



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38690  
Telefax: (43 01) 4000 99 38690  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-211/075/15961/2017/VOR  
A. GmbH

Wien, 16. Juli 2018

Geschäftsabteilung: VGW-L

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Müller nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung über die Beschwerde der A. GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, , gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ... MA37/..., in einer Angelegenheit der Wiener Bauordnung nach Entscheidung des Landesrechtspflegers und einer dagegen erhobenen Vorstellung, zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

### ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Der Spruch des angefochtenen Bescheides vom 13.07.2016 lautet:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft in Wien, B.-gasse, nachstehenden Auftrag: Binnen 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides, 1.) die ohne Erwirken einer Baubewilligung über dem Hausdurchgang der Straßenschaufäche (Front B.-gasse) hergestellte Werbetafel, flach an der Wand (samt Unterkonstruktion), mit einer Länge von ca. 4,70 m, einer Höhe von ca. 1,40 m, einen Vorsprung von ca. 0,20 m und einen

Bodenabstand von ca. 2,85 m, mit der Aufschrift „C. B.-gasse“, entfernen zu lassen; 2.) das ohne Erwirken einer Baubewilligung hergestellte Steckschild, rechts von der im Punkt 1) genannten Werbetafel, mit einem Vorsprung von ca. 1,20 m (+ ca. 0,20 m Unterkonstruktion), einer Höhe von ca. 0,90 m und einen Bodenabstand von ca. 2,80 m, mit der Aufschrift „C. B.-gasse“ entfernen zu lassen. 3.) Die ohne Erwirken einer Baubewilligung hergestellten drei Halogenscheinwerfer über der im Punkt 1) genannten Werbetafel und die ohne Erwirken einer Baubewilligung hergestellten zwei Halogenscheinwerfer auf dem in Punkt 2) genannten Steckschild (insg. 5 Stück) entfernen zu lassen.“

Dagegen brachte die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde ein und führte im Wesentlichen aus:

Für diese Werbeanlagen gebe es eine Baubewilligung der Magistratsabteilung 35 aus dem Jahr 1983 (Zl. ...), die heutige Konstruktion entspreche der Konstruktion von damals, für die eine Bewilligung erteilt worden sei. Bei dem Werbeschild bzw. dem Steckschild würde es sich keinesfalls um ein nach § 60 Abs. 1 lit. a BO bewilligungspflichtiges Vorhaben handeln, auch nicht um die Errichtung eines sonstigen Bauwerks, zu dessen Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnis erforderlich ist (§ 60 Abs. 1 lit. b BO). Für die Herstellung neuer Schilder auf einer bestehenden Tragekonstruktion sei jedenfalls kein wesentliches Maß an bautechnischer Kenntnis erforderlich. Es wurden keine Änderungen vorgenommen, es seien dieselben (genehmigten) Tragekonstruktionen und Stromzuleitungen verwendet worden, auch gehe von den Schildern weder eine Gefahr aus noch werde das Gebäude äußerlich wesentlich verändert.

Außerdem wendete die Beschwerdeführerin ein, dass die Leistungsfrist von 3 Monaten unangemessen und zu kurz sei. Es werde nicht bestritten, dass die Entfernung der Schilder aus technischer Sicht rasch erfolgen könne, jedoch sei bei der Leistungsfrist auch auf wirtschaftliche Momente Bedacht zu nehmen. Die belangte Behörde habe unberücksichtigt gelassen, dass das Gebäude den Eindruck eines Büro- bzw. Wohnhauses erwecke und die Werbeanlage als solche eine wesentliche Bedeutung für das Auffinden und den Betrieb des C. habe. Es müsste jedenfalls eine Ersatzanlage bewilligt und angebracht sowie die Zustimmung aller Miteigentümer eingeholt werden. Unter Berücksichtigung dieser Argumente müsste die Leistungsfrist um ein vielfaches erstreckt werden.

Abschließend rügte die Beschwerdeführerin Verfahrensmängel der belangten Behörde und erachtete das Verfahren insgesamt als mangelhaft.

Die belangte Behörde legte den behördlichen Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht Wien mit Schreiben vom 19.08.2016 vor und führte zu den Beschwerdegründen aus, dass das gegenständliche Gebäude in einer Schutzzone situiert sei. Unter Beachtung des § 60 Abs. 1 BO würden das Werbe- und das Steckschild das Äußere des Gebäudes verändern und seien daher bewilligungspflichtig. Durch die Entfernung des (alten) Werbeschildes und/oder

der festgestellten Abweichungen sei ein allfälliger Konsens untergegangen. Die Frist zur Durchführung der angeordneten Maßnahmen ist als ausreichend anzusehen. Dieses Vorlageschreiben wurde der Beschwerdeführerin mit Schreiben des Verwaltungsgerichtes Wien vom 25.08.2017 im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt und ihr die Möglichkeit zur Stellungnahme geboten.

Mit ergänzendem Schriftsatz vom 12.09.2016 betonte die Beschwerdeführerin ihr Beschwerdevorbringen, dass die Tragekonstruktion dieselbe sei und die (geringfügige) Änderung des Werbe- und des Steckschildes keinesfalls eine Baubewilligung erforderlich machen würden. Auch werde bestritten, dass die Beurteilung von Änderungen am Gebäude („Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen“) dazu führe, dass die konkrete Werbeanlage das Erscheinungsbild dieses Gebäudes (negativ) beeinflusse.

In dieser Angelegenheit führte der zuständige Landesrechtspfleger des Verwaltungsgerichtes Wien eine öffentliche mündliche Ortsaugenscheinverhandlung durch, an welcher Vertreter aller Parteien teilnahmen. Mit Erkenntnis vom 06.11.2017 wies er die Beschwerde als unbegründet ab.

Dagegen brachte die Beschwerdeführerin Vorstellung ein, bestritt die Bewilligungspflicht des Vorhabens, da die Tragekonstruktion dieselbe sei, wie dies mit Bescheid vom 04.01.1983 bewilligt worden sei. Für das Einstecken neuer Schilder in diese Tragekonstruktion und für die Anbringung neuer Beleuchtungskörper, wie sie auch in Haushalten verwendet werden, sei keinesfalls ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich. Es liege keine Änderung oder Instandsetzung eines Bauwerkes vor, die die Schwelle zur Bewilligungspflicht nach § 60 Abs. 1 lit. c BO überschreite. Der Bescheid sei daher rechtswidrig.

Abgesehen davon wurde auch die Leistungsfrist als unangemessen kurz bemessen erachtet und insofern bekämpft, da von den Werbeschildern keinerlei Gefahr ausginge und die wirtschaftlichen Umstände zu berücksichtigen wären.

Im Bewilligungsbescheid vom 04.01.1983, mit dem die Baubewilligung für die Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude erteilt worden sei, seien diese als eigenständige Bauwerke und nicht als Veränderungen des bestehenden Gebäudes gewertet worden. Dies stehe auch im Einklang mit der Judikatur zu Parabolantennen, da aus statischer Sicht für die Befestigung derselben ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich sei. Ein Austausch von Teilen dieser Konstruktion könne daher nicht als Änderung eines Gebäudes, sondern nur als Änderung eines sonstigen Bauwerks gewertet werden.

Auch werde durch die geänderten Schilder die äußere Gestaltung, der Charakter oder Stil eines Gebäudes in einer Schutzzone nicht beeinflusst. Es werde durch

die neuen Schilder nicht der Bewilligungstatbestand ausgelöst, da die Fassade als solches und deren Erscheinungsbild sich nicht ändere.

Da für die Anbringung der neuen Schilder kein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich sei, könne dies auch nicht bewilligungspflichtig sein. Es sei die vorhandene und bewilligte Tragekonstruktion für die neuen Schilder verwendet worden. Obwohl die Schilder größer seien, wären diese nicht schwerer als die bisherigen. Im angefochtenen Erkenntnis seien jedoch keine Feststellung getroffen worden, ob die Tragekonstruktion aus dem Jahr 1983 weiterhin in Verwendung sei. Diese Feststellung sei jedoch wesentlich, wenn vorgeworfen werde, dass eine neue Tragekonstruktion ohne entsprechende Baubewilligung angebracht worden sei. Nur in diesem Fall wären statische Kenntnisse erforderlich, die eine Bewilligungspflicht auslösen würden.

Auch eine Bewilligungspflicht von Halogenlampen könne nicht nachvollzogen werden, auch wenn sie mit der ursprünglichen Bewilligung im Jahr 1983 nicht in den Plänen vorgesehen waren.

Jedenfalls würden Feststellungen zum Ausmaß der Veränderungen der Werbeanlage fehlen, insbesondere für welche Maßnahme bautechnische Kenntnisse erforderlich gewesen seien.

Die Behörde gab zur Vorstellung der Beschwerdeführerin eine ausführliche Stellungnahme mit Schreiben vom 23.02.2018 ab. Es liege nunmehr ein aliud vor, das nicht von der früheren Baubewilligung aus dem Jahr 1983 umfasst sei. Auch wenn die alte Tragekonstruktion weiterhin verwendet werde, was von der Beschwerdeführerin nur behauptet, aber nicht bewiesen worden sei, sei der Baukonsens für die Werbetafeln aufgrund der geänderten Abmessungen untergegangen. Die Werbetafeln würden in ihrer Art, Größe und Form sowie Beleuchtung abweichen. Der Grund für die Beseitigung der bewilligten Werbetafeln sei irrelevant (VwGH 28.03.2000, 99/05/0288).

Es sei sohin eine Bewilligung gem. § 62a Abs. 1 Z 30 BO für die neuen Werbeschilder einzuholen, da die Liegenschaft in einer Schutzzone liege. Bewilligungsfrei seien nur einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder und Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzeiten und Gebieten mit Bausperre. Die Beleuchtung der Werbeschilder sei als Teil derselben gem. § 62 Abs. 1 Z 30 BO bewilligungspflichtig.

Im Übrigen seien die von innen beleuchteten Leuchtröhrenanlagen mit einem kastenförmigen Metallrahmen von ihrer Bauart schon grundsätzlich anders konstruiert als die jetzt flach an der Wand montierten Werbetafel als einfache Platte an einer Unterkonstruktion mit drei Scheinwerfern, zumal auch die Seitenwände nun undurchsichtig seien und auch von außen durch zwei darauf montierte Scheinwerfer angestrahlt werde. Es liege daher eine wesentliche

Abweichung der Werbeschilder in Größe, Bodenabstand und Aufschrift im Vergleich zu den bewilligten Werbeschildern aus dem Jahr 1983 vor.

Auch wenn die Tragekonstruktion weiter verwendet würde, so sei für die Schweiß- oder Schraubverbindungen aufgrund des Eigengewichts und für die Aufnahme der Windkräfte eine entsprechende Dimensionierung und fachgerechte Durchführung erforderlich. Eine Leistungsfrist von drei Monaten sei für die Entfernung angemessen, auf wirtschaftliche Rücksichten sei nicht Bedacht zu nehmen.

Nach Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung am 12.04.2018, wurde der Einwand der mangelnden Zustellung zurückgezogen.

Es wurden weitere Stellungnahmen schriftlich zur Frage des Untergangs des Konsenses, durch Entfernung der genehmigten Werbeschilder, auch bei Verwendung der ursprünglichen Tragekonstruktion abgegeben, wobei die Frage der Unterkonstruktion ausführlich erörtert wurde und dem Beschwerdeführer die Möglichkeit eröffnet wurde, Beweise vorzulegen, dass die bewilligte Unterkonstruktion unverändert geblieben ist.

Die Beschwerdeführerin brachte mit Schreiben vom 01.06.2018 weiter vor, dass der Konsens nicht untergegangen sei, da die Unterkonstruktion weiterhin in Verwendung stünde, zumal Gegenteiliges nicht bewiesen worden sei. Sie habe daher einen Rechtsanspruch auf Einräumung der Möglichkeit der Wiederherstellung der Werbeanlage in den vorigen Zustand, wie dies im Baukonsens aus dem Jahr 1983 vorgesehen gewesen sei. Der Auftrag zur Entfernung der gesamten Werbeanlage sei jedenfalls überschießend.

In der Verhandlung vom 03.07.2018 wurde von der Beschwerdeführerin eingeräumt, dass das Schild unverändert sei. Es wurde in Aussicht gestellt, die Beschwerde zurückzuziehen, da bereits vor dem Bezirksgericht zu GZ ... ein Sachbeschluss vom 22.06.2018 erwirkt worden sei, in dem die Zustimmung der Antragsgegner zu einem Ansuchen um Baubewilligung zu der gegenständlichen Werbeanlage ersetzt worden sei.

Mit Schreiben vom 10.07.2018 teilte die Beschwerdeführerin mit, ihre Beschwerde nicht zurückzuziehen und aufgrund des Bestandverhältnisses zur Aufrechterhaltung des Verfahrensstandpunktes verpflichtet zu sein.

#### Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen wie folgt.

In der Sache wurde Folgendes festgestellt:

Unbestritten steht fest, dass die Beschwerdeführerin zu einem Anteil von 1.905/13.800 Miteigentümerin (Räumlichkeiten der „C. B.-gasse“ als

Wohnungseigentum) der Baulichkeit auf der Liegenschaft, B.-gasse, EZ ..., der KG D. ist. Die Liegenschaft befindet sich unbestritten in einer Schutzzone.

Das gegenständliche Werbeschild, das Steckschild und die Halogenleuchten sind seit der Ersterhebung vom 03.03.2016 nicht verändert worden.

Die nun gegenständlichen Werbeschilder überschreiten die (genehmigten) Maße laut dem Bescheid vom 04.01.1983 erheblich, was von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten wird.

Das Werbeschild, welches flach an der Wand über der Hofeinfahrt der Baulichkeit hergestellt wurde, weist unbestritten eine Länge von 4,70 m, eine Höhe von 1,40 m auf und hat einen Bodenabstand von ca. 2,80 m. Das Steckschild, welches rechts neben dem Werbeschild hergestellt wurde, weist ebenso unbestritten eine Länge von 1,80 m und eine Höhe von 0,90 m bei einem Bodenabstand von ca. 2,80 m auf. Das Werbeschild weist eine Fläche von ca. 8,46 m<sup>2</sup>, das Steckschild eine Fläche von ca. 1,62 m<sup>2</sup> auf. Es liegen daher folgende Überschreitungen der genehmigten Flächen vor: Werbeschild um 51,07%, Steckschild um 83,26%.

Genauere Ausführungen zur Unterkonstruktion wurden im ursprünglichen Bescheid nicht ausgeführt. Die Darstellung als Anhang zum Bescheid konnten seitens der Behörde nicht ausfindig gemacht werden.

Da das Schild erheblich vergrößert worden ist, sohin mehr Angriffsfläche für den Wind bietet und mehr Gewicht von der Unterkonstruktion getragen werden müssen, spricht es dafür, dass eine neue Unterkonstruktion mit der Neugestaltung des Schildes angebracht wurde. Ob die Unterkonstruktion bzw. die Tragekonstruktion ident mit jener aus dem Jahr 1983 ist, konnte nicht festgestellt werden. Einen entsprechenden Nachweis bzw. eine entsprechende Bestätigung durch einen befugten Fachmann hat die Beschwerdeführerin nicht vorgelegt.

Über dem Werbeschild bzw. auf dem Steckschild sind 3 bzw. 2 Stück Halogenleuchten montiert, die im Bescheid des Jahres 1983 nicht erwähnt werden, für diese liegt somit keine Baubewilligung vor.

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den behördlichen Verwaltungsakt, den Akt des Verwaltungsgerichtes Wien, einen Ortsaugenschein, und die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

#### Dazu wurde erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 BO ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den 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.

In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

Ob eine nachträgliche Baubewilligung erteilt oder eine nachträgliche Bauanzeige zur Kenntnis genommen werden kann, ist keine für die Erlassung eines Abtragungsauftrages nach § 129 Abs. 10 BO zu lösende Vorfrage. Selbst ein allfälliges, noch nicht erledigtes, entsprechendes Baubewilligungsgesuch hindert die Erlassung eines solchen Auftrages nicht, wohl aber könnte ein solcher Auftrag während der Anhängigkeit eines entsprechenden Ansuchens um nachträgliche Bewilligung und nach der Erteilung einer nachträglichen Bewilligung nicht (mehr) vollstreckt werden (vgl. VwGH 23.02.2010, 2009/05/0162, mwN).

Das verfahrensgegenständliche Werbeschild, das Steckschild und die Beleuchtungskörper befinden sich an der straßenseitigen Fassade der Baulichkeit. Zu den allgemeinen Teilen des Hauses gehört jedenfalls alles, was sich außerhalb eines Mietgegenstandes befindet, so zum Beispiel Fassaden, die sogenannte "Außenhaut" des Hauses, insbesondere die Außenfenster, aber auch die gegenständlichen Werbetafeln und Beleuchtungen, weshalb der Bauauftrag zu Recht an alle Miteigentümer ergangen ist.

Mit Bescheid vom 04.01.1983 wurde der Gebrauch erlaubt und eine Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung (Zl. MA 35-..., Gebäude B.-gasse) gegen jederzeitigen Widerruf erteilt: für „eine Lichtreklame (Leuchtröhrenanlage), flach an der Hausmauer, grün, weiß ruhend leuchtend, 4,00 m lang, 1,40 m hoch, 3,00 m Bodenabstand, oberhalb der Hauseinfahrt befestigt und einen Leuchtkasten, senkrecht zur Hausmauer, weiß, grün ruhend leuchtend, 1,70 m lang, 0,52 m hoch, 1,80 m Vorsprung, 3,20 m Bodenabstand, am rechten Gebäudeende befestigt.“ Dieser Bescheid wurde von der MA 37 zur Kenntnis genommen und lag damit eine Baubewilligung für diese Werbeanlage gegen jederzeitigen Widerruf vor.

Die genehmigten Flächen laut dem Bescheid betragen: Werbeschild 5,60 m<sup>2</sup>, Steckschild 0,88 m<sup>2</sup>. Daher weiche die Abmessungen des Werbeschildes und des Steckschildes erheblich von der bewilligten Leuchtreklame und dem bewilligten Leuchtkasten ab. Dieser Umstand wurde auch von der Beschwerdeführerin nicht bestritten.

Zufolge § 60 Abs. 1 lit e BO ist vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken, wenn Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen. Dies ist gegenständlich der Fall, da die bestehenden Werbeschilder erheblich von denen mit Bescheid vom 04.01.1983 genehmigten, abweichen.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass lediglich neue Schilder eingesteckt worden seien und daher der Konsens aus dem Jahr 1983 weiter bestehen würde, führt die Beschwerde angesichts der (baulichen) Feststellungen nicht zum Erfolg. Der Konsens ist angesichts des massiv veränderten Werbeschildes (Fläche +51%) und des noch deutlicher veränderten Steckschildes (Flächen +83%) untergegangen.

Wenn die Beschwerdeführerin vorbringt, dass für die Anbringung bzw. das Einstecken neuer Schilder kein wesentliches Maß an bautechnischer Kenntnis erforderlich sei, so entspricht dies nicht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und liegt auch in diesem Fall nicht vor. Im gegenständlichen Fall wurden das Werbeschild und das Steckschild wie oben beschrieben genehmigt, wobei der Bodenabstand 3,00 m betrug. Der nunmehrige Bodenabstand beträgt lediglich 2,80 m.

Selbst wenn, wie im Beschwerdevorbringen behauptet, keine Änderungen der Konstruktion stattgefunden hätte, was die Beschwerdeführerin jedoch nicht beweisen konnte, hat sich die Größe, Fläche und Lage der Schilder deutlich verändert. Es ist im öffentlichen Interesse gelegen, dass das Herabstürzen einer Werbeanlage vermieden werden soll und durch die Anbringung derselben keine Gefahr für Menschen darstellt. Aufgrund der festgestellten Vergrößerungen des Werbeschildes und des Steckschildes liegt jedenfalls ein aliud im Vergleich zur genehmigten Werbeanlage vor.

Wie bereits oben erwähnt, sind Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen, bewilligungspflichtig.

Der Grundsatz, dass der lange Bestand eines Gebäudes für dessen Konsensmäßigkeit spricht, gilt zwar auch dann, wenn eine Baubewilligung vorhanden ist, der bestehende Zustand mit dieser aber nicht übereinstimmt. Ein Bau ist aber insofern vorschriftswidrig, als er später abgeändert wurde, ohne dass die bewilligungspflichtige Änderung baubehördlich genehmigt worden ist.

Eine rechtswidrige Abänderung macht den Altbestand dann konsenslos, wenn dieser und der Neubestand in einem solchen Verhältnis stehen, dass eine Trennung unmöglich erscheint, d. h. von einer Trennbarkeit des tatsächlich oder - wegen des jahrzehntelangen Bestehens - präsumtiv konsentierten Altbestandes und des durch die unbefugte Bauführung hergestellten neuen Baues nicht gesprochen werden kann (vgl. VwGH vom 09.12.1975, VwSlg 8940/A; 31.03.2005, 2004/05/0014). Auch der konsensmäßig vorhandene Bestand hat bei Unteilbarkeit des Baues durch den konsenslosen Neubestand seinen Konsens verloren. Bei Unteilbarkeit macht eine rechtswidrige Abänderung nämlich auch den Altbestand konsenslos (VwGH vom 31.03.2005, 2004/05/0014, mwN). Bei einem einheitlichen Bauwerk ist somit grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand des baupolizeilichen Auftrages (VwGH 26.02.2009, 2006/05/0231).

Die Werbeschilder mit der Unterkonstruktion stellen so einen untrennbaren Bauteil dar, weshalb sich der Bauauftrag zu Recht auf die gesamte Werbeanlage inklusive Unterkonstruktion bezogen hat. Da man bei einer Werbeanlage mit der entsprechenden Unterkonstruktion, Werbeschild und Beleuchtung nicht von einer Teilbarkeit eines Bauteils ausgehen kann - zumal eine Wiederherstellung der Anlage in den früheren bewilligten Zustand zwar behauptet, jedoch weder durchgeführt noch bewiesen wurde -, findet diese Rechtsprechung Anwendung und ist dieser gesamte Bauteil vom Bauauftrag umfasst, weil der Konsens untergegangen ist.

Die deutlich veränderten Maße des Werbeschildes und des Steckschildes stellen eine Änderung sowohl der äußeren Gestaltung (an der Fassade) als auch eine Veränderung des Charakters dar. Es hat sich unzweifelhaft das Erscheinungsbild der Werbeflächen (und nicht nur die Aufschrift) geändert. Solche Änderungen sind in Gebieten mit Schutzzone jedenfalls bewilligungspflichtig.

Die fünf Halogenleuchten wurden im Bescheid des Jahres 1983 nicht bewilligt, es liegt daher für diese keine Bewilligung vor. Diese Leuchten sind jedenfalls geeignet, Belästigungen herbeizuführen, auf eine unmittelbare konkrete Gefahr durch die Anlage kommt es nicht an. Auch für diese Halogenspots wäre und ist zwingend eine Baubewilligung erforderlich.

Für die Erfüllung des Auftrages wurde eine Frist von 3 Monaten vorgeschrieben.

Wie die Beschwerdeführerin selbst vorgebracht hat, wäre eine Ausführung des Bauauftrages technisch rasch möglich. Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten wirtschaftlichen Gründe für eine Verlängerung dieser Frist sind nicht relevant. So hat der Verwaltungsgerichtshof zu diesem Thema bereits festgestellt, dass wirtschaftliche Abwägungen bei der Erlassung des Auftrages nicht vorgesehen sind (vgl. VwGH vom 14.10.2005, 2005/05/0176).

Die Frist so zu wählen, dass sie für die Durchführung der eigentlichen Maßnahme ausreichend bemessen ist. Die Frist von 3 Monaten ist, wie die

Beschwerdeführerin auch selbst anführt, in diesem Fall als ausreichend anzusehen. Zudem wird auch angemerkt, dass die Erfüllungsfrist durch die Dauer des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht Wien gehemmt worden war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### Hinweis

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.