

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DIE KAMMER Vbis

ENTSCHEID

Nr. 250.276 vom 31. März 2021

A. 223.100/Vbis-204

In der Rechtssache: 1. **PÜTTMANN** Marika,
2. **PARTING** Michael,
Wahlmizil bei
Herrn Guido ZIANS und Frau Andrea HAAS,
Rechtsanwälte,
Aachener Straße 76
4780 Sankt Vith,

gegen:

die Gemeinde Kelmis,
vertreten durch ihr Gemeindegremium,

Beitretende Partei:

die PGmbH BATICO,
Wahlmizil bei
Frau Nathalie VAN DAMME und
Frau Florence NATALIS, Rechtsanwältinnen,
place des Nations Unies 7
4020 Lüttich.

I. Gegenstand des Antrags

1. Mit einer am 12. September 2017 digital eingereichten Klage beantragen die Kläger die Nichtigkeitserklärung der der PGmbH Batico erteilten Städtebaugenehmigung vom 6. Juli 2017 zur Errichtung eines Doppelhauses in Kelmis (Neu-Moresnet), Schnellenberg, auf einer Gemarkung 2, Flur D Nr. 8h (Häuser Nr. 4/1 und 4/2) gelegenen Parzelle.

Mit einer am 12. März 2018 digital eingereichten Klage haben die Kläger auch die Aussetzung der Ausführung der obengenannten Städtebaugenehmigung beantragt.

II. Verlauf des Verfahrens

2. Mit einer am 16. November 2017 digital eingereichten Antragschrift hat die PGmbH BATICO darum gebeten, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Dieser Beitritt wurde durch Beschluss vom 6. Dezember 2017 genehmigt.

Die beitretende Partei hat einen Erwidierungsschriftsatz hinterlegt und die klagende Partei hat einen Repliksschriftsatz hinterlegt.

Durch Entscheid Nr. 241.762 vom 12 Juni 2018 wurde die Aussetzung der Ausführung der angefochtenen Erlasse abgewiesen.

Herr Roger Wimmer, erster Auditor, hat einen Bericht gemäß Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung erstattet.

Die beitretende Partei hat einen letzten Schriftsatz mit Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens hinterlegt.

Durch Beschluss vom 15. Juli 2020 wurde die Sache auf die Sitzung vom 30. September 2020 um 14 Uhr anberaumt.

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

Herr Guido Zians, Rechtsanwalt, der für die Kläger erscheint, Frau Gabriele Weisgerber, Rechtsanwältin, die *loco* Herr Martin Orban, Rechtsanwalt, für die zweite beklagte Partei erscheint, Frau Florence Natalis und Frau Cindy Janclaes, Rechtsanwältinnen, die für die beitretende Partei erscheinen, 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. Der Sachverhalt wurde im Entscheid Nr. 241.762 vom 12. Juni 2018, mit dem der Antrag auf Aussetzung der Ausführung der angefochtenen Rechtsakte abgewiesen wurde, dargestellt. Es wird darauf verwiesen.

IV. Begründetheit des dritten Klagegrundes

Standpunkte der Parteien

4. Im dritten Klagegrund machen die Kläger eine Verletzung der Artikel 19 und 29 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (W.G.R.S.E.E.), des Legalitätsprinzips und einen offensichtlichen Ermessensfehler geltend.

Die Kläger führen an, dass in der beanstandeten Entscheidung zu Unrecht geschrieben werde, dass im Staatsratsurteil Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 „das Freizeitgebiet aufgehoben wurde“. Mit diesem Entscheid habe der Staatsrat das Freizeitgebiet keineswegs „aufgehoben“, sondern es – auf Grund der Erklärungen der Wallonischen Region im damaligen Fall – in Anwendung von Artikel 159 der Verfassung nicht zur Anwendung kommen lassen. Schon auf Grund dieser Tatsache liege eine falsche Begründung und ein Ermessensfehler vor.

Die Kläger behaupten, dass aufgrund von Artikel 29 des W.G.R.S.E.E. das Freizeitgebiet, worum es sich im vorliegenden Fall handele, für die Niederlassung von Ausrüstungen für Freizeit und Touristik, einschließlich der Aufenthaltseinrichtungen, vorgesehen sei. Artikel 19 des W.G.R.S.E.E. bestimme, dass die Sektorenpläne verbindlich seien, sodass der Behörde nicht gestattet sei, eine Genehmigung zu erteilen, die im Widerspruch zum Sektorenplan liege. Dass die strittigen Bauten nicht konform zum Sektorenplan sind, sei kaum zu bestreiten. Die Kläger seien nicht Partei in dem Verfahren gewesen, das zu dem Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 geführt habe. Somit erscheine dieser Entscheid den Klägern nicht entgegenhaltbar zu sein und eine andere Beurteilung dieser Frage würde die Grundrechte der Kläger auf eine faire Prozessführung verletzen. Es ergebe sich aus der Begründung dieses Entscheides, dass dem Staatsrat damals keine vollständige Akte zur Frage der Legalität des Sektorenplans vorgelegen habe:

„ *Considérant cependant qu'il n'en demeure pas moins que, comme le relève la partie requérante, il y a lieu d'appliquer l'article 159 de la Constitution, ce que le Conseil d'Etat peut faire, au motif que le plan de secteur est illégal en tant qu'il place les parcelles D, n^{os} 8e, 8f, 8g, 8h, 8k, 8l, 8m, 8n et 20h en zone de loisirs alors qu'au projet de plan de secteur – le seul qui soit fourni au Conseil d'Etat non par la partie adverse en la présente cause, mais par la requérante – elles sont situées en zone d'habitat et que cette modification n'est aucunement motivée; que d'ailleurs le ministre lui-même dans son arrêté du 7 juillet 1999 avait relevé l'illégalité du plan de secteur dans les termes suivants : ‘(...) In Erwägung, dass in der Tat die Parzellen der Antragstellerin im Sektorenplan Verviers-Eupen, der mit Kgl. Erlass vom 23. Januar 1979 genehmigt wurde, in das Gebiet für Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen wurden; In Erwägung, dass das Sektorenplanprojekt vom 30. September 1974 diese Parzellen zum Wohngebiet bestimmte; dass die betreffenden Parzellen in der Nähe des ebenfalls im Sektorenplanprojekt im Wohngebiet aufgenommenen*

Ferienzentrums von Neu-Moresnet gelegen sind; In Erwägung, dass die Regionalkommission für Raumplanung in ihrem Gutachten vorgeschlagen hat, dass das Ferienzentrum von Neu-Moresnet in das Gebiet mit Erholungsaufenthalt und nicht mehr in das Wohngebiet aufgenommen werde‘; In Erwägung, dass ohne besondere Begründung und im Gegensatz zu den Bestimmungen von Artikel 7, Absatz 7, des wallonischen Gesetzbuches über Raumplanung, Städtebau und Erbgut eine viel größere Zone als das Gelände des Ferienzentrums von Neu-Moresnet, einschließlich der Grundstücke, die heute Eigentum der G.m.b.H. BATICO sind, im Sektorenplan in das Gebiet mit Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen wurde; In Erwägung, dass die Ermangelung einer Begründung dieser verschiedenen Bestimmung zwischen dem Sektorenplanprojekt und dem Sektorenplan die Gesetzmäßigkeit dieses Teiles des Sektorenplans in Frage stellt; In Erwägung, dass die Verwaltungsbehörde auf Grund von Artikel 159 der Verfassung sich weigern soll, die gesetzwidrige Regel anzuwenden, und sich nicht auf dieselbe stützen darf, um eine städtebauliche Genehmigung abzulehnen; In Erwägung, dass der Staatsrat mehrmals beschlossen hat, dass wenn der Sektorenplan für gesetzwidrig erklärt worden ist, die zuständige Behörde städtebauliche Genehmigungen erteilen kann, indem sie der guten örtlichen Gestaltung Rechnung trägt, insofern die erteilten Genehmigungen nicht darauf hinzielen, die Bestimmung wieder einzuführen, deren Ungesetzmäßigkeit festgestellt wurde (C.E.. Nr. 27.372, 14. Januar 1987, Mazurel; C.E., Nr. 38.280, 9. Dezember 1991, Delforge und Konsorten)“.

Den Klägern nach, enthalte die im Belgischen Staatsblatt am 23. Juni 1979 veröffentlichten Begründung des Sektorenplanes (s. Seite 7241) sehr wohl eine Begründung zu der vorgenommenen Änderung im Vergleich zum Entwurf des Sektorenplans (*„Planche 43/1 : le centre de vacances de Neu-Moresnet est repris en zone de récréation et de séjour et non plus en zone d’habitat“*). Die Einstufung als Freizeitzone ist gerechtfertigt, auch im Hinblick auf eine eventuelle Ausdehnung des gegenüberliegenden Komplexes und auch um den Freizeitcharakter des Komplexes nicht in Gefahr zu bringen. Die Kläger erinnern daran, dass die strittige Zone außerhalb des damaligen bebauten Dorfkerns gelegen habe und deswegen keineswegs automatisch zu einer frei bebaubaren Zone werden müsse. Dieses Dokument sei dem Staatsrat im damaligen Verfahren offensichtlich nicht vorgelegt worden. Aus der zitierten Begründung ergebe sich auf jeden Fall, dass die damalige Änderung sehr wohl begründet worden sei, so dass man nur zur Feststellung kommen könne, dass der Sektorenplan in seiner definitiven Fassung sehr wohl rechtmäßig sei und dass, insofern die erste beklagte Partei das Bauvorhaben nicht bezüglich der Vereinbarkeit zu Artikel 29 des W.G.R.S.E.E. geprüft habe und diesem im Übrigen vollkommen widerspreche, eine offensichtliche Illegalität vorliege.

5. Die beitretende Partei merkt an, dass der Staatsrat die Rechtswidrigkeit des Sektorenplans Verviers-Eupen in Bezug auf das Projekt festgestellt habe, für benachbarte Parzellen im Entscheid Nr. 131.611 vom 16. Mai 2004 und für die Parzellen des Projekts im Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013, und dass insoweit daher eine Entscheidung mit materieller Rechtskraft vorliege. Die beanstandete Entscheidung erwähne diesen Entscheid Nr. „24.285“, nur mit einem Schreibfehler

(24.285 anstatt 224.285). Indem die beklagte Partei in der beanstandeten Entscheidung erwähne, dass dieser Entscheid „das Freizeitgebiet aufgehoben“ habe, habe sie keinen offensichtlichen Beurteilungsfehler begangen, sondern lediglich eine Ungenauigkeit in der genauen rechtlichen Einstufung der Situation, die keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit der beanstandeten Entscheidung habe. In jedem Fall stellt die beitretende Partei das Interesse der Kläger am Klagegrund in Frage aufgrund des Artikels 14 § 1 Nr. 3 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat bestimmt. Die Tatsache, dass die erste beklagte Partei „aufgehoben“ und nicht „nicht angewandt“ erwähnt habe, bringe für die Kläger keinen Nachteil mit sich. Dies habe sie nicht einer Garantie beraubt und keinen Einfluss auf die Bedeutung der getroffenen Entscheidung gehabt und auch nicht die Zuständigkeit des Urhebers der Entscheidung beeinflusst. Es handele sich um eine einfache Frage des Wortschatzes und der Effekt sei der gleiche: der Sektorenplan sei illegal und solle nicht angewendet werden. Daher liege das Projekt nicht in einem Freizeitgebiet und sei der erste Teil des dritten Klagegrundes unbegründet.

Die beitretende Partei führt an, dass der Entscheid, mit dem der Staatsrat einen Verwaltungsakt aufhebt, uneingeschränkten materiellen Rechtskraft *erga omnes* habe, d.h. allen Parteien, Dritten und die Gerichte und den Staatsrat selbst binde. Sowohl der Verfassungsgerichtshof als auch der Kassationshof haben diese absolute rechtskräftige Autorität anerkannt. Laut der Rechtsprechung des Kassationshofs, betreffe die materielle Rechtskraft den Tenor und die Gründe, die eine notwendige Unterstützung sind und untrennbar verbunden sind. Diese Gründe beziehen sich auf die Bestimmung(en), die vom Verwaltungsgericht als rechtswidrig angesehen werden, und die genauen Gründe für die Rechtswidrigkeit offenlegen. Sowohl laut Rechtslehre als auch nach Rechtsprechung sei anerkannt, dass die Rechtssicherheit ein allgemeiner Rechtsgrundsatz sei und sogar von verfassungsrechtlichem Wert sei. Es werden drei Ziele zu diesem Grundsatz unterscheiden: (1) die Vorhersehbarkeit und Zugänglichkeit der Rechtsvorschriften, (2) die Stabilität der Rechtsnormen und (3) die Klarheit der Rechtsordnung. Im Bereich Stadtplanung und im Umweltbereich müsse der Bürger sich auf eine klare und genau festgelegte Verwaltungsautorität oder auf Versprechen stützen können, die ihm die Behörde in einem bestimmten Fall gegeben habe. Die beitretende Partei betont, dass der Staatsrat bereits entschieden habe, dass der Sektorenplan in Bezug auf das Grundstück, das von dem durch die beanstandete Entscheidung genehmigten Projekt betroffen sei, rechtswidrig sei. Der Staatsrat habe die Rechtswidrigkeit des Sektorenplans Verviers-Eupen in Bezug auf das Projekt festgestellt: für die benachbarten Parzellen im Entscheid Nr. 131.611 vom 16. Mai 2004 (*„weder von der Klägerin noch durch ein Element der Akten die Feststellung widerlegt wird, daß das von dem Sektorenplan abgegrenzte Freizeitgebiet ausgedehnter ist als das im Sektorenplanentwurf vorgesehene Freizeitgebiet; daß weder nachgewiesen noch*

selbst angeführt wird, daß diese Zweckbestimmungsänderung ordnungsgemäß begründet ist, obwohl es der Fall hätte sein müssen; daß der Einrede der Rechtswidrigkeit des Sektorenplans stattgegeben wird“) und für die Grundstücke des Projekts im Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013. Die beitretende Partei behauptet, dass die Feststellung der Rechtswidrigkeit des Sektorenplans ein entscheidender Grund für die beiden Entscheide gewesen sei, dass diese Entscheide rechtskräftig seien und dass sie daher für die Kläger verbindlich seien, auch wenn sie nicht Parteien der Rechtssache gewesen seien. Sie weist im Übrigen darauf hinzu, dass die Kläger in der Vergangenheit beim Staatsrat zahlreiche Klagen gegen verschiedene der intervenierenden Partei erteilte Genehmigungen eingereicht haben. Dies zeige, dass die Kläger die Entwicklungen aufmerksam verfolgt haben. Es habe ihnen obliegt, freiwillig in die Verfahren einzugreifen, die zu den Entscheiden Nr. 131.611 vom 16. Mai 2004 und Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 geführt haben, oder einen Dritteinspruch oder sogar eine Kassationsbeschwerde einzureichen, wenn sie der Ansicht gewesen seien, dass der Staatsrat bei den angesprochenen Entscheiden einen Fehler begangen habe.

Darüber hinaus ist die beitretende Partei der Meinung, dass in dem Falle, wo angenommen werden sollte, dass die Rechtswidrigkeit des Sektorenplans keine materielle Rechtskraft hätte, *quod non*, die durch den Staatsrat festgestellte Rechtswidrigkeit des Sektorenplans in Frage zu stellen gegen den Grundsatz der Rechtssicherheit verstoßen würde. Der Staatsrat habe in der Tat zweimal entschieden, dass der Sektorenplan in diesem Fall illegal sei und auf der Grundlage von Artikel 159 der Verfassung abgelehnt werden sollte. Die beitretende Partei habe sich auf diese Entscheide gestützt und habe den Antrag auf Baugenehmigung, der zur beanstandeten Entscheidung geführt hat, gestellt. Diese Rechtswidrigkeit in Frage zu stellen, würde den Grundsatz der Rechtssicherheit untergraben. Der Sektorenplan sei jedenfalls gesetzeswidrig, was das durch die beanstandete Entscheidung genehmigte Projekt betreffe. Die Entscheidung zur Annahme des Sektorenplans Verviers-Eupen enthalte keine vorgeschlagenen Änderungen der betreffenden Grundstücke (Belgisches Staatsblatt vom 23. Juni 1979, S. 7239 und 7240). In Anbetracht der Tatsache, dass die Passage in Bezug auf die Gemeinde Neu-Moresnet berücksichtigt werden müsse, sei darauf hinzuweisen, dass die beratende Kommission für Raumordnung anführe: *„Karte 43/1 : Das Feriencentrum von Neu-Moresnet wird als Gebiet für Erholungsaufenthalt eingestuft und nicht mehr als Wohngebiet“*. Die beitretende Partei merkt an, dass nur das Feriencentrum erwähnt werde, nicht die Grundstücke auf der anderen Straßenseite, die vom Projekt betroffen seien, und dass nicht berücksichtigt werden könne, dass die vom „Feriencentrum Neu-Moresnet“ betroffenen Grundstücke auch die vom Projekt erfassten Grundstücke umfassen. Aus dem Fotobericht (Anlage 2) gehe tatsächlich hervor, dass sich die beiden Seiten der Straße „Schnellenberg“ auf sehr

unterschiedlichen Höhen befinden, wobei sich das Ferienzentrum auf der Hochebene und das vom Projekt auf einer tieferen Ebene befinden. Diese Straße markiere einen erheblichen Anfall zwischen den beiden Seiten und es sei unvorstellbar gewesen, dass das Ferienzentrum sich auf der anderen Seite dieser Straße ausdehne. Daher habe es keine Begründung für die Änderung der Nutzung dieser Grundstücke gegeben und der Sektorenplan sei daher illegal. Deswegen habe die Behörde nicht die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Erholungsgebiet rechtfertigen müssen, sondern nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Grundsatz der ordnungsgemäßen Gestaltung der Räumlichkeiten berücksichtigen müssen. Dies gehe ausreichend aus der beanstandeten Entscheidung hervor und deshalb sei der zweite Teil des dritten Klagegrundes unbegründet.

6. In ihrem letzten Schriftsatz wiederholt die beitretende Partei, dass der Staatsrat in den Entscheiden Nr. 131.611 und 224.285 die Rechtswidrigkeit des Sektorenplans festgestellt habe und dass es sich um einen entscheidenden Grund handele, der materielle Rechtskraft habe.

Hilfsweise, insofern die vorgenannten Entscheide keine materielle Rechtskraft hätten, ist die beitretende Partei der Meinung, dass die Rechtswidrigkeit des Sektorenplans festgestellt werden müsse. Aus dem Gutachten im Belgischen Staatsblatt vom 23. Juni 1979 gehe hervor, dass die vorgeschlagene Abweichung „das Ferienzentrum von Neu-Moresnet wird als Gebiet für Erholungsaufenthalt eingestuft und nicht mehr als Wohngebiet“ nur das Ferienzentrum betraf und nicht die Grundstücke auf der anderen Straßenseite, die vom Projekt betroffen seien.

Beurteilung

Allgemein

7. Mit der beanstandeten Entscheidung wird der beitretenden Partei eine Städtebaugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses auf ein Gut gelegen Schnellenberg, 4721 Neu-Moresnet, katastriert Gemarkung 2 Flur D Nr. 8h erteilt.

Diese Parzelle ist im Sektorenplan Verviers-Eupen, der mit Königlichem Erlass vom 23. Januar 1979 genehmigt wurde, in das Gebiet für Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen worden.

8. Die Präambel der beanstandeten Entscheidung enthält in Bezug auf der Vereinbarkeit des Projektes mit dem Sektorenplan folgende Begründung:

„ Gesehen das Staatsratsurteil N° 2[2]24.285 SPRL BATICO vom 05.07.2013, in dem das Freizeitgebiet aufgehoben wurde;“

In seinem vorgenannten Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 hat der Staatsrat u.a. in Bezug auf die im vorliegenden Fall betroffene Parzelle festgestellt:

« Considérant, quant à la question de savoir si le plan de secteur est ou non légal en ce qu'il prévoit, pour les parcelles en cause, leur affectation en zone de loisirs, que ces parcelles sont cadastrées Schnellenberg, La Calamine, section D, n^{os} 8e , 8f, 8g, 8h, 8k, 8l, 8m, 8n et 20h; qu'elles font partie d'un ensemble avec les parcelles n^{os} 8p, 20f, 20g et 20e pour lesquelles un permis d'urbanisme a été délivré le 7 juillet 1999 par le ministre pour la construction de trois maisons d'habitation, permis qui a donné lieu à l'arrêt n° 131.611 du 19 mai 2004;

Considérant que, par cet arrêt n° 131.611, le Conseil d'Etat a rejeté le recours en annulation introduit par la commune de La Calamine à l'encontre de l'arrêté ministériel du 7 juillet 1999 octroyant sur recours le permis d'urbanisme sollicité par la présente requérante; qu'un des motifs justifiant le rejet du recours concernait le caractère illégal du plan de secteur [...];

[...]

Considérant cependant qu'il n'en demeure pas moins que, comme le relève la partie requérante, il y a lieu d'appliquer l'article 159 de la Constitution, ce que le Conseil d'Etat peut faire, au motif que le plan de secteur est illégal en tant qu'il place les parcelles D, n^{os} 8e , 8f, 8g, 8h, 8k, 8l, 8m, 8n et 20h en zone de loisirs alors qu'au projet de plan de secteur – le seul qui soit fourni au Conseil d'Etat non par la partie adverse en la présente cause, mais par la requérante – elles sont situées en zone d'habitat et que cette modification n'est aucunement motivée; que d'ailleurs le ministre lui-même dans son arrêté du 7 juillet 1999 avait relevé l'illégalité du plan de secteur [...]; qu'il en résulte que le critère à retenir pour l'affectation de ces parcelles est le bon aménagement des lieux ».

Wie aus diesem Entscheid, der auf den vorgenannten Entscheid Nr. 131.611 vom 16. Mai 2004 verweist, ebenfalls hervorgeht, hat der Minister für Raumplanung, Ausrüstung und Verkehrswesen am 7. Juli 1999 dem von der intervenierenden Partei gegen den Beschluss der ersten beklagten Partei am 9. Oktober 1998 erhobenen Einspruch mit folgender Begründung stattgegeben:

„ In Erwägung, dass die Ablehnung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums hauptsächlich auf die im Sektorenplan vorgesehene Gebietseinteilung zurückzuführen ist;

In Erwägung, dass in der Tat die Parzellen der Antragstellerin im Sektorenplan Verviers-Eupen, der mit Kgl. Erlass vom 23. Januar 1979 genehmigt wurde, in das Gebiet für Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen wurden;

In Erwägung, dass das Sektorenplanprojekt vom 30. September 1974 diese Parzellen zum Wohngebiet bestimmte; dass die betreffenden Parzellen in der Nähe des ebenfalls im Sektorenplanprojekt im Wohngebiet aufgenommenen Ferienzentrums von Neu-Moresnet gelegen sind;

In Erwägung, dass die Regionalkommission für Raumplanung in ihrem Gutachten vor-geschlagen hat, *„dass das Ferienzentrum von Neu-Moresnet in das Gebiet mit Erholungs-aufenthalt und nicht mehr in das Wohngebiet aufgenommen werde“*;

In Erwägung, dass ohne besondere Begründung und im Gegensatz zu den Bestimmungen von Artikel 7, Absatz 7, des wallonischen Gesetzbuches über Raumplanung, Städtebau und Erbgut eine viel größere Zone als das Gelände des Ferienzentrums von Neu-Moresnet, einschließlich der Grundstücke, die heute Eigentum der G.m.b.H. BATICO sind, im Sektorenplan in das Gebiet mit Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) auf-genommen wurde;

In Erwägung, dass die Ermangelung einer Begründung dieser verschiedenen Bestimmungen zwischen dem Sektorenplanprojekt und dem Sektorenplan die Gesetzlichkeit dieses Teils des Sektorenplans in Frage stellt;

In Erwägung, dass die Verwaltungsbehörde auf Grund von Artikel 159 der Verfassung sich weigern soll, die gesetzwidrige Regel anzuwenden, und sich nicht auf dieselbe stützen darf, um eine städtebauliche Genehmigung abzulehnen;

In Erwägung, dass der Staatsrat mehrmals beschlossen hat, dass wenn der Sektorenplan für gesetzwidrig erklärt worden ist, die zuständige Behörde städtebauliche Genehmigungen erteilen kann, indem sie der guten örtlichen Gestaltung Rechnung trägt, insofern die erteilten Genehmigungen nicht darauf hinzielen, die Bestimmung wieder ein-zuführen, deren Ungesetzlichkeit festgestellt wurde (C.E., Nr. 27.372, 14. Januar 1987, Mazurel; C.E., Nr. 38.280, 9. Dezember 1991, Delforge und Konsorten);

In Erwägung, dass für die strittigen Gebäude ursprünglich eine Baugenehmigung erteilt worden war, die vom Staatsrat wegen Nichtübereinstimmung mit der Gebietseinteilung annulliert wurde; dass die Behörde durch die Erteilung dieser Genehmigungen also der Meinung war, dass das Projekt mit einer guten örtlichen Gestaltung vereinbar war;

In Erwägung, dass aus der Baugenehmigungsakte hervorgeht, dass die errichteten Häuser keine Unterbrechung in der Landschaft und im bebauten Umfeld verursachen, da sie sich sowohl durch ihre Einpflanzung als auch durch die gebrauchten Materialien und ihre Baukörperperform einfügen;

In Erwägung, dass die Häuser an einem ausgestatteten Weg gelegen sind; dass dort ein Verstädterungsprozess begonnen hat, den das Projekt ergänzt; dass auf der Seite des Weges, auf der die Häuser eingepflanzt sind, der Verstädterungsprozess bereits im Gange ist und dass die andere Seite schon völlig urbanisiert ist; dass es angebracht ist, diese Verstädterung weiter zu erlauben, insofern die betreffenden Grundstücke in der Nähe von Kelmis gelegen sind“.

Obwohl die beanstandete Entscheidung dies nicht ausdrücklich bestätigt, muss demnach angenommen werden, dass die beanstandete Entscheidung damit begründet wurde, dass die Errichtung eines Doppelhauses mit der „guten örtlichen Gestaltung“ vereinbar ist und die Prüfung der Vereinbarkeit mit dem im Sektorenplan Verviers-Eupen vorgesehen „Freizeitgebiet“ nicht durchzuführen ist.

Der Entscheid des Staatsrats Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013

9. Mit dem Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 des Staatsrates wurde das Freizeitgebiet jedoch nicht „aufgehoben“ sondern wurde die Nichtigkeitsklage der derzeitigen beitretenen Partei gegen die Verweigerung einer Städtebaugenehmigung abgewiesen. Deshalb hat dieser Entscheid nur Rechtskraft

und Bindungswirkung *inter partes*. Die derzeitigen Kläger waren aber nicht Parteien im Verfahren, das zu diesem Entscheid geführt hat.

Im Entscheid Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 wird auf dem Entscheid Nr. 131.611 vom 19. Mai 2004 des Staatsrates hingewiesen. Auch mit diesem letzten Entscheid wurde eine Nichtigkeitsklage abgewiesen und auch in diesem letzten Verfahren waren die Kläger keine Parteien.

Deshalb entfaltet die Rechtskraft der Entscheide Nr. 224.285 vom 5. Juli 2013 und Nr. 131.611 vom 19. Mai 2004 keine Bindungswirkung gegenüber den Klägern.

Hieraus geht hervor, dass eine mögliche andere Beurteilung der Rechtswidrigkeit des Sektorenplans als in den vorgenannten Entscheiden des Staatsrats den Grundsatz der Rechtssicherheit nicht verletzt.

Die Eintragung der betroffenen Parzelle im „Freizeitgebiet“ im Sektorenplan Verviers-Eupen

10. Es muss deshalb erneut untersucht werden, ob es einen triftigen Grund gibt, den Sektorenplan Verviers-Eupen, mit dem die betroffene Parzelle im Freizeitgebiet eingetragen wurde, außer Acht zu lassen und die Vereinbarkeit des Projekts mit der „guten örtlichen Gestaltung“ zu prüfen.

Wie u.a. aus dem Antrag auf Städtebaugenehmigung hervorgeht, handelt es sich um das im Sektorenplan vom 23. Januar 1979 eingetragene „Freizeitgebiet“ um ein Gebiet in der Nähe der Ortschaft Kelmis. Im Sektorenplanentwurf Verviers-Eupen war das gesamte Gebiet offensichtlich im Wohngebiet eingetragen.

Laut Artikel 9 Absatz 7 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau:

„ Lorsque le Roi s’écarte de l’avis émis par la Commission consultative régionale, sa décision doit être motivée“.

Die Beratende Kommission für Raumordnung der Wallonischen Region hat in ihrer Sitzung vom 30. März 1978 ihr Gutachten zum Sektorenplanentwurf Verviers-Eupen erteilt.

Dieses Gutachten ist im Belgischen Staatsblatt vom 23. Juni 1979 auf den Seiten 7245 u. ff. veröffentlicht worden und lautet wie folgt :

„ In Auszügen, betreffend die deutschsprachigen Gemeinden

(...)

Allgemeine Betrachtungen :

Wohngebiete :

Im Sektorenplanentwurf Verviers-Eupen sind ausreichend Wohngebiete vorgesehen. In gewissen Fällen sogar übermäßig viele, wenn man die in dieser Hinsicht tatsächlichen Bedürfnisse berücksichtigt.

(...)

Freizeitgebiete :

Die Freizeitgebiete und deren mögliche Erweiterung müssen mit Rücksicht auf die Naturreichtümer des Sektors eingeplant werden.

Es wäre widersinnig, ein in touristischer Hinsicht anziehendes Gelände durch zu zahlreiche und schlecht geplante Ansiedlungen zu zerstören. Es kommt also darauf an einen annehmbaren Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Belangen des Sektors zu finden, wobei der Fremdenverkehr als Entwicklungsfaktor nicht unberücksichtigt bleiben darf.

(...)

Auf Veranlassung der Kommission eingeführte Änderungen allgemeiner Art :

(...)

In Einzelheiten gehende Änderungen :

(...)

Gemeinde Neu-Moresnet :

(...)

Karte 43/1 :

- Das Feriencenter von Neu-Moresnet wird als Gebiet für Erholungsaufenthalt eingestuft und nicht mehr als Wohngebiet.

(...)“.

Aus den hiervor zitierten Auszügen aus dem *Belgischen Staatsblatt* lässt sich keineswegs ableiten, dass bei der Verabschiedung des Sektorenplans Verviers-Eupen die Bestimmung des Artikels 9 Absatz 7 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau verletzt worden ist.

Im Gegenteil ist festzustellen, dass der König dem Gutachten der Beratenden Kommission für Raumordnung der Wallonischen Region gefolgt ist. Dieses Gutachten hat nämlich festgestellt (*Belgisches Staatsblatt* vom 23. Juni 1979, S. 7247 und 7248), dass :

- „der Wohnungsstreuung Einhalt zu gebieten“ ist,
- im Entwurf bereits „ausreichend Wohngebiete vorgesehen“ sind
- und im Bezug auf die Freizeitgebiete „der Fremdenverkehr als Entwicklungsfaktor nicht unberücksichtigt bleiben darf“.

Außerdem wird im Königlichen Erlass ausdrücklich darauf hingewiesen, dass [d]ieser Königliche Erlass (...) die Punkte [erwähnt], bei denen der König von dem Gutachten der Beratenden Kommission für Raumordnung der wallonischen Region abweicht“. Bei diesen Punkten „bei denen der König von dem Gutachten der Beratenden Kommission für Raumordnung der Wallonischen Region abweicht“ ist die Karte 43/1 jedoch nicht aufgelistet worden (*Belgisches Staatsblatt* vom 23. Juni 1979, S. 7223 und 7224).

Weil im vorgenannten Gutachten ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass der Wohnungsstreuung Einhalt zu gebieten ist, dass im Entwurf bereits ausreichend Wohngebiete vorgesehen sind und dass der Fremdenverkehr als Entwicklungsfaktor nicht unberücksichtigt bleiben darf, kann nicht geschlussfolgert werden, dass die vorgeschlagene Abweichung des Entwurfs des Sektorenplans auf nur eine Seite der Straße „Schnellenberg“ beschränkt war.

Es gibt also keinen hinreichend nachvollziehbaren Grund den Sektorenplan Verviers-Eupen, der die betroffene Parzelle im Freizeitgebiet eingetragen hat, außer Acht zu lassen.

Prüfung der Vereinbarkeit des betroffenen Projekts mit dem im Sektorenplan Verviers-Eupen vorgesehen Bestimmung „Freizeitgebiet“

11. Artikel 29 des W.G.R.S.E.E. sieht vor:

„ Das Freizeitgebiet ist für die Niederlassung von Ausrüstungen für Freizeit und Touristik vorgesehen, einschließlich der Feriendörfer, der Wochenendwohnpark oder der touristischen Campings im Sinne von Artikel 2 Nr. 14 des Dekrets vom 18. Dezember 2003 über die touristischen Beherbergungseinrichtungen oder im Sinne von Artikel 1 des Dekrets von 9. Mai 1994 über Camping und Campingplätze.

Sofern es an ein Wohngebiet, ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das erschlossen wird und ganz oder teil-weise zu Wohnzwecken bestimmt ist, angrenzt, kann das Freizeitgebiet Wohnbereiche sowie Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Einrichtungen, Ein-richtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen enthalten, vor-ausgesetzt, dass gleichzeitig :

1. diese Aktivitäten im Verhältnis zur in Absatz 1 erwähnten Hauptzweckbestimmung des Gebiets einen ergänzenden und nebensächlichen Charakter haben;
2. das Freizeitgebiet in dem Umkreis eines vorher von der Regierung genehmigten Städtebau- und Umweltberichts gelegen ist.“

Darüber hinaus sieht Artikel 103 des Dekretes vom 30. April 2009 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung und des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten vor:

„ Das Freizeitgebiet, ob es an ein Wohngebiet, ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumordnung, das ganz oder teilweise ein-gerichtet und zu Wohnzwecken bestimmt ist, angrenzt oder nicht, kann ausnahmsweise Wohnbereiche sowie Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Ausrüstungen, Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen enthalten, wenn :

1. es gleichzeitig durch eine Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder durch eine Parzellierungsgenehmigung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets gedeckt ist;
2. die Verkehrswege und die öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume des Gebiets in den Bereich des öffentlichen Eigentums fallen;
3. die Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Ausrüstungen, Einrichtungen für öffentlichen Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen im Verhältnis zu dem Freizeit- oder Wohnzweck einen ergänzenden und nebensächlichen Charakter haben;
4. es im Umkreis eines vorher von der Regierung genehmigten Städtebau- und Umweltberichts liegt;
5. es auf der von der Wallonischen Regierung vor der Erstellung des Städtebau- und Umweltberichts genehmigten Liste der Freizeitgebiete steht“.

12. Die beanstandete Entscheidung mit der eine Städtebaugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses auf ein Gut im Freizeitgebiet erteilt wird, ist nicht mit den Vorschriften des Sektorenplans vereinbar. Deshalb wurde Artikel 29 des W.G.R.S.E.E. mit der beanstandeten Entscheidung verletzt.

Der dritte Klagegrund ist insofern begründet und diese Feststellung genügt für die Nichtigkeitserklärung der beanstandeten Entscheidung.

V. Kosten

13. Die Kosten sind zu Lasten der beklagten Partei zu legen.

Diese Kosten umfassten die Gebühr für die Eintragung in die Liste in Höhe von 200 Euro pro klagende Partei, sowie für die nach dem 1. März 2018 eingereichte Klageschrift den in Artikel 66 Nr. 6 der allgemeinen Verfahrensordnung vorgesehenen Beitrag von 20 Euro pro klagende Partei.

Durch einen Entscheid Nr. 22/2020 vom 13. Februar 2020 hat der Verfassungsgerichtshof jedoch im Rahmen einer Nichtigkeitsklage gegen das Gesetz vom 19. März 2017 „zur Schaffung eines Haushaltsfonds für weiterführenden juristischen Beistand“ und das Gesetz vom 26. April 2017 „zur Regelung der Schaffung eines Haushaltsfonds für weiterführenden juristischen Beistand in Bezug auf den Staatsrat und den Rat für Ausländerstreitsachen“ die Wörter „pro antragstellende Partei“ in dem durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2017 eingefügten Artikel 4 § 4 Absätze 1 und 3 des Gesetzes vom 19. März 2017 für nichtig erklärt.

Somit ist gemäß der Wirkung *erga omnes* und der Rückwirkung dieses Nichtigkeitsentscheids die Rückerstattung des unberechtigtweise erhobenen Beitrags von 20 Euro anzuordnen.

**AUS DIESEN GRÜNDEN
ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:**

Artikel 1.

Die Städtebaugenehmigung vom 6. Juli 2017 zur Errichtung eines Doppelhauses in Kelmis (Neu-Moresnet), Schnellenberg, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Eine Verfahrensentschädigung von 840 Euro wird den klagenden Parteien zu Lasten der beklagten Partei zugeteilt.

Die Kosten, festgelegt auf 820 Euro, werden auch zu Lasten der beklagten Partei gelegt.

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

Artikel 3.

Der unberechtigtweise erhobene Beitrag von 20 Euro wird von dem innerhalb des Föderalen Öffentlichen Dienstes Finanzen bestimmten Dienst, der für die Einziehung der Gebühren beim Staatsrat zuständig ist, den klagenden Parteien rückerstattet werden.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am 31. März 2021 von:

Carlo Adams,
Kaat Leus,
Wouter Pas,
Vanessa Wiame,

Staatsrat, stellvertretender Präsident,
Staatsrat,
Staatsrat,
Greffier.

Der Greffier,

Der Präsident,

Vanessa Wiame

Carlo Adams