

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

ENTSCHEID

Nr. 234.138 vom 15. März 2016

A. 211.662/Vbis-139

In der Rechtssache: **WIMMER** Manuela,
Wahlmizil bei
Herrn Guido ZIANS, Frau Andrea HAAS,
Herrn Rainer PALM und
Herrn Frédéric MARAITE, Rechtsanwälte,
Aachener Straße 76,
4780 Sankt Vith,

gegen:

1. **die Gemeinde Raeren,**
Wahlmizil bei
Frau Julia MESS, Rechtsanwältin,
chemin du Stocquoy 1 - 3,
1300 Wavre,
2. **die Wallonische Region,**
vertreten durch ihre Regierung,
Wahlmizil bei
Herrn Martin ORBAN, Rechtsanwalt,
Kaperberg 50,
4700 Eupen.

Beitretende Partei:

RAMSCHEIDT Yves,
Wahlmizil bei
Herrn Didier CREMER, Rechtsanwalt,
Lütticher Straße 228,
4720 Kelmis.

DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis,

Aufgrund der am 17. Februar 2014 von Manuela WIMMER eingereichten Antragschrift zur Nichtigerklärung der Herrn Yves RAMSCHEIDT am 27. November 2013 von dem Gemeindekollegium von Raeren erteilten Städtebaugenehmigung zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, gelegen in Raeren, Burgstraße 37, und katastriert Flur E Nr. 118b, durch Schaffung von fünf

neuen Wohneinheiten im ehemaligen Möbelgeschäft und zur Wiederherstellung der Wohnnutzung der ursprünglichen Wohnung (vorhin Geschäftsbüro);

Aufgrund der am 14. April 2014 eingereichten Antragschrift, mit der Yves RAMSCHEIDT darum bittet, als beitretende Partei zugelassen zu werden;

Aufgrund des Beschlusses vom 14. Mai 2014, der diesen Beitritt genehmigt;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Repliksschriftsätze;

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;

Aufgrund des Beschlusses vom 22. Dezember 2015 zur Untersuchung der Rechtssache durch eine aus einem einzigen Mitglied zusammengesetzte Kammer;

Aufgrund des den Parteien notifizierten Beschlusses vom 22. Dezember 2015, der die Sache auf die Sitzung vom 1. Februar 2016 um 10 Uhr anberaumt;

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

Nach Anhörung der Bemerkungen von Herrn Guido ZIANS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, von Frau Julia MESS, Rechtsanwältin, die für die erste beklagte Partei erscheint, von Frau Gabriele WEISGERBER, Rechtsanwältin, loco Herrn M. ORBAN, Rechtsanwalt, die für die zweite beklagte Partei erscheint, und von Herrn Didier CREMER, Rechtsanwalt, der für die beitretende 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 18. Januar 2013 wird von Yves RAMSCHEIDT bei der Gemeindeverwaltung von Raeren ein Antrag auf Städtebaugenehmigung zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, gelegen in Raeren, Burgstraße 37, und katastriert Flur E Nr. 118b, durch Schaffung von fünf neuen Wohneinheiten im ehemaligen Möbelgeschäft und zur Wiederherstellung der Wohnnutzung der ursprünglichen Wohnung (vorhin Geschäftsbüro) eingereicht. Am 3. Mai 2013 wird der Empfang der vollständigen Genehmigungsantragsakte bestätigt.

2. Das betreffende Gut liegt teilweise im Wohngebiet mit ländlichem Charakter und teilweise im Agrargebiet, was den hinteren Teil des Gebäudes betrifft.

3. Unter Anwendung des Artikels 330 Nr. 11 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (WGRSEE) findet aufgrund der Abweichung vom Sektorenplan eine öffentliche Untersuchung vom 27. Mai 2013 bis zum 10. Juni 2013 statt.

4. Am 7. Juni 2013 reicht die Klägerin, deren Anwesen am strittigen Projekt grenzt, einen Einspruch ein.

5. Am 11. Juni 2013 erteilt der kommunale beratende Raumordnungs- und Mobilitätsausschuss (KBRMA) ein bedingt günstiges Gutachten.

6. Am 8. Oktober 2013 wird die Akte von der ersten beklagten Partei dem beauftragten Beamten zur Begutachtung vorgelegt.

7. Am 27. November 2013 erteilt das Gemeindegremium die Städtebaugenehmigung, die den angefochtenen Akt bildet.

Diese wird den Rechtsbeiständen der Klägerin am 16. Dezember 2013 zugestellt;

In der Erwägung, dass die beklagten Parteien in einer Einrede geltend machen, dass die Klage zu spät eingereicht worden sei;

In der Erwägung, dass die streitige Genehmigung am 16. Dezember 2013 gemäß Artikel 343 des WGRSEE den Rechtsbeiständen der

Klägerin zugestellt worden ist; dass die beklagten Parteien keinen Beweis für die Einschreibesendung erbringen;

In der Erwägung, dass in der Annahme, dass das Schreiben am 17. Dezember 2013 eingegangen war, die Frist von 60 Tagen am Samstag, dem 15. Februar, ablief und in Anwendung von Artikel 88 der allgemeinen Verfahrensordnung auf Montag, den 17. Februar 2014, das heißt genau der Tag, an dem die Nichtigkeitsantragschrift per Einschreiben geschickt worden ist, verschoben war; dass die Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, dass die Klägerin in einem ersten Klagegrund den Verstoß gegen das Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte, gegen den allgemeinen Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung und gegen die Verpflichtung, zivilrechtliche Aspekte (in casu die Artikel 678-680 des Zivilgesetzbuches) bei der Bewertung der guten Ortsgestaltung zu berücksichtigen, geltend macht; dass sie verschiedene Elemente in Verbindung mit dem Zivilrecht auflistet, die von der ersten beklagten Partei nicht untersucht worden seien, während diese Prüfung zur Bewertung der guten Ortsgestaltung erforderlich sei und im angefochtenen Akt begründet werden sollte;

In der Erwägung, dass die erste beklagte Partei antwortet, dass es weder ihr selber noch dem Staatsrat obliege, über die zivilrechtlichen Aspekte eines Städtebaugenehmigungsantrags zu befinden; dass sie außerdem bemerkt, dass keine zivilrechtliche Klage laufend sei und sie die verschiedenen von der Klägerin geäußerten Kritiken untersuche;

In der Erwägung, dass die zweite beklagte Partei behauptet, dass die beanstandete Entscheidung dem Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte nachkomme; dass sie bemerkt, dass sie nicht auf jedes einzelne Argument einzugehen müsste, und dass es dem Staatsrat nicht zustehe, die Beurteilung der Verwaltung durch seine eigene Beurteilung zu ersetzen; dass sie außerdem geltend macht, dass die von der Klägerin aufgeworfenen Fragen zivilrechtlicher Art seien und in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichtsbarkeit fielen;

In der Erwägung, dass die beitretende Partei die von der Klägerin angeführten zivilrechtlichen Beschwerden prüft;

In der Erwägung, dass die Klägerin anlässlich der öffentlichen Untersuchung eine Beschwerde über verschiedene Elemente in Verbindung mit dem

Zivilrecht, und insbesondere bezüglich der Ausblicke auf ihr Eigentum, eingereicht hat;

In der Erwägung, dass der beanstandete Akt wie folgt lautet:

„ [...]

(1)(2) In der Erwägung, dass das Gut teilweise in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und teilweise in einem Agrargebiet im Sektorenplan VERVIERS-EUPEN, der durch die Wallonische Regierung am 23.01.1979 angenommen worden ist und der für das vorerwähnte Gut immer noch wirksam ist, steht;

Die Vorgaben des Wassergesetzbuches sind strengstens einzuhalten;

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

(1)(2) In der Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen aus dem folgenden Grund unterzogen worden ist: Artikel 330-11° des W.G.R.S.E.E.;

(1)(2) In der Erwägung, dass 3 Beschwerden eingereicht worden sind; dass keine Konzertierungsversammlung organisiert worden ist;

In der Erwägung, dass nur die Regierung oder der beauftragte Beamte Abweichungen ausnahmsweise gewähren kann;

(2) In der Erwägung, dass der Beschluss des beauftragten Beamten nicht dem Gemeindegremium innerhalb von 35 Tagen ab dessen Antrag zugeschickt worden ist; dass der Beschluss des beauftragten Beamten gemäß Artikel 116, § 5, Absatz 2 des vorerwähnten Gesetzbuches mangels Vorlage als günstig gilt;

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

- (Dienststelle/Kommission) KBRMA: (Grund) der Antrag wurde einem Veröffentlichungsverfahren unterzogen; dass sein am 22.05.13 angefordertes und am 11.06.13 übermitteltes Gutachten bedingt günstig ist;
- (Dienststelle/Kommission) Regionaler Feuerwehrdienst Eupen: (Grund) es handelt sich um mehrere Wohneinheiten; dass sein am 07.05.13 angefordertes und am 23.05.13 übermitteltes Gutachten bedingt günstig ist;(4)

Beschließt

Artikel 1

(1) - Die von Herrn Yves RAMSCHEIDT, Schilsweg 38, 4700 Eupen, beantragte Städtebaugenehmigung wird gewährt.

(5) - Der Inhaber der Genehmigung wird:

(6) 1° die nachfolgenden Bedingungen genauestens einhalten:

1. die Bedingungen des Brandschutzgutachtens des Regionalen Feuerwehrdienstes Eupen vom 23.05.13 müssen strengstens respektiert werden;
2. die nicht begehbaren Terrassen müssen durch ein betoniertes oder gemauertes Element abgetrennt werden;

3. da wo ein direkter Durchbruch zur nicht begehbaren Terrasse besteht, muss das Fenster mit einer Brüstung (Tür durch Fenster ersetzen) versehen werden;
 4. es muss ein ordnungsgemäßer Anschluss an die vorhandene Hausenfässerung verwirklicht werden;
- [...]“;

In der Erwägung, dass obwohl die Genehmigungen vorbehaltlich der Zivilrechte Dritter erteilt werden, die Verwaltungsbehörde, in casu das Gemeindegkollegium, die gute Ortsgestaltung beurteilen muss; dass die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches, die eine gesetzlicher Ausdruck der guten Ortsgestaltung sind - wie zum Beispiel die Bestimmungen über die Ausblicke, die die Einhaltung gewisser Abstände vorschreiben - in dieser Bewertung berücksichtigt werden müssen;

In der Erwägung, dass die Behörde zwar nicht verpflichtet ist, auf jede Beschwerde einzugehen, dass ihre Entscheidung jedoch ausdrücklich begründet werden muss und dass der Adressat des Aktes, die Beschwerdeführer ebenso wie der Staatsrat aus der Begründung, aus der sich die von der Behörde vorzunehmende Prüfung der guten Ortsgestaltung ergibt, die Gründe zur Rechtfertigung der getroffenen Entscheidung ableiten können müssen;

In der Erwägung, dass die angefochtene Genehmigung im vorliegenden Fall jeder ausdrücklichen Begründung entbehrt; dass sie sogar keinen Hinweis auf den Inhalt der Beschwerden enthält, insofern sie sich ohne weiteres darauf beschränkt, zu erwähnen, dass drei Beschwerden eingelegt worden sind; dass sie das o.a. Gesetz vom 29. Juli 1991 völlig missachtet; dass der Klagegrund diesbezüglich begründet ist;

In der Erwägung, dass die anderen Klagegründe in Ermangelung jeder rechtlichen Begründung im angefochtenen Akt nicht zu untersuchen sind,

ENTSCHEIDET:

Artikel 1.

Die Herrn Yves RAMSCHEIDT am 27. November 2013 von dem Gemeindekollegium von Raeren erteilte Städtebaugenehmigung zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, gelegen in Raeren, Burgstraße 37, und katastriert Flur E Nr. 118b, durch Schaffung von fünf neuen Wohneinheiten im ehemaligen Möbelgeschäft und zur Wiederherstellung der Wohnnutzung der ursprünglichen Wohnung (vorhin Geschäftsbüro) wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten, festgelegt auf 325 Euro, werden zu Lasten der ersten beklagten Partei in Höhe von 175 Euro und zu Lasten der beitretenen Partei in Höhe von 150 Euro gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am fünfzehnten März zweitausendsechzehn von:

Herrn	M. HANOTIAU,	Kammerpräsident,
Frau	WIAME,	Kanzler.

Der Kanzler,

Der Präsident,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.