

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis

ENTSCHEID

Nr. 248.965 vom 18. November 2020

A. 232.118/Vbis-247

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

gegen:

die Stadt Eupen,
Am Stadthaus 1
4700 Eupen.

Beitretende Partei:

Stéphanie KNAUF,
Wahlmizil bei
Herrn Denis BARTH, Rechtsanwalt,
Kapellstraße 26
4720 Kelmis

I. Gegenstand des Antrags

1. Mit einer am 29. Oktober 2020 eingereichten Antragschrift beantragt der Kläger einerseits, die Aussetzung in äußerster Dringlichkeit der Ausführung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Eupen vom 6. Juli 2020 mit dem der beitretenden Partei eine Städtebaugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus an einem Wohnhaus gelegen Binsterweg 14, Eupen, erteilt wurde, und andererseits die Nichtigkeitserklärung des selben Beschlusses.

II. Verlauf des Verfahrens

2. Durch Beschluss vom 30. Oktober 2020 wurde die Sache auf die Sitzung vom 9. November 2020, um 14.30 Uhr, anberaumt.

Mit einer am 5. November 2020 eingereichten Antragschrift hat Stéphanie Knauf darum gebeten, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Die beklagte Partei hat einen Schriftsatz mit Anmerkungen und eine Verwaltungsakte hinterlegt.

Herr Carlo Adams, Staatsrat, stellvertretender Präsident, hat Bericht erstattet.

Herr Guido Zians, Rechtsanwalt, der für den Kläger erscheint, und Herr Denis Barth, Rechtsanwalt, der für die beitretende Partei erscheint, wurden angehört.

Herr Roger Wimmer, Erster Auditor, hat eine mit diesem Entscheid gleichlautende Stellungnahme abgegeben.

Die in Titel VI Kapitel II der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat enthaltenen Bestimmungen über den Sprachengebrauch wurden angewandt.

III. Sachverhalt

3. Die beitretende Partei hat gemeinsam mit ihrem Ehemann einen Städtebauantrag bezüglich der Errichtung eines Anbaus an ihrem Wohnhaus gelegen in Eupen, Binsterweg 14, eingereicht. Die beklagte Partei hat am 30. Juni 2020 den Empfang dieses Antrags bestätigt.

Am 6. Juli 2020 hat die beklagte Partei der beitretenden Partei und ihrem Ehemann die beantragte Städtebaugenehmigung erteilt. Es handelt sich um die beanstandete Entscheidung.

IV. Beitritt

4. Dem von Stéphanie Knauf eingereichten Beitrittsantrag wird stattgegeben.

V. Aussetzungsbedingungen

5. Gemäß Artikel 17 §§ 1 und 4 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat kann die Aussetzung der Ausführung in äußerster Dringlichkeit nur unter der zweifachen Bedingung angeordnet werden, dass eine mit der Frist für die Behandlung eines ordentlichen Aussetzungsantrags unvereinbare äußerste

Dringlichkeit vorliegt, und dass mindestens ein triftiger Grund geltend gemacht wird, der dem ersten Anschein nach die Erklärung der Nichtigkeit des Akts oder der Verordnung rechtfertigen kann.

VI. Ernsthaftigkeit der Klagegründe

VI.1. Erster Klagegrund

A. Standpunkt des Klägers

6. Der Kläger macht im ersten Klagegrund eine Verletzung der Artikel D.I.1, § 1, D.IV.4, D.IV.14, 15 und 16, D.VIII.6 und R.IV.1-1 B8 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (GrE), der Artikel 1 und 3 des Gesetzes über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakten, der inhaltlichen Begründungspflicht, der allgemeinen Verpflichtung der guten Verwaltung und einen offensichtlichen Ermessensfehler geltend.

Im ersten Teil trägt der Kläger vor, dass die beklagte Partei sich in der beanstandeten Genehmigung auf Artikel R.IV.1-1 B8 des GrE berufe, um zu behaupten, dass das Projekt nur begrenzte Auswirkungen habe, um somit von der üblichen Prozedur gemäß Artikel D.IV.4 des GrE abweichen zu können. Der Kläger führt an, dass die vorgenannte Rubrik B8 die Restkategorie der Bauprojekte, die nicht von den vorhergenannten Hypothesen B1 bis B7 erfasst seien, regle. Weil es sich um eine Ausnahbestimmung handle, müsse Rubrik B8 restriktiv interpretiert werden und dürfe dieser Rubrik nicht zum Anlass genommen werden, umfangreichen Projekten in dieser vereinfachten Form zu genehmigen. Der Kläger weist hin auf Rubrik B4, die sich beziehe auf eine Vergrößerung um einen nicht zu Wohnzwecken bestimmten Raum von höchstens 40 m² in einem Abstand von mindestens zwei Metern zur Grundstücksgrenze einzurichten, und behauptet, dass es keinen objektiven Grund gebe, von einer geringeren Auswirkung eines Anbaus zu Wohnzwecken auszugehen. Das strittige Projekt übersteige deutlich die Kriterien von Rubrik B4 (größere Grundfläche und kürzere Abstand zur Grundstücksgrenze). Der Kläger fügt hinzu, dass auch bei Zugrundelegung der Kriterien des Artikels R.IV.1-1 C (Veranda) oder E (Anbauvolumen) die Ausnahme-prozedur nicht anwendbar wäre. Deshalb habe die beklagte Partei die Antragsakte vollkommen falsch eingeschätzt.

Im zweiten Teil führt der Kläger an, dass sich aus dem ersten Teil die Verpflichtung der beklagten Partei ergebe, eine Genehmigung erst nach Anfrage eines Gutachtens der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu erteilen, da

man sich nicht in einer Hypothese befinde, die auf Grund von Artikeln D.IV.15 und 16 GrE eine Ausnahme zu dieser Verpflichtung vorsehe.

Im dritten Teil führt der Kläger an, dass die beanstandete Entscheidung weder formell noch inhaltlich korrekt begründet sei. Eine korrekte Analyse des Bauantrags hätte die Behörde dazu führen müssen, den Bauantrag abzulehnen, da dieses Projekt als unausgewogen und nachteilig für die Nachbarschaft anzusehen sei. Die größere Bautiefe (etwa 4 m) des Anbaus, die Bauhöhe in Bezug auf das Haus des Klägers, die Tatsache des abfallendes Geländes in Richtung des Klägers, womit die Bauhöhe eine weitere Tragweite erhalte, und der sehr geringe Grenzabstand (etwa 1 m) seien nicht erwähnt oder geprüft worden. Dem Kläger nach, hätte eine korrekte Berücksichtigung dieses Sachverhalts zur Verweigerung der Ausnahmeprozedur aufgrund von Artikel R.IV.1-1 B8 und zur Ablehnung des Projekts führen müssen.

Im vierten Teil führt der Kläger an, dass der Städtebauantrag die nachbarliche Situation unzureichend und fehlerhaft darstelle. Die offensichtliche Fehler und Unterlassungen seien nicht von der Behörde festgestellt worden. In der Antragsakte seien die Fassaden nicht vollständig gezeichnet worden und seien die seitlichen und hinteren Fenster des Hauses des Klägers nicht dargestellt worden. In der Notiz zu den Auswirkungen auf die Umwelt sei eine falsche Höhe angegeben worden (3,22 m statt 3,985 m). Es sei kein Foto der Rückseite der Gebäude in die Akte eingefügt, welches das Grundstück und das Haus des Klägers zeige. Die Grenzsituation mit der bestehenden Hecke und einem besseren Sicht auf das Höhenverhältnis sei ebenfalls nicht eingezeichnet worden usw. Dem Kläger nach, haben die fehlerhaften und unzureichenden Angaben der Bauakte die beklagte Partei jedenfalls in der Irre geführt.

B. Beurteilung

Erster und zweiter Teil

7. Laut Artikel D.IV.1, § 2, 2°, des GrE legt die Regierung die Liste der Handlungen und Arbeiten fest, die „als Handlungen und Arbeiten mit begrenzten Auswirkungen betrachtet werden, im Sinne der Artikel D.IV.15 Absatz 2 Ziffer 2 und D.IV.48 Absatz 1 Ziffer 1“. Es folgt aus Artikel D.IV.15 Absatz 2, 2°, des GrE, dass das Gemeinderat ohne vorherige Stellungnahme der Regierung entscheidet, wenn der Genehmigungsantrag sich auf solche Handlungen und Arbeiten bezieht.

Artikel R.IV.1-1 Absatz 2, des GrE sieht vor, dass die nachstehende Nomenklatur die Handlungen, Arbeiten und Anlagen bestimmt, die (1°) keiner Städtebaugenehmigung bedürfen, (2°) im Sinne der Artikel D.IV.15 und D.IV.48 begrenzte Auswirkungen haben, (3°) die Hinzuziehung eines Architekten nicht unbedingt erfordern. In dieser Nomenklatur bezieht sich Rubrik B auf „Umbau eines bestehenden Gebäudes“.

Aus Artikel R.IV.1-1 B8 geht hervor vor, dass ein „anderer Umbau eines bestehenden Gebäudes als in den Punkten 1 bis 7 erwähnt, sofern die Grundfläche der gebildeten Einheit höchstens verdoppelt wird“, als Arbeiten oder Handlungen mit begrenzten Auswirkungen gilt. Es ist unbestritten, dass die Grundfläche der Wohnung der beitretenden Partei durch die beanstandete Baugenehmigung nicht mehr als verdoppelt wird.

Der Kläger vergleicht die in Artikel R.IV.1-1 B8 des GrE angeführten Handlungen und Arbeiten mit den anderen in Rubrik B4 angeführten Handlungen und Arbeiten. In Rubrik B4 handelt es sich jedoch um eine „Vergrößerung [...] um einen nicht zu Wohnzwecken bestimmten Raum einzurichten“, während es sich in der vorliegenden Sache um eine Vergrößerung des Wohnraums handelt. Der Kläger weist auch auf Rubrik C hin, die sich aber nur auf Verandas bezieht, und auf Rubrik E, die nur die „Einrichtung von Anlagen und Bau oder Wiederaufbau eines Anbauvolumens wie: • Garage, • Werkstatt, • Poolhouse, • Lagerplattform • vorgefertigte Gebäude“ umfasst. Die in Rubrik B4, C und E erwähnten Handlungen und Arbeiten sind jedoch aufgrund von Artikel D.IV.1, § 2, 1° und 3° des GrE von der Städtebaugenehmigung freigestellt bzw. die Hinzuziehung eines Architekten ist nicht unbedingt erforderlich. Würde man der Argumentation des Klägers folgen, wäre also dem ersten Anschein noch nicht einmal eine Städtebaugenehmigung nötig.

Aus dem vorstehenden ergibt sich, dass der erste und der zweite Teil des ersten Klagegrundes nicht ernsthaft sind.

Dritter Teil

8. Laut dem Gesetz vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte müssen einseitige Rechtshandlungen mit individueller Tragweite einer Verwaltungsbehörde formell begründet werden. Die Angemessenheit der Begründung bedeutet, dass die Begründung relevant sein muss, d.h. dass sie deutlich in Zusammenhang mit der Entscheidung sein muss und, dass sie tragfähig sein muss, d.h. dass die in der angefochtenen Entscheidung angeführten Gründe ausreichen müssen, um die Entscheidung zu stützen. Diese Gründe müssen außerdem alle in der Entscheidung selbst angeführt sein.

In der beanstandeten Entscheidung wird festgestellt, dass der Antrag kraft Artikel D.IV.15 des GrE die Stellungnahme der Regierung nicht benötigt, da es sich um Arbeiten mit begrenzter Auswirkung handelt, entsprechend Nomenklatur des Artikel R.IV.1-1 B8, dass der Antrag auf Städtebaugenehmigung eine vollständige Bewertungsnotiz über die Umwelterträglichkeit enthält und dass das Projekt laut der betreffenden Notiz keine merklichen Auswirkungen auf die Umwelt haben kann. Es wird weiterhin konkret angegeben „dass die direkte Nachbargebäude aktuelle eine größere Bautiefe aufweisen und eine rückwärtige Erweiterung nur auf Ebene des Erdgeschosses demnach vertretbar ist“, „dass sich der Anbau sowohl vom Volumen als auch von den Materialien her gut dem bebauten Umfeld einfügt“ und „dass aufgrund der aktuellen Grundfläche des Gebäudes eine Erweiterung des Wohnraums den Bedürfnissen einer Familie mit Kindern entspricht und dadurch eine Verbesserung der Wohnqualität erzielt wird“. Deshalb besteht die Begründung der beanstandeten Entscheidung *prima facie* in der Rechts- und Tatsachengründe, die dem Beschluss als Grundlage dienen. Dem ersten Anschein nach, kann diese Begründung nicht als nicht richtig, nicht triftig oder rechtlich unzulässig erachtet werden.

9. Nach Auffassung des Klägers ist das Projekt unausgewogen und nachteilig für die Nachbarschaft und hätte, im Sinne einer guten Raumordnung, abgelehnt werden müssen.

Im Prinzip steht es dem Staatsrat nicht zu, den Sachverhalt zu überprüfen, um bei der Beurteilung der Rechtssache an die Stelle der Behörde aufzutreten. Der Staatsrat kann aber nachprüfen, ob der angeführte Sachverhalt wirklich besteht, und ob er mit der notwendigen Sorgfältigkeit beurteilt worden ist.

Das Projekt befindet sich im Wohngebiet und bezieht sich auf eine Vergrößerung des Wohnraums. Es hat weder in der Grundfläche noch in der Höhe außergewöhnliche Ausmaße, sodass Artikel D.1.1 § 1 des GrE dem ersten Anschein nach nicht verletzt worden ist.

Die Bautiefe des Anbaus, die Bauhöhe, die Tatsache des abfallenden Geländes in Richtung des Klägers, womit die Bauhöhe eine weitere Tragweite erhalte, und der Grenzabstand ergeben sich deutlich aus den Plänen in der Antragsakte. Dem ersten Anschein nach, weist der Kläger keinen offensichtlichen Ermessensfehler in der Beurteilung des Städtebauantrags der beitretenden Partei nach.

Der dritte Teil des ersten Klagegrundes ist nicht ernsthaft.

Vierter Teil

10. Der Kläger behauptet, dass nicht alle relevanten Informationen mitgeteilt worden seien, und diese außerdem fehlerhaft seien.

Die Pläne beim Genehmigungsantrag zeigen zwei Seitenansichten, sowie eine Straßenansicht, zwei Schemaschnitte und ein Lageplan. Die Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken des Klägers und der beitretenen Partei sind eindeutig und die beide Nachbargebäude sind eingezeichnet.

Dem ersten Anschein nach, ist die Bauhöhe nicht falsch angegeben. Die Bauhöhe von 3,22 m bezieht sich in den Plänen auf das Niveau Erdgeschoss. Ab dem Niveau natürliches Gelände kommen 76 cm dazu.

Der vierte Teil des ersten Klagegrundes ist nicht ernsthaft.

VI.2. Zweiter Klagegrund

A. Standpunkt des Klägers

12. Der Kläger macht im zweiten Klagegrund eine Verletzung der Artikel D.66 § 1 und D.67 § 2 des Umweltgesetzbuches sowie eine „unzureichende Umweltverträglichkeitsnotiz“ geltend.

Der Kläger führt an, dass die beitretenen Partei in der Notiz zu den Umweltauswirkungen einige unvollständige, falsche oder irreführende Angaben gemacht habe. Im Feld 2 werde die Angabe der Bauhöhe falsch angegeben, nämlich 3,22 m statt 3,985 m. Im Feld 5, Punkt 9 werde eine „gute Eingliederung des Anbaus am bestehenden Wohnhaus“ erwähnt, ohne jedoch die Situation des Nachbarhauses zu erwähnen. Im Feld 5, Punkt 10 werde deshalb zu Unrecht geschrieben, dass das Projekt verträglich mit der Nachbarschaft sei. In den Feldern 5 und 8 werden keine Alternativen zum vorgelegten Projekt vorgesehen, so wie dies von den Artikeln D.66 und D.67, § 3, 4° des Umweltgesetzbuches auferlegt werde. Der Kläger ist der Meinung, dass es Alternativen gegeben hätte, z.B. eine andere Einpflanzung, eine geringere Bautiefe, ein größerer Grenzabstand. Mit dieser Vorgehensweise werde die von dem Kläger zitierte Rechtsprechung des Staatsrates verstoßen.

B. Beurteilung

13. Aus der Beurteilung des vierten Teiles des ersten Klagegrundes ergibt sich schon, dass die beitretende Partei *prima facie* keine falsche oder irreführende Angabe im Städtebauantrag gemacht hat.

Was die Eingliederung in den bebauten und unbebauten Rahmen und die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft betrifft, handelt es sich lediglich um einen Umbau, womit die Grundfläche nicht verdoppelt wird.

Was eventuelle Alternativen angeht, wurde im vorliegenden Fall anscheinend eine möglichst niedrige Bauform (einstöckig mit Flachdach) gewählt. Dem ersten Anschein nach, gibt es keine wirklichen Alternativen, die weniger oder keine Auswirkungen auf das Gelände des Klägers gehabt haben könnten.

Der zweite Klagegrund ist nicht ernsthaft.

VII. Schlussfolgerung

14. Aus dem Obenstehenden folgt, dass kein ernsthafter Klagegrund angeführt wird. Deshalb ist eine der zwei Bedingungen für die Aussetzung in äußerster Dringlichkeit nicht erfüllt. Demzufolge ist der Antrag abzuweisen.

AUS DIESEN GRÜNDEN ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:

Artikel 1.

Der von Stéphanie Knauf eingereichte Beitrittsantrag wird genehmigt.

Artikel 2.

Der Antrag auf Aussetzung in äußerster Dringlichkeit wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer *Vbis* am 18.
November 2020 von:

Carlo ADAMS,
Vanessa WIAME,

Staatsrat, stellvertretender Präsident,
Greffier.

Der Greffier,

Der Präsident,

Vanessa WIAME

Carlo ADAMS