunmehr vorliegenden Gutachtens der MA 19 nicht feststellen lässt, inwiefern durch das gegenständliche Steckschild das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird, war der Beschwerde hinsichtlich des Steckschildes zu folgen und der Spruch des bekämpften Bescheides entsprechend abzuändern.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung bei der zuständigen RichterIn des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung einzubringen.

Ing. Zant
Landesrechtspflegerin