

Bauwesen - KGE (öffentlichrechtliche Abteilung) A1 12 206 vom 8. Mai 2013

Baubewilligung: Orts- und Landschaftsbild; Ästhetikklausel

- Aufstellen von Plakatgerüst mit Werbefläche. Die kantonalen Vorschriften zum Orts- und Landschaftsbild beschränken sich nicht auf ein blosses Verunstattungsverbot, sondern verlangen positiv eine Eingliederung, die eine befriedigende Gesamtwirkung ergibt. Den Behörden kommt praxismässig ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (Art. 17 Abs. 1 BauG, Art. 24 lit.d und e BauV; E. 4).
- Untersagt sind Strassenreklamen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten (Art. 6 Abs. 1 SVG, Art. 95 ff. SSV, Art. 188 Abs. 1 StrG; E. 5).
- Die Bauverweigerung ist verhältnismässig und mit der Eigentumsgarantie und der Wirtschaftsfreiheit vereinbar (Art. 26, 27 und 36 BV; E. 6).

Autorisation de construire : protection des sites et du paysage ; clause d'esthétique

- Installation d'une structure pour affiches publicitaires. Les prescriptions cantonales en matière de protection des sites et du paysage ne se limitent pas à interdire toute altération, mais exigent positivement une intégration aboutissant à un effet d'ensemble satisfaisant. Selon la pratique, une marge d'appréciation considérable est reconnue aux autorités dans ce domaine (art. 17 al. 1 LC, art. 24 let. d et e OC ; consid. 4).
- Des publicités susceptibles de mettre en danger la sûreté du trafic sont interdites le long des routes (art. 6 al. 1 LCR, art. 95 ss OSR, art. 188 al. 1 LR ; consid. 5).
- Le refus d'autorisation de construire est proportionné et compatible avec la garantie de la propriété et la liberté économique (art. 26, 27 et 36 Cst. ; consid. 6).

Erwägungen

(...)

4. Die Beschwerdeführerin rügt, die Auffassung der Vorinstanzen, das in diesem Format vorgesehene Plakat beeinträchtige das Orts- und Landschaftsbild, sei unhaltbar und sachlich nicht begründet.

4.1 Die Vorschriften über die Ästhetik bezwecken als baurechtliche Gestaltungsvorschriften – entsprechend den Planungsgrundsätzen von Art. 3 Abs. 2 lit. b und Art. 17 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) – den Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes, der historischen Stätten sowie der Natur- und Kunstdenkmäler. Generalklauseln enthalten meist ein allgemeines Verunstattungs- oder Beeinträchtigungsverbot (negative ästhetische Generalklausel) oder verlangen eine gute Einordnung oder befriedigende Gesamtwirkung (positive

ästhetische Generalklausel; ZBI 8/2006, S. 426 f.). Ästhetikvorschriften sind somit baurechtlich materiellrechtliche Vorschriften, die eine eigenständige Bedeutung haben und durchaus zur Verweigerung oder Reduktion einer Baubewilligung oder zu bestimmten Auflagen führen können (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. A., Zürich 1999, N. 653; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4. A., S. 303; BGE 115 Ia 370 E. 5; Urteil des Kantonsgerichts A1 09 49 vom 17. Juli 2009 E. 4b). Solche Vorschriften finden sich im kantonalen und kommunalen Baurecht.

4.2 Gemäss Art. 44 lit. a des kommunalen Bau- und Zonenreglements vom 6. November 2000 (BZR), vom Staatsrat homologiert am 10. April 2002, sowie nach Art. 17 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes vom 8. Februar 1996 (BauG; SGS/VS 705.1) müssen sich Bauten und Anlagen namentlich hinsichtlich Grösse, Stellung, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung derart einordnen, dass eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Nach Art. 24 lit. d und e BauV sind Bauten und Anlagen zu bewilligen, wenn sie in ästhetischer Hinsicht befriedigen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

4.3 Die kommunalen und kantonalen Vorschriften beschränken sich nicht auf ein blosses Verunstaltungsverbot, sondern verlangen beide positiv eine Eingliederung, die eine befriedigende Gesamtwirkung ergibt (Einordnungs- oder Eingliederungsgebot; Walter Haller/Peter Karlen, a.a.O., N 653; Marcel Steiner, Die Ästhetikgeneralklauseln, in: Baurecht, 1994, S. 118). Ein solches Eingliederungsgebot geht weiter als das blosses Verunstaltungsverbot, welches eine Bauverweigerung nur rechtfertigt, wenn eine eigentliche Verunstaltung bewirkt wird. Verlangt das Gesetz ausdrücklich eine positiv gute Gestaltung zur Sicherstellung einer befriedigenden Gesamtwirkung, so dürfen strengere Massstäbe angelegt werden. Das Eingliederungsgebot erfasst Beeinträchtigungen schlechthin (Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band I, Bern 2007, Art. 9/10 N. 13). Die positive, einordnende architektonische Gestaltung hat sicherzustellen, dass für die Bauten selbst und auch für das Ensemble und die bauliche und landschaftliche Umgebung eine gute Gestaltung und eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Bei der Beurteilung darf die Behörde jedoch nicht auf ein beliebiges, subjektives architektonisches Empfinden oder Gefühl abstellen, sondern hat sich

auf objektive und grundsätzliche Kriterien zu stützen und sie hat darzutun, dass deren Anwendung auf einen konkreten Sachverhalt zu Massnahmen (wie Bauverbot, Auflagen zu einer Baubewilligung usw.) führen muss, die sich auf die betreffende Eingliederungsklausel zu stützen vermögen. Es ist im Einzelnen darzulegen, warum mit einer bestimmten baulichen Gestaltung weder für den Bau selbst noch die Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird (Marcel Steiner, a.a.O. S. 118; BGE 114 Ia 343 E. 4b; ZWR 1997 S. 57; Urteile des Kantonsgerichts A1 09 49 vom 17. Juli 2009 E. 4a, A1 07 93 vom 5. Oktober 2007 E. 2 f.; P 63/94 vom 6. Januar 1995 E. 3 ff.). Auch wenn eine Baute den Bau- und Zonenvorschriften massstäblich entspricht, ist sie so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird (Urteil des Bundesgerichts 1C_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.1 in fine).

4.4 Bei der Anwendung von Ästhetikklauseln kommt den Behörden praxisgemäss ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu. „Dans ces domaines, les autorités locales disposent donc d’un large pouvoir d’appréciation“ (Urteil des Bundesgerichtes 1C_133/2010 vom 4. Juni 2010 E. 2.1 und BGE 129 I 337 E. 4.1). Entsprechend verfügt die Gemeinde insoweit über Autonomie (Urteil des Bundesgerichts 1P.280/2002 vom 28. Oktober 2002 E. 2 und 3.4, mit Hinweisen). Anders als das Kantonsgericht ist der Staatsrat zwar grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb er neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines angefochtenen Entscheids überprüfen kann. Soweit es jedoch um die Überprüfung eines Einordnungsentscheids geht, darf der Staatsrat nicht seine eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der Baubehörde setzen, wenn deren Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Das neben der Überprüfung des Sachverhalts auf Rechtskontrolle beschränkte Kantonsgericht kann gemäss Art. 78 lit. a VVRG nur bei Ermessensmissbrauch und -überschreitung eingreifen. Die Beschwerdeinstanzen haben demnach den Entscheid einer Baubehörde zu respektieren, wenn er vertretbar und nicht rechtsverletzend ist. Der Eingriff in das Ermessen würde eine Überschreitung der Kognitionsbefugnis darstellen und wäre willkürlich (vgl. BGE 116 III 70 E. 2b; 113 Ib 376 E. 7a; 104 Ia 408 E. 5). Gleichzeitig würden die Beschwerdeinstanzen mit der Ausdehnung ihrer gesetzlichen Prüfungsbefugnis die Gemeindeautonomie verletzen (Urteil des Bundesgerichts 1P.678/2004 vom 21. Juni 2005, publ. in: ZBI 107/2006 S. 430, E. 4 und 4.3). Es war dem Staatsrat und ist dem Kantons-

gericht als Beschwerdeinstanzen somit verwehrt, eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und Einordnung des Bauvorhabens vorzunehmen (Urteile des Bundesgerichts 1C_9/2009 vom 24. März 2009 E. 3.2; 1C_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.2; 1P.678/2004 vom 21. Juni 2005, E. 3.2 und E. 4, in: ZBI 107/2006 S. 430; 1C_12/2007 vom 8. Januar 2008).

4.5 Wie den sich in den Akten befindenden Photoaufnahmen entnommen werden kann, ist die Auffassung der KBK, die am fraglichen Ort anzubringende Reklamesystem passe nicht in die dort bestehende, weitgehend unbebaute Landschaft, vertretbar und jedenfalls nicht rechtsverletzend. Das Gericht kommt wie die Vorinstanzen zum Schluss, dass das zu beurteilende Plakatgerüst durchaus geeignet ist, das Orts- und Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Das geplante Aufhängesystem stellt bereits allein aufgrund seiner Dimensionen mit einer Breite von ca. 10 m und einer Höhe von 6 m sowie mit einer Plakatfläche von 50 m² (10 m x 5 m) einen nicht unwesentlichen Eingriff in die am geplanten Standort noch bestehende Frei- und Grünfläche dar. Im Übrigen würden selbst allfällige, einzelne "Bausünden" aus der Vergangenheit nicht dazu führen, dass die bauästhetischen und ortsbildschützenden Bestimmungen ausser Kraft gesetzt und generell geringere Anforderungen an die Gestaltung in der Bauzone zu stellen wären (Urteil des Bundesgerichts 1P.208/2005 vom 19. Juli 2005 E. 2.6). Die Gemeinde und die KBK haben von dem ihnen zustehenden Ermessen pflichtgemäss Gebrauch gemacht und der Staatsrat hat dies zu Recht geschützt.

Was die Beschwerdeführerin gegen die Erwägungen der Vorinstanzen betreffend Bauästhetik und Ortsbild (befriedigende Gesamtwirkung) vorbringt, beschränkt sich im Wesentlichen auf appellatorische Kritik und ist jedenfalls nicht geeignet, die Auffassung der kommunalen und kantonalen Behörde als offensichtlich unhaltbar erscheinen zu lassen. Diesen Behörden ist bei der ästhetischen Würdigung des Bauvorhabens ein Ermessensspielraum zuzugestehen (Urteile des Bundesgerichts 1C_258/2009 vom 20. Mai 2010 und 1P.678/2004 vom 21. Juni 2005 E. 4.3, in: ZBI 107/2006 S. 430).

5. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, entgegen der Ansicht der Vorinstanzen beeinträchtige ihr Bauvorhaben die Verkehrssicherheit nicht.

5.1 Gemäss Art. 188 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 3. September 1965 (StrG; SGS/VS 725.1) wird die Freilichtreklame durch die eidgenössische Gesetzgebung über den Strassenverkehr geregelt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind gemäss Art. 6 Abs. 1 Strassenverkehrsgesetz (SVG/ SR 741.01) vom 19. Dezember 1958 (Stand am 1. Januar 2013) im Bereich der für die Fahrzeuge oder Fahrräder offenen Strassen Reklamen und andere Ankündigungen untersagt, die zu Verwechslungen mit Signalen oder Markierungen Anlass geben oder sonst, namentlich durch Ablenkung der Strassenbenützer, die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten. Konkretisiert wird Art. 6 Abs. 1 SVG in den Art. 95 ff. der Signalisationsverordnung (SSV; SR 741.211) vom 5. September 1979 (Stand am 1. Juli 2012).

Als Strassenreklamen, deren Anbringung oder Änderung der Bewilligung der nach kantonalem Recht zuständigen Behörde bedarf (Art. 99 Abs. 1 SSV) gelten alle Werbeformen und anderen Ankündigungen in Schrift, Bild, Licht, Ton usw., die im Wahrnehmungsbereich der Fahrzeugführer liegen, während diese ihre Aufmerksamkeit dem Verkehr zuwenden (Art. 95 Abs. 1 SSV). Untersagt sind gemäss Art. 96 Abs. 1 SSV Strassenreklamen, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten; die Bestimmung enthält in den lit. a bis d eine nicht abschliessende Aufzählung von Umständen, bei welchen typischerweise von einer solchen Beeinträchtigung auszugehen ist. Sodann benennt Art. 96 Abs. 2 SSV jene Konstellationen, bei welchen Strassenreklamen stets untersagt sind, d.h. eine Bewilligung zum Vornherein nicht in Frage kommt. In allen übrigen Fällen hat die zuständige Behörde im Einzelfall zu prüfen, ob die Reklame die Verkehrssicherheit beeinträchtigen würde (Urteil des Bundesgerichts 2A.112/2007 E. 3.1 vom 30. Juli 2007).

5.2 Der Begriff der möglichen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der seinen Inhalt aus dem Sinn und Zweck von Art. 6 Abs. 1 SVG sowie seiner Stellung im Gesetz und im Rechtssystem gewinnt. Der Behörde, die einen solchen Begriff anzuwenden hat, ist ein gewisser Beurteilungsspielraum eingeräumt. Das Kantonsgericht prüft deshalb die Begriffsauslegung nur mit Zurückhaltung, insbesondere soweit örtliche oder technische Verhältnisse zu würdigen sind, worüber die lokalen Behörden in der Regel bessere Kenntnisse haben. Besondere Zurückhaltung ist

geboten, wenn die entscheidenden Fragen der Rechtsanwendung mit der Frage der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung verflochten sind, was bei der Beurteilung von Belangen der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit dem Anbringen von Reklamen ausgeprägt der Fall ist (Urteil des Bundesgerichts 2A.112/2007 vom 30. Juli 2007 E. 3.2). Urteile 2A.204/2002 vom 30. Oktober 2002, E. 2.2, sowie 2A.431/2004 vom 16. Dezember 2004, E. 2.2, je mit Hinweisen).

5.3 Grundsätzlich misst das Kantonsgericht wie das Bundesgericht bei der Anwendung von Art. 6 Abs. 1 SVG bzw. von Art. 96 SSV dem Aspekt der Verkehrssicherheit unter Berücksichtigung des gesetzgeberischen Willens im Verhältnis zu wirtschaftlichen Interessen grosses Gewicht bei. Es gilt bei der Bewilligung von Reklamen eine strenge Praxis zu handhaben (vgl. dazu die umfassende Darlegung im Urteil 2A.249/2000 vom 14. Februar 2001, in: SJ 2001 I 529 ff., E. 3b mit Hinweisen; ferner: Urteile 2A.204/2002 vom 30. Oktober 2002, E. 2.2, sowie 2A.431/2004 vom 16. Dezember 2004, E. 2.2). Bereits eine potentielle Beeinträchtigung oder eine entfernte, nicht einmal in der Regel eintretende mittelbare Gefährdung reicht aus, um die Verkehrssicherheit beeinträchtigen zu können, wie sich bereits aus dem Gesetzestext von Art. 6 Abs. 1 SVG ("beeinträchtigen könnten") ergibt (BGE 99 Ib 377 E. 2; vgl. auch Urteil 2A.431/2004 vom 16. Dezember 2004, E. 2.2) und auch von Art. 96 Abs. 1 SSV zum Ausdruck kommt (Urteil des Bundesgerichts 2A.112/2007 vom 30. Juli 2007 E. 3.3).

5.4 Eine potentielle Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Sinne von Art. 6 Abs. 1 SVG liegt nach den Ausführungsbestimmungen unter anderem dann vor, wenn durch die Strassenreklame das Erkennen anderer Verkehrsteilnehmer erschwert wird, wie im "näheren Bereich" von Fussgängerstreifen, Verzweigungen oder Ausfahrten (Art. 96 Abs. 1 lit. a SSV). Der Verordnungsgeber hat indessen darauf verzichtet, diesbezüglich starre Distanzangaben festzulegen. Vielmehr soll die Bewilligungsbehörde sämtliche Sachverhaltsmomente des konkreten Einzelfalles in ihren Entscheid einbeziehen (wie beispielsweise auch Art, Grösse und Ausrichtung der Strassenreklame, Umgebungsgestaltung, Streckenführung, usw.). Es liegt daher auf der Hand, dass eine analoge Anwendung der Distanzvorgabe von Art. 18 Abs. 2 lit. d VRV, welche den Bereich absteckt, in welchem das Anhalten von Fahrzeugen vor und nach Strassenverzweigungen (in jedem Fall) unzulässig ist, für die Beurteilung von Strassenreklamen wenig sachgerecht erscheint. Zwar spielen die Abstände zwischen

dem Reklamestandort und Fussgängerstreifen, Verzweigungen und weiteren sensiblen, die Aufmerksamkeit der Fahrzeuglenker in erhöhtem Masse beanspruchenden Stellen für die Abschätzung einer möglichen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durchaus eine Rolle und nimmt das Gefährdungspotential mit zunehmender Entfernung tendenziell ab. Es kann jedoch nicht von einer festen Distanz ausgegangen werden, ab welcher eine derartige Gefährdung so oder so ausgeschlossen werden kann. Ähnlich verhält es sich mit dem Abstand zu Signalen: Zwar untersagt Art. 97 Abs. 1 SSV nur Strassenreklamen an Signalen oder in ihrer unmittelbaren Nähe; eine potentielle Verkehrsgefährdung namentlich aus den in Art. 96 Abs. 1 lit. c und d SSV genannten Gründen kann jedoch auch von weiter entfernten Reklamen ausgehen (Urteil des Bundesgerichts 2A.112/2007 vom 30. Juli 2007).

5.5 Vorliegend lassen die festgestellten Abstände zwischen der geplanten Plakatanschlagstelle und der Hauptstrasse (Bahnhofstrasse) mit dem Gehsteig sowie der bestehenden Einmündung (Grundstrasse) in die Hauptstrasse bereits den Schluss zu, dass die Verkehrssicherheit durch das Reklamevorhaben beeinträchtigt werden könnte. Zu dieser Beurteilung gelangt man auch unter Würdigung sämtlicher hier vorliegender Umstände. Die Bahnhofstrasse in Gampel bildet Teil der Verbindung zwischen der Kantonsstrasse im Rhonetal und der BLS-Oververladestation Goppenstein sowie dem Lötschental. Es handelt sich um eine zeitweise (Ferien, Feiertage, Wochenenden, usw.) sehr stark befahrene Strasse, die ein erhöhtes Gefahrenpotential birgt und in diesem Bereich von allen Verkehrsteilnehmern erhöhte Aufmerksamkeit verlangt. Hinzu kommt, dass sich in der Nähe der Bauparzelle die Ein- und Ausfahrt der Grundstrasse in die Bahnhofstrasse befindet. Ebenfalls in der Nähe der Bauparzelle sind Verkehrssignale (Höchstgeschwindigkeit, Überholverbot und Wegweiser) angebracht. Überdies ist die Bahnhofstrasse auf der Seite der Bauparzelle mit einem Trottoir versehen. All diese Umstände setzen höchste Konzentration sämtlicher Verkehrsteilnehmer (Fahrzeuglenker, Fussgänger und Radfahrer) voraus. Aufgrund ihrer Grösse, ihrer Nähe zur Hauptstrasse sowie ihrer Ausrichtung quer zur Fahrbahn befindet sich die geplante Plakatanschlagstelle unstreitig im Wahrnehmungsbereich der Verkehrsteilnehmer. Jegliche Ablenkung muss daher in diesem Bereich vermieden werden. Das Aufstellen des beabsichtigten Reklameträgers ist angesichts der konkreten örtlichen Verhältnisse geeignet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer in

ungebührlicher Weise abzulenken (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2A.204/2002 vom 30. Oktober 2002 E. 3.1). Mit der Setzung zusätzlicher Sinnesanreize im Wahrnehmungsbereich der Verkehrsteilnehmer wird deren Aufmerksamkeit vermindert und damit die Verkehrssicherheit beeinträchtigt (Urteil des Bundesgerichts 2A.112/2007 vom 30. Juli 2007). Bei der gegebenen Sachlage gelangt das Gericht zum Ergebnis, es liege eine potentielle Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vor, weshalb der Beschwerdeführerin die angebehrte Bewilligung für die Plakatanschlagstelle auch aus diesem Grund zu verweigern ist.

6. Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die Bauverweigerung stelle einen Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]) und in die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) dar.

6.1 Eine solche Einschränkung ist nur zulässig, wenn sie sich auf eine gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV; Urteil des Bundesgerichts 1C_317/2008 Urteil vom 14. April 2009 E. 2). Handelt es sich - wie im vorliegenden Fall - um einen leichten Eingriff, so genügt als gesetzliche Grundlage ein Gesetz im materiellen Sinn oder eine Generalklausel, deren Auslegung und Anwendung das Bundesgericht nur auf Willkür hin überprüft (Urteil des Bundesgerichts 1C_160/2008 vom 3. Oktober 2008; BGE 131 I 333 E. 4 S. 339 mit Hinweisen).

6.2 Im zu beurteilenden Fall wurde die Baubewilligung gestützt auf Art. 17 BauG und Art. 44 lit. a BZR aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes sowie aufgrund von Art. 6 Abs. 1 SVG i.V.m Art. 95 ff. SSV aus Gründen der Verkehrssicherheit verweigert. Der Bauabschlag beruht auf mehreren gesetzlichen Grundlagen und er liegt im öffentlichen Interesse. Als gesetzliche Grundlage bestimmen das auf dem Raumplanungsrecht des Bundes beruhende BauG und das BZR die zulässige Nutzung der Bauparzelle. Wenn gestützt auf deren Bestimmungen die Behörden ein Bauvorhaben als nicht zulässig erklären, wird damit ein raumplanerisches Ziel einer geordneten Überbauung verfolgt. Mit dem Strassenverkehrsrecht soll insbesondere die Verkehrssicherheit gewährleistet werden. Die damit sicherlich einhergehende Beschränkung der verfassungsmässigen Rechte der Beschwerdeführerin ist vorliegend nicht derart einschneidend, als dass sie mit der Eigentumsgarantie und der Wirtschaftsfreiheit nicht

mehr vereinbar erscheint (Urteile des Kantonsgerichts A1 11 31 vom 13. Januar 2012 E. 8 und A1 97 158 vom 3. Dezember 1998 E. 6.3). Raumplanung und Verkehrssicherheit stellen öffentliche Interessen dar, die vorliegend das private Interesse der Beschwerdeführerin bei weitem überwiegen. Die Bauverweigerung kann auch nicht als unverhältnismässig qualifiziert werden. Die Beschwerdeführerin hat nämlich aufgrund der Akten sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch in den anschliessenden Beschwerdeverfahren verzichtet, ein Gesuch für ein redimensioniertes Projekt einzureichen. Dies, obwohl ihr die zuständige Baubewilligungsbehörde bereits auf ein vorgängig gestelltes Auskunftsgesuch hin unmissverständlich mitgeteilt hat, dass eine Plakatanschlagstelle in den vorgesehenen Dimensionen nicht bewilligt werden könne. Ob am geplanten Standort eine redimensionierte Reklametafel bewilligt werden könnte, kann offen bleiben. Nach dem Gesagten liegt keine Verletzung der Wirtschaftsfreiheit vor. Aus den gleichen Gründen ist ebenfalls eine Verletzung der Eigentumsgarantie der Beschwerdeführerin, die im Übrigen nicht Grundeigentümerin der Bauparzelle ist, zu verneinen.

7. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist somit vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.