

# TE Vwgh Erkenntnis 2014/4/24 2011/06/0004

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.04.2014

## Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Salzburg;  
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §45 Abs2;  
AVG §52;  
BauPolG Slbg 1997 §2 Abs1 Z3;  
BauTG Slbg 1976 §2;  
ROG Slbg 1998 §33 Abs4 Z1;  
ROG Slbg 1998 §33 Abs4;  
ROG Slbg 1998 §33;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Uhlir, über die Beschwerde des P H in Salzburg, vertreten durch Dr. Ulrike Hauser, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Eberhard-Fugger-Straße 2a, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 6. September 2010, Zl. MD/00/40442/2009/026 (BBK/17/2009), betreffend eine Bauangelegenheit (weitere Partei: Salzburger Landesregierung), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 25. Mai 2009 wurde im verfahrensgegenständlichen Spruchteil I das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 5. Dezember 2008 um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Leuchtwerbearanlage in Form von zwei Schriftzügen auf der

Dachattika des näher angeführten Objektes auf näher bezeichnetem Grundstück gemäß § 9 Abs. 1 Z. 2 und 4 Slbg BauPolG 1997 abgewiesen und die beantragte Baubewilligung versagt.

2. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 6. September 2010 wurde die dagegen erhobene Berufung vom 10. Juni 2009 als unbegründet abgewiesen mit der Maßgabe, dass Spruchteil I wie folgt zu lauten habe (Hervorhebungen im Original, Anonymisierung durch den Verwaltungsgerichtshof):

"Gemäß § 9 Abs 1 Z 2 Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG, LGBl Nr 40/1997 (Wiederverlautbarung), zuletzt geändert durch LGBl Nr 20/2010, wird das Ansuchen von Beschwerdeführer vom 5. Dezember 2008, und zwar im Sinne der mit Schreiben vom 15. April 2010 (ON 21 des Berufungsaktes bzw. ON 15 des Aktes der Baubehörde erster Instanz) erfolgten Klarstellung und Präzisierung durch ergänzende Planvorlagen (mit 13.4.2010 datiert und ebenfalls ON 15 im Akt der Baubehörde erster Instanz einliegend), um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung von einer Leuchtwerbeanlage in Form von zwei Schriftzügen, und zwar

einer Leuchtwerbeanlage in Form eines Schriftzuges mit der Aufschrift 'X' (Anmerkung: mit anschließendem Tiersymbol, im Weiteren: Symbol) folgendem über der parallel zur E. Straße verlaufenden westlichen Gebäudefront einer Leuchtwerbeanlage in Form eines Schriftzuges mit der Aufschrift 'Y Z (mit 3 Pfeilen zwischen diesen beiden Wortteilen)' über der Südfassade, auf der Dachattika des Objektes E. Straße 2 A auf Gst 1858/38 und 1860/4 KG Salzburg abgewiesen und die beantragte Baubewilligung versagt."

Begründend legte die belangte Behörde dar, für das gegenständliche Grundstück gelte der Bebauungsplan der Aufbaustufe "IPC Business Point Parsch 1/A1" (Beschluss des Stadtsenates am 22. Jänner 2007, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Salzburg 3/2007 auf Seite 5. In diesem Bebauungsplan sei für den Bereich des Hauptkörpers, auf dem die verfahrensgegenständlichen beiden Aufschriften der Leuchtwerbeanlage errichtet werden sollen, bezogen auf den Bezugspunkt von 428,22 m für die oberste Traufe, das oberste Gesims und den First einheitlich eine Maximalhöhe von 22,00 m festgelegt (ausgehend von dem genannten Bezugspunkt bedeute dies somit eine Absoluthöhe von maximal 450,22 m). Die Dachattika des mit einem Flachdach versehenen sechsgeschossigen Gebäudes (dies sei der Hauptkörper der bestehenden Verbauung auf diesem Bauplatz) weise eine Höhe von 449,97 m auf (Hinweis auf näher bezeichnete Baubewilligungsbescheide vom 10. Juli 2007 und vom 11. November 2008).

Der Beschwerdeführer trete der Feststellung der Gebäudehöhe (449,97 m) im Berufungsverfahren nicht weiter entgegen; auch die von ihm (zuletzt) vorgelegten Einreichpläne wiesen die (Oberkante) "OK Attika" des Bestandsbaues mit 449,97 m aus. Die Dachattika sei somit (nur) um 25 cm niedriger als die im Bebauungsplan festgelegten Höchsthöhen (einheitlich für die oberste Traufe, für das oberste Gesims und für den First). Beide Schriftzüge sollten in einem Abstand von 150 mm über Dach angebracht werden, wodurch die beiden Schriftzüge - wie ausgeführt - mit ihrer jeweiligen Oberkante auf einer Absoluthöhe von 451,607 m ("X") und von 451 m ("Y Z") liegen sollen. Mit diesen beiden Höhen überschritten die beiden Aufschriften somit die im Bebauungsplan festgelegte Höchsthöhe von 22,00 m (= Absoluthöhe 450,22 m).

Es gehe um die rechtliche Frage, ob diese beiden Aufschriften der Leuchtwerbeanlage im Sinne der Ausnahmeregelung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 als Werbeanlage überhaupt unter diese Fallgruppe fallen könnten bzw. ob diese Aufschriften im Hinblick auf ihre Größe und Ausgestaltung als "untergeordnete Bauteile" einzustufen seien. Im Lichte der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien Ausnahmeregelungen grundsätzlich nicht extensiv, sondern restriktiv auszulegen (Hinweise auf die hg. Erkenntnisse vom 9. September 2008, ZI 2007/06/0050, und vom 18. Mai 2000, ZI. 2010/06/0030). Die Absicht des Gesetzgebers bei der Ausnahmeregelung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 liege offensichtlich darin, dass bei einem Bau typischerweise vorkommende Bauteile eines Baues trotz eines objektiven Widerspruchs zu festgelegten Höchsthöhen ausnahmsweise zulässig sein sollen (die in § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 angeführten Bauteile seien solche, die bei Bauten häufig vorhanden seien und deren Zulässigkeit durch Höhenbestimmungen nicht unterbunden werden solle). Mit dieser Ausnahmeregelung habe der Landesgesetzgeber zum Ausdruck gebracht, dass (nur) bestimmte, bei Gebäuden häufig und typischerweise auftretende Teile eines Baues zulässig sein sollten. Dass der Gesetzgeber damit auch die Anbringung von Werbeanlagen im Dachbereich, die über festgelegte Höhen hinausragten, an sich bzw. generell ermöglichen wollte, könne nach Ansicht der belangten Behörde dem Landesgesetzgeber nicht unterstellt werden, weil dies einem durch die Festlegung von Höhenbestimmungen

intendierten planerischen Regelungszweck zuwiderliefe (dass der Landesgesetzgeber gegenüber Werbemaßnahmen im Dachbereich durchaus eine einschränkende Haltung einnehme, könne aus § 15 Abs. 6 des Bautechnikgesetzes erschlossen werden). Die Ausnahmebestimmung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 sei somit nicht anwendbar.

Selbst wenn für diese Ausnahmebestimmung auch Werbeanlagen an sich in Betracht kommen könnten, könnten im vorliegenden Fall die beiden Aufschriften im Hinblick auf ihre Ausmaße aber nicht mehr als "untergeordnet" beurteilt werden. In Bezug auf die beiden Fronten mache die durch die jeweilige Aufschrift eingenommene Länge einen nicht unmaßgeblichen Teil der jeweiligen Gesamtlänge aus (rund 34,8 % betreffend "X" bzw. rund 43 % betreffend "Y Z"), wie sich den vom Beschwerdeführer vorgelegten Fassadendarstellungen optisch nachvollziehbar entnehmen lasse. Abgesehen davon, dass selbst der vom Beschwerdeführer in der Berufung flächenmäßig angestellte Vergleich (rund 18 % bzw. 16 %) im gegenständlichen Zusammenhang nicht mehr als "untergeordnet" anzusprechen sei, wäre bei der rechnerischen Überlegung des Beschwerdeführers der geplante Abstand zum Dach im Ausmaß von 15 cm nicht berücksichtigt. Eine "flächenmäßige" Gegenüberstellung erscheine auch deshalb verfehlt, weil dabei die über den kleineren Buchstaben gelegenen Flächen als "Leerflächen" miterfasst würden, weshalb auch deswegen ein Vergleich der Länge der Aufschriften zur jeweiligen Frontlänge sachgerechter und aussagekräftiger sei; nach dem im erstinstanzlichen Verfahren eingeholten Gutachten des Gestaltungsbeirates spreche auch die dominante Größenordnung der beiden Aufschriften in Relation zum Gesamtbaukörper gegen eine Beurteilung als untergeordneter Bauteil. Letztlich sei nicht zu übersehen, dass die der Werbeanlage in einer Höhe von rund 22 m wesensgemäß zu unterstellende Absicht des Bauwerbers, eine "Wahrnehmbarkeit" zu erzielen, wohl auch unterstreiche, dass diese beiden Aufschriften nicht "untergeordnete Bauteile" seien.

Selbst ausgehend von einer grundsätzlichen Anwendbarkeit der Ausnahmebestimmung des § 33 Abs. 1 Z. 4 Slbg ROG 1998 auch auf derartige Aufschriften über Dach läge gegenständlich der weitere auf § 9 Abs. 1 Z. 4 Slbg BauPolG 1997 zu stützende Versagungsgrund vor, weil im Sinne des letztlich als schlüssig anzusehenden Gutachtens des Gestaltungsbeirates das Vorhaben dem § 2 Abs. 1 und 2 Slbg BauTG 1976 betreffend Gestaltung der Bauten zuwiderliefe.

Zu den vom Beschwerdeführer im Anschluss an das Schreiben vom 12. März 2010 der belangten Behörde vorgelegten Lichtbildern und den darauf ersichtlichen, vom Typ her allenfalls vergleichbaren Aufschriften über Dach (werden im Einzelnen angeführt) an einem näher bezeichneten Objekt in der S Straße sei der Vollständigkeit halber festzuhalten, dass nach einer Mitteilung der Baubehörde erster Instanz diese Aufschriften (zwischenzeitig) baubehördlich genehmigt seien. Dieser Bereich liege in einer größeren Entfernung zu dem verfahrensgegenständlichen Umfeld. Zu den anderen angesprochenen Beispielen (dominante Solarheizungsanlagen, Antennenanlagen bzw. Satellitenantennen) sei anzumerken, dass es sich dabei - anders als gegenständlich - letztlich um typischerweise vorkommende Teile eines Baues handle, die mit einer Werbeanlage nicht gleichgesetzt werden könnten.

3. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 29. November 2010, B 1505/10-4, die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und diese dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

4. In seiner vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

5. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

5.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

Im Beschwerdefall ist folgende Rechtslage im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides von Bedeutung:

Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Slbg BauPolG 1997) idF LGBl. Nr. 20/2010:

"Bewilligungspflichtige Maßnahmen

## § 2

(1) Soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nicht

anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen undgl einer Bewilligung der Baubehörde:

...

3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

...

Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat

## § 8b

(1) Die Baubehörde hat bei Ansuchen um Bewilligung zur Errichtung von oberirdischen Bauten oder erheblichen Änderung der äußeren Gestalt solcher Bauten in Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe auf Grund des § 50 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 aufgestellt ist, die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens zusammen mit einer Ausfertigung der betreffenden Teile des Bebauungsplanes dem nach § 62 ROG 2009 für die Gemeinde in Betracht kommenden Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in bezug auf die Gestaltungserfordernisse im Sinn des § 2 des Bautechnikgesetzes zu übermitteln, wenn das Ansuchen nicht gemäß § 8 Abs. 1 abzuweisen ist. In Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe gemäß § 50 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 aufgestellt ist, kann in der gleichen Weise vorgegangen werden. Mit Zustimmung des Bewilligungswerbers kann die Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat auch in anderen Fällen erfolgen. Das Gutachten ist so rasch wie möglich, tunlichst aber innerhalb von zwei Monaten zu erstatten.

(2) Die Heranziehung der Gestaltungsbeiräte kommt nur für Bauvorhaben in Gebieten in Betracht, die außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 bzw außerhalb von Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 liegen.

(3) Das schriftliche Gutachten des Gestaltungsbeirates tritt an die Stelle eines diesbezüglichen Gutachtens des bautechnischen Sachverständigen gemäß § 8 Abs. 2.

(4) Die Kosten der Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat sind in den Fällen des Abs. 1 erster Satz vom Bewilligungswerber und ansonsten von der Gebietskörperschaft zu tragen, die für den Aufwand der Behörde aufzukommen hat.

Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

## § 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

...

2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;

...

4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;

..."

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (Slbg ROG 2009) idF

LGBI. Nr. 53/2011:

"Übergangsbestimmungen - Anhängige Verfahren

## § 83

...

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Erstellung oder Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und zur Änderung von Flächwidmungsplänen sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen. Dasselbe gilt für Verfahren über Entschädigungen gemäß § 49 sowie zur Erteilung von Bauplatzerklärungen oder Baubewilligungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängig sind.

..."

Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 (Slbg ROG 1998) idF

LGBI. Nr. 118/2009:

"Bebauungsplan;

Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe

§ 27

...

(2) Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung. Er hat jedenfalls eine Grundstufe zu enthalten und kann durch eine Aufbaustufe ergänzt werden:

a) in Bereichen, in denen es aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse im Hinblick auf die Erhaltung oder Gestaltung des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes oder sonst im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist;

b) für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> oder einer Baumasse von mehr als 7.000 m<sup>3</sup>, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 15.000 m<sup>3</sup>.

Das Erfordernis einer Aufbaustufe ist im Bebauungsplan der Grundstufe festzulegen. In den Fällen der lit b kann das Erfordernis eines Bebauungsplanes auch innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung einer solchen Bauabsicht durch gesonderte Verordnung der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) festgelegt werden.

...

Bauhöhe

§ 33

(1) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe und wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen zusätzlich auch als Mindesthöhe festgelegt werden.

(2) Die Bauhöhe hat sich bei Festlegung in Metern auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe, gemessen von der Meereshöhe oder vom natürlichen Gelände, zu beziehen. Die Bauhöhe kann auch durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse (§ 32 Abs. 5) festgelegt werden. Dabei gelten, wenn ein oberirdisches Geschoss höher als 3,50 m ist, jede 3,50 m der darüber hinausgehenden Höhe als ein weiteres Geschoss. Das unterste Geschoss ist unter den Voraussetzungen gemäß § 32 Abs. 4 lit b Z 1 nicht zu zählen.

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschößige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den der Dachform entsprechenden Giebelbereich. Bei einer Höhenfestsetzung durch die Anzahl der Geschosse ist für die 45 Grad zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche von einem 1,60 m über der Deckenoberkante des letzten Geschosses liegenden Schnittpunkt der Außenwand mit der gedachten Umrissfläche auszugehen.

(4) Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht:

1. im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten udgl);

..."

"Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

§ 2

(1) Alle Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, daß sie nach Form, Ausmaß, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken.

(2) Jeder Bau und jede sonstige bauliche Anlage sowie deren Teile sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

..."

5.2. Der Beschwerdeführer bringt vor, die Beurteilung der gegenständlichen Leuchtwerbbeanlage als "nicht untergeordneter" Bauteil sei schon deshalb rechtsirrig, weil nicht nur die Gesamtlänge der Buchstaben sowie die Höhe der höchsten Erhebung der Buchstaben herangezogen werden dürften, vielmehr in der Wahrnehmung die eingenommene Fläche bedeutsam sei. Diese Fläche der Buchstaben und Symbole sei aber im Vergleich zur Gesamtfläche eines Geschoßes oder - wie von der belangten Behörde irrig herangezogen - halben Geschoßes, "wie aber auch zur Fläche errechnet der Gesamtlänge bzw. -breite des Hauses im Verhältnis zur maximalen Buchstabenhöhe jedenfalls untergeordnet". Zutreffenderweise hätte daher die belangte Behörde die Bestimmung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 anwenden müssen und die Dachwerbung als "untergeordneten Bauteil" zu qualifizieren gehabt. Es sei lediglich die Dimension zum Gesamtgebäude entscheidend und es könne auch eine Werbeeinrichtung nach der Judikatur als "untergeordneter Bauteil" gelten (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 31. März 2009, Zl. 2005/06/0064).

Aus der Ausgestaltung der Dachwerbung (Buchstabenhöhe bzw. Buchstabendicke, Buchstabenbreite, Gesamtlänge und Gesamthöhe sowie Positionierung) ergebe sich, dass es sich jedenfalls um einen untergeordneten Bauteil handle, zumal die Leuchtwerbung weder zum Bewohnen noch zum Arbeiten wie ein Geschoß oder ein Teil eines Geschoßes diene (keine Raumbildung) und auch von der Größe und Ausgestaltung im Verhältnis zum Gesamtbild des Baues - wie auch hinsichtlich Dachfläche sowie Fassadenlänge - jedenfalls untergeordnet sei.

Die Verpflichtung zur Einholung eines Gutachtens des Gestaltungsbeirates knüpfe laut Regierungsvorlage daran an, dass ein Bauvorhaben größeren Umfanges bestehe; dieser Fall sei hier nicht gegeben. Selbst wenn ein solches Gutachten laut Gesetz erforderlich gewesen wäre, sei die Begutachtung gesetzwidrig erfolgt und dadurch vor allem §§ 8b und 9 Slbg BauPolG 1997 verletzt worden.

Die Festung Hohensalzburg sei einen dreiviertel Kilometer Luftlinie vom gegenständlichen Objekt entfernt und sei - trotz Beleuchtung - nur mit einem Fernglas erkennbar. Der gesamte Felsen des Neutors sowie zahlreiche Gebäude in der Innenstadt würden mit (farbigem) Licht durch die Stadt Salzburg selbst ausgeleuchtet. Die gegenständliche Leuchtwerbung solle auf einem Objekt in der E. Straße angebracht werden, welche nicht im Schutzbereich der Kernzone Altstadt Salzburg situiert sei. Vielmehr befinde sich das gegenständliche Objekt in einem eher gesichts- und gestaltlos ausgestatteten Stadtteil der Neustadt, in welchem sich zahlreiche graue Wohn- und Geschäftsblöcke sowie eine neu errichtete Geschäfts- und Wohnanlage direkt gegenüber dem gegenständlichen Objekt befänden. Der Beschwerdeführer habe im Verfahren eine Reihe von Lichtbildern vorgelegt, die belegten, dass zahlreiche ähnliche Dachleuchtreklamen in Salzburg bereits bewilligt worden seien (wird weiter ausgeführt).

5.3. Nach § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 kommt es darauf an, ob im Gesamtbild des Baues untergeordnete Bauteile vorliegen. Dass durch die demonstrative Aufzählung von "Rauchfängen" und "einzelnen Dachausbauten" eine Einschränkung hinsichtlich der Art oder Kategorie von Bauteilen erfolgen solle, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen.

Dem Gesetz kann auch nicht entnommen werden, dass etwa nur jene bei einem Bau typischerweise vorkommenden bzw. häufig vorhandenen Bauteile gemeint seien. Wenn die belangte Behörde ausführt, dem Landesgesetzgeber könne nicht unterstellt werden, dass er mit der Ausnahmegestaltung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 auch die Anbringung von Werbeanlagen im Dachbereich, die über festgelegte Höhen hinausragen, an sich bzw. generell ermöglichen wollte, weil dies einem durch die Festlegung von Höhenbestimmungen intendierten planerischen

Regelungszweck zuwiderlaufen würde, ist auszuführen, dass unter diese Bestimmung alle im Gesamtbild des Baues eben untergeordnete Bauteile fallen, ist es doch Sinn und Zweck dieser Ausnahmebestimmung, dass für diese die Höhenbegrenzung nicht zur Anwendung gelangt.

Die verfahrensgegenständlichen, auf einem sechsgeschossigen Gebäude angebrachten Leuchtwerbbeanlagen sind - wie den im Akt erliegenden maßgeblichen Planvorlagen zu entnehmen ist - in Anbetracht ihrer Dimension (Breite, Höhe, Tiefe) und Beschaffenheit (der Schriftzug "Y Z" mit einer Länge von 4.833 mm und einer Höhe des höchsten Buchstabens von 1.501 mm, der Schriftzug "X" inklusive Symbol mit einer Länge von 6.347 mm und einer Höhe des höchsten Buchstabens von 6.700 mm sowie das Symbol mit einer Höhe von 1.487 mm, wobei laut Planunterlage "BP-Parsch Dachdraufsicht" jeweils eine nicht ins Gewicht fallende Tiefe vorliegt) jedenfalls derartige untergeordnete Bauteile im Vergleich zum Gesamtbild des Baues. Wenn die belangte Behörde darauf abstellt, dass die der Werbeanlage in einer Höhe von rund 22 m wesensgemäß zu unterstellende Absicht des Bauwerbers, eine "Wahrnehmbarkeit" zu erzielen, wohl auch unterstreiche, dass diese beiden Aufschriften nicht "untergeordnete Bauteile" seien, so verkennt sie, dass es bei der Bestimmung des § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 nicht auf die "Wahrnehmbarkeit" an sich, sondern darauf ankommt, ob ein untergeordneter Bauteil im Gesamtbild des Baues gegeben ist, dürfte doch beim Abstellen auf die "Wahrnehmbarkeit" auch ein noch so kleiner Bauteil, der bloß aufgrund seiner Ausgestaltung (etwa durch starke Beleuchtung) eine starke "Wahrnehmbarkeit" erzeugt, nicht als untergeordneter Bauteil qualifiziert werden, was aber dem Gesetz nicht zu entnehmen ist. Der Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Z. 2 Slbg BaupolG 1997 wurde demnach zu Unrecht herangezogen.

Soweit die belangte Behörde (für den Fall, dass § 33 Abs. 4 Z. 1 Slbg ROG 1998 anzuwenden sei) die Abweisung auf § 9 Abs. 1 Z. 4 leg. cit. stützt, weil nach dem schlüssigen Gutachten des Gestaltungsbeirates das Vorhaben den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, nämlich dem § 2 Abs. 1 und 2 Slbg BauTG 1976 zuwiderliefe, ist Folgendes auszuführen:

Der Beschwerdeführer ist dem Gutachten des Gestaltungsbeirates (dessen Befassung erfolgte im Beschwerdefall entgegen den Beschwerdeausführungen gemäß § 8b Slbg BauPolG 1997 zu Recht, weil ein Bebauungsplan der Aufbaustufe im Sinne des § 27 Abs. 2 lit. b Slbg ROG 1998 erlassen wurde und eine erhebliche Änderung der äußeren Gestalt nach § 8b Slbg BauPolG 1997 gegeben ist - siehe auch § 2 Abs. 1 Z. 3 leg. cit.) mit Stellungnahme vom 14. April 2009 substantiell entgegengetreten. So wurde von diesem etwa vorgebracht, dass sich in unmittelbarer Nähe, nämlich entlang der E. Straße sowie anschließend der F. Straße, weitere Geschäfts- und Bürobauten mit teilweise sehr hohen Bauten mit daran angebrachten Leuchtreklamen befänden, die von einem näher genannten Standort ebenso wahrnehmbar seien wie die gegenständlichen vom Standort "Festung Hohensalzburg". Auch in der Verlängerung der S. Straße befänden sich mehrstöckige Büro- und Geschäftsgebäude mit Dachleuchtreklamen (wurde näher ausgeführt).

Ein Beschwerdeführer ist nicht gehalten, einem unvollständigen bzw. unrichtigen Befund in einem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten; die unvollständige und unrichtige Befundaufnahme vermag auch ein Laie nachvollziehbar darzulegen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 22. Dezember 2011, Zl. 2010/07/0030).

Die belangte Behörde ist auf dieses Vorbringen und die in weiterer Folge vorgelegten Lichtbilder nur insoweit eingegangen, als sie jenen vom Beschwerdeführer beschriebenen und auf den Lichtbildern abgebildeten Bereich bzw. die (baurechtlich bewilligten) Aufschriften über Dach als in "größerer Entfernung" liegend und die weiters angeführten Beispiele (dominante Solarheizungen, Antennenanlagen bzw. Satellitenantennen) als "typischer Weise vorkommende Teile" eines Baues bezeichnet. Diese Ausführungen sind einerseits unbestimmt ("größere Entfernung"), andererseits verkennen sie mit dem Abstellen auf "typischer Weise vorkommende Teile" den Prüfungsmaßstab nach § 2 Abs. 1 und 2 Slbg BauTG 1976. Die belangte Behörde wäre vielmehr gehalten gewesen, das Verfahren zu ergänzen und eine sachverständige Auseinandersetzung mit diesem Vorbringen des Beschwerdeführers zu veranlassen. Das Verfahren ist in diesem Punkt demnach mangelhaft geblieben.

6. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen (prävalierender) Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

7. Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH Aufwandsersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014). Das Vergreifen im Ausdruck beim Antrag auf Kostenersatz ("Land" statt "Landeshauptstadt") schadet ebensowenig wie die Aufschlüsselung des angesprochenen Aufwandsatzes mit gesonderter Herausrechnung der Umsatzsteuer, weil jedenfalls ein Antrag nach

§ 59 VwGG vorliegt und der angesprochene Betrag den Pauschalbetrag im gesetzlichen Ausmaß nicht übersteigt.

Wien, am 24. April 2014

**Schlagworte**

Anforderung an ein GutachtenBeweismittel Sachverständigenbeweis Technischer SachverständigerSachverständiger  
Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild LandschaftsbildGutachten Parteiengehör  
Parteieneinwendungen

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2014:2011060004.X00

**Im RIS seit**

23.05.2014

**Zuletzt aktualisiert am**

01.07.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)