STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

E N T S C H E I D

Nr. 232.476 vom 7. Oktober 2015

A. 208.526/Vbis-108

In der Rechtssache: 1. **CHAINEUX** Patrick,
2. **DEMONTY** Françoise,
die beide ihr Domizil bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Aachener Straße 76,
4780 Sankt Vith, erwählt haben

gegen:

die Wallonische Region,
vertreten durch ihre Regierung,
Wahldomizil bei
Herrn Martin ORBAN, Rechtsanwalt,
Kaperberg 50,
4700 Eupen.

DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis,

Aufgrund der am 11. April 2013 eingereichten Antragschrift, mit der Patrick CHAINEUX und Françoise DEMONTY die Nichtigerklärung des Erlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität vom 11. Februar 2013 beantragen, der ihnen auf Einspruch eine Städtebaugenehmigung zwecks Abriss einer Garage und Neubau einer Terrasse und einer Garage auf einem in Lonzten (Walhorn), Asteneterstraße 73, Flur B, Nr. 109m, katastrierten Grundstück hin verweigert;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Replikschriftsätze;

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;

Aufgrund des Beschlusses vom 12. Mai 2015 zur Untersuchung der Rechtssache durch eine aus einem einzigen Mitglied zusammengesetzte Kammer;

Aufgrund des den Parteien zugestellten Beschlusses vom 12. Mai 2015, der die Sache auf die Sitzung vom 22. Juni 2015 um 14.30 Uhr anberaumt;

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

Nach Anhörung der Bemerkungen von Herrn Guido ZIANS, Rechtsanwalt, der für die klagenden Parteien erscheint, und von Frau Gabriele WEISGERBER, Rechtsanwältin, loco Herrn M. ORBAN, Rechtsanwalt, die für die beklagte 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 29. Juli 2010 erteilt das Gemeindekollegium der Gemeinde Lontzen an den ersten Kläger eine Städtebaugenehmigung betreffend die „Regularisierung einer Dachgaube, eines Anbaus und einer Garage“ auf ein Gut gelegen in Walhorn, katastriert Gemarkung II, Flur B, Nr. 109m.

2. Am 14. April 2011 beantragen die Kläger eine Städtebaugenehmigung für den Abriss dieses Nebengebäudes und den Umbau in einer Terrasse mit Unterkellerung, sowie den Neubau einer Garage auf dem gleichen Gut.

Am 24. Juni 2011 stimmt der kommunale beratende Ausschuss für Raumordnung und Mobilität (KBARM) dem Projekt zu, mit der Auflage das Gebäude/die Garage mit einem Lärmschutz zu isolieren.

3. Am 28. Juli 2011 gibt das Gemeindekollegium folgendes Gutachten ab:

„ Das Kollegium,

[...]

Aufgrund der Tatsache dass fünf schriftliche Einsprüche bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurden, welche folgende Argumentierung aufweisen:
→ Bebauung 1 m von der Grundstücksgrenze Heuschen - kein Einverständnis des Nachbarseigentümers vorhanden;
→ Die Zielsetzung dieses Projektes ist ein teilweise gewerblicher Sinn/Nutzung;
→ Die jetzige Garage (welche kleiner ist) wird bereits in diesem Sinne genutzt;
→ Nicht Einhaltung der Auflagen bzw. Lärm, Umweltverschmutzung, laufende Motoren, Arbeiten mit offenen Türen, Arbeiten außerhalb der genehmigten Stunden (siehe Betriebsgenehmigung) werden nicht geduldet;
→ Es dürfen keine Fahrzeuge außerhalb der Garage gelagert werden (siehe infra 1);

Aufgrund des bedingt günstigen Gutachtens der KBARM vom 24/06/2011;

Aufgrund der am 29/07/2010 erteilten Städtebaugenehmigung N° 2667 - F0217/63048/UAP3/2010/9512/CB/VD zwecks Regularisierung des Anbaus einer Garage mit Auflagen;

Nach eingehender Beratung;

Beschließt bei 2 Ja Stimmen und einer Nein Stimme:
1) Ein bedingt günstiges Gutachten für den Antrag von Herrn und Frau CHAINEUX-DEMONTY, zwecks Abbruch einer Garage - Bau einer Terrasse und Errichtung einer Garage, mit folgenden Auflagen, zu erteilen:
   - Einen Abstand von 3 Metern zu der Nachbarsgrundstücksgrenze muss eingehalten werden;
   - Die Garage sollte mit Lärmschutzmaterialien isoliert werden;
   - In der Garage dürfen die Arbeiten wochentags von 8 bis 20 Uhr ausgeführt werden;
   - Samstags dürfen nur von 8 bis 15 Uhr Arbeiten verrichtet werden;
   - An Sonn- und Feiertagen dürfen keinerlei Arbeiten durchgeführt werden;
   - Es dürfen nur 2 Autos in Sichtweite der Nachbarn zu sehen sein;
   - Es dürfen keine Arbeiten außerhalb des Gebäudes durchgeführt werden;
   - Es darf kein Material draußen gelagert werden;

   Wir erinnern daran, dass die Genehmigung für die Ausübung der Tätigkeit eine Gültigkeit von 3 Jahren hatte und dass bei einer weiteren Reklamation die Polizei vor Ort ein Feststellungsprotokoll erstellen wird, welches zur Folge haben wird, dass wir Ihnen die Betriebsgenehmigung entziehen müssen.
2) Vor Erteilung der Genehmigung müssen abgeänderte Pläne eingereicht werden;
3) [...]“.

4. Am 12. September 2011 gibt die beauftragte Beamtin folgendes Gutachten ab:

„ [...]

In dem durch K.E. vom 23/01/1979 genehmigten Sektorenplan VERVIERS-EUPEN befindet sich dieses Gut in einem linearen Wohngebiet mit ländlichem Charakter;

In der Erwägung, dass das Projekt einem Veröffentlichungsverfahren unterliegt, dies aus folgenden Gründen:

Laut Artikel 330, 2°, d.h.:

2° die Errichtung oder Wiederaufbau von Gebäuden, deren Tiefe, die ab der Fluchtlinie oder ab der Bauflucht, falls die Nachbargebäude nicht in der Baulinie stehen, gemessen wird, 15 Meter überragt und die auf den angrenzenden Parzellen gelegenen Gebäude um mehr als 4 Meter überragt, der Umbau von Gebäuden, der diese in den gleichen Zustand versetzt;

In Anbetracht dessen, dass das Veröffentlichungsverfahren vom 01.06.2011 bis zum 16.06.2011 durchgeführt worden ist;

In Anbetracht dessen, dass 5 schriftliche Reklamationen während dieses Veröffentlichungsverfahrens eingereicht worden sind;

Auf Grund des Artikels 27 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau, Erbe und Energie;

Auf Grund der am 31.05.2011 in meinen Diensten einregistrierten Pläne;

Die Bedingungen des Gemeindekollegiums müssen respektiert werden.

Infolgedessen,

ERTEILE ICH EIN BEDINGT GÜNSTIGES GUTACHTEN UND SCHLAGE DEM KOLLEGIUM VOR, DIE GENEHMIGUNG UNTER DEN OBEN ANGEFÜHRTEN BEDINGUNGEN ZU ERTEILEN.

[...]".

5. Am 21. Juni 2012 beschließt das Gemeindekollegium Folgendes:

„ [...]

Artikel 1 - Die von Herrn und Frau CHAINEUX-DEMONTY Patrick beantragte Städtebaugenehmigung zwecks Abbruch einer Garage - Bau einer Terrasse und Errichtung einer Garage wird aus folgenden Gründen verweigert:

- In Anbetracht, dass bei den vorherigen Kontakten mit der Gemeindeverwaltung, diese dem Antragsteller ausdrücklich mitgeteilt hat, dass bei der Bearbeitung der Städtebaugenehmigungsanträge die Gemeindeverwaltung konstant und wiederholt darauf achtet, dass der «offene» Charakter zwecks landschaftlicher Wahrnehmung zwischen den Wohnhäusern längs der Straßen erhalten bleibt;
- In Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeindeverwaltung zur Gewährung dieser Wahrnehmung darauf besteht, dass in einem Gebiet, in dem das bebaute Netz es erlaubt, ein Grundstücksstreifen von 3 m zur Grundstücksgrenze frei bleibt;
- In Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeinde beim Einreichen eines Projekts, bei dem diese Auflage aus gerechtfertigten Gründen nicht eingehalten werden kann, das schriftliche Einverständnis des Eigentümers des Nachbargrundstücks verlangt, welches von der Nichteinhaltung des 3-Meter-Abstandes betroffen ist;
- In Anbetracht der Tatsache, dass der Antragsteller dieses Einverständnis, welches ihm zeitig gefragt wurde, nicht aushändigen konnte;
- Aufgrund der Tatsache, dass die Abänderung der Einpflanzung der vorgesehenen Garage zwangsläufig einen Einfluss auf den Rest des Projektes haben wird, u.a. hinsichtlich des erwünschten Komforts bei der Benutzung der vorgesehenen Terrasse;
- In Anbetracht der Tatsache, dass vor kurzem eine Betriebsgenehmigung für die Weiterführung der Karosseriearbeiten in der aktuellen Garage verlängert worden ist;

- In Anbetracht, dass dadurch ein Abriss der bestehenden Garage nicht in Betracht gezogen werden kann, da die Tätigkeit ohne neues Gebäude, welches zu diesem Zweck errichtet ist, nicht mehr den Bestimmungen entspricht;
- In Anbetracht, dass die «Morphologie» der Parzelle sicherlich eine andere Einpflanzung der vorgesehenen Garage und der Zufahrt ermöglicht;

Jedoch könnte die Gemeindeverwaltung ihre Entscheidung abändern, sollte ein neuer Städte-baugenehmigungsantrag eingereicht werden, welcher eine neue Einpflanzung der Garage und deren Zufahrt vorsieht.

[...]".

6. Am 2. August 2012 legt der Rechtsbeistand der Kläger einen Einspruch gegen den Beschluss des Kollegiums der Gemeinde Lontzen vom 21. Juni 2012 bei der beklagten Partei ein:

„ [...]

Wir denken, dass es gute Gründe für einen Bauabstand von nur einem Meter zum Nachbargrundstück gibt:

1. Es gibt keine zwingende Regel, die einen Bauabstand von drei Meter vom Nachbargrundstück vorschreibt, dies wird auch nicht von der Gemeinde Lontzen behauptet. Es handelt sich um eine reine Opportunitätsfrage.
2. Ein Abstand von drei Metern würde dazu führen, dass der Zugang zum Garten stark eingeschränkt wäre. In der Tat könnte man an keiner Seite des neuen Gebäudes mit einem größeren Gefährt zum Gartenbereich gelangen.
3. Außerdem würde ein Gebäude, das um 2 Meter näher zum Wohnhaus CHAINEUX liegt, zu Schattenwurf und schlechteren Sichtverhältnissen auf der Hausterrasse führen (der Bau liegt südlich von der Terrasse). Für den Nachbarn wäre dies jedoch nicht mit Nachteilen verbunden, da es in Richtung des Nachbarn nicht zu diesen oder anderen Nachteilen käme.
4. Wenn die kleine Werkstatt mit einem Abstand von drei Metern zur Grundstücksgrenze gebaut werden müsste, müsste erst die bestehende Garage abgerissen werden, ehe der Neubau begonnen werden könnte. Dies wäre mit unnötigem Ausfallschaden verbunden. Dieses Argument kann seitens der Gemeinde Lontzen nicht widerlegt werden.
5. Wir können nachvollziehen, dass es für jeden einfacher wäre, wenn die Nachbarn sich mit diesem Vorhaben in der bestehenden Form einverstanden erklären können. Wenn dies jedoch nicht der Fall ist, kann die Bewilligung einer Städtebaugenehmigung jedoch nicht von dem alleinigen Gutdünken eines Nachbarn abhängig gemacht werden, wenn es dafür keine rechtliche Grundlage gibt. Unsere Mandantschaft hofft somit, dass Ihre Behörde in Kürze die von ihr beantragte Städtebaugenehmigung gewährt.
6. Die Begründung der negativen Entscheidung enthält im Übrigen einige Angaben, die zu korrigieren sind:
   a. Es wird erwähnt, dass unsere Mandantschaft vor Ort Karosseriearbeiten durchführe. Dies ist nicht richtig. Herr CHAINEUX betreibt lediglich eine Mechanikwerkstatt. Darüber hinaus ist dieses Gebäude ebenso die private Garage der Mandanten.
   b. Das Gemeindekollegium erwähnt zu Unrecht den «offenen» Charakter der lokalen Bauweise, um eine Grenzbebauung auszuschließen. Festgestellt werden muss, dass dies nicht der faktischen Situation entspricht. Unsere Mandanten leben z.B. in einem Doppelhaus und in unmittelbarer Umgebung (z.B. Nosbau-Siedlung in derselben Straße umfasst Reihenhäuser). Eine nähere Bebauung zur Grenze oder eine Grenzbebauung ist somit nicht unüblich und es gibt keinen ersichtlichen Grund im vorliegenden Fall strenger zu Lasten unserer Mandanten zu verfahren.

c. In der angefochtenen Entscheidung wird ebenso zu Unrecht dargelegt, dass die «Morphologie» des Grundstücks derart sei, dass eine «andere» Einpflanzung der vorgesehenen Garage und Zufahrt dennoch möglich sei. Unsere Mandanten können diese Argumentation nicht nachvollziehen.

7. Abschließend verweisen wir noch darauf, dass der KBRA ein günstiges Gutachten zum Bauvorhaben unserer Mandanten erteilt hatte. Es gibt keinen zwingenden Grund von diesem Gutachten abzuweichen.

Unter diesen Voraussetzungen ist unsere Mandantschaft der Auffassung, dass eine Abweichung gewährt werden konnte, so dass sich nichts der Erteilung der beantragten Genehmigung entgegensetzt.

[...]".

7. Am 5. September 2012 erteilt die beratende Kommission für Einsprüche folgendes Gutachten:

„ [...]

In Erwägung, dass die abzureißende Garage an das Wohnhaus der Antragsteller angebaut ist; dass aus der Anhörung hervorgeht, dass hier eine zusätzliche Tätigkeit ausgeübt wird (mechanische Arbeiten); dass es sich um eine Anlage handelt, die einer Erklärung (Klasse 3) unterworfen ist in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002; dass eine mit Bedingungen versehene Erklärung in diesem Zusammenhang zugestellt wurde; dass daran erinnert werden muss, dass «der Schutz des Menschen und der Umwelt gegen die Gefahren, Belästigungen und Nachteile, die ein Betrieb während oder nach seiner Betreibung verursachen könnte» das Ziel dieses Dekrets, wovon der vorgenannte Erlass die Ausführung beinhaltet, darstellt.

In Erwägung, dass in Anwendung des Artikels 452/13 des WGRSEE die Kommission «ihr begründetes Gutachten aufgrund des in Art. 452/12 Absatz 2 erwähnten Rahmens und der örtlichen städtebaulichen und architektonischen Gegebenheiten abgibt. In dem Gutachten wird angegeben, inwieweit das Projekt, das Gegenstand des Einspruchs ist, die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets und seine architektonischen Eigenschaften beeinträchtigt oder nicht»; dass im vorliegenden Fall das Wohnhaus des Antragstellers viel näher an der Straße liegt als das des Nachbarn auf der linken Seite; dass die Kommission in städtebaulicher Hinsicht dem Bau der neuen Garage an der gewünschten Stelle günstig gegenüber steht; dass dieser Bau, nach Ansicht der Kommission, eine bessere Gliederung der in Nähe der öffentlichen Straße eingepflanzten Volumen ermöglicht.

In Erwägung, dass aufgrund des Artikels 262, 5°, a, des WGRSEE die Schaffung einer Terrasse auf Bodenebene im Wohngebiet mit ländlichem Charakter des Sektorenplans keinerlei Städtebaugenehmigung bedarf; dass die beantragte Terrasse diesen Bestimmungen entspricht;

Die Kommission erteilt ein günstiges Gutachten in Bezug auf den Abriss der Garage und den Bau einer neuen Garage".

8. Am 11. Februar 2013 trifft die beklagte Partei folgende Entscheidung:

„ Der Minister,

[...]

In Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen aus dem folgenden Grund unterzogen worden ist: Anwendung des Artikels 330 des Gesetzbuches; dass 5 Reklamationen eingereicht wurden, die sich hauptsächlich beziehen auf:
- Die Zweckbestimmung der geplanten Garage und die Befürchtung, dass der Antragsteller eine kommerzielle Nutzung, zusätzlich zu der bereits auf diesem Standort bestehenden, beabsichtigt;
- Der Antragsteller hat desöfteren die Auflagen in Bezug auf seine Reparaturwerkstatt missachtet;
- Die zusätzlichen, durch die geplante Garage verursachten Belästigungen;
- Die Verschmutzungsgefahren;
- Die Einhaltung der allgemeinen verordnenden Vorschriften, welche besagen, dass kein Bauvorhaben in weniger als 3-4 Meter Abstand zu den Grenzen des benachbarten Eigentums vorgesehen werden darf;

In Erwägung, dass die nachstehende Kommission im Laufe des Verfahrens zu Rate gezogen wurde:
- Kommunaler beratender Raumordnungs- und Mobilitätsausschuss: dass sein Gutachten vom 24. Juni 2011 günstig ist «unter Vorbehalt der Einplanung einer Schalldämmung des Gebäudes (Garage)»;

In Erwägung, dass Artikel 27 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie folgendes besagt:
« 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 Erwägung, dass - laut dem Einspruch - die Garage zur Betreibung einer Mechanikwerkstatt (und keiner Karosseriewerkstatt) und gleichzeitig als Privatgarage der Antragsteller dienen soll;

Aufgrund der am 29. Juli 2010 durch das Gemeindekollegium an den Antragsteller erteilte Städtebaugenehmigung für die Regularisierung eines Anbaus und einer Garage; dass diese Genehmigung unter anderem für die Garage die Einhaltung der Betriebsgenehmigung, das Auftragen eines Putzes oder das Anbringen von Verblendziegeln, sowie das Ersetzen der Dachwellplatten durch Dachziegel vorschreibt;

In Erwägung, dass der Antragsteller eine Erklärung der Klasse 3 in Bezug auf die Rubrik 50.20.01.01, d.h. Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, wenn die Anzahl Gruben oder Wagenhebebühnen höchstens 3 beträgt, hinterlegt hat; dass das Gemeindekollegium am 4. Juni 2012 diese Erklärung für zulässig erklärt hat und verschiedene Bedingungen für die Betreibung dieses Betriebs auferlegt hat;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. April 2003 zur Festlegung der gesamten Bedingungen bezüglich der Wartungs- und Reparaturwerkstätten für Kraftfahrzeuge, wenn die Anzahl der Gruben oder der Hebebühnen drei nicht überschreitet; dass aufgrund der hinterlegten Akte nicht erwiesen ist, dass das Projekt all diesen Bedingungen entspricht;

In Erwägung, dass die Eigenschaften der Parzelle (geringe Fläche, schräg verlaufende gemeinschaftliche Grenze) die Aufnahme einer Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge ohne Ruhestörung der unmittelbaren Nachbarschaft (Lärm,

Geruchsbelästigung, ...) nicht ermöglichen; dass die verfügbare Fläche zwischen der gemeinschaftlichen linken Grenze und dem Giebel des Wohnhaus zu eng erscheint, um die berufliche Tätigkeit des Antragstellers aufzunehmen und diese gegenüber der Nachbarschaft ordnungsgemäß zu isolieren; dass das Grundstück außerdem keine Möglichkeit für eine spätere Erweiterung bietet;

In Erwägung, dass die neue Terrasse unter Berücksichtigung des Wiederaufbaus der Garage geplant wurde, da sie den Abriss der aktuellen Garage erfordert;

In Erwägung, dass aus den vorstehend angeführten Gründen die beantragte Städtebaugenehmigung abgelehnt werden muss;

BESCHLIESST:

Artikel 1. - Die von Herrn und Frau CHAINEUX-DEMONTY beantragte Städtebaugenehmigung wird abgelehnt [...]".

Es handelt sich um die beanstandete Entscheidung;

In der Erwägung, dass die Kläger in einem einzigen Rechtsgrund den Verstoß gegen die Artikel 27 und 113 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (WGRSEE), gegen das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte und gegen den allgemeinen Rechtsgrundsatz der guten Verwaltung, sowie eine fehlende inhaltliche Begründung und einen offensichtlichen Ermessensfehler geltend machen;

In der Erwägung, dass die Kläger dem Urheber des angefochtenen Aktes vorwerfen, faktische Argumente geltend zu machen, die vorher nie zur Diskussion gestellt worden seien oder für die es keinerlei Beweise gebe; dass dies für folgende Punkte der Fall sei:

- Zweckbestimmung der Garage und kommerzielle Nutzung: die Kläger hätten nie von einer Ausdehnung ihrer Tätigkeiten gesprochen, was schon durch den kleinen Umfang des Umbaus ausgeschlossen sei; die „kommerzielle" Nutzung sei derart geringfügig, dass sie nicht ins Gewicht falle und keineswegs mit Artikel 27 des WGRSEE unvereinbar sei; der geplante Bau diene zur Unterstellung ihrer Privatfahrzeuge, was mit einer intensiven kommerziellen Nutzung nicht zu vereinbaren sei;
- Anzahl Gruben und Hebebühnen: der Minister hätte diesen Aspekt des Bauvorhabens nicht bezweifeln müssen, da er im Besitz der vollständigen Akte gewesen sei und wenn die Kläger die von der Gemeinde für zulässig erklärte Erklärung der Klasse 3 nicht respektieren würden, dann wäre die diesbezügliche Gesetzgebung anzuwenden;
- zusätzlichen Belästigungen und Missachtung von Auflagen: dem Kläger sei nichts von Nachbarschaftstörungen bekannt; sollten solche Störungen auftreten, so könne dies kein ausreichender Grund sein, um den Antrag auf

Städtebaugenehmigung abzulehnen; der Neubau werde besser isoliert sein; die Behörde könne nicht von Amts wegen von unzulässigen theoretischen Störungen ausgehen, während die Anlieger gegebenenfalls die Möglichkeit hätten, administrative und zivilrechtliche Schritte einzuleiten;
- Abstand zum Grundstücksgrenze: aufgrund der Einpflanzung des Nachbarhauses auf dem rückwärtigen Teil der Parzelle bestehe kein direkter Kontakt zum geplanten Gebäude;

In der Erwägung, dass die Kläger behaupten, dass Abweichungen zu einer kommunalen Bauordnung gemäß Artikel 113 des WGRSEE immer möglich seien, dass ein offensichtlicher Ermessensfehler begangen worden sei, dass der angefochtene Akt weder formell noch inhaltlich korrekt begründet sei, zumal die beratende Kommission für Einsprüche ein positives Gutachten geäußert habe;

In der Erwägung, dass die Kläger in ihrem Replikschriftsatz und in ihrem letzten Schriftsatz die Argumente aus ihrer Antragschrift übernehmen und hervorheben, dass die beklagte Partei Artikel 27 des WGRSEE verletzt habe;

In der Erwägung, dass die beklagte Partei im Wesentlichen wie folgt antwortet:
- bezüglich der Verletzung der Artikel 27 und 113 des WGRSEE gingen die Kläger zu Unrecht davon aus, dass der angefochtene Akt auf der Unvereinbarkeit des geplanten Baus mit der Nachbarschaft und der Zweckbestimmung der Zone beruhe, aber sie weist darauf hin, dass die Verweigerung der Baugenehmigung vor allen Dingen damit begründet sei, dass die Aufnahme einer Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge ohne Ruhestörung der unmittelbaren Nachbarschaft nicht möglich sei;
- was den offensichtlichen Ermessensfehler angeht, ist sie der Meinung, dass der Minister den faktischen Zustand richtig eingeschätzt habe, indem er die Eigenschaften der Parzelle berücksichtigt habe;
- ihres Erachtens sei der beanstandete Erlass angemessen begründet;

In der Erwägung, dass der angefochtene Erlass wie folgt lautet:

„ [...]

In Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen aus dem folgenden Grund unterzogen worden ist: Anwendung des Artikels 330 des Gesetzbuches; dass 5 Reklamationen eingereicht wurden, die sich hauptsächlich beziehen auf:
- Die Zweckbestimmung der geplanten Garage und die Befürchtung, dass der Antragsteller eine kommerzielle Nutzung, zusätzlich zu der bereits auf diesem Standort bestehenden, beabsichtigt;
- Der Antragsteller hat desöfteren die Auflagen in Bezug auf seine Reparaturwerkstatt missachtet;

- Die zusätzlichen, durch die geplante Garage verursachten Belästigungen;
- Die Verschmutzungsgefahren;
- Die Einhaltung der allgemeinen verordnenden Vorschriften, welche besagen, dass kein Bauvorhaben in weniger als 3-4 Meter Abstand zu den Grenzen des benachbarten Eigentums vorgesehen werden darf;

In Erwägung, dass die nachstehende Kommission im Laufe des Verfahrens zu Rate gezogen wurde:
- Kommunaler beratender Raumordnungs- und Mobilitätsausschuss: dass sein Gutachten vom 24. Juni 2011 günstig ist «unter Vorbehalt der Einplanung einer Schalldämmung des Gebäudes (Garage)»;

In Erwägung, dass Artikel 27 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie folgendes besagt:

[...]

In Erwägung, dass - laut dem Einspruch - die Garage zur Betreibung einer Mechanikwerkstatt (und keiner Karosseriewerkstatt) und gleichzeitig als Privatgarage der Antragsteller dienen soll;

Aufgrund der am 29. Juli 2010 durch das Gemeindekollegium an den Antragsteller erteilte Städtebaugenehmigung für die Regularisierung eines Anbaus und einer Garage; dass diese Genehmigung unter anderem für die Garage die Einhaltung der Betriebsgenehmigung, das Auftragen eines Putzes oder das Anbringen von Verblendziegeln, sowie das Ersetzen der Dachwellplatten durch Dachziegel vorschreibt;

In Erwägung, dass der Antragsteller eine Erklärung der Klasse 3 in Bezug auf die Rubrik 50.20.01.01, d.h. Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, wenn die Anzahl Gruben oder Wagenhebebühnen höchstens 3 beträgt, hinterlegt hat; dass das Gemeindekollegium am 4. Juni 2012 diese Erklärung für zulässig erklärt hat und verschiedene Bedingungen für die Betreibung dieses Betriebs auferlegt hat;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. April 2003 zur Festlegung der gesamten Bedingungen bezüglich der Wartungs- und Reparaturwerkstätten für Kraftfahrzeuge, wenn die Anzahl der Gruben oder der Hebebühnen drei nicht überschreitet; dass aufgrund der hinterlegten Akte nicht erwiesen ist, dass das Projekt all diesen Bedingungen entspricht;

In Erwägung, dass die Eigenschaften der Parzelle (geringe Fläche, schräg verlaufende gemeinschaftliche Grenze) die Aufnahme einer Reparaturwerkstatt für Kraftfahrzeuge ohne Ruhestörung der unmittelbaren Nachbarschaft (Lärm, Geruchsbelästigung, ...) nicht ermöglichen; dass die verfügbare Fläche zwischen der gemeinschaftlichen linken Grenze und dem Giebel des Wohnhaus zu eng erscheint, um die berufliche Tätigkeit des Antragstellers aufzunehmen und diese gegenüber der Nachbarschaft ordnungsgemäß zu isolieren; dass das Grundstück außerdem keine Möglichkeit für eine spätere Erweiterung bietet;

In Erwägung, dass die neue Terrasse unter Berücksichtigung des Wiederaufbaus der Garage geplant wurde, da sie den Abriss der aktuellen Garage erfordert;

In Erwägung, dass aus den vorstehend angeführten Gründen die beantragte Städtebaugenehmigung abgelehnt werden muss [...]“;

In der Erwägung, dass im angefochtenen Erlass darauf hingewiesen wird, dass „der Antragsteller eine Erklärung der Klasse 3 in Bezug auf die Rubrik 50.20.01.01, d.h. Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, wenn die

Anzahl Gruben oder Wagenhebebühnen höchstens 3 beträgt, hinterlegt hat“ und „dass das Gemeindekollegium am 4. Juni 2012 diese Erklärung für zulässig erklärt hat und verschiedene Bedingungen für die Betreibung dieses Betriebs auferlegt hat“;

dass durch die Verlegung des Betriebs in ein neues Gebäude - Gegenstand des Bauvorhabens - eine neue Erklärung diesbezüglich erforderlich wäre und sie von der Gemeinde auferlegten Bedingungen unterliegen könnte (Artikel 11 Absatz 2 des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung);

In der Erwägung, dass der angefochtene Erlass auf die Eigenschaften der Parzelle (geringe Fläche, schräg verlaufende gemeinschaftliche Grenze) hinweist und diesbezüglich die Tätigkeit des Antragstellers als „beruflich“ bezeichnet; dass zudem präzisiert wird, dass „das Grundstück außerdem keine Möglichkeit für eine spätere Erweiterung bietet“;

In der Erwägung, dass aus der Verwaltungsakte nicht hervorgeht, dass die Instandhaltung von Kraftfahrzeugen eine „berufliche“ Tätigkeit ist, sondern eher als eine gelegentliche Tätigkeit oder zumindest als eine zusätzliche Tätigkeit erscheint; dass es außerdem in der Verwaltungsakte nie von einer „Möglichkeit für eine spätere Erweiterung“ die Rede ist;

In der Erwägung, dass die in Artikel 27 Absatz 2 des WGRSEE erwähnte Vereinbarkeit mit der Nachbarschaft von der beratenden Kommission für Einsprüche nicht überprüft wurde; dass der Minister hingegen der Meinung ist, dass diese Vereinbarkeit nicht bewiesen sei, aber dafür stützt er sich unter anderem auf gewisse o.a. Elemente, die nicht in der Verwaltungsakte vorkommen; dass der Rechtsgrund in diesem Maße begründet ist,

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

Artikel 1.

Der Erlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität, der den Klägern eine Städtebaugenehmigung zwecks Abriss einer Garage und Neubau einer Terrasse und einer Garage auf einem in Lonzten (Walhorn), Asteneterstrasse 73, Flur B, Nr. 109m, katastrierten Grundstück auf Einspruch hin verweigert, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

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

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am siebenten Oktober zweitausendfünfzehn von:

Herrn HANOTIAU, Kammerpräsident,
Frau WIAME, Kanzler.

Der Kanzler, Der Präsident,

V. WIAME. M. HANOTIAU.