

---

**Fall 2**  
**„Leuchtreklametafel“**

Die Kreativ-Werbeagentur GmbH (KWA-GmbH) schließt mit ELVIS EFFENBERGER folgende Vereinbarung: Dieser gestattet es der KWA-GmbH, an der Giebelfront seines ohnehin sehr kleinen Wohnhauses ein beleuchtetes City-Light-Board für Wechselwerbung anzubringen, das 1,40 m breit, 1,95 m hoch und 20 cm tief ist. Fast die gesamte Front des Hauses würde dadurch von der Werbeanlage bedeckt werden. Dafür erhält EFFENBERGER ein Entgelt von jährlich 5.000 EUR. EFFENBERGERS Haus liegt in einem durch einen qualifizierten Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet. Die Giebelfront ist von der naheliegenden, stark frequentierten und stadteinwärts führenden Straße aus gut sichtbar.

Der von der KWA-GmbH gestellte Bauantrag wird vom zuständigen Bauaufsichtsamt der kreisfreien Stadt S mit der Begründung abgelehnt, in einem durch qualifizierten Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiet hätten derartige Werbeanlagen nichts zu suchen. Auch eine Ausnahme oder Befreiung komme nicht in Betracht, weil das City-Light-Board insbesondere nachts störend für die Anwohner und deshalb gebietsunverträglich sei. Überdies verunstatte das City-Light-Board nicht nur die Wohngegend, sondern wirke sich auch störend auf den Straßenverkehr aus. Die KWA-GmbH legt postwendend Widerspruch ein. Als sie auch fünf Monate später noch nichts von der Stadt gehört hat, erhebt die KWA-GmbH verwaltungsgerichtliche Klage.

**Wie wird das Verwaltungsgericht entscheiden?**

**Bearbeitungshinweis:** Gehen Sie auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – ein.