

Titel:

Baugenehmigung für Werbetafel in Mischgebiet - Berufung durch beigeladene Gemeinde

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1 S. 2 Hs. 2

BauNVO § 6

BayBO Art. 59 S. 1, Art. 68 Abs. 1 S. 1, Art. 81 Abs. 1

Leitsätze:

- 1. Da nur die Beigeladene Berufung eingelegt hat, ist das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts nicht allgemein auf Richtigkeit zu überprüfen, sondern nur darauf, ob es der Beigeladenen gegenüber fehlerhaft ist. (Rn. 14) (red. LS Alexander Tauchert)**
- 2. Ein generalisierender Ausschluss von Fremdwerbung durch eine Norm des Baugestaltungsrechts ist nur zulässig, um eine Beeinträchtigung des Charakters eines Baugebiets durch bestimmte, in diesem Baugebiet funktionswidrige Werbeanlagen zu verhindern (vgl. BVerwG BeckRS 1972, 30435060) oder sonst in Bereichen, in denen dies aus ortsgestalterischen Gründen erforderlich ist (vgl. BayVerfGH BeckRS 2012, 46981). (Rn. 31) (red. LS Alexander Tauchert)**
- 3. Auch unter dem Gesichtspunkt der positiven Gestaltungspflege sind keine ortsgestalterischen Gründe dafür erkennbar, die erhebliche Größenbeschränkung von „Werbeanlagen als Schilder“ auf maximal 0,25 m² nach den örtlichen Gegebenheiten auf den gegenständlichen Bereich zu erstrecken. (Rn. 35) (red. LS Alexander Tauchert)**

Schlagworte:

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung, Anlage der Fremdwerbung, Berufung der beigeladenen Gemeinde, Werbetafel, bauaufsichtliche Genehmigung, Ortsbild, Denkmalschutz

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 10.03.2015 – W 4 K 14.1137

Fundstelle:

BeckRS 2018, 23416

Tenor

- I. Die Berufung der Beigeladenen gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 10. März 2015 - W 4 K 14.1137 - wird zurückgewiesen.
- II. Die Beigeladene trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Beigeladene darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer 10,64 m² großen unbeleuchteten und freistehenden Werbetafel für den wechselnden Plakatanschlag auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung S. ...

2

Nachdem die Beigeladene das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben der Klägerin versagt hatte, lehnte das Landratsamt den Bauantrag der Klägerin mit Bescheid vom 5. Juli 2013 ab.

3

Auf die am 12. Juli 2013 erhobene Klage der Klägerin hin, verpflichtete das Verwaltungsgericht Würzburg den Beklagten mit Urteil vom 10. März 2015, der Klägerin die mit Bauantrag vom 27. September 2012 beantragte Baugenehmigung zu erteilen. Die Werbeanlage sei ihrer Art nach in dem nach übereinstimmender Erklärung der Beteiligten vorliegenden faktischen Mischgebiet zulässig; sie beeinträchtige auch das Ortsbild i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB nicht. Dem Vorhaben stehe auch die Gestaltungssatzung der Beigeladenen nicht entgegen, weil diese - soweit es das Baugrundstück betreffe - unwirksam sei. Im Bereich des Vorhabens habe die Hauptstraße den Charakter einer normalen Ortsstraße. Unter Berücksichtigung zahlreicher Parkgaragen, die sich ca. 100 m Richtung Altort befinden würden, bringe die Anbringung einer Werbeanlage in bauästhetischer Hinsicht keine Verschlechterung. Eine konkrete Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit dieser Umgebung, die ein Werbeverbot aus ortsgestalterischen Gründen rechtfertige, sei deshalb nicht erkennbar. Die Werbeanlage solle außerhalb des historischen Altstadtbereichs an einer Durchgangsstraße vor einer Garage errichtet werden. Eine schutzwürdige Bebauung sei nicht im Ansatz erkennbar. Ein anderes Ergebnis ergebe sich für den hier maßgeblichen Bereich auch nicht aus der von der Beigeladenen beschlossenen Sanierungssatzung, aus der Änderung der Gestaltungssatzung oder aus den in der Änderungssatzung in Bezug genommenen Dokumenten.

4

Gegen dieses Urteil wendet sich die Beigeladene mit ihrer durch Beschluss des Senats vom 17. Juni 2015 (Az. 9 ZB 15.956) zugelassenen Berufung.

5

Zur Begründung der Berufung trägt die Beigeladene vor, dass sie neben der Gestaltungssatzung vom 16. April 2012 (geändert am 7.6.2013) am 22. Juni 2012 die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschlossen habe, in deren Geltungsbereichen das Vorhaben ausgeführt werden soll. Die Gestaltungssatzung sei in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierungssatzung zu sehen. Auf der Basis von Untersuchungen zur Sanierungssatzung, insbesondere des Abschlussberichts zum Stadtentwicklungskonzept der Beigeladenen vom Oktober 2009, seien sowohl die Gestaltungssatzung als auch die Sanierungssatzung für die Altstadt unter Einbeziehung der ihr vorgelagerten Bereiche als Gesamtkonzept entwickelt worden. Angesichts des geringen Raums der jeweiligen der Altstadt vorgelagerten Bereiche sei ein anderer Maßstab anzulegen, als er der vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 23. Januar 2012 (Vf. 18-VII-09 - VerfGH 65, 1) für die Großstadt Nürnberg zugrunde gelegen habe. Der historische Altort der Stadt sei in erheblichem Maß in seiner Existenz bedroht. Dies sei gerade bei sanierungsbedürftigen Gebäuden bei entsprechender erhaltungswürdiger Substanz in Relation zur Eigentumsschutzgarantie zu setzen. Träfe die Auffassung des Verwaltungsgerichts zu, würden umfangreiche und teure Sanierungskonzepte schlicht hinfällig, weil diese jederzeit durch entsprechende Anlagen konterkariert werden könnten. Angesichts des Sanierungskonzepts der Beigeladenen könne nicht auf den derzeitigen Zustand abgestellt werden. Es sei gerade das Ziel des Sanierungskonzepts diesen Zustand entsprechend den Zielen des Denkmalschutzes und der Erhaltung von historischen Werten zu verändern. Würde man auf den bestehenden Zustand abstellen, wäre jede Sanierung unmöglich. Dies verletze die Planungshoheit der Beigeladenen. Schließlich würden die Sanierungsbemühungen der Beigeladenen außer eigenen Beiträgen in erheblichem Maß durch staatliche Gelder gefördert und gerade auch durch das Landesamt für Denkmalpflege sowie die Oberste Baubehörde begleitet.

6

Die Beigeladene beantragt,

7

das Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 10. März 2015 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

8

Die Klägerin beantragt der Sache nach,

9

die Berufung der Beigeladenen zurückzuweisen.

10

Der Beklagte stellt keinen Antrag, ist aber der Ansicht, dass das Rechtsmittel der Beigeladenen begründet ist.

11

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und die vom Beklagten vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

12

Über die Berufung kann im Einverständnis mit den Beteiligten ohne weitere mündliche Verhandlung entschieden werden (§ 101 Abs. 2 VwGO).

13

Die zulässige Berufung der Beigeladenen ist nicht begründet.

14

Da nur die Beigeladene Berufung eingelegt hat, ist das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts nicht allgemein auf Richtigkeit zu überprüfen, sondern nur darauf, ob es der Beigeladenen gegenüber fehlerhaft ist. Denn ein (notwendig oder einfach) Beigeladener kann ein ihm nachteiliges Urteil nicht erfolgreich mit dem Rechtsmittel der Berufung angreifen, wenn er einen entsprechenden Verwaltungsakt als Kläger wegen § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO hinnehmen müsste, weil ihn dieser in seinen subjektiven Rechten nicht verletzt (vgl. BVerwG, U.v. 23.8.1974 - IV C 29.73 - BVerwGE 47, 19 = juris Rn. 29; BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 39.86 - BauR 1990, 453 = juris Rn. 15 ff.; BVerwG, B.v. 14.1.1993 - 4 C 2.90 - juris Rn. 10 f.; VGH BW, U.v. 8.6.2017 - 5 S 2030/16 - juris Rn. 26 f.; Happ in Eyermann, VwGO, 14. Auflage 2014, Vor § 124 Rn. 43; Rudisile in Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand Juni 2017, Vorbemerkung § 124 Rn. 38, jeweils m.w.N.). Hiervon ausgehend hat die Berufung keinen Erfolg, weil die Beigeladene durch das angefochtene Urteil im Umfang seiner Bindungswirkung nach § 121 VwGO nicht in eigenen Rechten verletzt wird. Die Klägerin hat einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Errichtung der geplanten Werbetafel, weil dem Vorhaben keine die Beigeladene schützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1, Art. 59 Satz 1 BayBO).

15

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Da die geplante Werbeanlage kein Sonderbau i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO ist, beschränkt sich die Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 Satz 1 BayBO (i.d.F. des Gesetzes zur Änderung der Bayerischen Bauordnung und weiterer Rechtsvorschriften vom 10. Juli 2018, GVBl 2018, 523) auf 16

16

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB, den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6, den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1, (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO),

17

- beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO) sowie

18

- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO).

19

1. Das Vorhaben stimmt mit den Vorschriften über die Zulässigkeit nach den §§ 29 bis 38 BauGB überein.

20

Die bauplanungsrechtliche Zulassungsfähigkeit des Vorhabens ist an § 34 BauGB zu messen, weil der Standort der Werbeanlage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegt, für den kein Bebauungsplan besteht. Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind auf die Berufung der beigeladenen Stadt hin in vollem Umfang nachzuprüfen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB; vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2016 - 4 C 5.15 - BVerwGE 156, 1 = juris Rn. 14 m.w.N.).

21

a) Nach den unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts entspricht die nähere Umgebung einem Mischgebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO). Danach ist die der Fremdwerbung dienende Anlage der Art der baulichen Nutzung nach als „sonstiger Gewerbebetrieb“ i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig, weil sie als einfache Werbetafel im Euro-Format nach Aufmachung und Größe (ca. 3,80 m x 2,70 m) das Wohnen nicht wesentlich stört (§ 6 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; vgl. BVerwG, U.v. 3.12.1992 - 4 C 27.91 - BVerwGE 91, 234 = juris Rn. 24 ff.; BayVGH, U.v. 28.10.2005 - 26 B 04.1484 - juris Rn. 15 ff., jeweils m.w.N.). Anhaltspunkte für eine Unzulässigkeit der geplanten Fremdwerbeanlage nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO bestehen im konkreten Einzelfall nicht.

22

b) Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BayBO hier fraglos in die nähere Umgebung ein (vgl. BVerwG, U.v. 15.12.1994 - 4 C 19.93 - BauR 1995, 506 zum Maß der baulichen Nutzung).

23

c) Das Vorhaben beeinträchtigt nicht das Ortsbild i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB. Diese das Ortsbild schützende Vorschrift stellt auf einen größeren maßstabbildenden Bereich als auf die für das Einfügensgebot maßgebliche nähere Umgebung ab; es kommt auf das „Orts“-Bild, also auf das Erscheinungsbild zumindest eines größeren Bereichs der Gemeinde an (vgl. BVerwG, U.v. 11.5.2000 - 4 C 14/98 NVwZ 2000, 1169 = juris Rn. 15 ff.; BayVGH, B.v. 3.3.2016 - 9 ZB 15.779 - juris Rn. 9, jeweils m.w.N.). Eine derart weitreichende Kraft geht von der geplanten Werbeanlage am gegenständlichen Standort nicht aus.

24

2. Ob das Vorhaben mit den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO übereinstimmt, bedarf aus Anlass der Berufung der Beigeladenen keiner Klärung, weil das Abstandsflächenrecht nicht den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit bezweckt (vgl. im Übrigen Gaßner in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 64 Rn. 280, 283 m.w.N.).

25

Ohne dass es mithin entscheidungserheblich darauf ankommt, ist eine Verletzung von Vorschriften des Abstandsflächenrechts auch nicht ersichtlich (Art. 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 Nr. 3, Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO, s. auch Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO).

26

3. Die geplante Werbeanlage widerspricht nicht der auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 BayBO erlassenen Gestaltungssatzung der Beigeladenen, die einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 26 ha umfasst. Da

örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 BayBO von den Gemeinden im eigenen Wirkungskreis erlassen werden und Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erteilen sind (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 Halbs. 1 BayBO), kommt insoweit eine Verletzung des Selbstverwaltungsrechts der Beigeladenen in Betracht (Art. 28 Abs. 2 GG; vgl. BayVGH, U.v. 16.12.1996 - 14 B 03.2981 - NVwZ 1998, 205; Decker in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 81 Rn. 319; BVerwG, U.v. 27.11.1981 - 4 C 36.78 - NVwZ 1982, 310 = juris Rn. 10, jeweils m.w.N.).

27

a) Die geplante Fremdwerbeanlage wird nicht von den Regelungen in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung erfasst.

28

Nach Teil B Nr. 7 Satz 1 der Gestaltungssatzung weisen Werbeanlagen als an der Fassade montierte Schilder, Schaufensterbeschriftungen, Fassadenausleger oder in ähnlicher Form auf das Angebot eines Ladens oder einer Dienstleistung hin. Bereits aus dieser einleitenden Definition folgt, dass Gegenstand der Gestaltungsregelungen in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung nur Werbeanlagen mit Laden- oder Dienstleistungsbezug, also solche an der Stätte der Leistung sind, die - im Unterschied zur gegenständlichen Anlage der Fremdwerbung - die bauplanungsrechtliche Funktion einer Nebenanlage haben (vgl. BVerwG, U.v. 3.12.1992 - 4 C 27.91 - BVerwGE 91, 234 = juris Rn. 26). Dieses Verständnis ergibt sich auch aus der „Baufibel für die Altstadt“, die ausweislich der Präambel der Gestaltungssatzung angegliedert ist. Nach deren Nr. 4 (Werbeanlagen) weisen Werbeanlagen als an der Fassade montierte Schilder, Schaufensterbeschriftungen, Wandausleger oder in ähnlicher Form auf das Angebot eines Ladens oder einer Dienstleistung hin (vgl. auch: „Die Ladengeschäfte mit ihren Werbeanlagen tragen zum lebendigen Altstadtbild bei. Die verbindliche Regelung der Art und des Umfangs der Werbung soll die Wahrnehmung der Ladenzone als zusammenhängender, auf den Straßenraum bezogener Bereich sicherstellen.“, „Eine Besonderheit bilden die handwerklich gestalteten Ausleger der ehemaligen Gast- und Wirtshäuser, die als historisch wertvolle Elemente Bestandteil des schützenswerten Stadtbildes sind.“, Nr. 4 der BauFibel für die Altstadt). Da Anlagen der Fremdwerbung von Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung somit nicht erfasst werden, finden die in dieser Bestimmung festgelegten Beschränkungen keine Anwendung auf das der Fremdwerbung dienende Vorhaben der Klägerin.

29

b) Von Vorstehendem abgesehen ist die Regelung in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung, wenn sie auch für Anlagen der Fremdwerbung Geltung beanspruchen sollte, jedenfalls für den Bereich am vorgesehenen Standort der Werbeanlage unwirksam. Hiervon geht auch das Verwaltungsgericht mit zutreffender Begründung aus.

30

aa) Da Werbeanlagen i.S.d. Gestaltungssatzung der Beigeladenen nach Teil B Nr. 7 Satz 1 nur solche Werbeanlagen sind, die auf das Angebot eines Ladens- oder einer Dienstleistung hinweisen, ergibt sich ein unausgesprochener genereller Ausschluss von Fremdwerbeanlagen, wenn die Regelung in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung auch auf Fremdwerbeanlagen Anwendung finden sollte (vgl. Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).

31

Ein generalisierender Ausschluss von Fremdwerbung durch eine Norm des Baugestaltungsrechts ist aber nur zulässig, um eine Beeinträchtigung des Charakters eines Baugebiets durch bestimmte, in diesem Baugebiet funktionswidrige Werbeanlagen zu verhindern (vgl. BVerwG, U.v. 28.4.1972 - 4 C 11.69 - BayVBI 1973, 471) oder sonst in Bereichen, in denen dies aus ortsgestalterischen Gründen erforderlich ist (vgl. BayVerfGH, E.v. 23.1.2012 - Vf. 18-VII-09 - VerfGH 65, 1 = juris Rn. 105 m.w.N.). Das ist am Standort der geplanten Werbeanlage nicht der Fall.

32

Die nähere Umgebung zum Vorhabenstandort entspricht einem faktischen Mischgebiet, dem das zu fordernde Mindestmaß an Einheitlichkeit fehlt, um Anlagen der Fremdwerbung aufgrund ihrer Funktionswidrigkeit zum Charakter des Baugebiets generalisierend durch ortsgestalterische Satzung ausschließen zu können (vgl. BVerwG, U.v. 28.4.1972 a.a.O.). Sonstige ortsgestalterische Gründe, die am Standort des Vorhabens den Ausschluss von Anlagen der Fremdwerbung rechtfertigen könnten, liegen ersichtlich nicht vor. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass die Hauptstraße im hier maßgeblichen Bereich den Charakter einer normalen Ortsstraße aufweist und auch unter Berücksichtigung der vorzufindenden Bebauung keine konkrete Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit dieses Bereichs besteht. Insoweit fehlt es bereits an der gebotenen Differenzierung der konkreten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der von einem Verbot für Fremdwerbbeanlagen erfassten Bereiche im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (vgl. BayVerfGH, E.v. 23.1.2012 a.a.O juris Rn. 102 ff.). Hinzuzufügen ist, dass mit einer Werbeanlagensatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO (hier: Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen) aus kompetenzrechtlichen Gründen keine bodenrechtlichen Ziele verfolgt werden können und der Erlass einer auf landesrechtlicher Ermächtigungsgrundlage beruhenden Werbeanlagensatzung aufgrund der unterschiedlichen gesetzgeberischen Zielsetzung keine „städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ i.S.d. § 136 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BauGB ist (BayVGH, B.v. 23.10.2015 - 15 ZB 14.2530 - juris Rn. 8; B.v. 20.1.2015 - 15 ZB 13.2245 - NVwZ-RR 2015, 471 = juris Rn. 24, jeweils m.w.N.).

33

bb) Nichts anderes gilt, wenn die Regelung in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung - entgegen dem eindeutigen Wortlaut - dahin ausgelegt wird, dass bei Wahrung der besonderen Anforderungen an die äußere Gestalt von Werbeanlagen auch Anlagen der Fremdwerbung zugelassen werden können.

34

Danach wäre die geplante Fremdwerbbeanlage zwar unzulässig, weil sie als „Schild“ eine Größe von 0,25 m² überschreitet (vgl. Begründung aus dem Bescheid des Landratsamts vom 5.7.2013). Auch die Größenbegrenzung ist aber ebenso wie der Ausschluss von Fremdwerbbeanlagen ein (teilweises) Errichtungsverbot, dessen Wirksamkeit an Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO zu messen ist (vgl. Grünwald in Spannowsky/Manssen, BeckOK Bauordnungsrecht, Stand Juli 2018, Art. 81 Rn. 110 ff. m.w.N.). Auf die vorstehenden Ausführungen kann deshalb verwiesen werden.

35

Im Übrigen gilt auch für Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen i.S.d. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO, dass sie im Hinblick auf ihr Ziel, ein bestimmtes Ortsbild zu erhalten oder zu gestalten, erforderlich, geeignet und angemessen sein müssen und nicht zum angestrebten Zweck erkennbar außer Verhältnis stehen dürfen (vgl. Decker in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 81 Rn. 102). Dem genügt die Regelung über die gestalterischen Anforderungen an Werbeanlagen in Teil B Nr. 7 der Gestaltungssatzung jedenfalls für den gegenständlichen Standort des Vorhabens nicht. Denn auch unter dem Gesichtspunkt der positiven Gestaltungspflege sind keine ortsgestalterischen Gründe dafür erkennbar, die erhebliche Größenbeschränkung von „Werbeanlagen als Schilder“ auf maximal 0,25 m² - eine Anforderung, die ggf. für den Ensemblebereich „Altstadt“ oder die Kernstadt gerechtfertigt sein mag - nach den örtlichen Gegebenheiten auch auf den gegenständlichen Bereich der Nordost-Vorstadt zu erstrecken.

36

4. Der geplanten Werbeanlage stehen auch keine anderen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen i.S.d. Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO entgegen.

37

a) Das Denkmalschutzrecht ist nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO Gegenstand des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, weil nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis entfällt, wenn - wie hier - eine Baugenehmigung erforderlich ist.

38

Eine Verletzung des landesrechtlichen Denkmalschutzes kann die beigeladene Stadt schon nicht geltend machen, weil ihr das Bayerische Denkmalschutzgesetz kein Abwehrrecht gegenüber dem Bauvorhaben eines Dritten einräumt (vgl. BayVGh, U.v. 30.10.1986 - 2 B 86.01790 - BayVBI 1987, 210 [212 f.]).

39

Ohne dass es mithin entscheidungserheblich darauf ankommt, ist auch nicht ersichtlich, dass dem Vorhaben Vorschriften des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere des Art. 6 BayDSchG entgegenstehen. Die geplante Werbeanlage hat nicht die Beseitigung oder Veränderung eines Baudenkmals zum Gegenstand (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayDSchG), ihr Standort liegt auch außerhalb des Ensemblebereichs „Altstadt“. Selbst wenn das Vorhaben in der Nähe eines Baudenkmals errichtet würde, wofür vorliegend wenig spricht, ist ausweislich des Fotoblatts zum Bauantrag nicht zu sehen, dass das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und zugleich gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprächen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG).

40

b) Das Staatliche Bauamt A. ... hat das nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BayStrWG erforderliche Einvernehmen mit Schreiben vom 3. Dezember 2012 unter Bedingungen und Auflagen, die in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen sind, erklärt.

41

c) Die neben der Baugenehmigung wohl nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben wird von Art 59 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayBO nicht erfasst, weil sie im Hinblick auf die Baugenehmigung nicht entbehrlich ist und von der Baugenehmigung weder eingeschlossen noch ersetzt wird; sie ist vielmehr eine formell eigenständige Genehmigungsentscheidung (vgl. BayVGh, B.v. 11.1.2013 - 15 ZB 11.128 - juris Rn. 5 f. m.w.N.).

42

aa) Nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird die sanierungsrechtliche Genehmigung zwar durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt, wenn für das Vorhaben - wie hier - eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich wird. Bau- und Sanierungsgenehmigung sind aber gleichwohl zwei selbständige, nebeneinander stehende Genehmigungen mit einem jeweils eigenständigem Genehmigungstatbestand (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Mai 2018, § 145 Rn. 6). Was Gegenstand der Prüfung im bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren ist, bestimmt sich deshalb nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen des Landesrechts (vgl. BVerwG, U.v. 25.10.1995 - 4 B 216.95 - BVerwGE 99, 351 = juris Rn. 8). Da die Baugenehmigung nach bayerischem Bauordnungsrecht nicht den „Schlusspunkt“ der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeitsprüfung eines Vorhabens bildet (vgl. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO), darf sie auch erteilt werden, wenn noch offen ist, ob eine andere öffentlich-rechtliche Gestattung erteilt werden kann, die für das Vorhaben neben der Baugenehmigung erforderlich ist (vgl. BayVGh, B.v. 11.1.2013 - 15 ZB 11.128 - juris Rn. 6 f. m.w.N.; BayVGh, B.v. 18.3.1993 - GrS 1/1992 - 1 B 90.3063 - VGh n.F. 46, 47= juris Rn. 18 ff.; Lechner in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 68 Rn. 217 ff.; a.A. aufgrund abweichender landesrechtlicher Regelungen z.B. in § 64 Abs. 1 Satz 1, § 57 Abs. 1 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung, vgl. HessVGh, B.v. 23.11.2017 - 3 B 1539/17 - NVwZ-RR 2018, 384 = juris Rn. 31).

43

bb) Der eingeschränkte Prüfungsumfang des Art. 59 Satz 1 BayBO lässt zwar die Befugnis der Baugenehmigungsbehörde unberührt, über einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung ablehnend zu entscheiden, wenn der Bauantrag aus anderen Gründen keinen Erfolg haben kann (vgl. Wolf in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 59 Rn. 88 ff.). Insoweit kann allerdings dahinstehen, ob die Erteilung der Baugenehmigung mangels (allgemeinen oder besonderen) Sachbescheidungsinteresse für den Baugenehmigungsantrag aus dem Grund hätte versagt werden können, dass die fehlende aber zur

Verwirklichung des Vorhabens ggf. erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung bislang weder beantragt noch erteilt wurde. Denn aus der verfahrensrechtlichen Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, die Baugenehmigung wegen fehlenden allgemeinen Sachbescheidungsinteresses abzulehnen, folgt kein subjektives Recht der drittbetroffenen Beigeladenen (vgl. BVerwG, B.v. 28.2.1990 - 4 B 32.90 - NVwZ 1990, 655 = juris Rn. 8; Decker in Simon/Busse, BayBO, Stand März 2018, Art. 68 Rn. 163, jeweils m.w.N.). Etwas anderes ergibt sich auch aus Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BayBO nicht (vgl. BayVGH, B.v. 11.1.2013 - 15 ZB 11.128 - juris Rn. 6 f. m.w.N.; vgl. Decker a.a.O. Rn. 158 ff.). Davon abgesehen hat die Baugenehmigungsbehörde von dieser Möglichkeit auch im Berufungsverfahren keinen Gebrauch gemacht (vgl. BayVGH, U.v. 11.11.2014 - 15 B 12.2765 - juris Rn. 18 zur Ablehnungsmöglichkeit nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO; eingehend Greim-Diroll in Spannowsky/Mannsen, BeckOK Bauordnungsrecht, Stand Juli 2018, Art. 68 Rn. 32 ff.).

44

d) Die Regelungen in Art. 8 BayBO, die Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen (Sätze 1 und 3) sowie an die Wirkung baulicher Anlagen auf die Umgebung (Satz 2) stellen, sind ebenfalls nicht Bestandteil des Prüfprogramms des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (vgl. BayVGH, B.v. 28.4.2015 - 9 ZB 12.1494 - juris Rn. 8 m.w.N.).

45

Ob die Baugenehmigung wegen eines Verstoßes gegen Art. 8 BayBO hätte versagt werden dürfen (vgl. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BayBO), bedarf schon deshalb keiner Klärung, weil die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsanforderungen des Art. 8 BayBO weder dritt- noch nachbarschützend sind; dies gilt auch für Gemeinden (BayVGH, B.v. 3.3.2016 - 9 ZB 15.779 - juris Rn. 11 m.w.N.). Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben nach Art. 8 BayBO verunstaltend wäre, bestehen allerdings nicht.

46

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

47

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO.

48

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 i.V.m. § 125 Abs. 2 Satz 4 VwGO) liegen nicht vor.