



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

22.07.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Rentamtstraße 2; Duldung einer vorübergehenden Werbeanlage; Beschluss

Anlagen:

2025-06-12 Schreiben Bauherr

Sachverhalt:

In der Sitzung am 10.12.2024 stimmte der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau einem Putzfeld samt aufgemaltem Schriftzug für die neue Fahrschule in der Rentamtstraße zu. Gleichzeitig wurde geduldet, das durch den Bauherrn bereits beschaffte Werbeschild für den Zeitraum bis 31.03.2025 vorübergehend aufzuhängen, um ausreichend Zeit zur Beauftragung eines Malers zu gewähren.

Nachdem diese Frist verstrichen ist, hat die Verwaltung überprüft, ob das Werbeschild inzwischen abgenommen wurde. Dies war nicht der Fall. Es wurde zudem festgestellt, dass an der Seite zur Karmeliterstraße hin zusätzlich zwei sogenannte Klapprahmen mit je 0,5 m² Fläche angebracht wurden, die als Schaukästen für Poster dienen.

Der Bauherr wurde daraufhin gebeten, sowohl das Werbeschild, als auch die Klapprahmen zu entfernen. Der Bauherr erwiderte daraufhin, dass es ihm finanziell noch nicht möglich war, die Maßnahme umzusetzen. Auch die hohe Auftragslage bei den Handwerksbetrieben verursache lange Wartezeiten. Es sei jedoch bereits ein örtliches Malergeschäft beauftragt worden, ein aussagekräftiges Angebot zu erstellen.

Daraufhin wurde von Seiten der Verwaltung eine erneute Frist bis 30.06.2025 gewährt, um die Maßnahme umzusetzen.

Der Bauherr erwiderte daraufhin, dass er das Werbeschild, sowie die beiden Klapprahmen so lange hängen lassen möchte, bis er finanziell in der Lage ist, das genehmigte Putzfeld umzusetzen.

Es liege zudem eine Ungleichbehandlung aufgrund der Akzeptanz anderer ungenehmigter Werbeanlagen innerhalb der Altstadt vor. Diesen Vorwurf weist die Verwaltung zurück. Im deutschen Baurecht gibt es keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Das bedeutet, dass ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht dadurch gerechtfertigt wird, dass andere ähnliche Verstöße begangen haben und nicht belangt wurden. Zudem werden diese ungenehmigten Fälle nach Bekanntmachung der neuen Gestaltungssatzung sukzessive aufgearbeitet. Dieses Vorgehen wurde im Zuge der Aufstellung der Ortsgestaltungssatzung mit den städtischen Gremien abgestimmt.

Nach Aussage des Antragsstellers sei zudem die Werbesatzung zu unkonkret und ungewollte Gewerbe würden nachteilig behandelt werden. Auch diesen Vorwurf weist die Verwaltung zurück. Die Festsetzungen der alten Werbesatzung konnten über mehrere Jahrzehnte bei vergleichbaren Fällen ohne grundlegende Probleme angewandt werden. Auch wird dabei nicht auf die Art des Gewerbes geachtet.

Als Kompromiss schlägt die Verwaltung nun in Hinblick auf andere ungenehmigte Werbeanlagen vor, das Werbeschild bis zur Bekanntmachung der neuen Gestaltungssatzung weiterhin zu dulden. Dieser Stichtag stellt eine Stunde null dar, ab welcher streng auf die Einhaltung der Satzung geachtet wird.

Die bauliche Umsetzung der Werbeanlage sollte dann innerhalb des 3. Quartals 2025 erfolgen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, das ungenehmigte Werbeschild weiterhin bis zur Bekanntmachung der neuen Gestaltungssatzung zu dulden. Danach sind das Werbeschild, sowie die beiden Klapprahmen innerhalb des 3. Quartals 2025 zu entfernen bzw. durch die genehmigte Werbeanlage auszutauschen.