

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG.

URTEIL

Nr. 174.351 vom 11. September 2007

A.164.955/XIII-3827

In der Rechtssache: **MARAITE** Richard,

Wahlдомизил bei
Herrn Heinz-Georg, Rechtsanwalt,
Major-Long-Straße 38
4780 Sankt Vith

gegen:

die Stadt Sankt Vith

Wahlдомизил bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Heckingstraße 10
4780 Sankt Vith.

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER ,

Aufgrund der am 5. August 2005 eingereichten Klageschrift, mit der Richard MARAITE die Nichtigerklärung der Städtebaugenehmigung beantragt, die das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Stadt Sankt Vith am 29. März 2005 an Herrn und Frau SCHWALL-HENKES für die Errichtung eines Hauses in Crombach (Hinderhausen) auf einer Parzelle, katastriert Flur H, Nr. 36h, erteilt hat;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Gegenerwiderungsschriftsätze;

Aufgrund des von Herrn WIMMER, Auditor beim Staatsrat, gemäß Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung erstatteten Berichts;

Aufgrund der Anordnung vom 14. März 2006 zur Hinterlegung des Berichts und der Akten in die Kanzlei;

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

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 11. August 2006, die die Sache auf die Sitzung vom 3. Oktober 2006 um 9 Uhr 30 anberaumt;

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

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

Nach Anhörung des 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 Ehegatten SCHWALL-HENKES Eigentümer einer in Sankt Vith, Gemarkung Crombach (Hinderhausen), Flur H, Nr. 36h, gelegenen Parzelle sind;

In der Erwägung, dass sie am 27. Dezember 2004 eine Städtebaugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dieser Parzelle beantragen; dass die Gegenpartei in einem Schreiben vom 11. Januar 2005 ihnen mitteilt, dass die geplanten Arbeiten nicht den Bestimmungen der kommunalen Bauordnung entsprechen;

In der Erwägung, dass Richard MARAITE, der Kläger, infolge der öffentlichen Untersuchung eine Beschwerde einlegt, in der er unter anderem das Eigentumsrecht der Eheleute SCHWALL-HENKES und den Verlauf der Grenzlinie der Bebauungszone bestreitet; dass das Bürgermeister- und Schöffengericht ihm im Schreiben vom 27. Januar 2005 antwortet, dass die Eheleute SCHWALL-HENKES wohl Eigentümer der Parzelle sind;

In der Erwägung, dass der kommunale Beratungsausschuss für Raumordnung am 31. Januar 2005 ein günstiges Gutachten abgibt; dass der beauftragte Beamte am 24. März 2005 ein bedingt günstiges Gutachten erteilt;

In der Erwägung, dass das Bürgermeister- und Schöffenkollegium am 29. März 2005 die beantragte Städtebaugenehmigung erteilt; dass es sich um den angefochtenen Rechtsakt handelt;

In der Erwägung, dass die Eigentümer der betreffenden Parzelle am 14. April 2005 den Pachtvertrag kündigen, der dem Kläger aufgrund von Artikel 12 des Landpachtgesetzes gewährt worden war; dass die Eigentümer wegen des Widerstands des Klägers das Friedensgericht Sankt Vith ersucht haben, die Kündigung für gültig zu erklären;

In der Erwägung, dass die Gegenpartei einwendet, die Klage sei unzulässig, weil sie zu spät eingereicht worden sei; dass sie hervorhebt, dass dem Anwalt des Klägers am 6. April 2005 mitgeteilt worden sei, dass die angefochtene Genehmigung gewährt worden sei, so dass die am 8. August 2005 eingereichte Nichtigkeitsklage verspätet und also unzulässig sei; dass sie hinzufügt, dass der Kläger, sobald er über die Erteilung einer Genehmigung informiert sei, sich bemühen müsse, deren Inhalt zur Kenntnis zu nehmen;

In der Erwägung, dass Artikel 343 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe bestimmt, dass "die Gemeindeverwaltung innerhalb von zwanzig Tagen nach Erteilung oder Verweigerung der Genehmigung ihren Beschluss den Beschwerdeführern mitteilt";

In der Erwägung, dass der Kläger in vorliegendem Fall während der öffentlichen Untersuchung eine Beschwerde erhoben hatte; dass die Gegenpartei ihm demzufolge den gefassten Beschluss zustellen musste; dass diese Zustellung, in der Annahme, sie sei vorschriftsmäßig, die Frist von 60 Tagen für die Einreichung der Nichtigkeitsklage beim Staatsrat einsetzen lässt, wie es in dem zur Zeit geltenden Artikel 4, Absatz 3, der allgemeinen Verfahrensordnung vorgesehen wird;

In der Erwägung, dass aus den Verwaltungsakten hervorgeht, dass die Genehmigung selber nicht am 6. April 2005 dem Kläger zugestellt worden ist und dass

erst am 7. Juni 2005 eine Abschrift der Genehmigung seinem Anwalt auf dessen Antrag hin übermittelt worden ist;

In der Erwägung, dass sich daraus ergibt, dass die am 5. August 2005 eingereichte Klageschrift nicht verspätet ist; dass der Einrede nicht stattgegeben werden kann;

In der Erwägung, dass die Gegenpartei in einer zweiten Einrede der Unzulässigkeit geltend macht, dass ein zivilrechtliches Verfahren vor dem Friedensrichter laufe und die Nichtigkeitsklage sich demzufolge tatsächlich auf einen Rechtsstreit über ein Zivilrecht beziehe;

In der Erwägung, dass das Verfahren vor dem Friedensrichter die Kündigung eines Pachtvertrags betrifft; dass die Nichtigkeitsklage keineswegs einen solchen Gegenstand hat und nicht dieselben Parteien betrifft; dass der Einrede nicht stattgegeben werden kann;

In der Erwägung, dass der Kläger in einem Klagegrund, dem zweiten der Klageschrift, geltend macht, Artikel 25 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe sei dadurch verletzt worden, dass das Agrargebiet sich nicht im Baubereich befinde und dass aus den verschiedenen Plänen hervorgehe, dass die angefochtene Genehmigung sich auf ein Vorhaben beziehe, das wenigstens teilweise den Baubereich überschreite und in das Agrargebiet vordringe;

In der Erwägung, dass die Gegenpartei antwortet, dass der Katasterplan und der Sektorenplan hinsichtlich des Verlaufs des Wegs nicht genau miteinander übereinstimmen würden, dass das genehmigte Wohnhaus aber auf jeden Fall wohl im Baubereich am besagten Weg entlang liege;

In der Erwägung, dass der Kläger in seinem Gegenerwiderungsschriftsatz eine am 7. Oktober 2005 festgelegte städtebauliche Bescheinigung Nr. 1 für die betreffende Parzelle vorlegt, aus der hervorgeht, dass sie teilweise im Wohngebiet mit ländlichem Charakter und teilweise im Agrargebiet liegt und dass die entworfene Errichtung sich teilweise im Agrargebiet befindet;

In der Erwägung, dass der Verlauf der Grenzlinie zwischen dem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und dem Agrargebiet durch die Parzelle Nr. 36h

und des entlanglaufenden Wegs, sowie im Verhältnis zum Standort des Hauses, auf das sich die angefochtene Genehmigung bezieht, in den Katasterplänen und den Sektorenplänen in den Verwaltungsakten und denjenigen, die von dem Kläger vorgelegt werden, insbesondere demjenigen, der der städtebaulichen Bescheinigung vom 7. Oktober 2005 beigelegt ist und der in dem Übereinanderlegen eines Auszugs des Sektorenplans und eines Auszugs des Katasterplans besteht, nicht genau bestimmt werden kann; dass sich daraus ergibt, dass die Wallonische Region als zweite Gegenpartei zu bezeichnen und mit dem im verfügenden Teil des vorliegenden Urteils festgelegten Auftrag zu betrauen ist,

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

Artikel 1.

Die Verhandlung wird wiedereröffnet.

Artikel 2.

Die Wallonische Region wird als zweite Gegenpartei bezeichnet.

Artikel 3.

Die Wallonische Region wird damit beauftragt:

1. eine genaue Abschrift des Sektorenplans Verviers-Eupen hinsichtlich der betreffenden Parzelle und ihrer unmittelbaren Umgebung vorzulegen;
2. auf der Grundlage des Sektorenplans einen Standortbestimmungsplan zu erstellen, auf dem die betreffende Parzelle und das Wohnhaus, das der Gegenstand der zur Zeit angefochtenen Städtebaugenehmigung ist, unter Berücksichtigung der verschiedenen Gebiete genau zu lokalisieren sind.

Artikel 4.

Das von dem Generalauditor bezeichnete Mitglied des Auditorats wird mit der Fortsetzung der Untersuchung in Bezug auf den zweiten Klagegrund infolge des in Durchführung von Artikel 3 dieses verfügenden Teils eingereichten Schriftsatzes der Wallonischen Region beauftragt.

Artikel 5.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des
Staatsrates am elften September zweitausendsieben von :

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

Der stellv. Kanzler,

Der Vorsitzende,

V. WIAME

M. HANOTIAU