Wann ist ein flächendeckendes Fremdwerbeverbot rechtens?

In einem Teilgebiet mit einheitlicher historischer und städtebaulich bedeutsamer Prägung kann eine Gemeinde Fremdwerbeanlagen generell ausschließen. Das hat der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Hessen mit Beschluss vom 08.04.2021 (4 A 313/20) entschieden.

In dem Fall hatte ein Werbeunternehmen auf Erteilung einer Baugenehmigung geklagt, um eine Fremdwerbeanlage im sogenannten Euro-Format (3,80 m x 2,70 m) an einem Wohngebäude anbringen zu können. Das Bauamt hatte dies unter Verweis auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde abgelehnt. Diese sah für ein Teilgebiet innerhalb ihres Geltungsbereichs vor, dass Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung (Fremdwerbeanlagen) unzulässig seien.

Hiergegen berief sich das Werbeunternehmen unter anderem auf Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Danach ist ein generalisierendes Verbot großflächiger Fremdwerbung in Misch- oder Kerngebieten nicht mit der Zweckbestimmung dieser Gebiete und mit der Eigentumsgarantie (Art. 14 Abs. 1 GG) vereinbar und damit unzulässig. Das Werbeunternehmen wies darauf hin, dass das Vorhaben im vorliegenden Fall ebenfalls in einem Mischgebiet liege.

Dem folgten das Verwaltungsgericht und der danach angerufene VGH nicht. Es gehe hier nicht um einen rigorosen Fremdwerbeausschluss für einen ganzen Gebietstyp. Vielmehr habe die Gemeinde Fremdwerbung in einem bestimmten Teilgebiet ausgeschlossen, das – trotz seiner Lage im Mischgebiet – einheitlich historisch und deshalb städtebaulich bedeutsam geprägt sei. Damit sei die erforderliche Homogenität des zu schützenden Gebietes gegeben, welche auch nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts einen generellen Ausschluss bestimmter Werbeanlagen durch Satzung erlaube.

Die Entscheidung ist nicht so zu verstehen, dass Fremdwerbeverbote immer dann hinzunehmen sind, wenn sie nur für ein bestimmtes Teilgebiet einer Gemeinde gelten. Vielmehr muss dieses Teilgebiet auch eine einheitliche städtebauliche Prägung aufweisen, welche eine besondere Schutzwürdigkeit begründet. In dem entschiedenen Fall war das Verwaltungsgericht dem in einer Ortsbesichtigung nachgegangen und hatte festgestellt, dass die Voraussetzungen erfüllt waren.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Altestadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)
+49 211 9241202 – 0
dus@rechtplanbar.de
www.rechtplanbar.de