

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

ENTSCHEID

Nr. 219.770 vom 15. Juni 2012

G/A. 198.977/Vbis-60

In der Rechtssache : **KOHL-BEMELMANS** Elfriede,
Wahlmizil bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Aachener Straße 76
4780 Sankt Vith,

gegen :

die Wallonische Region,
vertreten durch ihre Regierung,
Wahlmizil bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt,
boulevard d'Avroy 188
4000 Lüttich.

DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis,

Aufgrund der am 28. Januar 2011 eingereichten Antragschrift, mit der Elfriede KOHL-BEMELMANS die Nichtigerklärung der Entscheidung des wallonischen Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität vom 29. November 2010 beantragt, durch die ihr eine Regularisierungsgenehmigung für ein in Recht (Sankt Vith) und auf einem Flur L, Nr. 325f katastrierten Gut gelegenes Wohnhaus verweigert wird;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Repliksschriftsätze;

Aufgrund des von Frau VOGEL, erster Auditor beim Staatsrat, gemäß Artikel 93 der allgemeinen Verfahrensordnung erstatteten Berichts;

Aufgrund des Beschlusses vom 1. Februar 2012, der die Parteien lädt, auf der öffentlichen Sitzung vom 19. März 2012 um 14.30 Uhr zu erscheinen;

Aufgrund der Notifizierung dieses Beschlusses und des Berichts an die Parteien;

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

Nach Anhörung der Bemerkungen von Herrn Guido ZIANS, Rechtsanwalt, der für die Klägerin erscheint, und von Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die beklagte Partei erscheint;

Nach Anhörung der gleichlautenden Stellungnahme von Frau VOGEL, Erster 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. Mit einem Schreiben vom 1. Dezember 1972 erkundigt sich Hubert KOHL, der inzwischen verstorbene Ehemann der Klägerin, bei der Gemeinde Recht, ob er mit der Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines kleinen Ferienhauses auf der Flur L, Nr. 709/325 (heute Flur L, Nr. 325f) katastrierten Parzelle rechnen dürfe. Daraufhin sei ihm mündlich zugesagt worden, dass dies kein Problem darstelle.

2. Am 2. Februar 1974 erwirbt er das besagte Grundstück.

3. Laut der Klägerin hätte ihr Ehemann im gleichen Jahr die Errichtung des Ferienhauses größtenteils mit Eigenleistungen angefangen. Es handelt sich um ein Holzhaus von der Art "Chalet", das das Ehepaar KOHL-BEMELMANS danach als Ferien- und Wochenendehaus benutzt. Als Beweis dafür, dass das Haus bereits 1974 errichtet war, hinterlegt die Klägerin folgende Unterlagen :

- einige Rechnungen aus dem Jahre 1974 bezüglich Baumaterial und einer Heizungsinstallation;
- die Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums der Gemeinde Recht vom 14. Oktober 1975 bezüglich des Anschlusses an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde;
- Bescheinigungen von Nachbarn die bestätigen, dass das Haus im Jahre 1974 errichtet worden ist;
- eine Wasserrechnung für das Jahr 1977;
- eine am 5. April 1976 abgeschlossene Feuerversicherung.

Die Klägerin behauptet, dass sie und ihr Ehemann, beide in Aachen wohnhaft, im guten Glauben gewesen seien, als sie dächten, dass die Verwaltungslage des Hauses in Belgien in Ordnung gewesen sei, da sie seit Jahrzehnten den diesbezüglichen Immobilienvorabzug und die Zweitwohnungssteuer bezahlten.

4. Gemäß dem Vorentwurf des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith (der nicht verbindlich ist) ist das Gut in einer Agrarzone gelegen. Laut dem am 11. Juli 1975 festgelegten Entwurf des Sektorenplans, der verbindlich ist, befindet sich das Gut im Wohngebiet.

Gemäss dem Sektorenplan von Malmedy - Sankt Vith vom 19. November 1979, liegt das Gut grösstenteils in der Agrarzone und für den Rest in einem Forstgebiet.

5. Als die Erben von Hubert KOHL das Haus haben verkaufen wollen, stellte sich heraus, dass keine Baugenehmigung für dieses Haus erteilt worden war. Der Gemeindeverwaltung von Sankt Vith zufolge ist das Haus außerdem erst seit 1980 katastermässig erfasst.

6. Am 18. November 2009 reicht die Klägerin bei der Gemeindeverwaltung von Sankt Vith einen Antrag auf Regularisierungsgenehmigung für das Wohnhaus, einen Carport und einen Brennholzunterstand ein. Der Empfang eines vollständigen Aktenstückes wird am 27. November 2009 bescheinigt.

7. Der Antrag wird zwischen dem 21. Dezember 2009 und dem 30. Januar 2010 einer öffentlichen Untersuchung unterworfen, da er von dem Sektorenplan und der kommunalen Städtebauordnung abweicht. Kein Einspruch wird eingereicht.

Am 2. Februar 2010 verweigert das Gemeindegremium die Regularisierungsgenehmigung. Diese Entscheidung verweist auf ein ungünstiges Gutachten des kommunalen beratenden Ausschusses für Raumordnung und Mobilität vom 25. Januar 2010 sowie auf ein ungünstiges Gutachten des Öffentlichen Dienstes der Wallonie, Abteilung ländliche Angelegenheiten und Wasserläufe, Direktion der ländlichen Entwicklung, Außendienst von Malmedy, vom 19. Januar 2010, wobei beide Gutachten betonen, dass die Parzelle in der Agrarzone des Sektorenplans gelegen ist. Mit einem Schreiben vom 10. Februar 2010 wird die Verweigerungsentscheidung der Klägerin mitgeteilt.

9. Am 5. März 2010 reicht die Klägerin gegen diese Entscheidung einen Einspruch bei der Wallonischen Regierung ein. Sie macht geltend, dass das strittige Wohnhaus vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans errichtet worden ist und dass die

Regularisierungsgenehmigung also nicht aus einem Grund, der sich an den Sektorenplan anschließt, verweigert werden kann.

10. Die Anhörung durch die beratende Kommission für Einsprüche findet am 28. April 2010 statt. Am selben Tag erteilt diese Kommission ihr Gutachten, das insbesondere wie folgt lautet (deutschsprachige Fassung) :

" [...]

In Erwägung, dass aus der Anhörung hervorgeht, dass die Antragsteller sich der Gesetzeswidrigkeit des zu regularisierenden Gebäudes bewusst geworden sind, als sie dieses verkaufen wollten; dass es unbestreitbar ist, dass das Gebäude vor Inkrafttreten des Sektorenplans und der kommunalen Städtebauordnung errichtet worden ist; dass gemäß einem Urteil des Staatsrates «wenn die Gesetzgebung zwischen dem Zeitpunkt der Beantragung der Genehmigung und dem der Beschlussfassung ändert, muss dieser Beschluss im Prinzip auf die neue Gesetzgebung begründet sein. Da es sich jedoch um einen Genehmigungsantrag für eine Regularisierung handelt, muss die Bewertung der Möglichkeit zur Gewährung einer solchen Genehmigung - wenn die Änderung der städtebaulichen Gesetzgebung, die keine übergangsrechtliche Bestimmung oder Bestimmungen öffentlicher Ordnung beinhaltet, nach Ausführung des strittigen Gebäudes erfolgt ist - zum Zeitpunkt, an dem die Zuwiderhandlung begangen wurde, erfolgen. Die Gewährung oder die Ablehnung der Regularisierung muss begründet sein auf die Bewertung der verordnenden Vorschriften und des Grundsatzes der zweckmäßigen Raumordnung, die zum Zeitpunkt der Ausführung ohne Genehmigung der Handlungen und Arbeiten gültig waren»; dass die Kommission nur feststellen kann, dass das Gebäude vor Inkrafttreten des Sektorenplans und der kommunalen Städtebauordnung bestanden hat und nicht Gegenstand einer Ablehnung der Städtebaugenehmigung sein kann mit der Begründung einer Nichtübereinstimmung desselben mit späteren Dokumenten;

In Erwägung, dass ebenfalls aus der Anhörung, sowie aus einem Begründungsschreiben, das dem Einspruch beiliegt, hervorgeht, dass der Vater eines Antragstellers von Seiten der damaligen lokalen Behörden das mündliche Einverständnis zur Errichtung des strittigen Gebäudes erhalten hatte; dass das heutige strittige Gebäude in gutem Glauben errichtet worden ist; dass außerdem der Rechtsberater der Antragsteller bei der Anhörung darauf verweist, dass Unterlagen belegen, dass die Gemeinde über den Bestand dieses Gebäudes in Kenntnis war (Einverständnis für den Anschluss an das Wasserleitungsnetz, Erhebung einer Gemeindesteuer auf Zweitwohnungen);

In Erwägung, dass die Kommission feststellt, dass das Haus kaum wahrnehmbar ist, insofern es von einer besonders dichten Vegetation umgeben ist und dass es demzufolge die allgemeine Wahrnehmung des Standortes nicht beeinträchtigt;

Erteilt die Kommission aufgrund dieser Elemente ein günstiges Gutachten".

11. Was den Verstoß gegen das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (WGRSEE) betrifft, richtet die beauftragte Beamtin am 24. Februar 2010 an das Gemeindegremium von Sankt Vith ein Schreiben, in dem sie darum bittet, dass ein strafrechtliches Feststellungsprotokoll zu Lasten der Klägerin erstellt und eine gerichtliche Prozedur eingeleitet wird. Am 15. April 2010 schickt sie dem Gemeindegremium ein

Erinnerungsschreiben zu.

Ein "vom 1. Januar 2009, 00.00 Uhr," datiertes Protokoll stellt den Verstoß, d.h. die mangelnde Genehmigung, fest. Das Protokoll wird dem Prokurator des Königs von Eupen, dem Städtebauamt von Sankt Vith und der beauftragten Beamtin im Anhang an ein Protokoll vom 6. Juli 2010 zugeschickt.

Nach einem Schreiben der beauftragten Beamtin vom 12. Juli 2010 antwortet der Prokurator des Königs ihr am 11. August 2010, dass eine Strafverfolgung gegen die Klägerin eingeleitet werden wird.

12. Unter Anwendung von Artikel 121 des WGRSEE richtet der Rechtbeistand der Klägerin am 28. Oktober 2010 ein Erinnerungsschreiben an den Minister.

13. Am 29. November 2010 gibt der Minister einen Erlass heraus, der der Klägerin am selben Tag notifiziert und insbesondere wie folgt abgefasst wird (deutschsprachige Fassung) :

" [...]

In Erwägung, dass das Gut gemäß Sektorenplan MALMEDY-SANKT VITH, der durch Königlichen Erlass vom 19. November 1979 (B.S. 15. April 1980) angenommen worden ist und der für das vorerwähnte Gut immer noch wirksam ist, größtenteils im Agrargebiet gelegen ist;

In Erwägung, dass eine kommunale Städtebauordnung auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde, wo das Gut steht, seit dem 12. Juli 1996 geltend ist und alle in Artikel 78, § 1 des vorerwähnten Gesetzbuches erwähnten Punkte enthält; dass das Projekt in der besagten Ordnung in der städtebaulichen Einheit Nr. 7 angesiedelt ist;

In Erwägung, dass im Antrag auf Genehmigung eine Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit enthalten ist;

In Erwägung, dass der Antrag sich bezieht auf die Regularisierung eines Wohnhauses des Typs "Chalet", eines Carports und eines Brennholzunterstandes; dass aufgrund der bei der Gemeindeverwaltung eingeholten Auskünfte diese Gebäude von keinerlei Städtebaugenehmigung abgedeckt sind;

In Erwägung, dass die Entscheidung der zuständigen Behörde sich nicht dem Tatbestand der vollendeten Tatsachen beugen darf;

Aufgrund der notariellen Urkunde vom 2. Februar 1974 in Bezug auf den Ankauf der Parzelle, in der unter anderem erläutert wird :

« Die Urbanisationsverwaltung führt in ihrer Stellungnahme an, dass das Gelände, das in der normalen Ausdehnungszone für Wohnbauten liegt, zu Bauzwecken verwendet werden kann, insofern es an einer ausgebauten und ausgerüsteten öffentlichen Straße liegt. (...) Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Recht macht in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam, dass im Falle einer Bebauung alle Anschlusskosten an die Strom- und Wasserleitung durch den Bauherrn zu tragen sind und dass die Gemeinde

vorerst den Ausbau des Zufahrtsweges nicht garantiert»;

Aufgrund des an Herrn KOHL gerichteten Schreibens vom 17. Oktober 1975, welches unter anderem besagt : «In seiner Sitzung vom 14. Oktober 1975 hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium Kenntnis genommen von Ihrem Antrag vom 20. September 1975 und hat beschlossen, Ihnen Genehmigung zu erteilen zur Vornahme eines Anschlusses an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde RECHT»;

In Erwägung, dass gemäß Vorentwurf des Sektorenplans MALMEDY-SANKT VITH das betreffende Gut im ländlichen Gebiet eingetragen war; dass der Entwurf desselben Sektorenplans jedoch durch Ministerialerlass vom 11. Juli 1975 (B.S. vom 13. September 1975) vorläufig angenommen worden ist; dass laut diesem Entwurf des Sektorenplans das betreffende Gut im Wohngebiet eingetragen war; dass gemäß den Bestimmungen des Artikels 2, § 2 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962, in seiner durch Gesetz vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung der vorläufig durch Ministerialerlass verabschiedete Entwurf des Sektorenplans dieselbe Rechtsverbindlichkeit und denselben verordnenden Wert hat wie der Sektorenplan; dass Artikel 5 des Königlichen Erlasses vom 28. Dezember 1972 über die Einrichtung und Anwendung der Sektorenplanentwürfe und Sektorenpläne unter anderem folgendes besagte : «Das Wohngebiet ist hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt. Dort können auch Handelstätigkeiten, Dienstleistungen, handwerkliche Betriebe und Kleinindustrie, insofern diese nicht in zu diesem Zweck vorgesehene Gebiete aus Gründen der guten Raumordnung isoliert werden muss, Vertriebsunternehmen, Grünflächen, sozialkulturelle Einrichtungen, Einrichtungen für öffentliche Dienststellen, touristische Anlagen, sowie landwirtschaftliche Betriebe zugelassen werden, insofern diese mit der unmittelbaren Nachbarschaft vereinbar sind»;

In Erwägung, dass der Vorentwurf des Sektorenplans dagegen über keinerlei Rechtsverbindlichkeit verfügt; dass dieses Dokument jedoch die zu diesem Zeitpunkt von den zuständigen Behörden in Erwägung gezogene städtebauliche Zielsetzung ausdrückt; dass eine Städtebaugenehmigung von dieser Zielsetzung auf Grundlage einer angemessenen Begründung hätte abweichen können; dass auf Grundlage der Angaben in der notariellen Urkunde eine eventuelle Bebauung dieses Gutes von den damals zuständigen Behörden als zulässig betrachtet zu sein scheint;

In Erwägung, dass es aufgrund der vorangeführten Elemente wesentlich erscheint, das Datum der Errichtung des strittigen Wohnhauses mit Genauigkeit festzulegen, sowie auch die an dieser Stelle gewünschte städtebauliche Zielsetzung (Zielsetzung, die mit der Zeit geändert hat aufgrund der Änderungen der Gebietsaufteilung innerhalb der verschiedenen plantechnischen Unterlagen); dass auf der Grundlage der Elemente der Akte der Zeitpunkt der Errichtung des Chalets nicht mit Genauigkeit festgelegt werden kann; dass zusätzliche Nachforschungen erforderlich sind; dass es hilfreich wäre, zum Beispiel den Auszug aus der Katastermutterrolle, die von der Katasterverwaltung erstellten beschreibenden Karteien, die Rechnungen in Bezug auf die Arbeiten, den IGN-Ortophotoplan, ... ausfindig zu machen; dass zum jetzigen Stand der Akte es unmöglich ist, über die Möglichkeit einer Regularisierung dieses Gebäudes zu befinden; dass dies ebenfalls für die zur Zeit bestehenden Umänderungen (Veranda) oder zusätzlichen Gebäude (Carport, Holzunterstand) gilt;

In Erwägung, dass Artikel 155, § 6 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe unter anderem folgendes besagt :

« Wenn die in Verstoß gegen die Vorschriften ausgeführten oder beibehaltenen Handlungen und Arbeiten entweder aufgrund der bei der Ausführung der Arbeiten geltenden Regelung oder der bei der Einreichung des Antrags geltenden Regelung, ggf. in Anwendung der Artikel 110 bis 113 (...) und angesichts der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen

architektonischen Charakters die erforderliche Städtebaugenehmigung erhalten könnten, schlägt die Regierung oder der beauftragte Beamte in gemeinsamen Einvernehmen mit dem Gemeindegremium dem Zuwiderhandelnden einen Vergleich vor.

(...)

Der Beschluss des Gemeindegremiums über den Vergleich wird innerhalb von sechzig Tagen nach dem Antrag der Regierung oder des beauftragten Beamten übermittelt. Bei Nicht-Bescheid gilt die Entscheidung als günstig.

Die Regierung oder der beauftragte Beamte kann erst dann einen rechtmäßigen Vergleich vorschlagen, wenn der Staatsanwalt in den neunzig Tagen nach der an ihn gerichteten Anfrage nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen.

Der Vergleich erfolgt durch Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe nach den von der Regierung erlassenen Regeln bestimmt wird, ohne, dass dieser Betrag unter 250 Euro oder über 25.000 Euro liegen kann.

Die Einzahlung des Vergleichsbetrags muss vor der Einreichung des Genehmigungsantrags oder der Erklärung stattfinden.

Die Zahlung des Vergleichsbetrags erfolgt :

- entweder zu Händen des Gemeindegemeinnehmers, wenn der Verstoß durch die Beamten und Bediensteten der lokalen Polizei oder durch die vom Provinzgouverneur bezeichneten technischen Beamten und Bediensteten der Gemeinde festgestellt wurde;
- oder zu Händen des Einnehmers des Einregistrierungsamtes auf ein Spezialkonto des Haushalts der Region in den sonstigen Fällen.

Die öffentliche Anklage und das Recht der Behörden, jede weitere Wiedergutmachung zu fordern, verfallen durch die Zahlung des Vergleichsbetrags»;

Aufgrund des am 1. Januar 2009 erstellten und am 6. Juli 2010 zugestellten Protokolls zur Feststellung der Errichtung eines Wohnhauses ohne Städtebaugenehmigung; dass infolge der Zustellung dieses Protokolls die beauftragte Beamtin der Staatsanwaltschaft vorgeschlagen hat, die Zuwiderhandelnde zu verfolgen; dass der Prokurator des Königs am 11. August 2010 sein Einverständnis bezüglich der Verfolgung gegeben hat; dass demzufolge zum jetzigen Stand der Akte es unmöglich ist, die Vergleichsprozedur umzusetzen;

In Erwägung, dass die weiter unten stehenden Dienststellen bzw. Kommissionen aus den folgenden Gründen zu Rate gezogen worden sind :

- Operative Generaldirektion für Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt, Direktion der Ländlichen Entwicklung : («im Agrargebiet des Sektorenplans gelegenes Gut»); dass ihr Gutachten vom 19. Januar 2010 ungünstig ist «Nicht landwirtschaftlicher Antrag in der Agrarzone. Da nur (...) Landwirte ein Wohnhaus neben dem Betrieb in der Agrarzone errichten können und da es sich bei der Antragstellerin nicht um eine Landwirtin handelt, erteilen wir ein ungünstiges Gutachten»;
- Kommunalen Beratenden Raumordnungs- und Mobilitätsausschuss : («vom Gemeindegremium beantragte Konsultierung»); dass sein Gutachten vom 25. Januar 2010 ungünstig ist und unter anderem wie folgt begründet ist : «In Anbetracht, dass der wiederholte Tatbestand der vollendeten Tatsachen nicht akzeptabel ist; Aufgrund der unkohärenten, illegal entstandenen Bausubstanz; Aufgrund des Umstandes, dass ein initiales Projekt auch in der Vergangenheit nicht in einem Agrargebiet genehmigt worden wäre»;

In Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen aus dem folgenden Grund unterzogen worden ist : Anwendung des Artikels 330, 11° des Gesetzbuches; dass keine Beschwerden eingereicht worden sind;

[...]"

In der Erwägung, dass die Klägerin in einem einzigen Klagegrund geltend macht, Artikel 155 des WGRSEE, das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte sowie der allgemeine Grundsatz der guten Verwaltung seien verletzt worden und es gebe einen offensichtlichen Ermessensfehler;

In der Erwägung, dass sie in einem ersten Teil des Klagegrunds betont, dass ein Regularisierungsantrag nur unzulässig sei, wenn er nach einem strafrechtlichen Feststellungsprotokoll erfolge und dass dies im vorliegenden Fall nicht zutreffe; dass sie hinzufügt, dass es verwunderlich sei, dass die Urbanismusverwaltung mit soviel Nachdruck eine strafrechtliche Verfolgung in die Wege geleitet habe, obwohl ein ministerielles Rundschreiben vom 15. Mai 2008 die Gemeindeverwaltungen auffordere, von der Einleitung eines Strafverfahrens abzusehen, wenn, wie im vorliegenden Fall, eine Regularisierung möglich sei;

In der Erwägung, dass sie der beklagten Partei in einem zweiten Teil des Klagegrunds vorwirft, weitere Auskünfte nicht angefordert zu haben, statt unmittelbar zu betrachten, dass es nicht ausreichend belegt sei, dass der strittige Bau vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans errichtet worden sei; dass sie verschiedene Unterlagen beifügt, aus denen hervorgeht, dass der Bau 1974-1975 errichtet wurde;

In der Erwägung, dass sie in einem dritten Teil des Klagegrunds betont - wie die beratende Kommission für Einsprüche es in ihrem günstigen Gutachten getan hat-, dass ein Antrag auf Anschluss an das Wasserleitungsnetz am 29. September 1975 eingereicht worden sei, sodass der Minister über die nötige Information verfügt habe, um den Bau als regularisierbar zu betrachten; dass der Minister außerdem ohne Beweis erkläre, dass es im Nachhinein Umänderungen an der Veranda gegeben habe und dass zusätzliche Gebäude (Carport, Brennholzunterstand) errichtet worden seien;

In der Erwägung, dass die beklagte Partei antwortet, indem sie an die strafrechtliche Vergangenheit (Protokoll und Entscheidung des Prokurators des Königs, zu verfolgen) erinnert und indem sie meint, dass sie deshalb keinen offensichtlichen Ermessensfehler begangen habe;

In der Erwägung, dass die Klägerin in ihrem Repliksschriftsatz zusätzliche Unterlagen hinterlegt, um zu beweisen, dass der Bau vor dem Sektorenplan errichtet

worden ist (Wasserrechnung von 1977, Feuerversicherung von 1976 und Zeugnisse von Nachbarn);

In der Erwägung, dass hinsichtlich des ersten Teils des Klagegrunds festzustellen ist, dass Artikel 155 § 6 Absatz 8 des WGRSEE wie folgt lautet :

" Die Regierung oder der beauftragte Beamte kann erst dann einen rechtmäßigen Vergleich vorschlagen, wenn der Staatsanwalt in den neunzig Tagen nach der an ihn gerichteten Anfrage nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen";

In der Erwägung, dass ein Vergleich im Sinne von Artikel 155 § 6 des WGRSEE ausgeschlossen war, da der Prokurator des Königs am 11. August 2010 der Verwaltung mitgeteilt hat, dass er beabsichtigte, ein Strafverfahren einzuleiten;

In der Erwägung, dass der Vergleich und die Erhaltung einer Regularisierungsgenehmigung zwei verschiedene Begriffe sind; dass der angefochtene Rechtsakt Artikel 159bis des WGRSEE nicht berücksichtigt, der wie folgt lautet :

" Für die Handlungen und Arbeiten, die je nach Fall ohne Genehmigung oder ohne vorherige städtebauliche Erklärung im Sinne von Artikel 84, § 2, Absatz 2, oder ohne vorherige Erklärung im Sinne von Artikel 129, § 3, ausgeführt oder beibehalten worden sind, und die Gegenstand des in Artikel 156, Absatz 1, erwähnten Feststellungsprotokolls sind, ist der Genehmigungsantrag oder die nach der in Artikel 156, Absatz 1, erwähnten Notifizierung zugestellte Erklärung in Ermangelung des Folgenden unzulässig :
1° entweder des in Artikel 155, § 2 erwähnten rechtskräftigen Urteils;
2° oder der Zahlung des Vergleichsbetrags";

In der Erwägung, dass der Antrag auf Regularisierungsgenehmigung im vorliegenden Fall am 27. November 2009 eingereicht worden ist; dass das am 1. Januar 2009 erstellte Protokoll erst am 6. Juli 2010 notifiziert worden ist; dass aus dem o.a. Artikel 159bis a contrario hervorgeht, dass der am 27. November 2009, d.h. vor der Notifizierung des Protokolls, eingereichte Antrag auf Regularisierungsgenehmigung zulässig ist; dass die Begründung des angefochtenen Erlasses, nach der "es unmöglich ist, die Vergleichsprozedur umzusetzen" infolgedessen nicht angemessen ist, um die Verweigerung der Städtebaugenehmigung zu rechtfertigen, insofern sie auf Artikel 155 des WGRSE hinweist; dass der erste Teil des Klagegrunds begründet ist;

In der Erwägung, dass hinsichtlich des zweiten Teils des Klagegrunds festzustellen ist, dass der angefochtene Rechtsakt insbesondere die folgende Begründung enthält :

" [...] auf der Grundlage der Elemente der Akte [kann] der Zeitpunkt der Errichtung des Chalets nicht mit Genauigkeit festgelegt werden [...]";

In der Erwägung, dass die Vorarbeiten zum Dekret vom 24. Mai 2007, das Artikel 159bis in das WGRSEE eingefügt hat, den folgenden Auszug enthalten [Dok. des Wallonischen Parlaments, Bericht 594 (2006-2007) Nr. 8, S. 22] :

" [...] si l'intéressé ne précise pas la date de sa construction, comment la prouver avec certitude ? Il faudra alors prouver par toutes voies de droit : le cadastre ou par d'autres éléments, mais reconnaissons que cela peut être très aléatoire, cela peut être aussi une simple déclaration de bonne foi.
[...] En l'absence d'autres moyens de droit pour prouver la date de construction, il faudra bien sûr se baser sur la bonne foi de l'intéressé.
[...] Mais il semble, en tous les cas, qu'une preuve de construction par toutes voies de droit (déclaration sur l'honneur, des témoignages...) peut être acceptée";

In der Erwägung, dass die Klägerin eine Reihe von Unterlagen hinterlegt hat, aus denen der Umstand, dass der strittige Bau vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans errichtet worden ist und also regularisiert werden kann, als wahrscheinlich erscheint; dass die beratende Kommission für Einsprüche in ihrem Gutachten vom 28. April 2010 betont hat, dass sie "nur feststellen kann, dass das Gebäude vor Inkrafttreten des Sektorenplans und der kommunalen Städtebauordnung bestanden hat und nicht Gegenstand einer Ablehnung der Städtebaugenehmigung sein kann mit der Begründung einer Nichtübereinstimmung desselben mit späteren Dokumenten"; dass sie noch Folgendes hinzufügt :

" [...]

In der Erwägung, dass ebenfalls aus der Anhörung, sowie aus einem Begründungsschreiben, das dem Einspruch beiliegt, hervorgeht, dass der Vater eines Antragstellers von Seiten der damaligen lokalen Behörden das mündliche Einverständnis zur Errichtung des strittigen Gebäudes erhalten hatte; dass das heutige strittige Gebäude in gutem Glauben errichtet worden ist; dass außerdem der Rechtsberater der Antragsteller bei der Anhörung darauf verweist, dass Unterlagen belegen, dass die Gemeinde über den Bestand dieses Gebäudes in Kenntnis war (Einverständnis für den Anschluss an das Wasserleitungsnetz, Erhebung einer Gemeindesteuer auf Zweitwohnungen);

[...]";

In der Erwägung, dass der angefochtene Erlass keine Begründung zur Rechtfertigung der Abweichung von diesem günstigen Gutachten der Kommission enthält, insbesondere was den Beweis aus dem Antrag auf Anschluss an das Wasserleitungsnetz im Jahre 1975 betrifft;

In der Erwägung, dass die beklagte Partei mit diesem Antrag auf Anschluss an das Wasserleitungsnetz im Jahre 1975 und den anderen von der Klägerin vorgebrachten Elementen, die die Gutgläubigkeit der Klägerin und deren verstorbenen Ehemanns belegen, über ausreichende Elemente verfügte, um auf das Bestehen des strittigen Baus vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans zu schließen;

In der Erwägung, dass der zweite Teil des Klagegrunds begründet ist,

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

Artikel 1.

Die Entscheidung des Wallonischen Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität vom 29. November 2010, mit der Elfriede KOHL-BEMELMANS eine Regularisierungsgenehmigung für ein in Recht (Sankt Vith) und auf einem Flur L, Nr. 325f katastrierten Gut gelegenes Wohnhaus verweigert wird, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

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

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am fünfzehnten Juni zweitausendzwoölf von :

Herrn HANOTIAU,	Kammerpräsident,
Frau WIAME,	Kanzler.

Der Kanzler,

Der Präsident,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.