jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/20 2002/05/1017

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.12.2002

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §85 Abs1;
BauO Wr §85 Abs2;
BauO Wr §85 Abs4;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. König, über die Beschwerde der J Gesellschaft m.b.H. in Wien, vertreten durch Dr. Rudolf Christian Stiehl, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Führichgasse 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. Juni 2002, Zl. BOB - XXI - 12/01, betreffend einen baupolizeilichen Beiseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Bestandnehmerin des ebenerdig gelegenen Geschäftslokales im Haus Prager Straße 35 in Wien. Dieses Haus ist ein Eckhaus, die Seitenfront liegt in der Galvanigasse. Der Eingang des Geschäftslokales ist im Bereich der Kreuzung Prager Straße/Galvanigasse situiert. Über dem Geschäftsportal befindet sich ein Leuchtschild mit der Firmenbezeichnung im Ausmaß von 2 m Breite und 1,2 m Höhe. Die Beschwerdeführerin betreibt ein Elektro- und Hightech-Fachgeschäft und hat sich nach ihrem Vorbringen seit 1986 auf die Errichtung und den Einbau von

Satellitenanlagen spezialisiert. Nach dem Beschwerdevorbringen wurden bereits im Jahr 1985 und 1986 am Fuße des über dem Geschäftslokal befindlichen Eckerkers sechs Satelittenschüsseln installiert, wovon zwei dem Betrieb der im Geschäft vorhandenen Geräte, die übrigen Werbezwecken dienen. Auf dem Dach des Hauses sind drei weitere Satellitenschüsseln montiert, die nachts beleuchtet sind. Hauseigentümer und Hausverwaltung hätten die Montage der Satelittenschüsseln unbeanstandet zur Kenntnis genommen. Bis in den Herbst 1999 hätten weder Hauseigentümer, noch Verwaltung, noch die öffentliche Hand jemals an diesen Satelittenschüsseln Anstoß genommen.

Aufgrund einer Anzeige des Hauseigentümers hat der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/21, mit Bescheid vom 7. Juni 1999 gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) der Beschwerdeführerin einen Auftrag zur Entfernung der Satelittenantennen am Erker und der Beleuchtung des Daches erteilt. Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 19. Oktober 1999 den erstinstanzlichen Bescheid behoben, dies im Wesentlichen mit der Begründung, die im Akt befindliche Stellungnahme der (für Stadtbildfragen zuständigen) Magistratsabteilung 19, auf die sich der Beseitigungsauftrag stütze, beinhalte keine Feststellungen, die den Istzustand des örtlichen Stadtbildes im Bereich der Prager Straße 35 wiedergeben würden. Es fehle auch eine Auseinandersetzung mit der Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach die am Dach angebrachten Antennen bzw. deren Beleuchtung im Stadtbild nicht in Erscheinung treten würden und ähnliche beleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen in diesem Stadtteil bereits Bestandteil des örtlichen Stadtbildes seien.

In der Folge hatte die MA 19 ein Gutachten vom 11. Jänner 2000 mit folgendem Wortlaut erstellt:

"1. BEFUND

1.1. Objekt Satellitenantennen 21., Prager Straße 35

Über dem Eckportal eines gründerzeitlichen 4 geschoßigen Gebäudes befinden sich 6 Satellitenanlagen, die zu einem TV-Geschäft im Erdgeschoß des Gebäudes gehören.

Diese sind vor einem ca. 1.5m in den Straßenraum ragenden Erker an ausladenden Bügeln oberhalb der Sockelzone auf Höhe des Gesimses montiert. Die Satellitenantennen haben unterschiedliche Größen und sind verschiedenartig bemalt. Zudem differieren sie in Lage, Neigung und Ausrichtung. Auf dem Dach derselben Liegenschaft befinden sich 3 Satellitenanlagen, die in der Nacht beleuchtet werden. Diese Anlagen sind beschriftet und tragen das Firmenlogo des TV-Geschäftes.

1.2. Örtliches Stadtbild

1.2.1. Beurteilungsbereich örtliches Stadtbild

Grundsätzlich ist der als örtliches Stadtbild zu beurteilende Bereich, d.h. der für die Beurteilung relevante Stadtraum, zu definieren.

Siehe dazu Judikatur in Moritz: Wr. BauO 1997, S. 209, 3. Abs.,

5. Satz: 'Gebiete, die von der betroffenen Liegenschaft so weit entfernt sind, dass sie von dort kaum mehr wahrnehmbar sind, zählen nicht mehr zum maßgebenden Beurteilungsgebiet' (VwGH 13.10.1992, 92/05/0169).

Siehe auch 1.3.3. Judikatur (8) (VwGH 15.9.1992,92/05/0123).

1.2.2. Gebietsabgrenzung nach Sichtweite

Der einsehbare Bereich, vom Aufstellungsort der Satellitenantennen ausgehend, wird in südlicher Richtung durch die Autobahnbrücke begrenzt. Sie stellt eine deutliche Zäsur im örtlichen Stadtbild dar. In nördlicher Richtung kann die Abgrenzung des örtlichen Stadtbildes etwa bei der Straßenkreuzung Briengasse/Koloniestraße mit der Prager Straße gezogen werden. Wobei angemerkt wird, dass die öffentliche Verkehrsfläche der Prager Straße in beide Richtungen gerichtete Blicke von weit größerer Distanz erlaubt.

In westlicher Richtung wird das östliche Stadtbild durch die geschlossene, überwiegend gründerzeitliche Blockrandbebauung der Prager Straße begrenzt. Infolge der Ecksituation der Liegenschaft wird die Sichtbeziehung durch den Straßenraum der Galvanigasse erweitert.

Die gegenüberliegende Seite der Prager Straße wird durch Plakatwände bzw. dahinter liegende niedrige Bebauungen

begrenzt. In nördlicher Richtung schließt, ab der Zufahrt zum ehemaligen Nordwestbahnhof, eine Tankstelle an. An diese Liegenschaften grenzen in westlicher Richtung Grünflächen, die in weiterer Folge einen optischen Abschluss bilden.

1.2.3. Beschreibung örtliches Stadtbild

Das örtliche Stadtbild wird durch die relativ breite und geradlinig verlaufende Prager Straße geprägt. Bedingt durch die stadträumliche Lage stellt dieser Bereich eine Übergangssituation zwischen dem ehemaligen Ortskern von Florisdorf und der städtischen Randzone um Strebersdorf dar.

Die gründerzeitliche Blockrandbebauung vermittelt jedoch noch eindeutig einen städtischen Charakter. Die in der Regel 4 geschoßigen Wohnhäuser mit schlichten, teilweise abgeräumten Fassaden und den typischen erdgeschoßigen, zumeist kleinen Geschäftsbetrieben, prägen das Stadtbild.

Für den unmittelbaren Nahbereich ist jedoch auch das schlossartige Floridsdorfer Bezirksmuseum von herausragender Bedeutung. Der östliche Straßenraum der Prager Straße wird großteils von Plakatwänden bzw. einer Tankstelle geprägt.

Die Werbeanlagen (hinterleuchtete Steckschilder, Aufschriften) der umliegenden Geschäfte sind in Größe, Anzahl und Anordnung im Rahmen des allgemein üblichen Gestaltkodex. Die Werbungen beschränken sich ausschließlich auf die Erdgeschoßzone bzw. den unmittelbar darüberliegenden Bereich des 1. Stocks (Steckschilder). Sämtliche Werbeanlagen ordnen sich den Gebäuden insofern unter, als dass sie den Charakter der Fassaden nicht verfremden bzw. stören. Im gesamten Beurteilungsgebiet gibt es weder beleuchtete Werbeanlagen auf anderen Hausdächern, noch gibt es eine auch nur annähernd ähnliche Häufung von Satellitenanlagen auf Hausfassaden.

1.3. Gesetzliche Grundlagen

1.3.1. Wiener Bauordnung

Seit der Gesetzesnovelle der Bauordnung vom 19.09.96 werden Antennen-, Funk-, Solar- und Parabolantennen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre § 62a (1) Z 24 unter bewilligungsfreie Bauvorhaben eingestuft. Jedoch gilt lt. Abs.(3):

Anlagen nach Abs.(1) müssen den Bauvorschriften entsprechen und sind andernfalls zu beseitigen.

Daher ist für das gegenständliche Bauvorhaben der § 85 BO anzuwenden.

§ 85 Äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

(1) Das Äußere der Gebäude und baulichen Anlagen muss nach Bauform, Maßstäblchkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. ...

(4) Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen müssen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

1.3.2. Judikatur

zu § 85 aus Geuder-Hauer: Wiener Bauvorschriften 1.3.1999

3. Das Wort einheitlich ... ist offenbar so zu verstehen, dass es eine harmonische Beziehung zwischen den einzelnen Teilen eines Stadtbildes, Gassen- oder Platzbildes betrifft. Diese Einheitlichkeit kann zwischen ähnlichen und zwischen verschieden gestalteten Gebäuden bestehen ... (VwGH 14.3.1966, Slg. 6884/A).

4. Der Grundgedanke, dass eine 'nicht völlige Einheitlichkeit des gegebenen Stadtbildes' der Behörde nicht die Möglichkeit verwehre, einer mit der Bauführung verbundenen weiteren Störung des Stadtbildes entgegenzutreten, ist nach Auslegung des Gesetzes durchaus möglich (VwGH 14.3.1966, Slg. 6884/A).

5. Ein Versagungsgrund liegt auch dann vor, wenn die geplante Anlage in ästhetischer Hinsicht einwandfrei ist und der Widmung entspricht, das gegebene örtliche Stadtbild aber gröblich beeinträchtigt wird (VwGH 6.7.1972, Slg. 8267/A).

7. Aus dem Umstand, dass schon einzelne Objekte vorhanden sind, die das Ortsbild stören, kann nicht abgeleitet werden, dass ein weiterer Eingriff nicht mehr als störend angesehen werden kann, soweit noch ein schützenswürdiges Ortsbild vorhanden ist (VwGH 14.1.1979. Slg. 9966/A, zur Stmk BO).

9. a) Auch ein bereits einigermaßen durch störende Eingriffe beeinträchtigtes Ortsbild ist noch schützenswert, sofern es überhaupt noch vorhanden ist. (s E 13.2.1991, 91/06/0126).

2. GUTACHTEN (im engeren Sinn)

2.1. zum örtlichen Stadtbild

Das örtliche Stadtbild erscheint in der derzeitigen Form in Ermangelung eines baugeschichtlichen geschlossenen Ensembles nicht schützenswert im Sinne des § 7 BO (Schutzzonen).

Jedoch erscheinen einige stadtgestalterische Aspekte von ausschlaggebender Bedeutung, die eine Schutzwürdigkeit im Sinne des § 85 BO begründen.

Das Wohnhaus der Liegenschaft Prager Straße 35 bildet den Beginn einer überwiegend gründerzeitlich geprägten geschlossenen Blockrandbebauung, die sich noch weit über den Sichtbereich hinaus entlang der Prager Straße Richtung Norden erstreckt. Diese Bebauung stellt besonders in diesem Bereich, da ein entsprechendes Gegenüber weitgehend fehlt, eine optisch stark wirksame Sichtbegrenzung dar. Dabei gliedert sich das Haus, sowohl was die Gebäudehöhe, als auch was seine Funktion betrifft (erdgeschoßiges Geschäft, darüber Wohnen) im Stadtraum harmonisch in die nach Norden anschließende Häuserzeile ein.

Auf der anderen Seite markiert es jedoch den Übergang von einer eher offenen Bebauung Richtung Süden. Es schließt im Eckbereich der Galvanigasse an das sehr gut, soweit erkennbar im Originalzustand restaurierte, sog. ehemalige 'Mautner-Schlössel' an, in dem das Bezirksmuseum Floridsdorf beherbergt ist. Dieser Bau, mit seinem großzügigen parkähnlichen Vorgarten, stellt einen Blickfang dar und ruft, auch durch seine Bebauung für den Ort, ein gesteigertes öffentliches Interesse hervor.

Durch diese unmittelbare Nähe zu o.a. Objekt und durch die in der Folge beginnende einheitliche Blockrandbebauung kommt dem Gebäude auf der Liegenschaft Prager Straße 35 eine zu besonderer Sensibilität verpflichtende Gestaltung zu.

Dieser Umstand wird zudem noch verstärkt, da der Straßenraum durch die gegenüberliegende niedrige bzw. fehlende Bebauung insgesamt wenig geschlossen wirkt. Die dahinterliegenden Grünräume, entlang der Richtung Norden schwenkenden Autobahntrasse, unterstreichen die Notwendigkeit noch.

Daraus folgt, dass das örtliche Stadtbild in besonderer Weise durch dieses Gebäude wesentlich mitgeprägt wird und unbedingt als schützenswürdig im Sinne des § 85 BO eingestuft werden muss.

2.2. Schluss

Aufgrund des unter Punkt 2.1. beschriebenen örtlichen Stadtbildes stellen die gegenständlichen Satellitenanlagen, sowie die Beleuchtung der Satellitenantennen auf dem Dach im örtlichen Stadtbild in keinem Fall übliche Gestaltelemente dar. Es ist nicht richtig, dass derartige Werbeanlagen im Beurteilungsbereich bereits bestehen und daher aus dem Kanon der Gestaltungselemente im nahen Umfeld abgeleitet werden können. Im gesamten Beurteilungsgebiet gibt es weder beleuchtete Werbeanlagen auf anderen Hausdächern, noch gibt es eine auch nur annähernd ähnliche Häufung von Satellitenantennen auf Hausfassaden. Die Anbringung der Satellitenantennen oberhalb des Geschäftsportals vor dem Erker muss im Gegenteil als einmalige Erscheinung gewertet werden.

Grundsätzlich ist eine Satellitenantenne ein in sich gestalterisch und formal sowie material- und farbmäßig bestimmtes und abgeschlossenes technisches Gerät, das sich betreffend seiner Form-, Material- und Farbansprüche nicht an einem bestimmten Bauwerk orientiert.

Aus dieser somit ursächlich abzuleitenden Unterschiedlichkeit resultiert ein nicht zu behebender Widerspruch im äußeren Erscheinungsbild, was eine gestalterische Beeinträchtigung des Bauwerks zur Folge hat.

Die Situierung der Satellitenantennen im gegenständlichen Fall lässt darüber hinaus keinerlei Rücksichtnahme auf die dahinter liegende Fassade erkennen. Es wird der gesamte untere Bereich des Erkers sowie das Hauptgesims des Sockelgeschlosses überdeckt, wodurch eine Verunklärung des Baukörpers entsteht. Die Fassade erscheint nur mehr als Werbeträger, wobei ihre Funktion als primärer Gestaltträger im Stadtbild, der Werbung für das TV-Geschäft völlig untergeordnet wird. Diese Tatsache bewirkt offensichtlich eine Verschandelung der Fassade, wodurch eine Störung des örtlichen Stadtbildes im Sinne des § 85 BO abgeleitet werden muss.

Zudem muss auch festgehalten werden, obwohl es nicht unmittelbar zum gegenständlichen Verfahren gehört, dass die hinterleuchteten Werbeaufschriften und die mit Folien hinterklebten Fenster des TV-Geschäftes, durch ihren aggressiven und plakativen Charakter, ebenfalls zu einer gravierenden Störung der Hausfassade führen.

Es sei hier vermerkt, dass die Werbemaßnahmen in Summe (Hinterleuchtete Werbeschilder, Klebefolien, Werbetafeln, Satellitenantennen, Fassadenbeleuchtung, Beleuchtung der Sattellitenantennen auf dem Dach) als aufdringlich und, im Verhältnis zur Größe des TV-Geschäfts, als nicht mehr angemessen bezeichnet werden muss. Sie gehen weit über das allgemein übliche und für den Geschäftsbetrieb notwendige Maß hinaus.

Weiters wird festgestellt, dass es nicht richtig war, dass die grelle Beleuchtung der Satellitenantennen nur von der Autobahn eingesehen werden kann. Richtig ist vielmehr, dass sie, wie aus der Beilage 3.1. ersichtlich, bereits in unmittelbarer Nähe gut sichtbar sind. Der Behauptung, die Satellitenantennen hätten keinen Adressaten, kann somit nicht zugestimmt werden. Die Beleuchtung der Satellitenanlagen dient zweifelsohne einem Werbezwecke, da erst dadurch die Aufschrift und das Firmenlogo des TV-Geschäftes sichtbar werden.

Die nächtliche Ausleuchtung des Daches ruft eine Irritation im natürlichen Empfinden des Betrachters hervor, denn das gewohnte Prinzip, dass die Straßenflächen und Sockelbereiche der Häuser, die Fassaden und die Dachflächen jedoch nicht ausgeleuchtet werden, wird dadurch umgekehrt. Die beabsichtigte Erregung der Aufmerksamkeit für die Satellitenanlagen auf dem Dach erscheint daher überzogen und aus stadtgestalterischer Sicht störend. Dieser Umstand stellt somit eine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes im Sinne des § 85 (4) BO dar.

Im örtlichen Stadtbild ist im betreffenden Beurteilungsbereich keine auch nur annähernd ähnliche Werbeanlage zu finden. Sie ist bezogen auf Anordnung, Anzahl und Ausformung als einzig zu erkennen.

Die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes wird im Sinne des § 85 (1) BO durch die, wie oben beschrieben, widerrechtliche Anbringung der Satellitenantennen gestört.

Zudem erscheint aus stadtgestalterischer Sicht die Beleuchtung der Satellitenantennen als Werbezeichen gem. § 85 (4) BO als Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes."

Diesem Gutachten war eine Fotodokumentation angeschlossen.

In der Folge beraumte die Behörde erster Instanz eine mündliche Verhandlung für den 5. April 2000 an, in der das Gutachten erörtert wurde. Der Vertreter des Bezirksvorstehers führte aus, dass kein Einwand gegen das Verbleiben der Satellitenantennen am Erker des Hauses und die Beleuchtung der Dachsatelliten bestehe, der Bezirk sehe keine Beeinträchtigung des Stadtbildes. Die Beschwerdeführerin führte unter anderem aus, es sei unrichtig, dass sich die Werbungen der Umgebung ausschließlich auf die Erdgeschoßzone und den Bereich des ersten Stockes beschränkten. Insbesondere sei auf das stadtauswärts gelegene Nachbarhaus zu verweisen, das einerseits durch ein dreigliedriges Werbeschild ausgestattet sei und dessen Fassade zur Gänze nachts beleuchtet sei, wobei auch die unter dem Dach befindliche Aufschrift ausgeleuchtet werde. Dadurch sei dieses Haus so auffällig, dass in Verbindung mit der schräg gegenüberliegenden Tankstelle nicht davon gesprochen werden könne, dass das Haus Prager Straße 35 besonders augenfällig sei. Der Hauseigentümer legte ein Gutachten des D.I.L.D. vor, der zu dem Schluss kam, dass durch die am Haus Prager Straße 35 angebrachte Satellitenempfangs- und Werbeanlagen das örtliche Stadtbild in empfindlicher Weise gestört werde. Mit Stellungnahme vom 9. Oktober 2000 ergänzte die Magistratsabteilung 19 ihr Gutachten vom 11. Jänner 2000 dahingehend, dass die von der Beschwerdeführerin in der Verhandlung angesprochene Werbeanlage (am Nachbargebäude) sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer Situierung durchaus im Bereich des Rahmens, der aus stadtgestalterischer Sicht im Sinne des § 85 BO tolerierbar erscheine, liege. Die Ausbildung dieser Werbeanlage entspreche dem typischen Gestaltungskanon solcher Anlagen. Aus dem Umstand der Ausleuchtung der Nachbarfassade könne nicht geschlossen werden, dass die Ausleuchtung der Satelittenanlagen auf dem Dach (des Hauses Nr. 35) nicht störend wirke. Das "gewohnte Prinzip", dass die Dächer nicht ausgeleuchtet werden, werde durch die Ausleuchtung der Nachbarfassade nicht konterkariert. Bezüglich der Auffälligkeit der Tankstelle im Beurteilungsbereich der Prager Straße 35 wurde ausgeführt, dass Tankstellen sowohl in ihrer Funktion als auch in ihren gestalttypischen Attributen von einem gründerzeitlichen Wohnhaus mit erdgeschoßigem Geschäftslokal vollkommen verschieden seien und somit ein Vergleich in gestalterischer Hinsicht unzulässig sei.

Nachdem der Hauseigentümer einen Devolutionsantrag eingebracht hatte, der mit Bescheid der belangten Behörde vom 13. Dezember 2000 zurückgewiesen wurde, hat der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/21, mit

Bescheid vom 30. Mai 2001 der Beschwerdeführerin den Auftrag erteilt, die ohne Bewilligung am Erker errichteten sechs Satellitenantennen sowie die Beleuchtung der drei Satellitenantennen am Dach entfernen zu lassen. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin zusammengefasst aus, das Gutachten der MA 19 sei unvollständig und unrichtig. Beizupflichten sei, dass eine ähnliche Häufung von Satellitenantennen im Beurteilungsgebiet nicht aufscheine, dies mit der Einschränkung, dass es auch kein zweites vergleichbares Elektrofachgeschäft in diesem Gebiet gebe. Aus dem der Berufung beigelegten Fotomaterial ergebe sich, dass die Fassade des Nachbarhauses durch 13 Scheinwerfer bis zum dritten Stock beleuchtet und damit eine Fläche von ca. 15 m x 15 m, insgesamt also 225 m2 angestrahlt würden. Insbesondere sei auch die knapp unter dem Dachgesims angebrachte Aufschrift "Brennereis" zweizeilig, mit einer Buchstabenhöhe von ca. 1 m durch intensive Ausleuchtung hervorgehoben. Auch die Fassade des Bezirksmuseums einschließlich der davor befindlichen Skulptur sei in den Abendstunden beleuchtet. Insbesondere die vis a vis aufgestellten Plakatwände und die daneben befindliche Tankstelle ließen Zweifel an der Eignung der Prager Straße 35 zur Mitprägung des örtlichen Stadtbildes aufkommen. Das mit der Berufung vorgelegte Fotomaterial dokumentiere, dass im unmittelbaren Umfeld Werbungen und Beleuchtungskörper auffallender angebracht seien, als die nunmehr von der Behörde verpönten. Verwiesen werde dazu auf die Prager Straße 41 (Raika-Filiale) und die Prager Straße 16 (Erotikcenter).

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruchpunkt 1 wie folgt laute:

Die am Erker errichteten 6 Satellitenantennen sind entfernen zu lassen.

Gemäß § 62a Abs. 1 Z. 24 der Bauordnung für Wien (BO) sei für die Errichtung von Antennen-, Funk-, Solar- und Parabolanlagen außerhalb von Schutzzonen und Gebiet mit Bausperre weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung müssten aber auch bewilligungsfreie Bauvorhaben den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und seien anderenfalls zu beseitigen. Aus dem Gutachten der MA 19 ergebe sich, dass die gegenständlichen Anlagen nicht dem § 85 BO entsprächen (wird näher ausgeführt).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für die Errichtung der gegenständlichen Parabolanlagen einschließlich ihrer Beleuchtung ist gemäß § 62a Abs. 1 Z. 24 weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung müssen auch bewilligungsfreie Bauvorhaben den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen, andernfalls sind sie zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge gemäß § 129 Abs. 10 BO erteilen.

Auf den Beschwerdefall bezogen müssen daher die Satellitenanlagen beim Erker und die Beleuchtung der drei Satellitenschlüsseln auf dem Dach den Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen entsprechen.

Gemäß § 85 Abs. 1 BO muss das Äußere der Gebäude und baulichen Anlagen nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

Nach Abs. 2 dieser Bestimmung ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie deren Änderung nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Abs. 4 dieser Bestimmung normiert, dass Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen so beschaffen sein müssen, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Durch Lichtreklamen darf keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Benützer desselben Hauses oder der Benützer benachbarter Häuser herbeigeführt werden.

Im Beschwerdefall sind zwei Fragen zu lösen: Liegt überhaupt ein örtliches Stadtbild vor und wenn ja, liegt eine Beeinträchtigung dieses Stadtbildes vor.

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, ist auch ein bereits einigermaßen durch störende Eingriffe beeinträchtigtes Ortsbild noch schützenswert, sofern es überhaupt noch vorhanden ist (vgl. hg. Erkenntnis vom 13. Februar 1992, Zl. 91/06/0126, und vom 14. November 1979, Slg. 9966/A). In seinem Erkenntnis vom 9. April 1992, Zl. 91/06/0153, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass das Ortsbild jedenfalls anhand des vorhandenen Bestandes zu beurteilen ist, insoweit ihm ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik (wenn auch nicht vollständiger Einheit) eigen ist, welche den (notwendigen) Maßstab dafür bildet, ob ein Bauvorhaben dieses Ortsbild beeinträchtigt. Ein Ortsbild (oder Ortsbildteil), dem ein solcher Zusammenhang fehlt, sodass ein Bauvorhaben geradezu beliebig in einem Belang als störend, in anderen Belangen jedoch als sich einfügend empfunden werden kann, ist mangels eines geeigneten Beurteilungsmaßstabes kein schützenswertes Ortsbild.

Im Beschwerdefall kann gerade noch ein Mindestmaß an gemeinsamer Charakteristik im stadtauswärts links gelegenen Straßenbereich erkannt werden, in dem sich das Gebäude Nr. 35 befindet. Visavis sind Plakattafeln angebracht, schräg gegenüber liegt die Tankstelle, diese beiden Anlagen sind schwer in ein noch schützenswertes Stadtbild einordenbar.

Wie aus den sowohl aus den von der MA 19, als auch aus den von der Beschwerdeführerin vorgelegten Fotos und nicht zuletzt aus dem vom Hauseigentümer vorgelegten Privatgutachten hervorgeht, hat das gegenständliche Gebäude Prager Straße Nr. 35 eine "abgeräumte" Fassade in grauer Farbe. Wenn der Gutachter der MA 19 zur Ansicht gelangt, die Situierung der Satellitenantennen lasse keinerlei Rücksichtnahme auf die dahinterliegende Fassade erkennen, bleibt unklar, worauf bei einer von den gestalterischen Elementen befreiten, grauen Fassade, Rücksicht zu nehmen wäre. Von den um den Bereich des Erkerfußes montierten sechs Satellitenanlagen hat eine eine rechteckige Form (47 cm x 47 cm) die anderen fünf haben annähernd kreisförmige Formen mit einem Durchmesser von 60 cm bis 85 cm. Da auch die Satellitenanlagen im Bereich des Erkerfußes hell- bis dunkelgrau sind, ist die Aussage des Sachverständigen, die Fassade erscheine nur mehr als Werbeträger, nicht nachvollziehbar. Es fehlen auch nachvollziehbare Feststellungen dahingehend, inwieweit die Satellitenantennen in den vorhandenen Größen auf das Stadtbild störender wirken als die an den anderen anschließenden Gebäuden angebrachten Werbeanlagen.

Wenn nämlich im Gutachten der MA 19 vom 9. Oktober 2000 ausgeführt wird, dass Tankstellen sowohl in ihrer Funktion als auch in ihren gestalterischen Attributen von einem gründerzeitlichen Wohnhaus mit erdgeschoßigem Geschäftslokal vollkommen verschieden seien und somit ein Vergleich in gestalterischer Hinsicht unzulässig sei, ist damit für die ästhetische Beurteilung nichts zu gewinnen. Es drängt sich vielmehr die Frage auf, warum - in diesem Bereich - nicht auch berücksichtigt werde, dass ein Geschäft, das auf die Installation von Satellitenantennen spezialisiert sei, andere Funktionen hat - und damit auch andere Werbeträger - als ein Eisgeschäft oder eine Bankfiliale.

Bei der beanstandeten Beleuchtung der drei Dachantennen fällt auf, dass im Befund des Gutachtens der MA 19 die im gegenständlichen Bereich vorhandenen besonders hohen Peitschenleuchten fehlen. Die Wirkung dieser Peitschenleuchten, die in etwa in die Höhe des dritten (und letzten) Obergeschoßes reichen, wurde im Gutachten ebenso unberücksichtigt gelassen wie der zur Gänze ausgeleuchtete Bereich der Tankstelle und der Umstand, dass am Hause Prager Straße 37 aufgrund der Ausleuchtung die meterhohe Werbeschrift hervortritt.

Auch das vom Hauseigentümer vorgelegte Privatgutachten des D.I.L.D. berücksichtigt weder die im Beurteilungsbereich vorhandenen weiteren Werbeanlagen noch die hier bestehende Ausleuchtung.

Da die herangezogenen Gutachten keine ausreichende Grundlage zur Erlassung des Beseitigungsauftrages darstellen, war der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung II BGBl. 501/2001.

Das Mehrbegehren war abzuweisen, weil im pauschalierten Aufwandersatz die Umsatzsteuer enthalten ist.

Wien, am 20. Dezember 2002

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2002051017.X00

Im RIS seit

03.04.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at