

## **Leitsätze**

**1. Bei einer ohne Baugenehmigung am Giebel eines Hochhauses in exponierter City-Lage angebrachten großflächigen Werbeanlage mit wechselnden Inhalten (über 200 m<sup>2</sup>) ist wegen der negativen Vorbildwirkung die Anordnung der sofortigen Vollziehung der gegen den Eigentümer des Gebäudes gerichteten Beseitigungsanordnung, wenn die Genehmigungsfähigkeit der Anlage nicht offensichtlich ist, auch dann rechtmäßig, wenn eine frühere Beseitigungsverfügung etwa zwei Jahre nicht durchgesetzt worden ist.**

**2. Zu den Voraussetzungen, unter denen die Giebelwand eines zu einem Denkmalsbereich gehörenden Hochhauses durch eine großflächige Werbeanlage verunstaltet werden kann**

## **Zum Sachverhalt**

Die Ast. wendet sich gegen die sofort vollziehbare Beseitigungsverfügung des Antragsgegners für eine 17,30 m x 12,25 m große Werbeplane an der südlichen Giebelwand eines Hochhauses in B. Das Gebäude der Ast. gehört zu dem Denkmalsbereich (Gesamtanlage; Denkmalliste B.). Das OVG Berlin hat mit Urteil vom 7. März 1997 (OVGE 22, 121 = NVwZ-RR 1997, 591) die Denkmaleigenschaft der Gesamtanlage bestätigt und ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung aus stadt- und architekturgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen bejaht.

Im Februar 1999 stellte der Ag. fest, dass eine großflächige Werbeplane („Jeans“) von 210 m<sup>2</sup> an dem vorhandenen Plattenvorbau der Fassade des streitgegenständlichen Hochhauses angebracht war. Nachdem der Ag. die Firma F. GmbH – Riesenposter – angehört hatte, wurde die Plane am 27. 2. 1999 entfernt. Nachdem im April 1999 festgestellt worden war, dass die Firma M. M. S. eine Werbeplane angebracht hatte, forderte der Ag. diese mit Bescheid vom 22. 4. 1999 auf, die Anlage zu beseitigen; die Firma und die Ast. legten unter dem 12. 5. 1999 Widerspruch ein; dieses Widerspruchsverfahren wurde im November 2001 eingestellt. Im März und August 2001 stellte der Ag. erneut die Anbringung einer Werbeanlage fest und gab nunmehr der Ast. nach vorheriger Anhörung mit für sofort vollziehbar erklärtem Bescheid vom 30. 10. 2001 auf, die vorhandene Werbeplane innerhalb einer Woche nach Zustellung zu beseitigen; die Antragstellerin werde als Zustandsstörerin in Anspruch genommen, da die Behörde aus den vorherigen Verfahren wisse, dass die Werbefirmen hier wechselten.

Das VG lehnte den hiergegen gerichteten Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ab. Das OVG Berlin wies den hiergegen gerichteten Antrag auf – nach damaligem Recht notwendiger – Zulassung der Beschwerde zurück.

## **Aus den Gründen**

Bei der nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vom Gericht vorzunehmenden Abwägung der gegenläufigen Interessen der Beteiligten kommt es darauf an, ob das Rechtsmittel der Ast. gegen die Beseitigungsanordnung des Ag. vom 30. 10. 2001 in der Hauptsache nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nur möglichen summarischen Prüfung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit Erfolg haben wird. Das ist hier nach der vom beschließenden Senat aufgrund des Vorbringens der Beteiligten und dem Inhalt der Verwaltungsvorgänge gewonnenen Überzeugung nicht der Fall. Somit überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der Beseitigungsanordnung das private Interesse der Antragstellerin an der Wiederanbringung der zuvor ohne Baugenehmigung angebrachten Werbeanlage an der südlichen Giebelwand des Hauses.

Rechtsgrundlage der mit dem Widerspruch angefochtenen Beseitigungsanordnung vom 30. 10. 2001 ist § 70 Abs. 1 Satz 1 BauOB. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die Beseitigung baulicher Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden sind und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Die Ast. hat die Werbeanlage an dem südlichen Giebel des Gebäudes ohne die nach § 55 Abs. 1 BauOB erforderliche Baugenehmigung errichtet und somit gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften i. S. d. § 70 Abs. 1 Satz 1 BauOB verstoßen. Ihr Widerspruch gegen die Beseitigungsanordnung des Antragsgegners und dementsprechend ihr Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes hätte danach nur dann voraussichtlich Erfolg, wenn die Werbeanlage materiellrechtlich genehmigungsfähig wäre, der Ast. somit ein Anspruch auf Genehmigungserteilung nach § 62 Abs. 1 BauOB zustehen würde. Dies könnte im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO nur dann angenommen werden, wenn bei der nur möglichen summarischen Prüfung das Bestehen dieses Anspruchs offensichtlich wäre (st. Rspr. des Senats, vgl. Beschlüsse vom 20. 12. 2000 – OVG 2 SN 38.00 – und vom 7. 1. 2002 - OVG 2 SN 30.01 -). Das ist hier jedoch nicht der Fall.

Auch die Umgebung des Anbringungsortes wird hier i. S. v. § 11 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Satz 1 BauOB verunstaltet. Hierfür reicht es nach der st. Rspr. des beschließenden Senats (vgl. z. B. Beschluss vom 8. 6. 2000, BauR 2001, 618 = LKV 2000, 458) aus, dass ein deutlich zutage tretender Widerspruch des Erscheinungsbildes zu den für die Umgebung bestimmenden städtebaulichen oder stadtbildlichen Gestaltungsmerkmalen besteht, der bei einem nicht unbeträchtlichen, in durchschnittlichem Maß für gestalterische Eindrücke aufgeschlossenen Teil der Betrachter anhaltenden Protest auslösen würde. Insoweit setzt die Feststellung einer Verunstaltung kein so krasses geschmackliches Unwerturteil voraus, wie das bei einer das ästhetische Empfinden verletzenden Hässlichkeit bei Verunstaltung des Anbringungsortes selbst erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist insoweit besonders, dass das Gebäude Teil eines Denkmalsbereiches ist und die wechselnde Fremdwerbung auf einer 210 m<sup>2</sup> großen Plane an der südlichen Giebelwand im Widerspruch insbes. zu dem benachbarten Gebäude steht, dessen künstlerische Bedeutung der Senat in seinem Urteil vom 7. 3. 1997 (OVGE 22, 121 = NVwZ-RR 1997, 591) ausdrücklich hervorgehoben hat. Zutreffend hat der Ag. auch auf die unter Denkmalschutz stehenden Anlagen des Bahnhofs Zoologischer Garten (Denkmalschutzliste Berlin ...) hingewiesen, die ebenfalls zu den schützenswerten die Umgebung bestimmenden städtebaulichen Gestaltungsmerkmalen gehören. Vieles spricht auch dafür, dass, wie das VG in dem von der Ast. angegriffenen Beschluss zutreffend ausgeführt hat, die Werbepläne der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedarf, weil sie das Haus des in seinem

Erscheinungsbild verändert (§ 11 Abs. 1 Nr. 1, § 12 Abs. 3 Satz 3 DSchG). Immerhin besteht auch an der Erhaltung des Gebäudes jedenfalls aus stadt- und architekturgeschichtlichen sowie aus städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Der Erlass der Beseitigungsanordnung ist auch nicht etwa deshalb ermessensfehlerhaft, weil der Ag. das Widerspruchsverfahren gegen die frühere Beseitigungsanordnung vom 22. April 1999 nicht weitergeführt und die Anordnung nicht durchgesetzt hat. Ein Vertrauenstatbestand ist damit nicht geschaffen worden. Die Bauaufsichtsbehörde hat den baurechtswidrigen Zustand durch die ungenehmigt angebrachte Werbeanlage nicht etwa durch Handlungen oder Erklärungen „aktiv“ geduldet. Das bloße Nichtweiterführen eines gegen einen anderen Adressaten gerichteten Verwaltungsverfahrens während eines längeren Zeitraumes kann bei demjenigen, der bewusst ohne Baugenehmigung eine Anlage errichtet hat, keinen schutzwürdigen Vertrauenstatbestand begründen. Die Eingriffsbefugnis durch die Regelung des § 70 Abs. 1 Satz 1 BauOB ist der Behörde im öffentlichen Interesse eingeräumt; auf ihre Ausübung könnte sie nicht ohne weiteres verzichten (vgl. dazu zuletzt Beschluss des Senats vom 27. 11. 2001 – OVG 2 N 27.01 –).

Auch die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Beseitigungsanordnung durch den Antragsgegner ist nicht zu beanstanden; die Begründung entspricht den Anforderungen des § 80 Abs. 3 VwGO. Der Anbringungsort für die großflächige Werbeanlage an der südlichen Giebelwand des Gebäudes befindet sich an exponierter Stelle in der westlichen B.-City neben dem denkmalgeschützten Bahnhof Zoologischer Garten und ist Teil des ebenfalls denkmalgeschützten „...“. Die Werbung ist regelmäßig, ihrer Funktion entspr., besonders auffällig und hier auch weithin sichtbar. Für unbeteiligte Dritte vermittelt sie den Eindruck, rechtmäßig genehmigt zu sein, oder die Behörde schreite gegen die illegale Anlage nicht ein. Die mit dem Fortbestand der rechtswidrigen Werbeanlage verbundene negative Vorbild- und Nachahmungswirkung ist bei dieser städtebaulichen Situierung besonders erheblich. Deswegen kann mit der Vollziehung der Beseitigung der ohne bauaufsichtliche Genehmigung angebrachten Werbepläne nicht bis zum Abschluss eines Hauptsacheverfahrens gewartet werden. Entscheidend ist die massiv verunstaltete Giebelwand im westlichen Stadtzentrum von Berlin, die als Berufungsfall herangezogen werden könnte.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung begegnet auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die frühere Beseitigungsanordnung wegen der zunächst nur gegen die Werbefirma gerichteten Verfügung und wegen personeller Schwierigkeiten sowie der Umstrukturierung durch die Bezirksreform vorübergehend nicht durchgesetzt worden ist, keinen Bedenken. Die ASt. konnte während dieser Zeit nicht darauf vertrauen, dass auch die neue ohne Baugenehmigung angebrachte Werbepläne weiterhin geduldet werden würde. Bei der Anordnung der sofortigen Vollziehung war in der Abwägung zugunsten der getroffenen Entscheidung weiter von Bedeutung, dass der Abbau der Werbeanlage ohne Substanzverlust möglich sein wird (vgl. Beschlüsse des Senats vom 8. 6. 2000 a. a. O. und vom 7. 1. 2002 – OVG 2 SN 30.01 –). Der von der ASt. in den Vordergrund ihrer Erwägungen gestellte Verlust von Pachteinnahmen ist kein Grund, der dem Erlass der Beseitigungsanordnung und ihrer sofortigen Vollziehung entgegenstehen könnte. Den wirtschaftlichen Vorteil, der mit der großflächigen Werbung in dieser Citylage verbunden ist, konnte die ASt. nur dadurch erreichen, dass sie die Anlage ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtet hat.

