

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG.

E N T S C H E I D

Nr. 226.979 vom 31. März 2014

A. 201.079/Vbis-68

In der Rechtssache: 1. **PETERS** Achim,
2. **MAGER** Ilona,
die beide ihr Domizil bei
Herrn Martin ORBAN und
Frau Bettina TÖLLER, Rechtsanwälte,
Kaperberg 50
4700 Eupen,
erwählt haben,

gegen:

1. **die Gemeinde Raeren,**
2. **die Wallonische Region,**
vertreten durch ihre Regierung,
Wahl-domizil bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt,
route de Parfondvaux 13
4671 Saive.

Beitretende Partei:

die Privatgesellschaft mit beschränkter Haftung
HAUS KATHARINA,
Spitalstraße 17/19
4730 Raeren.

DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis,

Aufgrund der am 5. Juli 2011 eingereichten Einheitsantragschrift, mit der Achim PETERS und Ilona MAGER die Nichtigerklärung der Städtebaugenehmigung beantragen, die das Gemeindegremium von Raeren der Privatgesellschaft mit beschränkter Haftung (PmbH) HAUS KATHARINA am 20. April 2011 für die Erweiterung eines Altenheimes in Raeren, Spitalstraße 17-19, erteilt hat;

Aufgrund der am 31. August 2011 eingereichten Antragschrift, mit der die PgbH HAUS KATHARINA darum bittet, als beitretende Partei zugelassen zu werden;

Aufgrund des Entscheids Nr. 218.159 vom 22. Februar 2012, mit dem der von der PgbH HAUS KATHARINA eingereichten Beitrittsklage stattgegeben wird, mit dem die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Rechtsakts befohlen wird und aufgrund dessen die Entscheidung über die Kosten vorbehalten bleibt;

Aufgrund der Notifizierung des Entscheids an die Parteien;

Aufgrund der von der zweiten beklagten Partei am 19. März 2012 und von der beitretende Partei am 16. März 2012 eingereichten Anträge auf Fortsetzung des Verfahrens;

Aufgrund des Beschlusses vom 19. April 2012, mit dem der von der PgbH HAUS KATHARINA im Verfahren zur Hauptsache eingereichten Beitrittsklage stattgegeben wird;

Aufgrund des Ergänzungsschriftsatzes;

Aufgrund des Beitrittsschriftsatzes;

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

Aufgrund der Notifizierung des Berichts an die Parteien und aufgrund der letzten Schriftsätze der klagenden Parteien und der beitretenden Partei;

Aufgrund des Beschlusses vom 16. Januar 2014 zur Untersuchung der Rechtssache durch eine aus einem Mitglied zusammengesetzte Kammer;

Aufgrund des den Parteien notifizierten Beschlusses vom 16. Januar 2014, der die Sache auf die Sitzung vom 12. Februar 2014 um 14.30 Uhr anberaumt;

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

Nach Anhörung der Bemerkungen von Frau Gabriele WEISGERBER, Rechtsanwältin, loco Herrn M. ORBAN und Frau B. TÖLLER, Rechtsanwälte, die für die klagenden Parteien erscheint, von Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die zweite beklagte Partei erscheint, und von Herrn Hubert LECLERC, Rechtsanwalt, der für die beitretenende Partei erscheint;

Nach Anhörung der gleichlautenden Stellungnahme von Herrn WIMMER, 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. Am 13. März 2009 reicht die PgbH HAUS KATHARINA einen Antrag auf Städtebaugenehmigung zur Erweiterung eines Altenheimes in Raeren, Spitalstraße 17-19, auf Parzellen katastriert Gemarkung 1, Flur C, Nummern 140d, 133g und 124f, ein.

2. Vom 27. April bis zum 12. Mai 2009 wird eine öffentliche Untersuchung in Anwendung von Artikel 330 Nr. 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (WGRSEE) durchgeführt. Sie gibt Anlass zu 135 Beschwerden, darunter die der Kläger, und zu 31 günstigen Bemerkungen.

Eine Konzertierungsversammlung findet am 17. Juni 2009 statt.

3. Am 8. September 2009 gibt der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten ab.

4. Am 28. Mai 2010 gibt die PgbH HAUS KATHARINA ergänzende Erläuterungen zu ihrem Antrag ab.

5. Am 1. Dezember 2010 gewährt das Gemeinderat die Städtebaugenehmigung und am 19. Januar 2011 zieht es sie zurück.

6. Am 17. März 2011 gibt der beauftragte Beamte erneut ein ungünstiges Gutachten ab.

7. Am 20. April 2011 erteilt die erste beklagte Partei die Städtebaugenehmigung. Sie wird den Beschwerdeführern am 6. Mai 2011 zugestellt.

Es handelt sich um den beanstandeten Rechtsakt;

In der Erwägung, dass die Kläger in einem ersten Klagegrund die Verletzung der Artikel 27 und 35 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (WGRSEE) geltend machen; dass sie in einem zweiten Teil des Klagegrunds geltend machen, dass selbst wenn das Bauvorhaben sich völlig im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befinde, es aufgrund der betreffenden Aktivitäten und des streitigen Gebäudes mit drei Etagen und einer Dachterrasse mit einer solchen Zone nicht vereinbar sei; dass sie bemerken, dass der beauftragte Beamte aus diesem Grund ein ungünstiges Gutachten abgegeben habe;

In der Erwägung, dass die beklagten Parteien keinen Erwiderungsschriftsatz eingereicht haben;

In der Erwägung, dass die von der beitretenen Partei sowohl in ihrem Repliksschriftsatz als in ihrem letzten Schriftsatz angeführten Argumente wie folgt zusammengefasst werden können:

- Die beitretenen Partei hebt hervor, dass die erste beklagte Partei in der Präambel der beanstandeten Entscheidung die Gründe angeführt habe, wonach die Erweiterung des Altenheims nicht die Hauptbestimmung des Wohngebietes beeinträchtigt, dass in den Absätzen 16, 24 bis 26, 28 bis 34 und 49 bis 52 der Präambel auf die eingereichten Beschwerden und das ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten eingegangen werde und dass das Projekt, sowohl was die Ästhetik als auch seine Funktion betrifft, die Bestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringe.
- Sie führt desweiteren in ihren „Widerlegungen und Stellungnahmen“ zum vorgenannten Urteil Nr. 218.159 vom 22. Februar 2012 an, dass Artikel 27 des WGRSEE eine Durchmischung von kleineren und größeren dimensionierten Baukörpern belegt mit unterschiedlichen und näher definierten Funktionen in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter zulasse, dass das Objekt hinsichtlich seiner Wohnfunktion als auch hinsichtlich seines Dienstleistungsaspektes der Hauptbestimmung des Gebietes in Gänze entspreche, dass es die Pflicht des Gesetzgebers und der Verwaltungsbehörde sei, notwendige Maßnahmen zum Erhalt der Wirtschaftlichkeit und der Funktion der durch ihn/sie genehmigten und sich im Betrieb befindlichen Objekte nicht zu behindern, dass die Aspekte der konkreten Umstände des Projektes, seiner präzisen Lokalisierung, seiner direkten Umgebung und seiner Größe sowie die Anliegen der direkten Nachbarschaft nachweislich durch die erste beklagte Partei im

Rahmen ihrer Ermessensbefugnis und auf Grundlage der Ausschöpfungsmöglichkeiten des Artikels 27 des WGRSEE demokratisch respektiert, analysiert und bearbeitet worden seien, dass mittels der städtebaulichen Analyse und Begründung vor dem Hintergrund der Ausschöpfungsmöglichkeiten des Artikels 27 des WGRSEE die Feststellung der ersten beklagten Partei, „dass die Hauptbestimmung des Wohngebietes nicht gefährdet ist“ nicht widerlegt werden könne, da durch das Projekt ausschließlich die Errichtung von Wohnraum im Wohngebiet zwecks Nutzung für ein Altenheim vorgesehen werde und dies auch gesetzlich erlaubt sei und hier auch Baukörper mit Funktionen, Dimensionen unterschiedlichster Art also auch Altenheime errichtet werden könnten, dass die beklagte Partei die aus der Gesetzgebung resultierende Beurteilungsbandbreite nachweislich wahrgenommen habe, dass ein Regelverstoß oder eine Nichtnutzung der Ermessensbefugnis nicht vorliege, dass beispielhaft deutlich sei, dass die beitretende Partei gemäß Beurteilung der ersten beklagten Partei zu Gunsten der Projektgegner und zum eigenen Nachteil zu Zugeständnissen veranlasst worden sei, dass die erste beklagte Partei ihre autonome Befugnis und Kompetenz genutzt habe, um eine städtebauliche Lösung zu genehmigen, die einerseits den Einwänden der Kläger weitestgehend entgegenkomme und andererseits den fortlaufenden Betrieb des Altenheims in einer optimierten und reduzierten Form gewährleiste, dass zu erkennen sei, dass es Intention der ersten beklagten Partei gewesen sei, einen lebhaften Kompromissvorschlag für alle beteiligten Parteien herbeizuführen, dass, wie die umfangreiche Aktenlage zeige, das Beurteilungsspektrum der ersten beklagten Partei sowohl die Belange der Kläger als auch die der beitretenden Partei angemessen berücksichtigt habe, dass die Kenntnisnahme und Abwägung aller zugetragenen Elemente im Verlaufe des Genehmigungsverfahrens zu dem Ergebnis geführt hätten, dass die Gründe für die Realisation des Projektes offensichtlich fundamentaler und nachhaltiger seien als die Gründe gegen seine Realisation, dass der Gesetzgeber Vorgaben sowie eine Beurteilung von Einzelvermassungen (Gebäudehöhen, Tiefen und Breiten) sowie deren Vergleiche mit der Vermassung anderer Objekte nicht zwingend vorsehe, dass es keine mathematischen Kriterien gebe, dass das Gesetz auch keine eindeutigen Vorgaben über notwendig einzuhaltenden Dimensionen von in Anspruch zu nehmenden Baugrundflächen innerhalb der einem Eigentümer gehörenden Gesamtfläche innerhalb einer Baulandzone definiere, dass es dem Gesetz nicht widerspreche, dass kleinere neben größeren Baukörpern mit jeweils eigenständigen und auch unterschiedlichen Funktionen platziert werden könnten, dass das Projekt in seiner Dimension ca. 2/3 kleiner als ein durchschnittliches Projekt (semi-industrielles Altenheim) von gleicher Thematik sei und diesbezüglich als ein in sein Umfeld integrierter Kleinbetrieb seine Daseinsberechtigung am Standort im Wohngebiet mit ländlichem Charakter habe,

dass das bestehende Volumen zusätzlich seiner Erweiterung im Gegensatz zu konventionellen Altenheimen gering sei und keine Belastung oder Verschlechterung seines Umfeldes erkennen lasse, sondern mit seiner kompakten in das konkrete Umfeld integrierten Wohnbauarchitektur zur Aufwertung und Verstärkung desselben beitrage, dass in der beanstandeten Entscheidung ausführlich auf den konkreten Ort und seine konkreten Umstände und die daraus resultierenden Bedingungen ausführlich Stellung bezogen werde, dass die erste beklagte Partei in der beanstandeten Entscheidung eingehend erkläre aus welchen Gründen sie die Städtebaugenehmigung erteilt habe, bzw. Lösungen für die Beschwerden in der Begründung aufgenommen habe, dass die erste beklagte Partei eine autonome Entscheidungsgewalt hinsichtlich ihrer eigenen städtebaulichen Entwicklung habe, dass, wenn der Gesetzgeber die Landschaft gemäß bestimmter Kriterien in Gebiete aufteile, bei der Bewertung der Implementierung eines neuen Baukörpers neben dem Ort an sich auch dieses Gebiet gemäß seiner Strukturierung und Funktion betrachtet werden müsse, auch aus dem Grunde da z.B. im vorliegenden Fall Beschwerden aus der ganzen Ortschaft kämen, dass die Beurteilung der Handlungen der ersten beklagten Partei sich nicht nur auf deren vorgetragenen Begründungen und Argumente beziehen könne, sondern in diesem Falle der konkrete Abarbeitungs- und Lösungsprozess innerhalb des Projektentwicklungszeitraumes von 4 Jahren in Erwägung gezogen werden müsse und dass, wie an Hand der Aktenlage ersichtlich, die erste beklagte Partei ihren Verpflichtungen diesbezüglich vollumfänglich nachgekommen sei.

- In Bezug zum Gutachten des beauftragten Beamten ist sie der Auffassung, dass er gemäß Artikel 27 des WGRSEE in seinen Bemerkungen die Notwendigkeit der Dimension eines Altenheimes auf Grundlage seiner Funktion hätte antizipieren und aufzeigen müssen und Aussagen zu seiner städtebaulichen Berechtigung im Wohngebiet mit ländlichem Charakter hätte machen müssen, dass eine Städtebaugenehmigung für ein Altenheim an diesem Ort mit Datum vom 29. August 1990 erteilt worden sei, dass das Altenheim also eine gesetzliche Grundlage habe und auf Ebene der Legalität als für zulässig befunden worden sei und dass dies auch für die Erweiterung gelte, dass durch die Einseitigkeit seiner Bemerkungen die Rechte der beitretenden Partei und die Rechte der betroffenen Bürger des Altenheimes, die dort am konkreten Ort lebten, verletzt würden, dass es sich hier vom Charakter her grundsätzlich um ein ländliches Wohngebiet mit Betrieben durchsetzt handele, also nicht um ein ländliches Wohngebiet im herkömmlichen Sinne mit ausschließlicher Wohnfunktion, dass eine Nichtvereinbarkeit mit der Nachbarschaft sich keinesfalls an Hand der „Anzahl der Klagen“ ableiten lasse, dass der beauftragte Beamte auch nicht die fortlaufenden Anpassungen der Planung des Objektes ausreichend gewürdigt und

interpretiert habe, obwohl das Projekt sich wesentlich und mehrmals in seinem Volumen verkleinert habe, als auch in seiner Erscheinungsform absolut geändert habe und dass die Bemerkungen des beauftragten Beamten, die ausschließlich auf die Dimension des Projektes abzielten und alle weiteren notwendigen Kriterien unterließen und nicht auf die gesetzliche Möglichkeit hinwiesen, wonach hier ein Altenheim errichtet werden könne, nicht Grundlage einer qualifizierten gesetzeskonformen und fairen Beurteilung sein dürften;

In der Erwägung, dass die klagenden Parteien in einem fünften Klagegrund geltend machen, dass das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte verletzt worden sei; dass sie der Meinung sind, dass die Begründung des angefochtenen Rechtsakts nicht auf die hundertfünfunddreißig Beschwerden eingehe, die sich auf den Verkehr, den Lärm und die in die Privatsphäre eingreifenden Ansichten, sowie auf die Tatsache bezögen, dass die nachbarlichen Häuser nur ein einziges Stockwerk oder eineinhalb Stockwerke hätten; dass sie hervorheben, dass diese Begründung eine Liste von Einrichtungen enthalte, die sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Projekts befänden, dass diese Liste nicht ehrlich sei und die Realität der Ortschaft nicht widerspiegele, dass diese Einrichtungen zum Teil leer oder umgezogen seien und dass der Spitalstraße zu eng sei und bleiben werde und dass sie eine Sackgasse sei;

In der Erwägung, dass die beklagten Parteien keinen Erwidierungsschriftsatz eingereicht haben;

In der Erwägung, dass die beitretende Partei den folgenden Standpunkt vertritt:

- Die beitretende Partei entgegnet, dass die Verwaltungsbehörde nicht auf jede einzelne Beschwerde, die während der öffentlichen Untersuchung eingereicht worden sei, eingehen müsse, dass es genüge, die Gründe zu kennen, warum die Behörde die Entscheidung getroffen habe und dass im vorliegenden Fall, wie aus den Absätzen 36 bis 39 der Präambel der beanstandeten Entscheidung ersichtlich sei, die Behörde die Beschwerden zusammengefasst und zwischen den verschiedenen Beschwerdeführern unterschieden habe, um adäquater auf die Beschwerden eingehen zu können.
- Sie hebt hervor, dass, in Bezug auf den Verkehr, die Präambel der beanstandeten Entscheidung (Absätze 65 bis 77) die Gründe wiedergebe, dass die Spitalstraße ausgebaut und in den Jahren 2009-2011 erweitert worden sei, dass das Altenheim Marienheim und der Brennereibetrieb Radermacher Erweiterungspläne hätten, die unweigerlich ein höheres Verkehrsaufkommen zur Folge haben würden, dass

der Sektorenplan es erlaube, dass weitere Gebäude für den öffentlichen Zweck in der Umgebung errichtet werden könnten, dass dies zeige, welche zukünftige Lasten entstehen könnten und dass die entstandenen Lasten durch das Projekt in dem Vergleich als gering einzuschätzen seien.

- Sie führt an, dass die Präambel der beanstandeten Entscheidung (Absätze 40 bis 46, 54, 55, 57, 59 und 60) auf den Schutz der Privatsphäre eingehe, dass mit einer Hecke von 4 Metern Höhe sogar die Fenster der zweiten Etage keine Sicht auf die Gärten der Kläger geben würden, dass aus dem Katasterplan ersichtlich sei, dass das Projekt keinen Einfluss auf das Sonnenlicht haben werde und dass die beanstandete Entscheidung es erlaube, die Gründe in Bezug auf den Schutz der Privatsphäre zu verstehen.
- Sie behauptet, dass die Präambel der beanstandeten Entscheidung (Absätze 20, 24, 30 bis 34 und 49 bis 52) auf das vorhandene städtebauliche Umfeld eingehe, dass die erste beklagte Partei nicht behaupte, dass es sich dabei ausschließlich auf die direkte Nachbarschaft zum Projekt beziehe, jedoch präzise die gesamten bestehenden Gebäude im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld wiedergebe, und dass es keine Bedeutung habe, ob die aufgelisteten Gebäude nicht benutzt würden, stillgelegt seien oder leer stehen würden.
- Schließlich fügt sie an, dass aus der Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit vom 25. Mai 2010 hervorgehe, dass die gesamte lokale Bebauung berücksichtigt worden sei, so u.a. die Ortsteile „Auf der Botz“, „Brandshof“ und „Schmitzbend“, dass viele Gebäude, die sich in der Umgebung befänden, zwei Etagen und eine Dachschräge von +/- 45 Grad hätten und dass es offensichtlich sei, dass viele umliegende Gebäude höher oder genau so hoch seien wie das bestehende Gebäude des Hauses Katharina;

In der Erwägung, dass hinsichtlich des ersten Klagegrundes, zweiter Teil, und des fünften Klagegrundes festzustellen ist, dass Artikel 27 des WGRSEE wie folgt lautet:

- „ Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter ist hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe bestimmt.
Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, sowie touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind“;

In der Erwägung, dass der Umstand, dass eine Baugenehmigung der beitretenen Partei am 29. August 1990 erteilt worden wäre, kein Recht auf eine spätere Erweiterung des bereits genehmigten Gebäudes innerhalb des betreffenden Gebiets verleiht; dass ein Antrag auf eine Städtebaugenehmigung für diese Erweiterung vorhergehend erforderlich ist und dass dieser Antrag von der Behörde aufgrund der zum Zeitpunkt des Antrags gültigen Gesetzes- und Verordnungstexte und aufgrund ihrer Auffassung der guten Ortsgestaltung zu demselben Zeitpunkt untersucht werden muss;

In der Erwägung, dass das Altenheim hauptsächlich eine Wohnfunktion hat, obwohl den Bewohnern verschiedene Dienstleistungen angeboten werden; dass das Altenheim als solches in ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter gehören kann;

In der Erwägung, dass jedoch festzustellen ist, dass die Behörde zwar über eine Ermessensbefugnis hinsichtlich der guten Ortsgestaltung verfügt; dass sie dennoch diese Befugnis unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Projektes, seiner präzisen Lokalisierung, seiner Umgebung und seiner Größe ausüben muss;

In der Erwägung, dass es zwar dem Staatsrat nicht zusteht, die Beurteilung der Behörde durch seine eigene Beurteilung zu ersetzen, vorbehaltlich jedoch, dass diese Behörde keinen offensichtlichen Beurteilungsfehler begangen hat; dass ein offensichtlicher Beurteilungsfehler ein Fehler ist, den eine vernünftige Behörde in denselben Umständen nicht begehen würde;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall hinsichtlich der Größe des Projekts festzustellen ist, dass es die ganze Bebauungszone bis zur Grenzlinie des Agrargebiets einnimmt, d.h. ein Gebäude betrifft, das deutlich tiefer und auch höher als die Nachbarwohnungen ist;

In der Erwägung, dass die Hauptargumentation der ersten beklagten Partei sich im Wesentlichen auf einen Vergleich mit den verschiedenen bestehenden Gebäuden in der Spitalstraße und in dem ganzen Viertel einschließlich der Hauptstraße stützt; dass der Umstand, dass „das Projekt sich in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet, welches gemäß seiner chronologischen städtebaulichen Entwicklung mit unterschiedlichen mittelständischen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben durchsetzt ist“, sicher nicht als Grundlage für die Beurteilung der guten Ortsgestaltung hinsichtlich des streitigen Projekts dienen kann; dass selbst wenn das Projekt Wohnungen betrifft, die Tatsache, dass das Viertel eine dichte städtebauliche Entwicklung erlebt hat, wobei an bestimmten

Stellen die Wohnfunktion nicht vorherrschte, nämlich nicht bedeutet, dass diese Entwicklung fortgesetzt werden muss, wohingegen die gute Raumgestaltung zuerst und vor allem nach der unmittelbaren Umgebung des umstrittenen Projekts beurteilt werden muss, und dies unter Einhaltung des Sektorenplans - es geht um ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter und nicht um ein Wohngebiet - und nicht in Anbetracht von möglichen vergangenen Missachtungen oder Verletzungen dieses Sektorenplans oder von Gebäuden, die vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans errichtet worden sind; dass es diesbezüglich unbestreitbar ist, dass das geplante Gebäude, wo es errichtet werden wird, deutlich tiefer ist als die Nachbarwohnungen, diesen Nachbarwohnungen Schaden zufügen kann und in den Hof- und Gartenbereich hineinragt;

In der Erwägung, dass der beauftragte Beamte mehrmals festgestellt hat, dass das streitige Gebäude zu groß ist und die nachbarlichen Häuser benachteiligen würde; dass er dabei die gute Ortsgestaltung in concreto beurteilte und insbesondere die gute Ortsgestaltung der unmittelbaren Umgebung des Projekts; dass die Tatsache, dass eine Zone ein Wohngebiet ist, nämlich nicht bedeutet, dass irgendwelche Wohnung angenommen werden kann; dass im vorliegenden Fall der beauftragte Beamte es in seinem Gutachten betonte;

In der Erwägung, dass der zweite Teil des ersten Klagegrunds und der fünfte Klagegrund begründet sind,

ENTSCHEIDET:

Artikel 1.

Die Städtebaugenehmigung, die das Gemeindegremium der Gemeinde Raeren der PgmBH HAUS KATHARINA am 20. April 2011 für die Erweiterung eines Altenheimes in Raeren, Spitalstraße 17-19, erteilt hat, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten, festgelegt auf 825 Euro, werden zu Lasten der ersten beklagten Partei in Höhe von 700 Euro und zu Lasten der beitretenen Partei in Höhe von 125 Euro gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis des Staatsrats am einunddreißigsten März zweitausendvierzehn von :

Herrn	HANOTIAU,	Kammerpräsident,
Frau	WIAME,	Kanzler.

Der Kanzler,

Der Präsident,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.