

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

URTEIL

Nr. 166.415 vom 8. Januar 2007

A.170.996/XIII-4094

In der Rechtssache: **FELDMANN** Renate,

Wahldomizil bei
Frau Françoise SALMON, Rechtsanwältin,
rue des 3 Méléys 12
4130 Fontin,

gegen:

1. die Gemeinde Kelmis,

Wahldomizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen,

2. die Wallonische Region,
vertreten durch ihre Regierung

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

Intervenierende Parteien :

1. **BERTRAM** Daniel,
2. **BERTRAM** Sabine,

die beide ihr Domizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen, erwählen.

DER VORSITZENDE DER XIII. KAMMER DER EINSTWEILIGEN ENTSCHEIDUNGEN,

Aufgrund des von Renate FELDMANN am 14. März 2006 eingereichten Antrags auf Aussetzung der Ausführung der Städtebaugenehmigung, die das Bürgermeister- und Schöffengericht der Gemeinde Kelmis am 25. September 2003 der Aktiengesellschaft CASA LIGNUM für die Errichtung eines Wohnhauses in Kelmis, Casinostraße, auf der unter Flur C, Nr. 23k, katastrierten Parzelle, erteilt wurde;

Aufgrund der am selben Tag eingereichten Klageschrift, mit der dieselbe Klägerin die Nichtigerklärung desselben Rechtsaktes beantragt;

Aufgrund des Gesuchs vom 10. Mai 2006, mit dem Daniel BERTRAM und Sabine BERTRAM beantragen, als intervenierende Parteien in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidungen zugelassen zu werden;

Aufgrund der Mitteilungen mit Anmerkungen und der Verwaltungsakten der Gegenparteien;

Aufgrund des von Herrn WIMMER, Auditor beim Staatsrat, erstatteten Berichts;

Aufgrund der Anordnung vom 7. August 2006, die die Sache auf die Sitzung vom 27. September 2006 um 9 Uhr 30 anberaumt;

Aufgrund der Zustellung der Anberaumungsanordnung und des Berichts an die Parteien;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Frau Fr. SALMON, Rechtsanwältin, die für die Klägerin erscheint, von Herrn M. HISSEL, Rechtsanwalt, der für die erste Gegenpartei erscheint, von Frau G. WEISGERBER, Rechtsanwältin, loco Herrn J.-Y. MARICHAL, Rechtsanwalt, die für die zweite Gegenpartei erscheint, und von Frau N. VAN DAMME, Rechtsanwalt, die für die intervenierende Partei erscheint;

Nach Anhörung des gleichlautenden Gutachtens von Herrn WIMMER, Auditor;

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

In der Erwägung, dass die für die Untersuchung des Aussetzungsantrags dienlichen Tatsachen folgendermaßen aussehen :

Am 21. Februar 2003 reicht die CASA LIGNUM AG einen Städtebaugenehmigungsantrag bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Kelmis für die Errichtung eines Wohnhauses in Kelmis, Casinostraße, auf der unter Flur C, Nr. 23k, katastrierten Parzelle, ein. Diese Parzelle befindet sich in einer von der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft am 14. Januar 2003 geschützten Landschaft.

Die in Artikel 330, Nr. 12., des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (WGRSE) vorgeschriebene öffentliche Untersuchung findet vom 7. bis zum 22. April 2003 statt.

Am 17. April 2003 reicht die Klägerin eine Beschwerde bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium ein.

Am 25. September 2003 erteilt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Kelmis die Städtebaugenehmigung. Es handelt sich um den angefochtenen Rechtsakt.

Mit einem Schreiben vom 8. Oktober 2003 teilt die erste Gegenpartei der Klägerin mit, dass eine Städtebaugenehmigung erteilt wurde.

Am 10. Juni 2005 bittet die CASA C AG (früher CASA LIGNUM AG genannt) um die Verlängerung ihrer Städtebaugenehmigung.

Mit einem Schreiben vom 22. August 2005 teilt die erste Gegenpartei der CASA C AG mit, dass der Antrag auf Verlängerung der Städtebaugenehmigung verweigert wird;

In der Erwägung, dass mit einem am 10. Mai 2006 eingereichten Gesuch Daniel BERTRAM und Sabine BERTRAM beantragen, in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidungen intervenieren zu dürfen;

In der Erwägung, dass aufgrund des Artikels 70, § 3, des Erlasses des Regenten vom 23. August 1948 ein gemeinsames Gesuch Anlass zur Zahlung der Gebühr zu Lasten eines jeden Klägers gibt;

In der Erwägung, dass das Interventionsgesuch nur in Höhe von 125 Euro mit Steuermarken versehen ist; dass es nur für den ersten Interventionskläger zulässig ist; dass es für den zweiten Interventionskläger offensichtlich unzulässig ist;

In der Erwägung, dass die Gegenparteien und die intervenierende Partei in einer ersten Einrede der Unzulässigkeit geltend machen, die Klage sei zu spät eingereicht worden; dass sie der Meinung sind, dass die Klägerin von dem angefochtenen Rechtsakt in Kenntnis gesetzt worden sei, da er ausdrücklich sowohl in dem Schreiben der ersten Gegenpartei an die Klägerin vom 8. Oktober 2003 als auch in dem Schreiben des Rechtsanwaltes der Klägerin an die erste Gegenpartei vom 8. November 2005 erwähnt worden sei;

In der Erwägung, dass nicht bestritten wird, dass der Antrag auf Städtebaugenehmigung einer öffentlichen Untersuchung hat unterworfen werden müssen; dass die Artikel 332 ff. des WGRSE die Modalitäten für die öffentlichen Untersuchungen regeln; dass kraft Artikel 343 des WGRSE "[die Gemeindeverwaltung] innerhalb von zwanzig Tagen nach Erteilung oder Verweigerung der Genehmigung [...] ihren Beschluss den Beschwerdeführern [mitteilt]";

In der Erwägung, dass Artikel 4, Absatz 3, des Regentenerlasses vom 23. August 1948 zur Festlegung des Verfahrens vor der Verwaltungsabteilung des Staatsrates bestimmt, dass "die Klagen im Sinne des Artikels (14 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat) [...] sechzig Tage nach der Bekanntmachung oder Anzeige der angefochtenen Akte, Verordnungen oder Entscheidungen [verjähren]"; dass Artikel 19, Absatz 2, der koordinierten Gesetze über den Staatsrat wie folgt lautet :

" Die Verjährungsfristen für die in Artikel 14, § 1, erwähnten Klagen gelten nur, wenn die von der Verwaltungsbehörde ausgeführte Zustellung des Rechtsaktes oder der Entscheidung mit individueller Tragweite das Bestehen dieser Klagen sowie die zu beachtenden Formvorschriften und Fristen erwähnt";

In der Erwägung, dass, wenn ein Rechtsakt bestimmten Personen zugestellt werden muss, die Frist für die Nichtigkeitsklage erst ab der Zustellung beginnt, und zwar unter der Bedingung, dass das Bestehen dieser Klage sowie die zu beachtenden Formvorschriften und Fristen ordnungsgemäß erwähnt werden; dass die Klagefrist sonst nicht beginnt; dass in einem solchen Fall folglich nicht zu untersuchen ist, ob der Kläger tatsächlich früher von der angefochtenen Genehmigung Kenntnis gehabt hat, da diese Kenntnis nicht zur Folge hat, dass die Klagefrist beginnt;

In der Erwägung, dass die Klägerin während der öffentlichen Untersuchung eine Beschwerde eingereicht hat; dass eine Abschrift der Entscheidung ihr mitgeteilt werden muss und das Bestehen eines Klageverfahrens vor dem Staatsrat sowie die zu beachtenden Formvorschriften und Fristen in der Zustellung erwähnt werden müssen, damit die Klagefrist vor dem Staatsrat beginnt;

In der Erwägung, dass in Ermangelung einer Zustellung des angefochtenen Rechtsaktes mit einer Rechtsmittelbelehrung, die Fristen für die Einreichung der Nichtigkeitsklage und des Aussetzungsantrags nicht begonnen haben; dass die Einrede der Unzulässigkeit folglich abzuweisen ist;

In der Erwägung, dass die zweite Gegenpartei in einer zweiten Einrede der Unzulässigkeit behauptet, die Klägerin könne kein Interesse geltend machen, weil sie keine direkte Nachbarin der Parzelle sei, für die die Städtebaugenehmigung erteilt worden sei;

In der Erwägung, dass sowohl aus den von der zweiten Gegenpartei eingereichten Verwaltungsakten, als auch aus den dem Aussetzungsantrag beigelegten Dokumenten hervorgeht, dass die Klägerin direkte Nachbarin der Parzelle ist; dass die Klägerin somit ein Interesse an ihrer Klage hat; dass die Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, dass die Klägerin vorab den Staatsrat darum bittet, den Verfall der Städtebaugenehmigung festzustellen; dass, ihr zufolge, die groben Baggarbeiten und das Gießen einer ersten Betonplatte für eins der beiden Gebäude keine eindeutigen Arbeiten zur Ausführung des angefochtenen Rechtsaktes seien und dass die Gegenparteien übrigens beweisen müssten, dass die Städtebaugenehmigung innerhalb der Frist von zwei Jahren ausgeführt worden sei; dass sie behauptet, dass der Anfang der Arbeiten - der Rechtslehre zufolge - nicht rein förmlich, sondern die

Wiedergabe der Wirklichkeit sein müsse und dass eine Genehmigung verfalle, wenn ihr Inhaber die Arbeiten beim Ablauf der Frist beginne und sie sofort ohne Bauabsicht stoppe; dass sie der Meinung ist, dass dieses hier tatsächlich der Fall sei, dass es sich hier um eine spekulative Operation handle, weil die betreffende Parzelle seit der Erteilung der Städtebaugenehmigung mindestens zweimal verkauft worden sei und bei dem letzten Verkauf der astronomische Preis von 130.000 Euro erzielt worden sei, dass der Versuch, den Verfall zu vermeiden, lediglich darauf abziele, den Verkaufspreis des Grundstücks zu erhöhen, indem man die Baumöglichkeit aufgrund der Pläne, auf die sich der angefochtene Rechtsakt beziehe, biete;

In der Erwägung, dass die intervenierende Partei antwortet, dass wenn der angefochtene Rechtsakt offenbar verfallen sei und wenn die Inhaber der Städtebaugenehmigung die Arbeiten wiederaufnehmen, die Klägerin die in Artikel 156, Absatz 1, des WGRSE erwähnten Beamten und Bediensteten darum werde bitten können, die Einstellung der Arbeiten anzuordnen, und dass die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Rechtsaktes im Lichte der von der Klägerin ausgeführten Analyse der juristischen Lage zur Vermeidung der Verwirklichung der Handlungen und der Arbeiten nicht nützlich sei; dass die Klägerin ihr zufolge nicht beweise, dass die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Rechtsaktes nützlich sei, um zu vermeiden, dass die Ausführung des Rechtsaktes ihr einen ernsthaften und schwer wiedergutzumachenden Schaden zufüge;

In der Erwägung, dass beide Gegenparteien sich über den eventuellen Verfall der Städtebaugenehmigung nicht äußern;

In der Erwägung, dass zu überprüfen ist, ob der Aussetzungsantrag einen Gegenstand hat und ob gegen den angefochtenen Rechtsakt somit Klage erhoben werden kann;

In der Erwägung, dass Artikel 87 des WGRSE wie folgt lautet :

" § 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.

(...)

§ 3. Die Städtebaugenehmigung kann jedoch, auf Antrag ihres Inhabers, um ein Jahr verlängert werden. Dieser Antrag wird dreißig Tage vor Verstreichen der in § 1 genannten Frist eingereicht. (...)"

In der Erwägung, dass weder die Gegenparteien noch die intervenierende Partei die Tatsache bestreiten, dass die vorgenommenen Arbeiten diejenigen sind, die von der Klägerin beschrieben werden, das heißt "die groben Baggerarbeiten und das Gießen einer ersten Betonplatte für eins der beiden Gebäude";

In der Erwägung, dass diese Arbeiten, die nur eine erste Etappe in dem Bau eines Wohnhauses bilden, nicht als ein "eindeutiger" Beginn der einschlägigen Arbeiten im Sinne von Artikel 87, § 1, des WGRSE bezeichnet werden können; dass die Arbeiten nämlich in einigen Tagen ausgeführt werden konnten und der Preis für diese Arbeiten nur einen geringen Teil des Gesamtpreises der in der Genehmigung zugelassenen Arbeiten darstellt; dass aus den Akten übrigens hervorgeht, dass die Arbeiten für den Erdaushub und das Gießen einer ersten Betonplatte erst nach dem 22. August 2005, das heißt nach der Mitteilung der Verlängerungsverweigerung durch das Bürgermeister- und Schöffengericht, und vor dem 25. September 2005, Datum des Verfalls der Genehmigung, begonnen haben;

In der Erwägung, dass darüber hinaus festzustellen ist, dass die Arbeiten sofort nach dem Verfalldatum der Genehmigung unterbrochen und nicht wiederaufgenommen wurden; dass die Parzelle zum Schluss verkauft wurde, und zwar für das zweite Mal, kurz nach der Ausführung dieser Arbeiten (notarielle Urkunde vom 28. Oktober 2005);

In der Erwägung, dass der intervenierenden Partei zufolge der Herr BRANDENBURGER, der inzwischen Eigentümer des Grundstücks und Inhaber der Genehmigung geworden sei, die Arbeiten zur eindeutigen Ausführung der Genehmigung vor dem Verfalldatum der Genehmigung, d.h. vor dem 25. September 2005, ausführe, indem er auf der Parzelle bestehende Güter abreiße und eine dicke Betonplatte gieße; dass jedoch aus keinem Dokument der Verwaltungsakten hervorgeht, dass der Genehmigungsantrag und die Städtebaugenehmigung auch den Abriss von bestehenden Gütern betrafen;

In der Erwägung, dass daraus folgt, dass die Arbeiten nur unternommen wurden, um die Anwendung von Artikel 87, § 1, des WGRSE zu verhindern; dass unter diesen Bedingungen festzustellen ist, dass die Städtebaugenehmigung verfallen ist und dass der Aussetzungsantrag gegenstandslos ist;

In der Erwägung, dass der Aussetzungsantrag infolgedessen offensichtlich unzulässig ist,

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

Artikel 1.

Dem von Daniel BERTRAM eingereichten Interventionsgesuch in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidungen wird stattgegeben.

Das Interventionsgesuch wird abgewiesen, insofern es von Sabine BERTRAM eingereicht wird.

Artikel 2.

Der Antrag auf Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Rechtsaktes wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Kosten über das von Daniel BERTRAM eingereichte Interventionsgesuch, festgestellt auf 125 Euro, werden zu Lasten dieser Partei gelegt.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt ansonsten vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer der
einstweiligen Entscheidungen, am achten Januar zweitausendsieben von :

Herrn	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
Fräulein	V. WIAME,	stellvertretender Kanzler.

Der stellvertretende Kanzler,

Der Vorsitzende,

V. WIAME

M. HANOTIAU