

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

URTEIL

Nr. 197.932 vom 17. November 2009

A. 189.623/Vbis-18

In der Rechtssache : 1. **SMULDERS** Albertus Sylvester Hendricus,
2. **SMULDERS** Clemens,
die beide Domizil bei
Herrn Guido ZIANS und Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Aachener Straße 76
4780 Sankt Vith
erwählt haben,

gegen :

1. **die Gemeinde Burg-Reuland,**
2. **die Wallonische Region,**
vertreten durch ihre Regierung,
Wahl-domizil bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt,
boulevard d'Avroy 188,
4000 Lüttich.

DER VORSITZENDE DER V.bis KAMMER,

Aufgrund der am 8. September 2008 eingereichten Klageschrift, mit der Albertus Sylvester Hendricus SMULDERS und Clemens SMULDERS die Nichtigerklärung des Beschlusses des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums der Gemeinde Burg-Reuland vom 14. Januar 1999 beantragen, der ihnen eine Genehmigung zur "Änderung der Fenster ohne Änderung der Zweckbestimmung oder Verwendung" für ein in Ouren gelegenes und Flur K, Nrn. 583w2 und 583v2, katastriertes Gebäude verweigert;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Gegenerwiderungsschriftsätze;

Aufgrund des von Herrn WIMMER, Auditor beim Staatsrat, gemäß Artikel 93 der allgemeinen Verfahrensordnung erstatteten Berichts;

Aufgrund der Anordnung vom 16. Juli 2009, die die Parteien lädt, am 23. September 2009 um 14.30 Uhr zu erscheinen;

Aufgrund der Zustellung dieser Anordnung und des Berichts an die Parteien;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn G. ZIANS, Rechtsanwalt, der für die Kläger erscheint, und von Herrn J.-Y. MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die zweite Gegenpartei 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 der Sachverhalt folgendermaßen aussieht :

1. Am 5. März 1971 hat das Bürgermeister- und Schöffengericht der Gemeinde Burg-Reuland Alfred PETERS eine Genehmigung zur Errichtung von 30 Bungalows für ein Feriendorf auf den Flur K, Nrn. 582 und 582d, in Ouren katastrierten Parzellen erteilt. Die Basisurkunde über dieses Feriendorf wurde am 22. Juni 1977 aufgestellt.

2. Mit zwei Verträgen vom 1. Mai 1996 erlaubt Alfred PETERS jedem der beiden Kläger, aufgrund der Genehmigung vom 5. März 1971 einen Bungalow auf zwei Parzellen des betreffenden Geländes zu errichten. Den Klägern zufolge habe Alfred PETERS auf diesen Parzellen bereits mit den Arbeiten angefangen. Am 6. November 1996 verkauft Alfred PETERS den Klägern die genannten Parzellen.

3. Mit einem Schreiben vom 6. Mai 1997 teilt der Bürgermeister Alfred PETERS mit, dass der beauftragte Beamte zur Regularisierung der Situation eine Erschließungsgenehmigung verlange, und dass alle neuen Gebäude genehmigungspflichtig seien.

4. Am 5. Juli 1997 wird dem ersten Kläger ein Befehl erteilt, die Arbeiten einzustellen, weil die laufende Errichtung die Pläne nach der Genehmigung von 1971 nicht einhält. Es dürfen keine weiteren Bauarbeiten durchgeführt werden, bevor eine gültige Baugenehmigung für dieses Gebäude vorliegt.

5. Am 26. Oktober 1998 beantragen die Kläger eine Genehmigung zur Änderung der Fenster und der Fassaden von zwei Ferienhäusern. Am 4. Dezember 1998 gibt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ein ungünstiges Gutachten ab. An einem unbekannten Datum, wahrscheinlich am 11. Januar 1999, gibt der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten auf Französisch und auf Deutsch mit der folgenden Begründung ab :

" Auf Grund der örtlichen Städtebaumstände.
Die Handlungen und Arbeiten beeinträchtigen nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes und dessen architektonischen Charakter, insofern, vorausgehend zur Städtebaugenehmigung, eine Regularisierung der Situation durch einen Erschließungsplan durchgeführt wird wie bereits in unseren Schreiben vom 05.03.1998 und 20.01.1997 angefragt.
Im aktuellen Stand der Dinge, darf die Städtebaugenehmigung nicht erteilt werden".

Am 14. Januar 1999 trifft das Kollegium folgenden Beschluss, die Genehmigung aus nachstehenden Gründen zu verweigern :

" In Anbetracht, dass der Entscheid des durch den beauftragten Beamten abgegebenen Gutachtens wie folgt lautet :
Siehe in der Anlage eine Ablichtung des Gutachtens der Verwaltung für Städtebau- und Gebietsplanung vom 11. Januar 1999, Ref. 382.341/MO/ED und eine Abschrift des Gutachtens des Wegekommisars vom 25. November 1998, Ref. 19.013.
In Anbetracht, dass das Kollegium laut Art. 108 des Wallonischen Gesetzbuches über Städtebau- und Gebietsplanung bei einem ungünstigen Gutachten des Urbanisationsdienstes die Bauverweigerung aussprechen muss".

Es handelt sich um den angefochtenen Rechtsakt;

In der Erwägung, dass der Auditor-Berichtersteller in Anwendung von Artikel 93 der allgemeinen Verfahrensordnung einen Bericht abgefasst hat, der wie folgt lautet :

" Art. 93. Wenn es sich herausstellt, dass die Nichtigkeitsklage gegenstandslos ist oder dass nur eine kurze Verhandlung erfordert, verfasst das bezeichnete Mitglied des Auditorats unmittelbar einen Bericht an den Vorsitzenden der mit der Sache befassten Kammer.

Der Vorsitzende lädt den Kläger, die Gegenpartei und die intervenierende Partei vor, kurzfristig vor ihm zu erscheinen; der Bericht wird der Vorladung beigelegt.

Stimmt der Vorsitzende mit den Schlussfolgerungen des Berichts überein, so wird die Rechtssache endgültig beigelegt.

Meint er, dass die Rechtssache noch nicht endgültig entschieden werden kann, so verweist er sie an das ordentliche Verfahren zurück";

In der Erwägung, dass die Kläger in einem zweiten Klagegrund geltend machen, das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte, der allgemeine Grundsatz der guten Verwaltung und Artikel 89 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (W.G.R.S.E.) seien verletzt worden; dass sie behaupten, dass die angefochtene Entscheidung keine eigene Begründung enthalte, sondern sich darauf beschränke, auf das Gutachten des beauftragten Beamten zu verweisen und dass Letzteres unzureichend sei, da es die faktischen und rechtlichen Gründe nicht angebe, selbst wenn es erwähne, dass die strittigen Arbeiten die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen architektonischen Charakter nicht beeinträchtigen würden;

In der Erwägung, dass die erste Gegenpartei antwortet, dass sie gemäß Artikel 108, § 1, des W.G.R.S.E. durch das ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten gebunden gewesen sei, und die von dem beauftragten Beamten in einem Schreiben vom 20. Januar 1997 an den Prokurator des Königs von Eupen geltend gemachten Argumente wiederholt;

In der Erwägung, dass die zweite Gegenpartei antwortet, sie habe ihre Ermessensbefugnis ausgeübt und keinen offensichtlichen Beurteilungsfehler begangen;

In der Erwägung, dass Artikel 108, §§ 1 und 2, des W.G.R.S.E., wie er am 14. Januar 1999 anwendbar war, das heißt am Tag der Verabschiedung des angefochtenen Rechtsakts, wie folgt lautete :

- " Art. 108. § 1. In den unter Artikel 107, § 1, Absatz 1 nicht genannten Fällen wird die Genehmigung nach gleichlautender Stellungnahme des beauftragten Beamten durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann diese Genehmigung jedoch verweigern, ohne diese vorherige Stellungnahme einzuholen.
§ 2. Das günstige, bedingte oder ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten ist begründet. Aufgrund städtebaulicher oder lokaler architektonischer Bedingungen präzisiert er, inwiefern die allgemeine Bestimmung des Gebietes und sein architektonischer Charakter beeinträchtigt werden oder nicht.
Die Genehmigung gibt den Wortlaut des Gutachtens des Beamten wieder oder präzisiert, dass dieses Gutachten als günstig gilt. Der Antragsteller muss die in dem Gutachten vorgeschriebenen Bedingungen einhalten";

In der Erwägung, dass aus der zitierten Bestimmung hervorgeht, dass im Fall eines ungünstigen Gutachtens des beauftragten Beamten das Bürgermeister- und Schöffenkollegium die Genehmigung verweigern muss;

In der Erwägung, dass die angefochtene Genehmigung im vorliegenden Fall auf dem beigefügten, ungünstigen Gutachten des beauftragten Beamten beruht;

In der Erwägung, dass das Gutachten des beauftragten Beamten selber wie folgt begründet ist :

" Auf Grund der örtlichen Städtebauumstände.
Die Handlungen und Arbeiten beeinträchtigen nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes und dessen architektonischen Charakter, insofern, vorausgehend zur Städtebaugenehmigung, eine Regularisierung der Situation durch einen Erschließungsplan durchgeführt wird wie bereits in unseren Schreiben vom 05.03.1998 und 20.01.1997 angefragt.
Im aktuellen Stand der Dinge, darf die Städtebaugenehmigung nicht erteilt werden";

dass in diesem Gutachten selber auf zwei Schreiben hingewiesen wird; dass das erste Schreiben - vom 20. Januar 1997 - von dem beauftragten Beamten an den Prokurator des Königs gerichtet war und dass das andere Schreiben - vom 5. März 1998 - in den Verwaltungsakten nicht vorhanden ist;

In der Erwägung, dass dieses Schreiben vom 20. Januar 1997 mit einem Schreiben des Bürgermeisters von Burg-Reuland vom 6. Mai 1997 Alfred : mitgeteilt wurde;

In der Erwägung, dass aus der am 22. Juni 1977 aufgestellten Basisurkunde hervorgeht, dass, wie in dem Schreiben vom 20. Januar 1997 bemerkt wird, dieser Rechtsakt und die mit ihm durchgeführte Genehmigung "Massenplan" vom 5. Mai 1971 voraussetzen, dass Alfred PETERS der Erbauer der Wohnungen ist, der sie danach mit den Grundstücken verkauft;

In der Erwägung, dass Alfred PETERS, selbst wenn er nicht die verweigerte Genehmigung beantragt hat, trotzdem auch der Architekt beider Kläger ist, dass er die ihrem Regularisierungsgenehmigungsantrag beigefügten Pläne aufgestellt hat und gegen den kommunalen Verweigerungsbeschluss Einspruch bei der Wallonischen Regierung erhoben hat; dass es somit unbestreitbar ist, dass er nicht nur das - ihm zugestellte - Schreiben vom 20. Januar 1997 des beauftragten Beamten an den Prokurator des Königs, sondern auch die Folgen des Ausbleibens einer Reaktion

auf dieses Schreiben - das heißt die Verweigerung einer Genehmigung für jede neue Errichtung - kannte;

In der Erwägung, dass der Genehmigungsantrag nicht die Errichtung neuer Gebäude, sondern die Regularisierung in Bezug auf die Fenster von zwei Ferienwohnungen betraf, die sich bereits im Bau befanden und durch die Genehmigung vom 5. Mai 1971 erlaubt waren;

In der Erwägung, dass der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten abgegeben hat, indem er sich auf seine vorhergehenden Schreiben vom 20. Januar 1997 und 5. März 1998 über die Nichtbeachtung des Massenplans aus 1971 und über die Notwendigkeit einer Erschließungsgenehmigung bezieht; dass er somit keinen Unterschied macht, je nachdem der Genehmigungsantrag die Regularisierung einer laufenden Errichtung oder, wie mindestens in dem Schreiben vom 20. Januar 1997 stand, die Errichtung neuer Wohnungen betrifft; dass daraus folgt, dass das Gutachten des beauftragten Beamten, das eigentlich die Begründung des angefochtenen Rechtsakts ist, angesichts des Gegenstands des Regularisierungsgenehmigungsantrags selber nicht auf geeignete Weise begründet ist; dass der Klagegrund begründet ist,

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

Artikel 1.

Der Beschluss des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums der Gemeinde Burg-Reuland vom 14. Januar 1999, der Albertus Sylvester Hendricus SMULDERS und Clemens SMULDERS eine Genehmigung "zur Änderung der Fenster ohne Änderung der Zweckbestimmung oder Verwendung" für ein in Ouren gelegenes und Flur K, Nrn. 583w2 und 583v2, katastriertes Gebäude verweigert, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten, festgelegt auf 350 Euro, werden zu Lasten der Gegenparteien gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der V.bis Kammer des
Staatsrats am siebzehnten November zweitausendneun von :

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

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.