

Bauten auf Rädern

Maja Saputelli

I. Lastwagenanhänger mit Werbebotschaften

Wie sind mit Reklame beschriftete Lastwagenanhänger, welche über längere Zeit an einem Ort abgestellt werden einzustufen? Handelt es sich dabei um bewilligungspflichtige Bauten auf Rädern oder um bewilligungsfreie Provisorien? Das Bundesgericht hat in diesem Zusammenhang entschieden, dass planmässig abgestellte Anhänger mit Werbebotschaften unter das in der Signalisationsverordnung (Art. 98 SSV) statuierte generelle Reklameverbot entlang von Autobahnen und Autostrassen fallen. Mit dem Abstellen der Anhänger über längere Zeit werde bewusst die gesetzliche Regelung umgangen. Wer für seine Werbung Anhänger verwende statt herkömmlicher Reklamewände, setze lediglich Stellwände auf Räder (BGE 6B_435/2008). Auch das Baurecht wird umgangen, wenn Anhänger mit Werbebotschaften ohne Baubewilligung über längere Zeit an einem Ort abgestellt werden.

II. Baurechtliche Bewilligungspflicht

Nach Art. 22 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Das Planungs- und Baugesetz (PBG) zählt in § 309 die Bewilligungspflicht für diverse Bauten und Anlagen auf, wobei dieser Begriff in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) § 1 umschrieben wird. Gemäss Rechtsprechung gelten sodann als Bauten und Anlagen jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 120 Ib 379 E. 3c).

Bei der Beurteilung der Bewilligungspflicht kommt es auf die räumliche Bedeutung eines Vorhabens insgesamt an.

«Gemäss Rechtsprechung gelten sodann als Bauten und Anlagen jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermögen, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.»

«Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen.»

«Selbst wenn jedoch ein förmliches Baubewilligungsverfahren nicht erforderlich wäre, müsste das Vorhaben gleichwohl die materiellen Vorschriften des öffentlichen Baurechts sowie des Umweltrechts einhalten, wie § 2 Abs. 2 der Bauverfahrensordnung (BVV) ausdrücklich festhält.»

Die Baubewilligungspflicht soll der Behörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist daher, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 114 Ib 312 E. 2a). Selbst wenn jedoch ein förmliches Baubewilligungsverfahren nicht erforderlich wäre, müsste das Vorhaben gleichwohl die materiellen Vorschriften des öffentlichen Baurechts sowie des Umweltrechts einhalten, wie § 2 Abs. 2 der Bauverfahrensordnung (BVV) ausdrücklich festhält. Diesfalls hätte die Baubehörde auf Begehren eines Nachbarn die Vereinbarkeit mit dem materiellen Recht in einem rekursfähigen Beschluss festzustellen (VB.2009.00308 vom 17.12.2009).

III. Bauten auf Rädern und andere Fahrnisbauten

Wird nun die baurechtliche Bewilligungspflicht auf Bauten auf Rädern angewendet, wird schnell deutlich, dass solche Einrichtungen bewilligungsbedürftig sind. Die Bauverfahrensordnung (BVV) listet in § 1 alle Arten von Bauten und dergleichen auf, welche von einer Bewilligungspflicht befreit sind. Bauten auf Rädern und Fahrnisbauten – d.h. Bauten, die für eine beschränkte Dauer aufgestellt werden oder Provisorien – werden nicht genannt, womit gesetzlich keine Befreiung von der Bewilligungspflicht besteht (VB.2005.00324 vom 12.12.2005). Dies obschon die Lehre der Meinung ist, dass Bauten mit saisonalem Charakter nur bewilligungspflichtig seien, wenn sie länger als zwei Monate stehen würden (Christoph Fritsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 3. A., Zürich 2003, 20-8).

Die obgenannte Pflicht gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine behördliche Bewilligung einzuholen, gilt auch für Fahrnisbauten (BGE 123

II 256 E. 3). Sobald eine künstlich geschaffene Einrichtung, in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden steht und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermag, weil sie entweder den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt, ist eine baurechtliche Bewilligung erforderlich.

Relevant ist demnach nicht, wie lange eine Baute oder Anlage an einem bestimmten Ort steht und damit provisorischen Charakter hat, sondern vielmehr, wie die Baute oder Anlage sich zur Umgebung verhält. Ganz allgemein bedürfen demnach Bauten auf Rädern einer Baubewilligung.

IV. Fazit

Mit Reklame beschriftete Lastwagenanhänger, welche über längere Zeit an einem Ort abgestellt werden, bedürfen auf jeden Fall einer baurechtlichen Bewilligung. Reklameanlagen gelten gemäss § 1 lit. b ABV als Bauten und Anlagen und müssen entsprechend bewilligt werden. Der Umstand, dass die Lastwagenanhänger mobil sind und nur für eine beschränkte Dauer aufgestellt werden, ändert an dieser Beurteilung nichts (VB.2005.00524 vom 12.12.2005), denn die Auswirkungen auf die Umgebung sind dieselben. Wie aus dem eingangs erwähnten Bundesgerichtsentscheid hervorgeht, sind beim Aufstellen von Anhängern mit Werbebotschaften auch sicherheitstechnische Fragen zu klären, womit sowohl die Öffentlichkeit als auch die unmittelbare Nachbarschaft ein Interesse daran hat, dass diese Reklameanlagen auf Rädern den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

Wenn Stellwände mit Reklame ohne Baubewilligung auf Räder gestellt werden und über einen bestimmten Zeitraum an einem Ort stehen, wird das Baurecht umgangen. Die Behörden könnten von sich aus oder auf Begehren eines Nachbarn ohne Weiteres die Vereinbarkeit mit dem materiellen Recht überprüfen.

«Die Pflicht, gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine behördliche Bewilligung einzuholen, gilt auch für Fahrnisbauten.»

«Relevant ist nicht, wie lange eine Baute oder Anlage an einem bestimmten Ort steht und damit provisorischen Charakter hat, sondern vielmehr, wie die Baute oder Anlage sich zur Umgebung verhält. Ganz allgemein bedürfen demnach Bauten auf Rädern einer Baubewilligung.»

**Maja Saputelli,
Rechtsanwältin,
Meilen**