

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG,

U R T E I L

Nr. 100.540 vom 6. November 2001

A. 84.963/XIII-1223.

In der Rechtssache :

Ansgar PFLIPSEN
Schulstraße 28
4730 Raeren

gegen :

die Gemeinde RAEREN.

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER,

Aufgrund der am 24. Juni 1999 eingereichten Klageschrift, mit der Ansgar PFLIPSEN die Nichtigerklärung der Städtebaugenehmigung beantragt, die Herrn Mathieu LAUFFS von dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde RAEREN für den Umbau eines Wohn- und Werkstattgebäudes zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten in Raeren, Schulstraße 30, erteilt wurde;

Aufgrund des ergänzenden Schriftsatzes des Klägers und der Verwaltungsakten der Gegenpartei;

Aufgrund des von Herrn VERHULST, Erster Auditor-Abteilungsleiter beim Staatsrat, gemäß Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung erstatteten Berichts;

Aufgrund der Anordnung vom 14. März 2000 zur Hinterlegung der Akten und des Berichts in die Kanzlei;

Aufgrund der Zustellung des Berichts an die Parteien und aufgrund der letzten Schriftsätze der klagenden Partei und der Gegenpartei;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 12. Oktober 2000, die die Sache auf die Sitzung vom 20. November 2000 anberaumt;

Nach Anhörung des Herrn HANOTIAU, Kammervorsitzender, in seinem Bericht;

Nach Anhörung der Bemerkungen von Herrn BRUNDSEAUX, Rechtsanwalt, loco Herr LENTZ, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint;

Nach Anhörung des gegenteiligen Gutachtens von Herrn VERHULST, Erster Auditor-Abteilungsleiter beim Staatsrat;

Aufgrund des Titels VI, Kapitel II, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

In der Erwägung, daß Mathieu LAUFFS am 30. Juni 1998 eine Genehmigung zum Umbau eines Wohn- und Werkstattgebäudes in der Schulstraße 30 zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten beantragte; daß der beauftragte Beamte am 9. Oktober 1998 ein in französischer Sprache abgefaßtes günstiges Gutachten abgibt; daß das Schöffengericht am 13. Oktober 1998 die angefochtene Städtebaugenehmigung erteilt;

In der Erwägung, daß der Kläger in seiner Klageschrift seine Klage folgendermaßen begründet :

"Unser Einspruch begründet sich wie folgt :

- Das neue Gebäude wir eine andere Form, Höhe, Dachlinie... haben. Diese Baumaßnahme ist nach Art und Umfang keine Renovierung oder ein Umbau sondern einer Neuerrichtung eines völlig neuen und geänderten Gebäudes auf den alten Fundamenten.
- Mit der Errichtung von Appartments geht eine Nutzungsänderung einher die nicht in die allgemeine Charakteristik des Wohnumfeldes, welches aus Einfamilienhäusern (noch größtenteils Bruchstein), Gärten und zwischenliegenden landwirtschaftlich genutzen Wiesen besteht, hineinpaßt.
- Es hat weder einen Aushang noch eine Benachrichtung der Nachbarn (auch der anderen umliegenden Nachbarn) gegeben. Wir wurden also nicht von diesem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt, sondern haben erst nach Erteilung der Genehmigung bei Beginn der Bauarbeiten hiervon erfahren. Wir hatten zu keinem Zeitpunkt die Möglichkeit Einwände hervorbringen zu können".

In der Erwägung, daß er in seinem ergänzenden Schriftsatz das Folgende hinzufügt :

"Da ich kein Jurist bin, und somit eine Einsicht der Verwaltungsakte, welche Ihnen in Bezug auf die Sache zugesandt wurde, keine Klärung des Sachverhaltes bringen würde, kann ich Sie nur bitten den rechtlichen Hintergrund des Zustandekommens der Baugenehmigung, unter Berücksichtigung der im Folgenden angegebenen Punkte, zu prüfen.

- Es hat keine Anschreiben an die unmittelbaren Nachbarn gegeben.
- Eine Ausschreibung, also ein Schild über die geplanten Baumaßnahmen, hat es nicht gegeben.
- Aus einem Wohnhaus mit Halle sind 3 Mietwohnungen und 4 Garagen geworden.
- Das Haupthaus wurde in Form, Höhe und Volumen stark erweitert. Das Dach wurde angehoben, verlängert und am Giebel mit 2 Glastüren versehen um genügend Raum und Licht für eine Wohneinheit zu schaffen.
- Das neu einrichtete Gebäude auf dem Grundstück der ehemaligen Halle, ist nach Art und Änderung ein kompletter Neubau. Form, Höhe und Fassade wurden grundlegend neu gestaltet. Selbst die Fundamente wurden neu gegossen.
- Einhergehend findet eine Nutzungsänderung statt, welches insbesondere die ehemalige Halle betrifft.
- Art und Gestaltung des Objektes in einem Größtenteils aus alten Bruchsteinhäusern bestehenden Umfeld ist zumindest aus unserer Sicht sehr inhomogen.
- Die besondere Lage unserer Grundstücke, Haus und Garten sind nicht zusammenhängend, sondern durch einen Weg auf öffentlichem Grund getrennt, wurde nicht ausreichend berücksichtigt. (Anders können wir uns die Panoramaplatform vor unserer Haustüre nicht erklären).

Um die Situation zu illustrieren erlaube ich mir einige Fotos dem Schriftsatz hinzuzufügen".

In der Erwägung, daß der Kläger, zwar ohne die verletzten Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen ausdrücklich zu erwähnen, zwei Klagegründe geltend macht; daß der erste Klagegrund auf dem Fehlen der Öffentlichkeit des Genehmigungsantrags beruht und in dem zweiten behauptet wird, daß die Begründung deshalb irrtümlich sei, weil die Art des Projekts und seine Vereinbarkeit mit der architektonischen Umgebung im Gutachten des beauftragten Beamten und im angefochtenen Rechtsakt nicht korrekt untersucht worden seien; daß die Begründung des Gutachtens und der Genehmigung im übrigen ausschließlich bloße Formeln enthalte;

In der Erwägung, daß die Klage zulässig ist;

In der Erwägung, daß von Amts wegen festzustellen ist, daß das Gutachten des beauftragten Beamten in französischer Sprache abgefaßt worden ist, während die Gutachten des beauftragten Beamten für die Gemeinden des deutschen Sprachgebietes gemäß den Artikeln 36, § 1, Absatz 2, und 5 der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten in Deutsch abgefaßt werden müssen; daß daraus folgt, das das in französischer Sprache abgegebene Gutachten im vorliegenden Fall in Anwendung des Artikels 58, Absatz 1, der obengenannten Gesetze nichtig ist;

In der Erwägung, daß Artikel 386 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wie folgt lautet : "Das Kollegium trägt [in der Genehmigung] vollständig und wörtlich, an der dafür vorbehaltenen Stelle, den Wortlaut des Tenors des durch den beauftragten Beamten abgegebenen gleichlautenden Gutachtens ein"; daß das Kollegium laut dieser Bestimmung den Originaltext des Gutachtens des beauftragten Beamten nicht übersetzen darf und daß sich daraus ergibt, daß die mit der Abschrift des (linguistisch irrtümlichen) Gutachtens des beauftragten Beamten abgegebene Städtebaugenehmigung selber ungesetzlich ist; daß die Neufassung des Gutachtens des beauftragten Beamten in der gemäß Artikel 58 der Gesetze über den Sprachengebrauch gesetzlich erforderlichen Sprache nicht mit sich bringt, daß die Fehlerhaftigkeit der Genehmigung aufgehoben wird, es sei denn, daß das Schöffengericht um eine neue Genehmigung abfaßt und den deutschen Text des zuvor neu gefaßten Gutachtens des beauftragten Beamten darin aufnimmt;

In der Erwägung, daß das Gutachten des beauftragten Beamten im vorliegenden Fall in Französisch abgefaßt worden ist; daß dieses Gutachten sowie die auf ihm beruhende Städtebaugenehmigung ungesetzlich ist,

ENTSCHEIDET :

Artikel 1.

Die Herrn Mathieu LAUFFS von dem Bürgermeister- und Schöffengericht der Gemeinde RAEREN für den Umbau eines Wohn- und Werkstattgebäudes zu einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten in Raeren, Schulstraße 30, erteilte Städtebaugenehmigung wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten der Klage, festgelegt auf 7.000 Franken, werden zu Lasten der Gegenpartei gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des
Staatsrates am 6. November zweitausend und eins, bei der :

die Herren,	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
	Y. KREINS,	Kammervorsitzender,
Frau	S. GEHLEN,	Staatsrat,
Frau	Chr. NOTEBAERT,	Kanzler,

zugegen waren.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.