

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

URTEIL

Nr. 157.539 vom 12. April 2006

A.130.434/XIII-2854

In der Rechtssache: **1. COLLETTE** Joseph,
 2. ESSELEN Heide-Rose,

Wiesenbachstraße 20
4780 Sankt Vith

gegen:

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

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER,

Aufgrund der von Joseph COLLETTE und Heide-Rose ESSELEN am 12. Dezember 2002 eingereichten Klage auf Nichtigklärung der Städtebaugenehmigung, die Ralf URFELS am 15. Oktober 2002 von dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Stadt Sankt Vith für die Regularisierung einer Terrasse auf einer Parzelle, gelegen in Sankt Vith und katastriert Flur D Nr. 101 c 4 erteilt wurde;

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 22. September 2003 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 21. Januar 2005, die die Sache auf die Sitzung vom 21. Februar 2005 anberaumt;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn H.-G. VEIDERS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, und von Herrn G. ZIANS, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei erscheint;

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 27. September 2002 beantragt Ralph URFELS eine Regularisierungsgenehmigung für eine Terrasse auf dem ihm gehörenden Grundstück in Sankt Vith, katastriert Flur D Nr. 101 c 4.

2. Am 15. Oktober 2002 erteilt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Stadt Sankt Vith Ralph URFELS die Regularisierungsgenehmigung. Sie bildet den angefochtenen Rechtsakt, der wie folgt lautet :

"Nach Kenntnisnahme des von Herrn Ralph URFELS, wohnhaft in 4780 ST.VITH, Bernhard-Willems-Straße 26, eingebrachten Antrages auf Städtebaugenehmigung für die Regularisierung einer Terrasse, auf einem Grundstück gelegen in St. Vith, katastriert Flur D, Nr. 101c4, einziges Los der Erschließung E/117/1999/05 "URFELS Ralf";

In Anbetracht, dass die Empfangsbestätigung dieses Antrages das Datum vom 27.09.2002 trägt;

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Auf Grund des Artikels 123 Punkt 1 des Gemeindegesetzes;

In Anbetracht, dass die Arbeiten oder Tätigkeiten innerhalb einer ordnungsgemäß durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium am 15.06.1999 genehmigten Erschließung ausgeführt werden sollen;

In Anbetracht, dass die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt wurde;

In Anbetracht, dass diese Erschließung nicht abgelaufen ist;

Auf Grund der allgemeinen Erschließungsordnungen;

Auf Grund der Bestimmung der o.e. Erschließung;

Auf Grund der allgemeinen Bauordnungen;

Auf Grund der Gemeindebauordnung;

Beschließt:

Artikel 1.

Die Städtebaugenehmigung wird Herrn URFELS erteilt.

Artikel 2.

Der Genehmigungsinhaber hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium und den beauftragten Beamten per Einschreiben über den Beginn der genehmigten Arbeiten oder Tätigkeiten mindestens 8 Tage vor deren Inangriffnahme in Kenntnis zu setzen.

Artikel 3.

Vorliegende Genehmigung befreit nicht von der Pflicht, die durch andere Gesetze oder Verordnungen, u.a. die allgemeinen Bestimmungen über den Arbeitsschutz, auferlegten Genehmigungen (Betriebsgenehmigung) zu beantragen.

Artikel 4.

Bei Nichteinhaltung der kommunalen Bauordnung der Stadt Sankt Vith können die dafür zuständigen Dienststellen (Polizei oder Urbanismus) ein Protokoll ausstellen und einen Baustopp verhängen: Die Zuwiderhandlungen werden mit den hierfür vorgesehenen Strafen geahndet.

Artikel 5.

Eine Ausfertigung des vorliegenden Beschlusses wird dem Antragsteller und dem beauftragten Beamten zugestellt.

GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Wallonisches Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe.

Artikel 87 § 1.

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 117.

Die Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffengerichtes ist erst nach Ablauf einer Frist von 30 Tagen ab Zustellung rechtskräftig".

3. Die Kläger wohnen neben der Parzelle von Ralph URFELS, auf die sich die angefochtene Genehmigung bezieht;

In der Erwägung, daß die Gegenpartei eine Einrede der Unzulässigkeit wegen mangelnden Interesses der klagenden Parteien an ihrer Klage erhebt; daß sie der Meinung ist, daß sie ihr Interesse nicht nachweisen würden;

In der Erwägung, daß die Kläger in ihrer Eigenschaft als Nachbarn der Parzelle von Ralph URFELS und der beanstandeten Terrasse ein Interesse an ihrer Klage haben; daß der Einrede nicht stattgegeben werden kann;

In der Erwägung, daß die Kläger in einem Rechtsgrund, dem sechsten der Klageschrift, geltend machen, die Begründung sei fehlerhaft, indem der angefochtene Rechtsakt falsche Tatsachen angebe; daß sie diesbezüglich u.a. das Folgende schreiben :

"a) Angebliche Entfernung der Aufschüttung:

Die angefochtene Entscheidung wird u.a. damit begründet, dass "die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt" worden sei.

Die entsprechende Entfernung war durch die Urbanismusverwaltung gefordert worden, einerseits konsequenterweise in Ausführung der Stellungnahme des delegierten Beamten vom 14. Januar 2002 (Aktenstück 30), woraus hervorging: "Aus urbanistischer Sicht rechtfertigt sich die beträchtliche Abänderung des Bodenreliefs in keiner Weise.

Sie verstößt gegen die städtebaulichen Vorschriften der Erschließung und ist ein deutlicher Nachteil für die Nachbargrundstücke. Sie unterbricht die Einrichtung der anliegenden Erschließungen. Demzufolge kann die Städtebaugenehmigung nicht erteilt werden. Die unerlaubten Erdarbeiten sind bis September 2002 zu entfernen und das Gelände ist wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen..."

Andererseits war durch den ministeriellen Beschluss vom 4. Juli 2002 (Aktenstück 31) bereits darauf hingewiesen worden, dass die Erdaufschüttungen bis zu 1m90 über dem natürlichen Bodenrelief lagen. Schließlich war auch durch die Staatsanwaltschaft (Aktenstück 33 b) die Polizei St. Vith veranlasst worden Herrn URFELS aufzufordern die Örtlichkeiten entsprechend der Anordnung der Urbanismusverwaltung "in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen".

Der Umstand, dass Herr URFELS einige Zentimeter der Erdaufschüttung entfernt hat, entspricht nicht den ihm auferlegten Verpflichtungen.

Aus der Antragsakte geht, wie bereits hiavor ausführlich dargelegt, namentlich aufgrund der Schnitte AA und BB und folglich mit Eingeständnis des Bauherrn URFELS selbst hervor, dass sich einerseits die Terrasse mehr als 103 cm über dem "bestehenden Gelände" befindet und andererseits die Aufschüttung das natürliche Relief bis zu $1,86\text{ m} + 0,81\text{ m} = 2,67\text{ m}$ übersteigt.

Entgegen der angefochtenen Entscheidung wurde folglich die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung keineswegs entfernt.

Auch die widerrechtlich und ohne Genehmigung angebrachte Terrasse wurde nicht regularisiert, da die entsprechende Genehmigung durch ministeriellen Beschluss vom 4. Juli 2002 verweigert wurde.

Auch diesbezüglich musste Herr URFELS gemäß Schreiben der Staatsanwaltschaft (33 b) die Örtlichkeiten in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen.

Dennoch ist die Terrasse immer noch vorhanden, ohne jegliche Genehmigung und also auch diesbezüglich keineswegs, wie seitens der Gemeinde in der angefochtenen Entscheidung angeführt, die Zuwiderhandlung entfernt.

Der angefochtenen Entscheidung liegt daher eine falsche Angabe zu Grunde, sodass die Entscheidung nichtig ist.

Schließlich geht sogar aus dem vorerwähnten Feststellungsprotokoll des Herrn Gerichtsvollzieher SCHMITZ (Aktenstück 17) und aus den Regularisierungsplänen (Aktenstück 35) hervor, dass das ursprüngliche Bodenreliefniveau der Parzelle an der nordöstlichen Ecke $-0,50\text{ m}$ betrug und an der westlichen Seite $-0,70\text{ m}$, wohingegen aus den Schnitten AA und BB (Aktenstück 35) hervorgeht, dass in Straßennähe statt $-0,50\text{ m}$ inzwischen $+0,15\text{ m}$ aufgefüllt wurden im Vergleich zum bestehenden Gelände (Schnitt AA) und dass die Terrasse und Aufschüttung immer noch zumindest $1,86\text{ m}$ über dem bestehenden Gelände liegen.

Die hinterlegten Fotos wurden geschickt als optische Verzerrungen verwendet.

Mindestens 2/3 der ursprünglich durchgeführten und gemäß Anordnung zu entfernenden Aufschüttung sind verblieben".

In der Erwägung, daß die Gegenpartei antwortet, daß der Klagegrund unzulässig sei, weil nicht angegeben werde, auf welcher gesetzlichen Grundlage er beruhe; daß sie außerdem die Meinung vertritt, die Kläger hätten kein Interesse an diesem Klagegrund, weil - einerseits - von der beanstandeten Terrasse nicht mehr auf die Parzelle der Kläger gesehen werden könne und weil - andererseits - die Tatsache, daß ein Nachbar einen gewissen Einblick auf das Grundstück eines anderen habe, zu den normalen nachbarlichen Störungen gehöre; daß sie außerdem hinzufügt, daß aus den Akten hervorgehe, daß Ralf URFELS tatsächlich die beanstandete Aufschüttung entfernt

habe, die nicht Gegenstand der Regularisierungsgenehmigung sei und daß die verbliebene Aufschüttung der Erschließungsgenehmigung entspreche;

In der Erwägung, daß die Rechtsgrundlage zwar nicht ausdrücklich in dem sechsten Rechtsgrund der Klage angegeben wird, daß aber daraus eindeutig hervorgeht, daß dieser Rechtsgrund auf der Verletzung des Gesetzes vom 29. Juli 1991 über die formelle Begründung der Amtshandlungen und auf einem Irrtum in der Entscheidungsbegründung beruht; daß die erste Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, daß dieser Rechtsgrund eine Beanstandung der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Genehmigung ist und somit nicht mit irgendwelchem Schaden, der nicht bestehen würde, zu verwechseln ist; daß die Kläger als Nachbarn ein Interesse an diesem Rechtsgrund haben; daß die Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, daß der angefochtene Rechtsakt eine Regularisierungsgenehmigung für eine Terrasse ist; daß die Begründung der Genehmigung umso deutlicher, vollständiger und korrekter sein muß, als es sich eben um eine Regularisierung handelt,

In der Erwägung, daß im vorliegenden Fall- außer den Bezugnahmen auf die verschiedenen Regelungen - die einzige Begründung des angefochtenen Rechtsaktes die Folgende ist :

"In Anbetracht, dass die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt wurde;"

In der Erwägung, daß, wie die Gegenpartei es selber in ihrem Erwidierungsschriftsatz zugibt, dieser Aspekt des Problems mit dem der Terrasse nichts zu tun hat; daß, selbst angenommen, daß die Aufschüttung tatsächlich und genug entfernt wurde - was von den klagenden Parteien bestritten wird -, in folgedessen festzustellen ist, daß die angefochtene Genehmigung weder eine formelle noch eine materielle Begründung über ihren Gegenstand enthält, das heißt die Regularisierung einer Terrasse; daß der Klagegrund diesbezüglich begründet ist,

ENTSCHEIDT:

Artikel 1.

Für nichtig erklärt wird die Städtebaugenehmigung, die Ralf URFELS am 15. Oktober 2002 von dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Stadt Sankt Vith für die Regularisierung einer Terrasse auf einer Parzelle, gelegen in Sankt Vith und katastriert Flur D Nr. 101 c 4, erteilt wurde.

Artikel 2.

Die Kosten der Klage, festgelegt auf 175 Euro, werden zu Lasten der Gegenpartei gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des Staatsrats am zwölften April zweitausendsechs von :

den Herren	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
	Y. KREINS,	Kammervorsitzender,
Frau	St. GEHLEN,	Staatsrat,
Herrn	F. VAN MICHEL,	stellvertretender Kanzler.

Der stellvertretende Kanzler,

Der Vorsitzende,

F. VAN MICHEL

M. HANOTIAU