STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DER PRÄSIDENT DER KAMMER V*bis*

ENTSCHEID

Nr. 249.121 vom 3. Dezember 2020

A. 222.571/V*bis*-199

In der Rechtssache: 1. **LANGER** Oliver**,**

2. **LANGER** Dolores**,**

3. **MEISTER** Petra**,**

Wahldomizil bei
Herrn Bernd HÜBINGER und
Frau Victoria RENSON, Rechtsanwälte,
rue des Fories 2,
4020 Lüttich,

gegen:

die Gemeinde Kelmis,
vertreten durch ihr Gemeindekollegium.

Beitretende Partei:

Die HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS GmbH,
Wahldomizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachenerstraße 33,
4700 Eupen.

I. Gegenstand des Antrags

Mit der am 5. Juli 2017 digital eingereichten Klage beantragen die Kläger die Nichtigerklärung und die Aussetzung der Ausführung der Städtebaugenehmigung Nr. 3219.H bezüglich eines Grundstückes gelegen Grünthal in Hergenrath, erteilt per Beschluss vom 4. Mai 2017 des Gemeindekollegiums der Gemeinde Kelmis.

II. Verlauf des Verfahrens

Mit der am 26. Juli 2017 eingereichten Antragschrift bittet die Hergenrather Eigenbau Gebrüder Steffens GmbH darum, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Mit Entscheid Nr. 240.516 vom 23. Januar 2018 ist der Beitrittsklage stattgegeben, ist die Ausführung des angefochtenen Rechtsakts ausgesetzt und ist die Entscheidung über die Kosten vorbehalten worden.

Der Entscheid wurde den Parteien zugestellt.

Die beitretende Partei hat am 20. Februar 2018 einen Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens eingereicht.

Die Verwaltungsakte ist hinterlegt worden.

Die beitretende Partei hat einen Beitrittsschriftsatz und die klagenden Parteien haben einen Replikschriftsatz hinterlegt.

Herr Ronny Vercruyssen, Erster Auditor beim Staatsrat, hat einen Bericht gemäß Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung erstattet**.**

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2019 wurde der Bericht der beklagten Partei und der beitretenden Partei notifiziert.

Am 28. November 2019 hat Herr Ronny Vercruyssen, erster Auditor, einen Vermerk verfasst, in dem beantragt wird, dass das durch Artikel 14*quinquies* des Erlasses des Regenten vom 23. August 1948 zur Festlegung des Verfahrens vor der Verwaltungsstreitsachenabteilung des Staatsrates organisierte Verfahren durchgeführt wird.

Mit Schreiben vom 5. Dezember 2019 hat die Kanzlei den Parteien mitgeteilt, dass die Kammer über die Nichtigerklärung des angefochtenen Rechtsakts entscheiden wird, es sei denn, sie ersuchen um eine Anhörung innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen.

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

III. Anwendung des in Artikel 30 § 3 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat vorgesehenen verkürzten Verfahrens

Artikel 30 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat bestimmt in Paragraph 3, dass die Verwaltungsstreitsachenabteilung den Akt beziehungsweise die Verordnung für nichtig erklären kann, wenn die beklagte Partei oder Personen, die ein Interesse an der Lösung der Streitsache haben, binnen dreißig Tagen ab Notifizierung eines Berichts, in dem die Nichtigerklärung vorgeschlagen wird, nicht die Fortsetzung des Verfahrens beantragen.

Die beklagte und beitretende Parteien haben die Fortsetzung des Verfahrens nicht beantragt.

Der Auditor-Berichterstatter hat demzufolge die Anwendung von Artikel 14*quinquies* der allgemeinen Verfahrensordnung beantragt und keine der Parteien hat um Anhörung ersucht.

Im Anschluss an den Entscheid Nr. 243.249 der Generalversammlung vom 14. Dezember 2018 ist deshalb zu beurteilen, ob der erste Klagegrund, der im Bericht des Auditors-Berichterstatters als begründet betrachtet worden ist, die Nichtigerklärung des angefochtenen Rechtsakts rechtfertigt. Bejahendenfalls kann der Rechtsakt über das in Artikel 30 § 3 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat erwähnte verkürzte Verfahren für nichtig erklärt werden.

IV. Untersuchung des ersten Klagegrunds

In einem ersten Klagegrund machen die klagenden Parteien die Abwesenheit von korrekten, stichhaltigen und rechtlich zulässigen Begründungen, sowie die Verletzung von den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte vom 29. Juli 1991 und von Artikel 285 des WGRSE geltend.

In seinem Bericht ist der Auditor-Berichterstatter der Meinung, dass dieser Klagegrund mit folgendem Wortlaut begründet ist:

„ Gemäß den Erfordernissen von den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte muss die gegebene Begründung angemessen sein. 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. Wenn vor der angefochtenen Entscheidung Gutachten eingeholt wurden, die eine andere Tragweite als die schließlich getroffene Entscheidung haben, müssen diese ausreichend rechtfertigen, warum ein anderer

Standpunkt beim Treffen der Entscheidung vertreten wurde. In einem solchen Kontext reicht ein nicht oder unzureichend begründeter Widerspruch des gegenteiligen Gutachtens nicht aus.

In ihrem Gutachten vom 21. März 2017 schrieb die beauftragte Beamtin Folgendes:

„GUTACHTEN DES BEAUFTRAGTEN BEAMTEN
ZU EINEM ANTRAG AUF STÄDTEBAUGENEHMIGUNG

Die beauftragte Beamtin,

Auf Grund des gültigen Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe ;
Aufgrund des Dekrets vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region, insbesondere in seiner durch das Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung und das Dekret vom 15. Mai 2003, sowie durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 über die Umweltgenehmigung einerseits und zur Festlegung der Liste der einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehenden Projekte sowie der eingestuften Anlagen und Tätigkeiten andererseits, abgeänderten Fassung ;
In der Erwägung, dass die Gesellschaft H.E.G. STEFFENS P.G.m.b.H. einen Antrag auf Städtebaugenehmigung eingereicht hat, der sich auf ein Grünthal in 4720 KELMIS - Hergenrath gelegenes Gut bezieht, katastriert Flur A, Nr. 44a betreffend die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen ;
In der Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung bei der Gemeinde KELMIS eingetroffen ist; dass dessen Annahmebescheinigung das Datum vom 19.09.2016 trägt und Gegenstand einer Empfangsbestätigung vom 03.10.2016 gewesen ist ;
In der Erwägung, dass das Gemeindekollegium am 16.11.2016 das Gutachten der beauftragten Beamtin angefragt hat ;
Auf Grund meines ungünstigen Gutachtens vom 15.12.2016;
In der Erwägung, dass das Gemeindekollegium am 15.02.2017 erneut das Gutachten des beauftragten Beamten angefragt hat ;
In dem durch K.E. vom 23/01/1979 genehmigten Sektorenplan VERVIERS - EUPEN befindet sich dieses Gut in einem 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 der 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 07.10.2016 bis zum 21.10.2016 durchgeführt worden ist ;
In Anbetracht dessen, dass eine Reklamation während dieses Veröffentlichungsverfahrens eingereicht worden ist ;
In Anbetracht dessen, dass die abgegebenen Bemerkungen wie folgt zusammengefasst werden können :
- Begrenzte Möglichkeiten des Anfahrtsverkehrs durch die Bahnschranke und enge Straßen ;
- Hierdurch eingeschränkte Zufahrt bei Rettungs- und Notfallsituationen ;
- Verstoß gegen oder Beeinträchtigung des dort vorhandenen Landschaftschutz- und Wasserschutzgebietes ;
- Nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet ;

In Anbetracht, dass als Antwort auf die Anfrage der Gemeinde, die Operative Generaldirektion der Landwirtschaft, der Naturschätze und der Umwelt — Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy ihr ungünstiges Gutachten am 09.02.2017 abgegeben hat ;
Auf Grund des bedingt günstigen Gutachtens des Gemeindekollegiums vom 10.11.2016;
Auf Grund des bedingt günstigen Gutachtens des Gemeindekollegiums vom 09.02.2017;
Auf Grund des Artikels 27 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau, Erbe und Energie ;
Auf Grund der am 05.10.2016 in meinen Diensten einregistrierten Pläne;
Auf Grund der am 16.02.2017 in meinen Diensten einregistrierten abgeänderten Pläne ;
Die Untersuchung des Projektes veranlasst zu folgenden Bemerkungen:

Aufgrund dessen, dass sich das Grundstück in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse befindet, sollte sich ein Projekt solcher Größenordnung an die Umgebung anpassen und nicht umgekehrt.
Das Projekt wurde mit unserem Dienst vorab besprochen. Es wurden die verschiedenen Kritikpunkte in Sachen Städtebau angesprochen und es bestätigt sich in dieser Akte, dass das Projekt aus städtebaulicher Sicht große Schwächen aufweist:
Die Stellplätze für die PKWs befinden sich weiter hinter dem Haus in der „Zone für Höfe und Gärten". Ein städtebauliches Grundprinzip sieht vor, dass sich die Autos zwischen Gebäude und Straße befinden und dass es hinter dem Haus eine ruhige Gartenzone gibt. Diesem Prinzip wird hier gänzlich widersprochen. Es gilt die Stellplätze, wie bereits gesagt, vor das Haus zu verlegen.

Außerdem können die Reklamationen nach Durchsicht aller in der Akte erhaltenen Elemente nur als pertinent erachtet werden.
Die in der Akte enthaltenen Profilschnitte deuten darauf hin, dass das Gebäude mit seinen gartenseitig 4-sichtbaren Geschossen viel zu hoch ist, somit fügt es sich keineswegs in die ländliche Umgebung ein und dann handelt es sich tatsächlich um eine „ *nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet".*
Es darf zwar neuer Wohnraum an dieser Stelle geschaffen werden, jedoch muss sich die Kubatur der Örtlichkeit anpassen. Sich auf ein schlechtes Beispiel veralteter Wohnarchitektur zu berufen (Appartement-Gebäude in der Nähe) kann nicht als pertinent akzeptiert werden. Die Akte enthält keine georteten Fotos und Profilschnitte, die für die geplante Gebäudehöhe sprechen würden. Das Gebäude scheint mit den vorliegenden Informationen mindestens ein halbes Geschoss zu hoch.
Das vorliegende Projekt weist für die verschiedenen Wohnungstypen keine unterschiedlichen Raumprogramme auf. Es wurden 8 Wohnungen mit 2 Zimmern geplant. Aus städtebaulicher Sicht sollen in einem Wohngebäude unterschiedliche Wohnungstypen entstehen, so dass sowohl auch Familien ein Zuhause finden.
Aufgrund dessen, dass sich das vorliegende Projekt im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet, sollten sich sowohl die Gebäudekubatur wie auch das Raumprogramm in die Umgebung bestmöglich integrieren. Durch die Schaffung eines gemischten Raumprogramms sollte auch die Möglichkeit einer „gemischten" Bevölkerung bestehen. Demzufolge sollten Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Einzelperson, Pärchen, Familie) entstehen.
Um eine „gesunde", „gut funktionierende" Gemeinde zu schaffen, ist es unabdingbar stets eine Ausgewogenheit zwischen den ökonomischen und den sozialen Aspekten zu schaffen. Es ist praktisch fast unmöglich eine ausgewogene Mixität der Bevölkerung zu schaffen, wenn man nicht für jedes Projekt versucht diese Ausgewogenheit zu schaffen, bzw. danach strebt, dieser Ausgewogenheit näher zu kommen.

Aufgrund dessen, dass sich die Kubatur nicht an die Örtlichkeit anpasst, dass die Zone für Höfe und Gärten nicht respektiert wird und kein gemischtes Raumprogramm geschaffen wird, kann das vorliegenden Projekt aus städtebaulicher Sicht nicht unterstützt werden.

Desweiteren muss das Gutachten der Operativen Generaldirektion der Landwirtschaft, der Naturschätze und der Umwelt — Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy berücksichtigt werden.

Dieses Gutachten annulliert und ersetzt mein Gutachten vom 15.12.2016.

Infolgedessen,

ERTEILE ICH EIN UNGÜNSTIGES GUTACHTEN.

Dieses Gutachten könnte jedoch mittels abgeänderter Pläne bzw. vervollständigter Dokumente, die den oben angeführten Kriterien entsprechen, und eines neuen Berichtes des Kollegiums überarbeitet werden. Gegebenenfalls werden für die abgeänderten Pläne, in Anwendung des Artikels 116,§6, erneut die schriftlichen Gutachten angefragt sowie das Veröffentlichungsverfahren durchgeführt werden.

DIE BEAUFTRAGTE BEAMTIN"

Aus vorstehendem Gutachten ergibt sich, dass die beauftragte Beamtin das geplante Projekt aus städtebaulicher Sicht stark kritisiert, unter anderem was die Kubatur, die gute lokale Raumordnung, die Einhaltung der Zone für Höfe und Gärten und die beabsichtigte soziale Mischung der Einwohner betrifft. Aus der

Begründung der beanstandeten Entscheidung geht hervor, dass insbesondere was den Verstoß gegen die Bodennutzungsvorschriften bezüglich der Zone für Höfe und Gärten betrifft, nicht ausreichend geantwortet wird. Außerdem bleibt man ungenau, was die Integrationsfähigkeit des beantragten Gebäudes in die bestehende ländliche Landschaft betrifft. Als Antwort auf das ungünstige Gutachten wird insbesondere darauf verwiesen, dass "Das Gemeindekollegium (…) die Reklamationen wie bereits im Abschluss des öffentlichen Untersuchungsverfahrens motiviert, als nicht pertinent [sieht]", was auch in der angefochtenen Entscheidung steht. Im Lichte der späteren Gutachten der beauftragten Beamtin, die in diesem Punkt in ihrem Gutachten noch sehr negativ war, kann dies jedoch nicht als eine angemessene Begründung für diese Kritik betrachtet werden. Im Wesentlichen wird nämlich die nicht gebilligte vorhergehende Stellungnahme wiederholt, ohne auf die Kritik der beauftragten Beamtin einzugehen, geschweige denn sie ausreichend zu widerlegen. Aufgrund der jetzt angegebenen Begründung der angefochtenen Entscheidung mit Verweisung auf andere Gebäude, die weiter in der Straße liegen, ohne die unmittelbar angrenzenden Gebäude für die Beurteilung des Antrags zu berücksichtigen, und ohne angemessene Begründung, was die Kritik der Verletzung der städtebaulichen Vorschriften der Zone für Höfe und Gärten betrifft, muss man beschließen, dass die angefochtene Entscheidung keine angemessene Begründung in diesen Punkten enthält und scheint dieser Rechtsgrund in diesem Punkt ernsthaft zu sein.

Der erste Rechtsgrund ist begründet“.

Die beklagte und beitretende Parteien haben die Fortsetzung des Verfahrens innerhalb der anberaumten Frist nicht beantragt und haben es unterlassen, einen letzten Schriftsatz zu hinterlegen, um die im Bericht des Auditors eingenommene Stellung zu bestreiten. Sie haben auch nicht um Anhörung ersucht.

Angesichts dieser Elemente muss man sich der im Bericht des Auditors-Berichterstatters dargelegten Stellungnahme anschließen.

Der erste Klagegrund ist begründet. Damit wird die Nichtigerklärung des angefochtenen Rechtsakts gemäß Artikel 30 § 3 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat und Artikel 14*quinquies* der allgemeinen Verfahrensordnung gerechtfertigt.

AUS DIESEN GRÜNDEN
ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:

Artikel 1.

Die Städtebaugenehmigung Nr. 3219.H bezüglich eines Grundstückes gelegen Grünthal in Hergenrath, erteilt per Beschluss vom 4. Mai 2017 des Gemeindekollegiums der Gemeinde Kelmis, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten, festgelegt auf 1200 Euro, werden zu Lasten der beklagten Partei gelegt.

Die beitretende Partei trägt die Kosten von 150 Euro für ihren Beitritt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer V*bis* am dritten Dezember zweitausendzwanzig von:

Carlo Adams,	Staatsrat, stellvertretender Präsident,
Vanessa Wiame,	Greffier.

Der Greffier,	Der Präsident,
Vanessa Wiame	Carlo Adams