



11.03.2016

## Wichtige neue Entscheidung

### Bauordnungsrecht: Verunstaltungsverbot

Art. 8 Sätze 1 und 2 BayBO

Werbeanlage  
Gebäude  
Verunstaltung (verunstaltet wirken und verunstalten)  
Straßenbild

*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 16.02.2016, Az. 2 ZB 15.2503*

### Orientierungssatz der LAB:

Nach Art. 8 Satz 1 BayBO müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet (nicht: verunstaltend, so noch der Wortlaut der BayBO 1998) wirken. Die Vorschrift verbietet, dass die bauliche Anlage als solche verunstaltet ist. Wenn eine bauliche Anlage wie eine Werbetafel an einer baulichen Anlage wie einem Gebäude errichtet werden soll, ist – da es sich nicht um die gleiche bauliche Anlage handelt – eine Verunstaltung nicht nach Art. 8 Satz 1 BayBO, sondern nach dem umgebungsbezogenen Art. 8 Satz 2 BayBO zu beurteilen.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

**[www.landesanwaltschaft.bayern.de](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de)**

### Hinweis:

Der Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) zeigt im Hinblick auf das Verunstaltungsverbot des Art. 8 BayBO auf, in welcher Weise zwischen dem Wortlaut von Satz 1 und Satz 2 zu differenzieren ist. Dies kann sich auch auf den Anwendungsbereich des Verunstaltungsverbots auswirken. Art. 8 Satz 1 BayBO stellt Anforderungen an die zu genehmigende bauliche Anlage. Das Verunstaltungsverbot kann nur ausgelöst werden, wenn sie selbst verunstaltet wirkt. Dagegen betrifft Art. 8 Satz 2 BayBO die Wirkung der Anlage auf die Umgebung.

Streitgegenständlich war die Errichtung einer 3,70 m breiten und 2,70 m hohen Plakatwerbetafel, die an der Klinkerfassade eines ehemaligen Postgebäudes angebracht werden sollte.

Der 2. Senat des BayVGH verneint, dass die Werbetafel selbst nach Art. 8 Satz 1 BayBO verunstaltet wirkt. Sie verunstaltet seiner Auffassung nach aber gemäß Art. 8 Satz 2 BayBO die nähere Umgebung. Die nähere Umgebung ist vorliegend zunächst die bauliche Anlage, an der die Werbetafel angebracht werden soll, also das ehemalige Postgebäude. Der Senat führt aus, es entspreche gefestigter Rechtsprechung, dass Werbeanlagen ihren Anbringungsort verunstalteten, wenn sie die entsprechende Wand zu einem Werbeträger umfunktionierten oder einem vorhandenen ruhigen Erscheinungsbild einen Fremdkörper aufsetzten und dieses damit empfindlich störten. Die an der Klinkerfassade anzubringende Werbeanlage verstoße gegen die Gebote der Maßstäblichkeit und des Verhältnisses der Baumassen und Bauteile zueinander und stelle einen unästhetischen Fremdkörper dar. Aufgrund der besonderen architektonischen Gestaltung des das Straßenbild prägenden ehemaligen Postgebäudes als Solitär bejaht der Senat die verunstaltende Wirkung auf das Straßenbild. Der Senat korrigierte damit das erstinstanzliche Gericht, das der Auffassung war, die Anbringung der Werbetafel verunstalte das ehemalige Postgebäude nach Art. 8 Satz 1 BayBO und das das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot nach Art. 8 Satz 2 BayBO dahingestellt sein ließ.

Die Entscheidung bewegt sich damit im Gegensatz zum Urteil des BayVGH vom 28.10.2014, Az. 15 B 12.2765 (veröffentlicht als wichtige Entscheidung:

[http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/media/landesanwaltschaft/entscheidungen/2014\\_10\\_28\\_we\\_bauordnungsrecht.pdf](http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/media/landesanwaltschaft/entscheidungen/2014_10_28_we_bauordnungsrecht.pdf)). Der 15. Senat des BayVGH bejahte einen Verstoß

gegen das Verunstaltungsverbot nach Art. 8 Satz 1 BayBO und nicht nach Art. 8 Satz 2 BayBO für eine beantragte, ca. 3,90 m breite und etwa 3,30 m hohe Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung, die an einer 7 m breiten und 2,63 m hohen Außenwand einer Tiefgarageneinfahrt angebracht werden sollte. Nach Auffassung des 15. Senats verstieß die Werbeanlage gegen das Gebot der Maßstäblichkeit und des Verhältnisses der Baumassen und Bauteile zueinander und stellte einen unästhetischen Fremdkörper dar. Die Anlage ließ die Wand, an der sie angebracht werden sollte, als reinen Werbeträger erscheinen (so auch die o.a. Argumentation des 2. Senats im Anwendungsbereich des Art. 8 Satz 2 BayBO).

Da sich der 2. Senat entscheidungstragend auf Art. 8 Satz 2 BayBO stützte, kam es auf eine etwaige unterschiedliche Auffassung zur Anwendung des Art. 8 Satz 1 BayBO nicht an.

Egner  
Oberlandesanwältin

2 ZB 15.2503  
Au 4 K 15.451

*Großes Staats-  
wappen*

**Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**

In der Verwaltungsstreitsache

\*\*\_\*\* \*\*\*\*\* & \*\* . \*\* ,  
\*\* \*\*\*\*\* \* , \*\*\*\*\* \_\*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

\*\*\_\*\* \*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* . \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

gegen

**Stadt Günzburg,**  
Schloßplatz 1, 89312 Günzburg,

- Beklagte -

wegen

Errichtung einer Werbeanlage,  
hier: Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil  
des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 7. Oktober 2015,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 2. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dösing,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Bauer,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Winkler

ohne mündliche Verhandlung am **16. Februar 2016**

folgenden

### **Beschluss:**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,- Euro festgesetzt.

### **Gründe:**

- 1 Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung nach §§ 124, 124a Abs. 4 VwGO hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen bzw. nicht dargelegt wurden.
- 2 1. Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet keinen ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Auffassung des Erstgerichts, dass sich die geplante Werbeanlage an der östlichen Gebäudewand des nördlichen Gebäudeteils des ehemals als Postamt errichteten Klinkergebäudes im konkreten Einzelfall als verunstaltend im Sinn von Art. 8 BayBO darstellt und damit der Klägerin kein Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zusteht (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Allerdings kann die Ablehnung der Errichtung der Werbeanlage entgegen der Auffassung des Erstgerichts nicht auf Art. 8 Satz 1 BayBO gestützt werden. Nach Art. 8 Satz 1 BayBO müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet (nicht: verunstaltend!) wirken. Das Verwaltungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung wohl auf den Wortlaut des früheren Art. 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BayBO 1998 abgestellt. Der Wechsel in der sprachlichen Formulierung „nicht verunstaltend“ (Partizip Präsens) einerseits und „nicht verunstaltet“ (Partizip Perfekt) andererseits ist darauf zurückzuführen, dass nunmehr der baurechtlich vor allem relevante, unzulässige Dauerzustand der baulichen Anlage nach deren Errichtung hervorgehoben werden soll (vgl. Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Stand: September 2015, Art. 8 Rn. 69). Art. 8 Satz 1 BayBO verbietet, dass die bauliche Anlage als solche verunstaltet ist. Wenn eine bauliche Anlage wie eine Werbetafel an einer baulichen Anlage wie einem Gebäude errichtet

werden soll, ist – da es sich nicht um die gleiche bauliche Anlage handelt – eine Verunstaltung nicht nach Satz 1, sondern nach dem umgebungsbezogenen Satz 2 zu beurteilen (vgl. Dirnberger a.a.O., Art. 8 Rn. 70). Der Sache nach hat das Verwaltungsgericht jedoch Art. 8 Satz 2 BayBO geprüft, wenn es ausführt, es sei unter Berücksichtigung der obergerichtlichen Maßstäbe davon auszugehen, dass durch die Anbringung der Werbetafel das ehemalige Postgebäude verunstaltet werde. Nach Art. 8 Satz 2 BayBO dürfen bauliche Anlagen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten (siehe a)). Dabei kann nach Auffassung des Senats das Straßenbild in Einzelfällen bereits dann verunstaltet sein, wenn ein architektonisch hervorgehobenes Gebäude, das Bestandteil des Straßenbilds ist, verunstaltet wird (siehe b)).

- 3 a) Das Erstgericht hat herausgearbeitet, dass die geplante Werbeanlage im vorliegenden Einzelfall den unbestimmten Rechtsbegriff der Verunstaltung erfüllt. Eine Verunstaltung ist dann gegeben, wenn die zur Prüfung stehende Anlage das ästhetische Empfinden eines für solche Eindrücke aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters nicht nur beeinträchtigt, sondern verletzt. In Bezug auf Werbeanlagen entspricht es gefestigter Rechtsprechung, dass sie ihren Anbringungsort verunstalten, wenn sie die entsprechende Wand zu einem Werbeträger umfunktionieren oder einem vorhandenen ruhigen Erscheinungsbild einen Fremdkörper aufsetzen und dieses damit empfindlich stören (vgl. BayVGH, U.v. 28.10.2014 – 15 B 12.2765 – juris m.w.N.).
- 4 Gemessen an diesen Grundsätzen würde die an der Klinkerfassade anzubringende 3,70 m breite und 2,70 m hohe Plakatwerbetafel gegen die Gebote der Maßstäblichkeit und des Verhältnisses der Baumassen und Bauteile zueinander verstoßen und einen unästhetischen Fremdkörper darstellen. Die Klägerin ist der Auffassung, dass bereits das Bestandsgebäude eine unruhige und diffuse Wirkung ausstrahle. Zwar mag die asymmetrische Gestaltung der Giebelwand ein gewisses Unruheelement in sich tragen, von einer architektonischen Verunstaltung bereits durch das Bestandsgebäude kann jedoch keine Rede sein. Vielmehr handelt es sich bei dem Bau um eine bewusste architektonische Gestaltung, wie das Erstgericht zutreffend herausgearbeitet hat. Das Verwaltungsgericht hat dabei sowohl die Giebelwand als auch das Gebäude insgesamt betrachtet. Zwar soll die Werbeanlage so angebracht werden, dass sie bündig an den Waschbetonsockel ansetzt sowie sich in ihrer Ausdehnung genau zwischen dem an der Örtlichkeit vorhandenen Fenster im Untergeschoss und der linken Gebäudekante einfügt. Dies führt jedoch zu keinem anderen Ergebnis. Denn wie sich aus den in den Akten befindlichen Fotos und auch der Computersimulation ergibt, würde die Werbeanlage auf die gesamte Klinkerfassade ausstrahlen. Zu vernachlässigen ist in diesem Zusammenhang, dass der graue Waschputz nach Auf-

fassung der Klägerin nicht mit den Klinkersteinen abgestimmt ist. Denn der farbliche Kontrast kann durchaus auch als architektonisches Gestaltungsmittel gesehen werden.

- 5 b) Das ehemalige Postgebäude ist Bestandteil des Straßenbilds. Durch die Verunstaltung des Postgebäudes wird im vorliegenden Einzelfall zugleich das Straßenbild verunstaltet. In welchem Umfang die Umgebung zur gestalterischen Beurteilung heranzuziehen ist, richtet sich nämlich danach, wie weit sich die bauliche Anlage gestalterisch auswirkt. Als Umgebung kommen deshalb insbesondere andere bauliche Anlagen (vgl. Molodovsky in Molodovsky/Famers/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand; August 2015, Art. 8 Rn. 35), wie hier das ehemalige Postgebäude, in Betracht. Eine Verunstaltung des Straßenbilds ist insbesondere dann gegeben, wenn das Gebäude aufgrund der besonderen architektonischen Gestaltung einen Solitär darstellt, der das Straßenbild prägt. Dies hat das Verwaltungsgericht noch hinreichend deutlich herausgearbeitet. Das Erstgericht hat das gesamte Gebäude auf den FINrn. 1121/15 und 1121/9 durch seine bewusste architektonische Gestaltung mit markanten Dachgiebeln und gezielt gesetzten Fensterflächen als Solitär eingestuft. Diese Einschätzung ist für den Senat anhand der vom Verwaltungsgericht im Augenscheinstermin gefertigten Fotos sowie der in den Akten befindlichen Lagepläne nachvollziehbar. Ob eine bauliche Anlage eine andere schützenswerte bauliche Anlage in der Umgebung verunstaltet, hängt des Weiteren insbesondere auch davon ab, ob beide Anlagen ohne weiteres mit einem Blick erfasst werden können (vgl. Molodovsky a.a.O., Art. 8 Rn. 35). Das ist hier der Fall.
- 6 Die Klägerin trägt vor, dass die Bebauung in östlicher Richtung vom Vorhabensstandort hin zum Bahnhof modern gestaltet sei. Der Senat versteht dieses Vorbringen so, dass sie damit die verunstaltende Wirkung auf das Straßenbild verneinen will. Allein eine moderne Gestaltung der weiteren Umgebung – was auch immer man darunter verstehen mag – führt jedoch nicht dazu, dass die verunstaltende Wirkung einer Werbeanlage auf ein einzelnes Gebäude und die Umgebung aufgehoben wird. Soweit die Klägerin vorträgt, dass die Fensterfronten zum Großteil mit Werbung beklebt seien, teilt der Senat die Einschätzung des Verwaltungsgerichts. Dies kann nicht zu einer anderen Beurteilung führen, weil die Beklebungen nicht gesondert außen am Gebäude angebracht sind, sondern – relativ unauffällig – bereits vorhandene Fenster bzw. Türöffnungen nutzen.
- 7 2. Soweit der Zulassungsantrag auf § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO gestützt wird, fehlt jeglicher Vortrag zum Zulassungsgrund (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

8 Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.

9 Dösing Dr. Bauer Winkler