STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

URTEIL

Nr. 138.059 vom 6. Dezember 2004

A.90.307/XIII-1630

In der Rechtssache: **PINCK** Georges,

Zum Giesberg 25
4750 Bütgenbach,

gegen:

die Gemeinde Bütgenbach,

Wahldomizil bei
Herrn G. ZIANS und Frau A. HAAS, Rechtsanwälte,
Heckingstraße 10
4780 Sankt Vith.

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER,

Aufgrund der am 17. März 2000 eingereichten Klageschrift, mit der Georges PINCK die Nichtigerklärung der Städtebaugenehmigung beantragt, die die Gemeinde Bütgenbach der H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL PGmbH am 20. Januar 2000 für den Bau einer Handwerkshalle zwecks Eisenverarbeitung in 4750 BERG - Zum Giesberg auf einer unter Flur C Nrn. 205 c und 205 d katastrierten Parzelle erteilt hat;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Gegenerwiderungsschriftsätze;

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

Aufgrund der Anordnung vom 11. Januar 2001 zur Hinterlegung des Berichts und der Akten in die Kanzlei;

Aufgrund der Zustellung des Berichts an die Parteien und der letzten Schriftsätze;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 28. Mai 2002, die die Sache auf die Sitzung vom 17. Juni 2002 um 14 Uhr 30 anberaumt;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn VEIDERS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, von Herrn ZIANS und Frau HAAS, Rechtsanwälte, die für die Gegenpartei erscheinen;

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

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

In der Erwägung, daß der Sachverhalt folgendermaßen aussieht :

1. Am 1. April 1998 beantragt die H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL PGmbH eine Städtebaugenehmigung für den Bau einer Industriehalle in BERG - Zum Giesberg auf einem Grundstück, katastriert Flur C, Nrn. 205c und 205d.

2. Am 14. Mai 1998 gibt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Bütgenbach ein günstiges Gutachten ab.

3. Am 22. Juni 1998 gibt der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten ab, das er am 24. Juni 1998 zurückzieht und durch ein günstiges Gutachten ersetzt.

4. Am 25. Juni 1998 erteilt das Kollegium die beantragte Städtebaugenehmigung. Diese wird mit dem heute erlassenen Urteil Nr. 138.058 für nichtig erklärt.

5. Am 19. Oktober 1999 reicht die H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL PGmbH einen Antrag auf Städtebaugenehmigung für den Bau einer Handwerkshalle

zwecks Eisenverarbeitung in BERG - Zum Giesberg auf einer unter Flur C Nrn. 205 c und 205 d katastrierten Parzelle ein.

6. Am 9. November 1999 bestätigt das Kollegium den Empfang dieses Antrags und der Begleitakte.

7. Vom 10. bis zum 24. November 1999 wird eine öffentliche Untersuchung durchgeführt. Drei Beschwerden, unter denen eine des Klägers, werden eingereicht.

8. Am 19. Januar 2000 gibt der beauftragte Beamte ein bedingt günstiges Gutachten ab.

9. Am 20. Januar 2000 erteilt das Kollegium die Städtebaugenehmigung. Diese ist der angefochtene Rechtsakt und wird wie folgt begründet :

" Auf Grund der stattgefundenen öffentlichen Untersuchung in der Zeit vom 10.11.1999 bis einschliesslich 24.11.1999, wonach 3 Reklamationen bei der Verwaltung eingegangen sind;
Auf Grund des hierauf erfolgten günstigen Gutachtens des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vom 09. Dezember 1999 und der hierin enthaltenen Rechtfertigungen;
In Anbetracht, dass der Entscheid des durch den Beauftragen Beamten abgegebenen Gutachtens wie folgt lautet :

BEDINGT GÜNSTIGES GUTACHTEN:

In dem durch K.E. vom 19.11.1979 genehmigten Sektorenplan MALMEDY-ST. VITH befindet sich dieses Gut in einem linearen Wohngebiet mit ländlichem Charakter, der Rest im Agrargebiet;
Auf Grund des Artikels 27 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe;
In Anbetracht des Gutachtens des T.D.P. vom 06.12.1999;
In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens des K.B.R.A. erstellt am 29.11.1999;
In Anbetracht dessen, dass infolge eines gemäss Artikel 330.2 des WGRSE durchgeführten Veröffentlichungsverfahrens 3 Reklamationen eingereicht worden sind;
Diese betreffen hauptsächlich
- die Unvereinbarkeit der Werkstatt mit dem Wohngebiet mit ländlichem Charakter,
- die Frage der Betriebsgenehmigung,
- die Eigentumsfrage,
- die Nähe zu Wohnhäusern,
- das durch den Betrieb der Werkstatt hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen.

Auf Grund der Auskünfte und Präzisionen, die in der Notiz über die Schätzung der Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt worden sind;

In Anbetracht dessen, dass die Empfangsbestätigung für den am 27/10/1999 bei der Gemeindeverwaltung eingereichten Antrag am 09.11.1999 ausgestellt worden ist;
Auf Grund des Berichtes des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vom 09.12.1999 der am 15.12.1999 durch Postsendung zugesandt worden ist (Artikel 116§5);
Auf Grund der örtlichen Städtebau- und Architekturumstände :

Die Handlungen und Arbeiten beeinträchtigen nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes und dessen architektonischen Charakter, insofern folgende Bedingungen eingehalten werden :

Auf Grund des Artikels 27 des WGRSE :
Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter.
...

Dort können auch wirtschaftliche Aktivitäten, ... zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Demzulfoge müssen alle Massnahmen getroffen werden, um jegliche Belästigungen (Geräusch, Geruch, Sicht, ...) für die Nachbarn und die Umwelt zu vermeiden.

Das für die vorliegende Anfrage erstellte Gutachten betrifft nicht die Fragen bezüglich der Betriebsgenehmigung.

Da eine Städtebaugenehmigung in Verbindung zu einem Gut steht, wo die Handlungen und Arbeiten stattfinden, und nicht zu einem Besitzer des in Frage stehenden Gutes, stellt sich die Eigentumsfrage nicht.

Im Jahr, das der Erteilung der Genehmigung für die vorliegende Anfrage folgt; muss die Parzelle mit Hecken und Bäumen hiesiger Essenzen eingefriedet werden.

Jegliche Ablage von Material oder Fahrzeugen in dem Streifen zwischen der Werkstatt und der Parzelle, auf der sich das Nachbarwohnhaus befindet, ist untersagt.

Gemäss Artikel 119§2 tritt die Genehmigung nur nach Ablauf der Frist von 30 Tagen nach Eingang der Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums in Kraft.
Der Antragsteller wird gleichzeitig über die Zusendung besagter Entscheidung an den beauftragten Beamten unterrichtet.
Solange der Antragsteller nicht über die Zusendung unterrichtet worden ist, sind die Auswirkungen der Genehmigung gemäss Artikel 117 aufgeschoben.

Wenn innerhalb von zwei Jahren nach der Zustellung der Städtebaugenehmigung der Inhaber noch nicht eindeutig mit den einschlägigen Arbeiten begonnen hat, so verfällt die Genehmigung (Artikel 87§1).

Lüttich, den 19.01.2000

Angesichts der Tatsache, dass das Bauvorhaben bereits Gegenstand einer Baugenehmigung durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium mit Datum vom 25. Juni 1998 war;
In Anbetracht, dass gegen diesen Beschluss wegen möglicher Formfehler vor dem Staatsrat ein Rekursverfahren anhängig ist :
Auf Grund der stattgefundenen öffentlichen Untersuchung in der Zeit vom 10. 11. 1999 bis einschliesslich 24.11.1999, wonach 3 Reklamationen bei der Verwaltung eingegangen sind;
In Anbetracht, dass den in den verschiedenen Beschwerden angeführten Argumenten wie folgt entgegen getreten werden kann :
1. grundsätzlich ist die Niederlassung von handwerklichen und gewerbetreibenden Betrieben in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter statthaft.

Zudem gilt festzuhalten, dass die Erfahrung, die sich aus der bereits bestehenden Situation ergibt, die Hauptbestimmung der Zone, d.h. das Wohnen, nicht in Gefahr bringt und die von der Halle ausgehenden Belästigungen derart sind, dass sie nicht die Störungen übersteigen,die vom normalen Strassenverkehr auch ausgehen würden. Des weiteren würde aufgrund der feststellbaren Geräusche keineswegs das Mass der üblichen Nachbarschaftsstörungen überschritten und die im Folgenden aufzuerlegenden Massnahmen würden ein Zusätzliches dazu beitragen diese Störungen noch weiter zu reduzieren.
Es muss in diesem Zusammenhang auf eine Rechtsprechung des Staatsrates verwiesen werden, wonach Handwerksbetriebe und kleine Industriebetriebe mit dem Charakter dieser Zone vereinbar seien (Staatsrat, 17.11.1995, Nr. 56.358, TMR; Staatsrat, 25.6.1992, Nr. 39.839, Janssens; Staatsrat , 20.9.1991, Nr. 37.677, Degrève).
Es kann ferner von der Bezeichnung der Firma her nicht eine industrielle Tätigkeit im üblichen Sinne abgeleitet werden, vielmehr sollte man durch die Grösse des Gebäudes und den Umfang der Tätigkeiten auf einen kleinen mittelständigen Handwerksbetrieb schliessen.
2. die Betriebsgenehmigung bildet nicht Gegenstand des Städtebauantrages und diese wird durch den Ständigen Ausschuss des Provinzialrates erteilt.
Davon abgesehen ist das Erteilen einer Städtebaugenehmigung keineswegs an das vorherige Erteilen einer Betriebsgenehmigung gebunden. Für eine gegenteilige Stellungnahme gibt es keinerlei rechtliche Grundlage.
3. den eventuellen Auswirkungen von Lärm und Staub wird durch eine adäquate Bauweise, bzw. die Auswahl gezielter Baumaterialien entgegen gewirkt.
4.die Eigentumsfrage ist nicht vorrangig bei der Beantragung einer Städtebaugenehmigung;
In Anbetracht, dass die Frage nach dem ersten Gutachten des delegierten Beamten dahingehend beantwortet werden kann, dass offensichtlich ein unkorrektes Gutachten vorlag, da ansonsten die Verwaltung nicht zum heutigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der vorliegenden Beschwerde, ein gegenteiliges Gutachten abgefasst hätte; dass es der Verwaltung darüber hinaus immer zusteht die Meinung zu ändern, wenn ihr deutlich wird, dass die Umstände dies rechtfertigen;
In Anbetracht, dass die Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsstudie im vorliegenden Falle einer gesetzlichen Grundlage entbehrt; dass demnach die Inkorrektheit der in der Bauakte enthaltenden "Notiz" nicht erwiesen ist;
In Erwägung, dass zu den von den Beschwerdeführern, die "Notiz" betreffenden Bemerkungen, folgendes zu antworten wäre :
a.Verkehrsaufkommen: Da kein ständiges Hin und Her von LKW-Verkehr zu der Halle zu erwarten ist, dürfte das Verkehrsaufkommen nicht über dem allgemein verträglichen Mass liegen. Die geringe Grösse des Betriebes lässt

keinen gegenteiligen Schluss zu und es liegen auch keine Beweise vor, die auf eine bevorstehende Gefahr für die Verkehrssicherheit schliessen lassen.

b.Nähe zu Wohnhäusern Die Halle liegt zwar neben dem Haus eines Anliegers, dürfte aber, insbesondere nach Beachtung der zu erteilenden Auflagen, keineswegs eine merkliche und unzulässige Störung der Nachbarschaft hervorrufen;

c.Gasausstösse : Aus dem vorliegenden Vorhaben sind keine derartigen Belästigungen ersichtlich. Folglich einer Nachfrage beim Antragsteller kann man davon ausgehen, dass umfangreiche Arbeiten mit schädlichen Ausstössen (z.B. Lackieren und Verzinken) an Drittunternehmen vergeben würden;

In Erwägung, dass die im Gutachten des Beauftragen Beamten angeführten Auflagen übernommen werden sollten :

BESCHLIESST:

Art. 1 : Die Städtebaugenehmigung zum Bau einer 'Handwerkshalle zur Eisenverarbeitung" in BERG - Zum Giesberg, Gem. 2, Flur C, Nr. 205c und 205d, wird der H. S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL SprI in BERG-Zum Giesberg 29 mit folgenden Auflagen erteilt :

1.-im Jahre, das der Erteilung der gegenwärtigen Genehmigung folgt, muss die Parzelle mit Hecken und Bäumen hiesiger Essenzen eingefriedet werden;

2. -jegliche Ablage von Material oder Fahrzeugen in dem Streifen zwischen der Werkstatt und der Parzelle, auf der sich das Nachbarwohnhaus befindet, ist untersagt".

In der Erwägung, daß der Kläger in einem zweiten Klagegrund geltend macht, daß Artikel 27 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe verletzt worden sei; daß er meint, daß der geplante eisenverarbeitende Betrieb sich nicht in einem Gebiet mit ländlichem Charakter ansiedeln könne und nicht mit der Nachbarschaft zu vereinbaren sei, und daß es nicht feststehe, daß die Genehmigungsinhaberin Eigentümerin dieses Betriebs sei;

In der Erwägung, daß er in seinem Gegenerwiderungsschriftsatz die Antwort der Gegenpartei kritisiert, der zufolge der Betrieb sich nur auf die Verarbeitung kleiner Eisenteile beziehe und keinerlei Verkehr mit den Kunden bestehe, daß es nur zweimal in der Woche geliefert werde und daß die Halle gut isoliert sei; daß er der Gemeinde vorwirft, sich an die Angaben des Genehmigungsinhabers zu halten - die er als falsch bezeichnet; daß er sich auf ein ungünstiges Gutachten der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt - Abteilung Verhütung und Umwelt - vom 28. Februar 2000 stützt, die wegen der Lärmbelästigung und des zu kurzen Abstands zwischen dem Haus des Klägers und der Werkstatt ein ungünstiges Gutachten bezüglich des Betriebsgenehmigungsantrags abgibt; daß er mit Photounterlagen als Beweis behauptet, daß der LKW-Verkehr nicht unbedeutend sei und daß große Metallteile befördert würden;

In der Erwägung, daß Artikel 27 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wie folgt abgefaßt ist :

> "Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter.
> Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter ist hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe bestimmt.
> Dort können auch wirtschaftliche Aktivitäten, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, sowie touristische Anlagen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind."

In der Erwägung, daß die am 25. Juni 1998 erteilte Genehmigung durch das heute erlassene Urteil Nr. 138.058 für nichtig erklärt worden ist; daß also davon auszugehen ist, daß sie nie bestanden hat;

In der Erwägung, daß die hier angefochtene Genehmigung vom 20. Januar 2000 infolgedessen eine Regularisierungsgenehmigung ist;

In der Erwägung, daß die Behörde, wenn sie einen Antrag auf eine Regularisierungsgenehmigung untersucht, auf keinen Fall einen auf der vollendeten Tatsache beruhenden Beschluß, d.h. unter Berücksichtigung der rechtswidrigen bestehenden Situation, für die die Regularisierung beantragt wird, fassen kann; daß ihre Untersuchung objektiv und die Begründung ihrer Regularisierungsentscheidung besonders angemessen und relevant sein muß;

In der Erwägung, daß das Bürgermeister- und Schöffenkollegium im vorliegenden Fall die angefochtene Genehmigung erteilt hat und dabei festgestellt, daß eine Genehmigung für dasselbe inzwischen durchgeführte Projekt bereits erteilt worden war; daß er seine Beurteilung bezüglich der Gefährdung der Bestimmung des Gebiets, die nach Artikel 27 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe als erstes Kriterium zu untersuchen ist, auf die Erfahrung aus der bestehenden Situation gründet ("Zudem gilt festzuhalten, dass die Erfahrung, die sich aus der bereits bestehenden Situation ergibt, die Hauptbestimmung der Zone, d.h. das Wohnen, nicht in Gefahr bringt und die von der Halle ausgehenden Belästigungen derart sind, dass sie nicht die Störungen übersteigen, die vom normalen Strassenverkehr auch ausgehen würden (...)");

In der Erwägung, daß die Gegenpartei eine auf der vollendeten Tatsache beruhende Beschluß gefaßt hat, indem sie auf die bestehende Situation des bereits

durchgeführten und in Betrieb stehenden Neubaus verweist, während einerseits die Genehmigung vom 25. Juni 1998 für nichtig erklärt wird und andererseits die Betriebsgenehmigung noch nicht erteilt wurde, wie aus dem Bericht der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt vom 28. Februar 2000 hervorgeht, der einen Monat nach der angefochtenen Genehmigung erstellt worden ist und in dem es heißt :

" (...) L'exploitant n'a donné aucune explication valable à la raison pour laquelle il a construit son hall à proximité immédiate (5 m) de la propriété du plaignant, s'écartant ainsi au maximum de sa propre habitation.

(...) L'exploitation provoque de multiples nuisances au plaignant, et principalement des nuisances sonores.

(...) Le hall était construit au mois de décembre 1998, date à laquelle le dossier est parvenu à la Division de la Prévention des Pollutions, l'exploitant mettant ainsi cette administration devant une situation de fait accompli (...)";

In der Erwägung, daß der Klagegrund begründet ist;

In der Erwägung, daß die anderen Klagegründe, wenn sie sich auch als begründet erweisen würden, zu keiner Nichtigerklärung mit weitgehenderen Wirkungen führen könnten,

E N T S C H E I D E T:

Artikel 1.

Für nichtig erklärt wird die Städtebaugenehmigung, die die Gemeinde Bütgenbach der H.S. EQUIPEMENT INDUSTRIEL PGmbH am 20. Januar 2000 für den Bau einer Handwerkshalle zwecks Eisenverarbeitung in 4750 BERG - Zum Giesberg auf einer unter Flur C Nrn. 205 c und 205 d katastrierten Parzelle erteilt hat.

Artikel 2.

Die Kosten der Klage, festgelegt auf 173,53 Euro, werden zu Lasten der Gegenpartei gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des Staatsrates am sechsten Dezember zweitausendvier von :

den Herren	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
	M. LEROY,	Kammervorsitzender,
Frau	S. GEHLEN,	Staatsrat,
Herrn	F. VAN MICHEL,	stellvertretender Kanzler.

Der stellvertretende Kanzler, Der Vorsitzende,

F. VAN MICHEL M. HANOTIAU