STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

U R T E I L

Nr. 162.889 vom 28. September 2006

A.146.887/XIII-3252

In der Rechtssache : **SCHYNS** Jean,

Wahldomizil bei
Herrn Axel KITTEL, Rechtsanwalt,
Bergstraße 1-3
4700 Eupen,

gegen :

die Wallonische Region,
vertreten durch ihre Regierung,

Wahldomizil bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt,
boulevard d'Avroy 188
4000 Lüttich.

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER,

Aufgrund der am 21. Januar 2004 eingereichten Klageschrift, mit der Jean SCHYNS die Nichtigerklärung des Erlasses des Wallonischen Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt vom 12. November 2003 zur Verweigerung, nach Einspruch, der von Jean SCHYNS beantragten Städtebaugenehmigung für die Regularisierung des Umbaus einer Wohnung auf einem Grundstück, gelegen in Eupen, Stockem 84a, und katastriert Flur G, Nr. 99c, beantragt;

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 29. September 2004 zur Hinterlegung der Akten und des Berichts in die Kanzlei;

Aufgrund der Zustellung des Berichts an die Parteien und aufgrund des letzten Schriftsatzes des Klägers;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 6. September 2005, die die Sache auf die Sitzung vom 10. Oktober 2005 anberaumt;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn A. KITTEL, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, und von Herrn Y. MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei erscheint;

Nach Anhörung des gleichlautenden 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 der Sachverhalt folgendermassen aussieht :

1. Am 5. Dezember 2002, hat Jean SCHYNS einen Genehmigungsantrag zwecks Regularisierung eines Gebäudes auf einer Flur D, Nr. 96e, katastrierten und in Eupen, Stockem 84a, gelegenen Parzelle eingereicht. Die dem Antrag beigefügten Pläne beziehen sich jedoch auf Flur G, Nr. 99c, teilweise, aufweisen. Die Parzelle befindet sich in

einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter des durch den königlichen Erlass vom 23. Januar 1979 gebilligten Sektorenplans Verviers-Eupen.

2. Am 29. April 2003 hat die Königliche Denkmal- und Landschaftsschutzkommission ein ungünstiges Gutachten abgegeben, weil das Projekt der ländlichen Bauweise keineswegs angepasst ist.

3. Am 9. Mai 2003 hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Eupen ein bedingt günstiges Gutachten abgegeben.

4. Am 13. Juni 2003 hat der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten abgegeben; dass dieses Gutachten wie folgt begründet ist :

" Auf Ebene der Legalität ist das Projekt aus folgenden Gründen nicht zulässig :

Die Akte kann nicht als vollständigt betrachtet werden. In der Tat ist die genehmigte Situation nicht auf den Plänen vermerkt worden. Die Pläne spezifizieren nicht den genehmigten Teil und den zu regularisierenden Teil (« bestehende» Situation und «vorgesehene» Situation).

Außerdem veranlasst die Untersuchung des Projektes zu folgenden Bemerkungen :

Wenn der zu regularisierenden Teil der Teil am Ende des Gebäudes ist (aus Betonblöcken), kann das Projekt nicht akzeptiert werden.
In der Tat, « bricht» es ganz mit den bestehenden Gebäuden, die eine einfache Volumetrie haben.
In der Tat passen sich die folgenden Elemente nicht an die bestehende Umgebung an :

- die Volumetrie, die nicht in Kontinuität mit der bestehenden Volumetrie ist (versehiedene Dachsehrägen - größere Breite);
- die Balkone;
- die Fensteröffnungen;
- die Fassadenmaterialien;
- die Dachgauben;
- der Einschnitt an der Ecke des Gebäudes;
- der Giebel, welcher nicht symmetrisch ist;
- usw.

Der Umbau kann definitiv nicht akzeptiert werden. Demzufolge gebe ich ein ungünstiges Gutachten ab.
Dier Örtlichkeiten sind im Jahr der Verweigerung der Genehmigung wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu bringen".

5. Am 20. Juni 2003 hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Eupen die beantragte Genehmigung verweigert.

6. Am 4. August 2003 hat der Kläger bei der wallonischen Regierung Einspruch erhoben.

7. Am 12. November 2003 hat der Minister den Einspruch abgewiesen und die beantragte Genehmigung verweigert; dass dieser Beschluss, der den angefochtenen Rechtsakt bildet, wie folgt begründet ist :

" (...)

Considérant que toutes les parties ont été invitées à comparaître à une audience qui s'est déroulée le 6 octobre 2003;

Considérant que l'article 120 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code; que cette Commission a transmis, le 29 octobre 2003, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (MB du 23 septembre 2003);

Déplorant la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la transformation d'une maison d'habitation (régularisation) sur une parcelle sise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;

Compte tenu de ce que le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé le permis d'urbanisme en date du 20 juin 2003 sur la base de l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué;

Vu la proposition de décision défavorable de la DGATLP qui précise que les plans sont incomplets; que si le bâtiment à régulariser est celui en blocs de béton situé sur la gauche, ce dernier ne s'intègre pas au cadre bâti existant (volumétrie différente, balcons, matériaux de façade, lucarnes dans la toiture, baies de fenêtres ...); que la DGATLP vise également l'avis défavorable de

la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles daté du 15 avril 2003;

Compte tenu de ce que la différence de niveau est peu perceptible mais peut occasionner des problèmes aux voisins; qu'il est de jurisprudence constante qu'un permis d'urbanisme ne peut être octroyé que tous droits civils saufs; qu'il y a désormais lieu de remettre le niveau de la toiture au même niveau que celle du voisin de droite;

Moyennant le respect de cette condition la Commission émet un avis favorable»;

Considérant que le bien visé est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN, approuvé par Arrêté royal le 23 janvier 1979;

Considérant que la demande porte sur régularisation de la transformation d'une maison d'habitation;

Vu le procès-verbal du 29 janvier 2003;

Considérant qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli;

Considérant que les plans fournis par le demandeur ne permettent pas de distinguer la situation existante autorisée et la situation projetée à régulariser; que, au vu du reportage photographique, il y a lieu de penser que le bâtiment réalisé en blocs de béton situé sur la gauche est le bâtiment à régulariser,

Vu l'environnement bâti à caractère rural constitué de constructions traditionnelles à la volumétrie simple;

Considérant que la volumétrie du bâtiment à régulariser n'est pas en continuité avec la volumétrie existante; qu'en effet la pente de toiture est différente et la largeur du bâtiment est plus importante;

Considérant qu'on constate d'autres éléments en rupture avec le bâtiment existant : absence de verticalité des baies de fenêtres et diversité des châssis, matériaux de façade différents, présence de lucarnes dans la toiture, présence de balcons,...; que ces éléments ne sont pas caractéristiques du bâti à caractère rural;

Considérant que le projet crée une rupture par rapport au bâti existant; qu'il ne s'intègre dès lors pas à l'environnement bâti;

Vu l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles daté du 15 avril 2003 notamment motivé comme suit : «c'est avec regret que la Commission royale des Monuments et Sites prend acte de ladite demande de

régularisation qu'elle ne peut toutefois approuver, car elle ne s'intègre absolument pas au bâti à caractère rural»;

Vu l'avis du Service Régional d'Incendie daté du 7 mai 2003;

Considérant au vu des éléments présentés ci-dessus qu'il convient de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

(...)";

In der Erwägung, dass der Kläger in einem ersten Klagegrund geltend macht, die Artikel 11, 12 und 34 sowie Artikel 5 der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten seien dadurch verletzt worden, dass anlässlich der Anhörung vor der Generaldirektion für Raumordnung, Wohnungsbau und Kulturerbe (GDRWK) (lies : die Beratende Kommission) und in dem angefochtenen Erlass die französische Sprache gebraucht worden sei, während man sich ausschließlich der deutschen Sprache hätte bedienen müssen;

In der Erwägung, dass die Gegenpartei antwortet, dass der angefochtene Beschluss, wie er sich in den Verwaltungsakten befinde, auf Deutsch und auf Französisch verfasst sei;

In der Erwägung, dass der Städtebaugenehmigungsantrag in deutscher Sprache eingereicht wurde; dass der Verweigerungsbeschluss des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums von Eupen in deutscher Sprache gefasst wurde; dass der Einspruch bei der Regierung in deutscher Sprache erhoben wurde;

In der Erwägung, dass aus Artikel 36, § 1, Absatz 3, in Verbindung mit Artikel 34, § 1, Absatz 4, und mit Artikel 12, Absatz 2, der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten folgt, dass der angefochtene ministerielle Erlass auf Deutsch ergehen musste; dass aus den Verwaltungsakten hervorgeht, dass der Minister einen Erlass in französischer Sprache unterzeichnet hat, dem eine nicht unterzeichnete Übersetzung beigefügt wurde; dass der Klagegrund diesbezüglich begründet ist;

In der Erwägung, dass, was das Gutachten der Beratenden Kommission betrifft, festzustellen ist, dass aus den Verwaltungsakten hervorgeht, dass sie ein in französischer Sprache verfasstes Gutachten über einen auf Deutsch erhobenen Einspruch abgegeben hat; dass, dem Kläger zufolge, dem diesbezüglich von der Gegenpartei nicht widersprochen wurde, seine Anhörung in französischer Sprache erfolgte;

In der Erwägung, dass Artikel 120 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (WGRSE) wie folgt lautete :

" Innerhalb von zehn Tagen nach Eingang des Einspruchs übermittelt die Regierung:
1° der Person, die den Einspruch eingereicht hat, eine Empfangsbescheinigung mit der Angabe, an welchem Tag die in Absatz 4 erwähnte Anhörung abgehalten wird;
2° den übrigen Parteien eine Abschrift der Einspruchsakte und der Empfangsbescheinigung.

Bei der Regierung wird eine beratende Kommission mit Sitz in Namur gegründet. Ihr Vorsitzender und ihre Mitglieder werden durch die Regierung ernannt. Der Vorsitzende vertritt die Regierung.

Außer dem Vorsitzenden zählt die Kommission sechs weitere Mitglieder: zwei davon werden unter den Personen ausgewählt, die der Regionalausschuss vorgeschlagen hat, zwei weitere unter denen, die der Berufsstand der Architekten vorgeschlagen hat, und zwei unter denen, die die ständigen Ausschüsse der Provinzialräte vorgeschlagen haben. Die Regierung verabschiedet die Zusammenstellungs- und die Funktionsmodalitäten dieser Kommission.

Innerhalb von fünfundfünfzig Tagen nach Eingang des Einspruchs werden die Parteien oder deren Vertreter und die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes vor dem Ausschuss geladen. In der Anhörung legt die Generaldirektion alle Stücke vor, auf deren Grundlage sie ihre Meinung bilden konnte, unterbreitet den Entscheidungsvorschlag, der ihrer Ansicht nach der Regierung vorgestellt werden sollte und debattiert darüber mit den Parteien. Der Ausschuss nimmt ein Protokoll auf und gibt anschließend sein Gutachten ab.

Betrifft die Akte ein in Artikel 109 erwähntes Immobiliengut, so nimmt ein Vertreter der Königlichen Kommission für Denkmäler, Landschaften und Ausgrabungen der Wallonischen Region an den Sitzungen der beratenden Kommission teil.

Die Kommission richtet die gesamten im vorigen Absatz erwähnten Unterlagen an die Regierung";

In der Erwägung, dass aus dem Protokoll der von der Beratenden Kommission für die Einsprüche vorgenommenen Anhörung hervorgeht, dass diese Anhörung auf Französisch stattfand, während sowohl der Antragsteller der Genehmigung, der die Klage eingereicht hat, als auch die Vertreter der Stadt Eupen verhört wurden; dass sich aus den Verwaltungsakten auch ergibt, dass das Gutachten der Kommission vom 6. Oktober 2003 ausschließlich auf Französisch verfasst ist, während der Minister seinen Beschluss auf Deutsch fassen muss;

In der Erwägung, dass die Beratende Kommission aus denselben Gründen, wie diejenigen, die dem Minister vorschreiben, seinen Beschluss auf Deutsch zu fassen, imstande sein muss, die Parteien, im vorliegenden fall den Kläger und die Vertreter der Stadt Eupen, auf Deutsch anzuhören, und, da es um eine Verhandlung geht, Letztgenannten die Möglichkeit geben muss, diese Verhandlung zu verstehen und daran auf Deutsch teilzunehmen, was voraussetzt, dass die GDRWK ihren Vorschlag eines Beschlusses auf Deutsch formuliert und dass wenigstens ein Mitglied der Kommission seine Kenntnis der deutschen Sprache nachgewiesen hat; dass das Gutachten ebenso auf Deutsch verfasst werden muss, da das ganze Verfahren über den Genehmigungsantrag, einschließlich des Einspruchsverfahrens, in deutscher Sprache verlaufen muss; dass der Klagegrund diesbezüglich begründet ist;

In der Erwägung, dass der Kläger in einem zweiten Klagegrund geltend macht, das Prinzip der Rechtssicherheit und das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die formelle Begründung von Amtshandlungen seien dadurch verletzt worden, dass die Genehmigung trotz einer prinzipiell günstigen Stellungnahme der GDRWK verweigert worden sei, während es nicht mehr möglich sei, die Umbauarbeiten in den Stallungen auszuführen;

In der Erwägung, dass der Kläger in seiner Gegenerwiderung behauptet, die Stallungen hätten "nur in ihrem Innern bedeutende Veränderungen erfahren [...], während äußerlich vom Umbau praktisch nur die Fenster zeugen" würden; dass er auf ein Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Eupen vom 11. Februar 1987 hinweist, das wie folgt lautet :

" In Verfolg Ihrer kürzlichen Unterredung mit dem Leiter des Stadtbauamtes hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium zur Kenntnis genommen, dass Sie die Stallungen des Anwesens Stockem 84 in eine Wohnung umgebaut haben.

Für diesen getrennten Eingang wurde Ihnen die Hausnummer Stockem 84 A zugeteilt.

Wir bitten Sie, in Zukunft darauf achten zu wollen, dass Bauarbeiten gleich welcher Art (Neubau, Umbau, Vergrößerungen ...) die vorherige Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums und gegebenenfalls die Inanspruchnahme eines Architekten erfordern";

dass er der Meinung ist, dass es aufgrund der somit durchgeführten Veränderungen nicht mehr möglich sei, heute die Lage in ihren früheren Stand zurückzuversetzen, so dass die Gegenpartei diese Situation hätte berücksichtigen müssen;

In der Erwägung, dass das Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Eupen vom 11. Februar 1987 nicht als damalige Regularisierungsbaugenehmigung gelten kann; dass dieses Schreiben übrigens nicht von dem Kollegium unterzeichnet ist, während das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ausschließlich zuständig ist, eine Bau- oder Städtebaugenehmigung zu erteilen;

In der Erwägung, dass der Kläger, da er ohne Genehmigung Arbeiten vorgenommen hat, für die die vorangehende Erteilung einer Genehmigung vorgeschrieben war, nicht berechtigt ist, der Gegenpartei vorzuwerfen, ihm eine solche Genehmigung zu verweigern; dass eine vollendete Tatsache nämlich nie ein Argument sein kann, das die Behörde in der Ausübung ihrer Entscheidungsbefugnis berücksichtigen sollte; dass, was die von dem Kläger ausgeführten Arbeiten auch sein mögen, die Behörde berechtigt ist, da er vorher die von dem WGRSE verlangte Genehmigung nicht erhalten hat, ihm eine Regularisierungsbaugenehmigung zu verweigern, wobei diese Verweigerung auf faktisch und rechtlich richtigen Gründen beruhen muss; dass der Klagegrund nicht begründet ist,

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

Artikel 1.

Der Erlass des Wallonischen Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt vom 12. November 2003 zur Verweigerung, nach Einspruch, der von Jean SCHYNS beantragten Städtebaugenehmigung für die Regularisierung des Umbaus einer Wohnung auf einem Grundstück, gelegen in Eupen, Stockem 84a, und katastriert Flur G, Nr. 99c, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

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

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer am achtundzwanzigsten September zweitausendsechs, von :

den Herren	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
	Y. KREINS,	Kammervorsitzender,
Frau	St. GEHLEN,	Staatsrat,
Fräulein	V. WIAME,	stellvertretender Kanzler.

Der stellvertretende Kanzler, Der Vorsitzende,

V. WIAME M. HANOTIAU