

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

**DER PRÄSIDENT DER KAMMER Vbis
DER EINSTWEILIGEN ENTSCHEIDUNGEN**

ENTSCHEID

Nr. 253.171 vom 7. März 2022

A. 234.782/Vbis-264

In der Rechtssache: 1. **LEJEUNE** Séverine,
2. **WAHL** Joachim,
Wahlmizil bei
den Herren Denis BARTH und
Cédric ROBINET, Rechtsanwälte,
Kapellstrasse 26
4720 Kelmis,

gegen:

die Gemeinde Bütgenbach,
Wahlmizil bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Aachenerstrasse 76
4780 Sankt Vith,

Beitretende Parteien:

1. **LAMBERTZ** Vanessa,
2. **LAMBERTZ** Michael,
Wahlmizil bei
Frau Julia MESS, Rechtsanwältin,
rue du Stordoir 67
5030 Gembloux.

I. Gegenstand des Antrags

Mit der am 14. Oktober 2021 digital eingereichten Klage beantragen die Kläger die Nichtigklärung und die Aussetzung der Ausführung der Städtebaugenehmigung vom 17. August 2021 für den Neubau von 2/4 Ferienwohnungen und Anpassungen der Außenanlagen mit Bau eines Verteilerhäuschen zwischen den Wohnungen in Küchelscheid, Am Schwarzbach 14-16, erteilt durch das Gemeindegremium der Gemeinde Bütgenbach an Herrn und Frau Michael und Vanessa Lambertz.

II. Verlauf des Verfahrens

Mit der am 15. November 2021 digital eingereichten Antragschrift bitten Vanessa Lambertz und Michael Lambertz darum, als beitretende Parteien zugelassen zu werden.

Der Schriftsatz mit Anmerkungen und die Verwaltungsakte sind hinterlegt worden.

Herr Ronny Vercruyssen, erster Auditor beim Staatsrat, hat einen Bericht gemäß Artikel 12 des königlichen Erlasses vom 5. Dezember 1991 zur Festlegung des Verfahrens der einstweiligen Entscheidung vor dem Staatsrat erstattet.

Durch Beschluss vom 17. Januar 2022 wurde die Sache auf die Sitzung vom 22. Februar 2022, um 14 Uhr, anberaumt und wurde der Bericht den Parteien mitgeteilt.

Herr Denis Delvax, Staatsrat, stellvertretender Präsident, hat Bericht erstattet.

Frau Charlotte Mathieu, Rechtsanwältin, die loco Herren Denis Barth und Cédric Robinet, für die Kläger erscheint, Herr Guido Zians, Rechtsanwalt, der für die beklagte Partei erscheint, und Frau Julia Mess, Rechtsanwältin, die für die beitretenden Parteien erscheint, wurden angehört.

Herr Ronny Vercruyssen, 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

Am 9. April 2021, reichen Herr und Frau Michael und Vanessa Lambertz, die beitretenden Parteien, einen Antrag auf Städtebaugenehmigung für den Neubau von 2/4 Ferienwohnungen und Anpassungen der Außenanlagen mit Bau eines Verteilerhäuschen zwischen den Wohnungen auf einem in 4750 Küchelscheid, Am Schwarzbach 14-16, gelegenen und Gemarkung 5, Flur A, Nr. 1E8 und 1F8, katastrierten Gut ein.

Das Gut befindet sich in dem genehmigten Sektorenplan Hohes Venn-Eifel in einem linearen Wohngebiet mit ländlichem Charakter und im Agrargebiet. Ebenfalls befindet es sich in der Zone eines internationalen Parks, in der Nähe eines nicht schiffbaren und nicht klassierten Wasserlaufs, im Umkreis von weniger als 100 Meter eines Natura 2000-Gebietes und im Umkreis der Verstädterungsgenehmigung Nr. 6561-80-06/1999-LAP/058/57, die durch Beschluss des Gemeinderates vom 21. Oktober 1999 genehmigt wurde und nicht verfallen ist. Eine Abänderung (Nr. 6561-173-04/2015-LAP4/57M3) dieser Verstädterungsgenehmigung in Bezug auf die Schaffung neuer Baulose wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 21. Juni 2016 genehmigt.

Dem angefochtenen Rechtsakt nach, der Antrag weicht aus folgenden Gründen von dem als unverbindliche Leitlinie geltenden Inhalt einer Verstädterungsgenehmigung ab:

- Nutzung als Ferienunterkunft statt Wohnhaus;
- Dachüberstand;
- Bauvolumen.

Der Antrag auf Städtebaugenehmigung enthält eine Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit. Die Behörde, welche die Zulässigkeit und die Vollständigkeit der Akte bewertet hat, gelang zu der Schlussfolgerung, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung verlangt werden muss.

Die Projektankündigung ist vom 3. Mai 2021 bis zum 19. Mai 2021 durchgeführt worden und hat zu mehreren schriftlichen Reklamationen oder Bemerkungen Anlass gegeben.

Verschiedenen Stellungnahmen wurden abgegeben:

- Verwaltungskommission des Naturparks "Hohes Venn-Eifel" (18. Mai 2021): bedingt günstig;
- Technischer Dienst der Provinz - Abteilung Infrastruktur (19. Mai 2021): bedingt günstig;
- ÖDW LNU (Landwirtschaft, Naturschätze, Umwelt) - Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy-Büllingen (25. Mai 2021): bedingt günstig;
- Hilfeleistungszone 6 - Feuerwehrdienst: gilt mangels Vorlage als günstig;
- Gemeinderat (22. Juni 2021): kraft Artikel D.IV. 38 des Gesetzbuches bedingt günstig;
- Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft (30. Juli 2021): kraft Artikel D.IV 39 des Gesetzbuches bedingt günstig.

Am 17. August 2021 beschloss das Gemeindegremium von Büttenbach, die Städtebaugenehmigung zu erteilen und gibt folgende Begründung:

„ In Anbetracht, dass die vorliegende Anfrage den Neubau von 2/4 Ferienwohnungen, Anpassungen der Außenanlage und den Bau eines Verteilerhäuschen zwischen den Wohnungen betrifft;

In Anbetracht, dass das vorliegende Projekt unter die Anwendung des Artikels D.IV.5 fällt;

In Anbetracht, dass die Abweichungen im Antragsformular wie folgt begründet wurden:

„- Der Dachüberstand bildet an den hinteren Giebelseiten einen Schutz für die Terrassen.

Dieser Überstand verringert sich an den Traufseiten auf 50 cm und wird von Holzstützen aufgefangen.

Die kompletten Projekte befinden sich in einer Art Bauprinzip des Pfahlbaus. Es gibt keine Untergeschosse.

Der Dachüberstand ist, bis auf der hinteren Giebelseite, an allen anderen Seiten der Gebäude, identisch breit.

Dieser Dachüberstand ist ebenfalls in der Nachbarschaft zu finden.

Er soll ebenfalls dazu dienen den Unterhalt der Holzfassade zu verringern".

-"Es gibt zwei Hauptvolumen, welche durch ein flaches Volumen verbunden werden. Beide Hauptvolumen sind identisch in den Abmessungen und Ausführungen.

Das Flachdachvolumen beherbergt die technischen Räume und die Eingänge.

Die Satteldachvolumen beherbergen die Wohnräume.

Alle Baukörper bleiben in den Bauzonen der Parzellierung".

In Anbetracht, dass die großen Dachüberstände nicht typisch sind; dass die Antragsteller durch ihren Architekten am 03.08.2021 folgende weitere Argumente zur Rechtfertigung der beantragten Bauweise geltend machen:

"Auch, wenn wir wissen, dass die Dachüberstände immer so gering wie möglich bleiben sollten, sind die Dachüberstände bei diesem Projekt aber ausschlaggebend für die Architektur und das Gesamtkonzept der baulichen Massnahmen.

Das ganze Projekt steht auf einem Art Pfalubauprinzip da es kein Kellergeschoss gibt.

Wenn wir diese Dachüberstände entfernen und nur noch auf das Minimum, welches erlaubt ist reduzieren, werden wir auch die Stützen die die Baukörper einrahmen, an der Vorderseite entfernen müssen. Diese haben dann keinen tragenden und architektonischen Sinn mehr.

Wenn diese Stützen nicht mehr vorhanden sind, bekommt die Straßenansicht der Gebäude ebenfalls ein anderes Bild.

Diesbezüglich hatten wir in diesem Punkt eine Abweichung in Bezug auf die Parzellierungsvorschriften angefragt.

Desweiteren bildet der Dachüberstand den hinteren Giebelseiten einen Schutz für die Terrassen.

Dieser Überstand verringert sich an den Traufseiten und der vorderen Giebelseite auf 50 cm und wird von Holzstützen aufgefangen.

Der Dachüberstand ist, bis auf der hinteren Giebelseite, an allen anderen Seiten der Gebäude, identisch breit.

Dieser Dachüberstand ist ebenfalls in der Nachbarschaft zu finden. Somit gliedert sich das Projekt wieder architektonisch in die bauliche Nachbarschaft ein".

In Anbetracht, dass diese Argumente der Antragsteller begründet sind und daher auch hierauf eingegangen werden sollte;

In Anbetracht, dass die Baufenster nur geringfügig überschritten werden und das Projekt die Flucht der Nachbargebäude einhält, sodass die Einpflanzung den Gegebenheiten des direkten Umfeldes entspricht;

In Anbetracht, dass die Kubatur und Materialien der Volumen mit Satteldach und schmalen Giebeln der traditionellen Bauweise entsprechen und dass die Gebäude lokale Charakteristiken aufweisen; dass die großen Dachüberstände daher akzeptiert werden können;

In Anbetracht, dass die von dem Antrag auf Städtebaugenehmigung betroffenen Parzellen in der Parzellierung für Wohnhäuser vorgesehen waren; dass jedoch der Bau von Ferienunterkünften in Abweichung zu den Parzellierungsvorschriften genehmigt werden kann, da Artikel D.II.25 des Gesetzbuches folgendes vorsieht:

"Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter dient hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe sowie für Tätigkeiten zu deren Diversifizierung, so wie von der Regierung in Anwendung von Artikel D.II.36 §3 bestimmt.

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, sowie touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind. [...]".

In Anbetracht, dass aus städtebaulicher Sicht die beantragten Ferienunterkünfte nicht die Hauptbestimmung des Gebietes in Gefahr bringen und das Projekt von der Architektur und auch von seiner Nutzung mit der Nachbarschaft vereinbar ist, wenn die nachfolgend beschriebenen Auflagen in Bezug auf die Belegzahlen eingehalten werden;

In Anbetracht, dass die Bedingungen gemäß Artikel D.IV.5 erfüllt sind (sofern die unter "Beschließt" aufgeführten Bedingungen erfüllt werden) und die Abweichungen erteilt werden können, da das Projekt dann:

1. die Ziele der räumlichen Entwicklung, der Raumordnung oder des Städtebaus, die in der Verstädterungsgenehmigung enthalten sind, nicht beeinträchtigt;

2. zur Gestaltung der bebauten Landschaften beiträgt;

In Anbetracht, dass Echtholz als Fassadenmaterial akzeptiert werden kann, da die Holzverarbeitung zur regionalen Wertschöpfung beiträgt und da sich Echtholz mit einem natürlichen Holzton gut in die Landschaft integriert; dass demzufolge ein Holzimitat nicht akzeptiert werden könnte;

In Anbetracht, dass aufgrund des rückwärtig stark abfallenden Geländes Bodenreliefveränderungen unvermeidbar sind; dass die von den Antragstellern vorgesehene Lösung mit Findlingen und Gabionen anstelle einer Stützmauer zur Integration in das Gelände beiträgt;

In Anbetracht, dass die Bedingungen des Gutachtens des Technischen Dienstes Provinz - Abteilung Infrastruktur und die Bedingungen des Gutachtens des ÖDW LNU (Landwirtschaft, Naturschätze, Umwelt) - Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy-Büllingen respektiert werden müssen; dass mit diesen Bedingungen den Bemerkungen einiger Reklamanten Rechnung getragen wird, wonach das Natura 2000-Gebiet durch das Projekt nicht beeinträchtigt werden darf;

In Anbetracht, dass in den während der Projektankündigung eingegangenen Reklamationen angeführt wird, dass aufgrund der Anzahl der Personen, die potenziell in den Ferienwohnungen untergebracht werden können, Lärmbelästigungen, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und ein Parkplatzproblem zu befürchten seien;

In Erwägung, dass eine Begrenzung der Gesamtanzahl der Feriengäste sowie eine Begrenzung der Anzahl Feriengäste pro Haus maßgeblich zur Verhinderung der Entstehung von Lärm beiträgt;

In Erwägung, dass in den zwei Gebäuden auf der linken Seite (von der Straße aus gesehen, Parzelle Nr. 1E8) jeweils zwei Schlafzimmer und in den Gebäuden auf der rechten Seite (Parzelle Nr. 1F8) jeweils drei Schlafzimmer vorgesehen sind; dass demnach die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1E8 auf jeweils maximal 4 Personen und die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1F8 auf jeweils maximal 6 Personen begrenzt werden sollte, sodass die Gesamtkapazität der beantragten vier Ferienwohnungen maximal 20 Personen beträgt;

In Erwägung, dass durch eine Begrenzung der Anzahl Feriengäste der "sanfte Tourismus" gefördert wird und sich das Projekt besser in das Wohngebiet mit ländlichem Charakter integriert; dass das Projekt hierdurch mit dem dörflichen Charakter der Ortschaft Küchelscheid vereinbar wird;

In Erwägung, dass durch das Festlegen einer maximalen Gesamtkapazität für die 4 Ferienwohnungen auf 20 Personen zudem das Verkehrsaufkommen begrenzt wird; dass die eingezeichneten 8 Parkplätze für eine Gesamtkapazität von max. 20 Personen ausreichend erscheinen und hierdurch kein Parken auf den Randstreifen des Gemeindeweges zu befürchten ist;

In Anbetracht, dass die Architektin der Antragsteller in einer E-Mail vom 07.06.2021 angab, dass die Antragsteller bereit seien:

- die Terrasse mit Sichtschutz und physisch zu trennen;
- in den Zimmern Decken einzuziehen, damit diese nicht zu hoch werden;
- wenn nötig die Flure zu trennen und zwei Eingangstüren einzubauen;

In Erwägung, dass eine räumliche Abtrennung der 4 Ferienwohnungen zur Reduzierung von Gruppenbildungen und somit zur Verhinderung der Entstehung von Lärm führt und somit auf diesen Vorschlag eingegangen werden sollte; dass demnach folgende Bedingungen auferlegt werden sollten:

- die Zugänge und Flure der 4 Ferienhäuser müssen wie auf den beiliegenden Plänen eingezeichnet abgetrennt werden;
- die Terrassen der 4 Ferienhäuser müssen durch fest verankerte, unveränderbare, undurchsichtige, durchgehende und mindestens 2 Meter hohe waagerechte Holzabtrennungen, wie auf den beiliegenden Plänen eingezeichnet, voneinander abgetrennt werden;

In Anbetracht, dass die Pläne durch die Antragsteller diesbezüglich angepasst wurden;

In Anbetracht, dass alle Außenanlagen wasserdurchlässig sein müssen, da die zunehmende Bodenversiegelung in Zukunft schwerwiegende negative Folgen für die Umwelt mit sich bringt, da kein direktes Versickern auf dem eigenen Grund zur Überfüllung der Kanalisationen und zu örtlichen Überschwemmungen führt;

Aus den vorgenannten Gründen,

DAS KOLLEGIUM,
BESCHLIESST:

Artikel 1: - Die von Herrn und Frau LAMBERTZ Michael und Vanessa beantragte Städtebaugenehmigung für den Neubau von 2/4 Ferienwohnungen, Anpassungen der Außenanlage und den Bau eines Verteilerhäuschen in 4750 KÜCHELSCHIED - Am Schwarzbach 14-16, katastriert Gemarkung 5, Flur A, Nr. 1E8 und 1F8, wird unter Einhaltung folgender Bedingungen erteilt:

- Die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1E8 wird auf jeweils maximal 4 Personen und die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1F8 auf jeweils maximal 6 Personen begrenzt, sodass die Gesamtkapazität der beantragten vier Ferienhäuser maximal 20 Personen gleichzeitig beträgt.
- Die Zugänge und Flure der 4 Ferienhäuser müssen wie auf den beiliegenden Plänen eingezeichnet abgetrennt werden.
- Die Terrassen der 4 Ferienhäuser müssen durch fest verankerte, unveränderbare, undurchsichtige, durchgehende und mindestens 2 Meter hohe waagerechte Holzabtrennungen, wie auf den beiliegenden Plänen eingezeichnet, voneinander abgetrennt werden.
- Die Holzverkleidung muss aus natürlichem Holz (Farbton grau-braun) errichtet werden.

- Der Bodenbelag der Parkflächen, Zuwege und Zufahrten muss aus wasserdurchlässigem und diskontinuierlichem Material (z.B. Kies, Rasengittersteine oder ähnlichem) bestehen und darf keinesfalls mit Asphalt oder Beton realisiert werden.
- Die Bedingung des Gutachtens des Technischen Dienstes Provinz - Abteilung Infrastruktur muss respektiert werden, und zwar:
„- Die in den dem Antrag beigefügten Plänen vorgesehenen Arbeiten dürfen auf keinen Fall eine Überschreitung der öffentlichen Wegegrenze, so wie diese aus der Erschließungsgenehmigung Nr. 6561-173-01/2015/LAP4/57M3 vom 21. Juni 2016 hervorgeht, zur Folge haben“.
- Die Bedingung des Gutachtens des ÖDW LNU (Landwirtschaft, Naturschätze, Umwelt) - Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy-Büllingen muss respektiert werden, und zwar:
„- Alle Arbeiten müssen außerhalb des Natura 2000-Gebietes bleiben“.
- Im Jahr der Fertigstellung des Rohbaus muss die Parzelle mit Hecken und Bäumen hiesiger Pflanzenarten eingefriedet werden (Ministerielles Rundschreiben vom 14.11.2008 - Belgisches Staatsblatt vom 10.02.2009).

[...].“.

Es handelt sich um die beanstandete Entscheidung.

IV. Beitritt

Dem von Frau Vanessa Lambertz und Herrn Michael Lambertz eingereichten Beitrittsantrag wird stattgegeben.

V. Zulässigkeit

In diesem Stand des Verfahrens gibt es keinen Grund, über die Zulässigkeit der Klage zu befinden, da der Staatsrat aus den nachfolgend angeführten Gründen zu dem Schluss kommt, dass es keine Dringlichkeit gibt und dass der Antrag auf Aussetzung folglich abzuweisen ist.

VI. Aussetzungsbedingungen

Gemäß Artikel 17 § 1 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat kann die Aussetzung der Ausführung nur unter der zweifachen Bedingung angeordnet werden, dass die Sache zu dringend ist, um in einem Nichtigkeitsverfahren behandelt zu werden, 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.

VII. Dringlichkeit

VII.1. Standpunkt der klagenden Parteien

Die klagenden Parteien schreiben Folgendes über die Dringlichkeit:

- „ Die Dringlichkeit ist neben dem Bestehen eines ernsthaften Rechtsmittels eine Bedingung für die Aussetzung einer Verwaltungsentscheidung.

Die Dringlichkeit muss in einer Unvereinbarkeit der Bearbeitung der Sache im Nichtigkeitsverfahren bestehen.

Hierfür muss nachgewiesen werden, dass die Umsetzung der Verwaltungsentscheidung Unannehmlichkeiten einer ausreichenden Schwere mit sich bringen würde, so dass man diese nicht in Erwartung des Grundverfahrens entstehen lassen könnte (Staatsrat, Entscheid Nr. 229.342 vom 26. November 2014).

Demnach muss festgestellt werden, dass dem Kläger bei unmittelbarer Ausführung der strittigen Entscheidung Unannehmlichkeiten einer gewissen Schwere entstehen würden und dass eine Nichtigkeitserklärung diese Unannehmlichkeiten nicht zweckdienlich verhindern könnte (*ibid.*).

Es werden vier Ferienhäuser errichtet, wovon jeweils zwei untereinander verbunden sind. Es können bis zu 20 Personen dort unterkommen.

Im direkten Umfeld befinden sich bereits 3 große Ferienhäuser und insgesamt bereits mehr als doppelte so viele Betten, die touristisch genutzt werden, als Anwohner (Unterlage 7: Dorfbelegungsplan).

Vier weitere touristisch genutzte Unterkünfte würden die Wohnqualität der Anwohner noch weiter schmälern.

Vor wenigen Tagen wurde mit dem Bau der Immobilien begonnen (Unterlagen 8-10).

Insofern es sich um eine Holzständerbauweise handelt, ist davon auszugehen, dass der Bau zügig fertiggestellt werden wird und bereits in den nächsten Monaten mit einer touristischen Nutzung zu rechnen ist.

Demnach ist auch bereits in Kürze mit allen damit verbundenen Unannehmlichkeiten zu rechnen: es bedarf keiner großen Erklärungen, um zu verstehen, dass Touristen, vor allem in Gruppen, sich anders verhalten als feste Anwohner. Sie sind in ihrer Freizeit in Küchelscheid (sie sind mehr unterwegs (erhöhtes Verkehrsaufkommen), bleiben länger wach, machen mehr Lärm, ...), während die Anwohner alltäglichen Aktivitäten nachgehen können wollen (Arbeit, ausreichender Schlaf, ...).

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass die Firsthöhe mit 8,87 Metern höher ist als die angrenzende Immobilie von Frau LEJEUNE. Sie

hat demnach zusätzlich bald mit Unannehmlichkeiten wie Sichteinschränkungen, geringerem Lichteinfall, ... zu kämpfen:

Durch die Nähe zum angrenzenden Haus LEJEUNE verliert dieses durch Abschattung natürliches Sonnenlicht. Die Höhe von 8,87 Meter für ein Haus mit max. 4 - 6 Personen stellt eine unzumutbare Beeinträchtigung dar.

Frau LEJEUNE züchtet Bienen. Deren Flugverhalten ist vom Sonnenlicht abhängig und wird durch die Bebauung stark beeinträchtigt. Morgens wird die Immobilie von Frau LEJEUNE kein Sonnenlicht mehr haben.

Das Foto mit den Pfeilen zeigt den Abstand zwischen der Immobilie von Frau LEJEUNE und der Einzeichnung der zukünftigen Ferienhäuser (Unterlage 8). Der Kreis auf dem zweiten Foto zeigt den Ort, wo sich die Terrassen befinden werden (Unterlage 9). Es wurde aus dem Schlafzimmer von Frau LEJEUNE gemacht. Der Lärm, der von diesen Terrassen ausgeht, wird demnach unmittelbar ihren Ruheort beeinträchtigen.

Aufgrund des Ausmaßes der Immobilie wird es zu einer für ein Dorf unüblichen Einkesselung kommen. Die bis dahin großzügige räumliche Weite geht durch die ortsuntypische Bebauung verloren.

Herr WAHL wohnt nur wenige Häuser weiter und wird die Beeinträchtigungen demnach ebenfalls zu spüren bekommen.

Es kann nur spekuliert werden, inwieweit eine Wertminderung der Immobilien durch Ferienhäuser zu erwarten ist. Die Wohnqualität der Kläger, welche ihren Hauptwohnsitz in Kuchelscheid haben, würde bei Fertigstellung der Immobilien und touristischer Nutzung auf jeden Fall deutlich sinken!

Die Angelegenheit ist daher dringend“.

In der Sitzung wiederholen sie diese verschiedenen Elemente, fügen sie hinzu, dass der Bau von Ferienhäusern von der für das Gebiet vorgesehenen Hauptzweckbestimmung zu Wohnzwecken abweicht, und verweisen sie auf den Klagegrund bezüglich dieser Abweichung.

VII.2. Beurteilung

Eine Sache ist dringend, und kann demzufolge im Eilverfahren beurteilt werden, sobald die Befürchtung eines ziemlich schweren Schadens, sogar ernsthafter Nachteile, eine unmittelbare Entscheidung wünschenswert macht. Da die Einreichung einer Klage beim Staatsrat keine aufschiebende Wirkung hat, außer wenn im Rahmen eines Aussetzungsverfahrens die Aussetzung angeordnet wird, kann die beanstandete Genehmigung jederzeit ausgeführt werden.

Obenstehendes ändert nichts daran, dass der ernsthafte Schaden oder der ernsthafte Nachteil, den die Ausführung der beanstandeten Entscheidung dem Kläger zufügt, konkret und glaubhaft genug sein muss und dass die Beweislast diesbezüglich an erster Stelle bei dem Kläger selbst liegt.

Von einer klagenden Partei wird erwartet, dass sie der Rechtssache eigene, spezifische Elemente beibringt, die die Dringlichkeit der Sache aufgrund der ihr persönlich durch die Ausführung einer beanstandeten Entscheidung zugefügten Nachteile konkret beweisen.

Im vorliegenden Fall reicht der bloße Umstand, dass die Genehmigung unmittelbar nach ihrer Erteilung ausgeführt werden kann und dass, da es sich um Holzgebäude handelt, deren Bauzeit relativ kurz sein wird, die Ferienwohnungen schnell betrieben werden können, nicht aus, um die Dringlichkeit zu rechtfertigen.

Die klagenden Parteien – über die nicht bestritten wird, dass die zweite selber ein Bed and Breakfast in derselben Straße betreibt – beschränken sich darauf, allgemein darzulegen, dass sich die Bewohner von Ferienhäusern anders verhalten als die anderen Anwohner (die Erstgenannten sind mehr unterwegs, bleiben länger wach und machen mehr Lärm, während die anderen arbeiten und Schlaf brauchen), ohne jedoch konkret nachzuweisen, inwiefern eine solche Aktivität ausreichend ernsthafte Folgen hätte, um die Dringlichkeit zu rechtfertigen.

Bemerkenswert ist übrigens, dass die beklagte Partei das mögliche Störungsrisiko infolge der Anwesenheit großer Gruppen berücksichtigt hat, da sie ausdrücklich Bedingungen zur Einschränkung der Anwesenheit solcher Gruppen in den zu bauenden Gebäuden auferlegt hat: die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1E8 wird auf jeweils maximal 4 Personen und die Kapazität der zwei Ferienhäuser auf der Parzelle Nr. 1f8 auf jeweils maximal 6 Personen begrenzt, sodass die Gesamtkapazität der beantragten vier Ferienhäuser maximal 20 Personen gleichzeitig beträgt, die Zugänge und Flure der 4 Ferienhäuser müssen abgetrennt werden und die Terrassen der 4 Ferienhäuser müssen durch fest verankerte, unveränderbare, undurchsichtige, durchgehende und mindestens 2 Meter hohe waagerechte Holzabtrennungen voneinander abgetrennt werden.

Von der ersten klagenden Partei wird also nicht nachgewiesen, dass der Ruheverlust, den sie erleiden würde, ernsthaft genug wäre, um die Dringlichkeit zu rechtfertigen.

Zwei der durch den angefochtenen Akt genehmigten Gebäude haben zwar eine Höhe von 8,87 Metern aber aus den dem Genehmigungsantrag und den

Schriftsätzen der Parteien beigefügten Fotografien geht hervor, dass das Grundstück der ersten klagenden Partei höher liegt als das Grundstück, auf dem die Gebäude errichtet werden sollen, dass diese Gebäude nordöstlich von ihrem Haus errichtet werden und dass die durch den angefochtenen Akt genehmigten Gebäude und die Güter der ersten klagenden Partei mehrere Meter voneinander entfernt sind. Daraus folgt, dass der von der ersten klagenden Partei angeführte Verlust von Sonnenlicht nicht als ernsthaft angesehen werden kann.

Außerdem weist die erste klagende Partei nicht mit einem Minimum an Wahrscheinlichkeit nach, dass der Standort des ihrem Grundstück am nächsten liegenden Gebäude, tatsächlich einen negativen Effekt auf die von ihr gezüchteten Bienen haben wird.

Da die genehmigten Gebäude sich in Übereinstimmung mit der auf das Gut anwendbaren Verstädterungsgenehmigung befinden werden, kann das Argument, dass der angefochtene Akt zu einer für ein Dorf unüblichen Einkesselung kommen würde, nicht als ein ernsthafter Schaden angesehen werden, der die Dringlichkeit rechtfertigt.

Im Übrigen ist es gleichgültig, ob die Nutzung der Gebäude den für das Gebiet geltenden Vorschriften völlig entspricht oder nicht, da das Phänomen der Einkesselung nicht mit der Art der Nutzung der Immobilie verbunden ist.

Da sich die erste klagende Partei nicht auf einen ausreichend ernsthaften Schaden berufen kann, um die Dringlichkeit zu rechtfertigen, kann die zweite klagende Partei, die mehrere hundert Meter von dem Grundstück entfernt wohnt, auf das sich der angefochtene Rechtstakt bezieht, um so weniger nicht die gleiche Art von Nachteilen geltend machen, um die Dringlichkeit zu rechtfertigen.

Schließlich stellt die Wertminderung der Immobilien der Kläger einen finanziellen Schaden dar, der abgesehen von ganz besonderen, im vorliegenden Fall nicht geltend gemachten Umständen, keine Dringlichkeit rechtfertigt.

Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass die Kläger einerseits den Ernst der von ihnen angeführten Schäden nicht nachweisen und andererseits keinen Anhaltspunkt zur konkreten Unterstützung ihrer Behauptungen liefern.

VIII. Schlussfolgerung

Deshalb ist eine der zwei Bedingungen, die Artikel 17 § 1 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat voraussetzt, damit die Aussetzung der Ausführung der beanstandeten Entscheidung befohlen werden kann, nicht erfüllt.

AUS DIESEN GRÜNDEN ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:

Artikel 1.

Der von Vanessa Lambertz und Michael Lambertz eingereichte Beitrittsantrag wird genehmigt.

Artikel 2.

Der Antrag auf Aussetzung wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am 7. März 2022 von:

Denis Delvax,
Vanessa Wiame,

Staatsrat, stellvertretender Präsident,
Greffier.

Der Greffier,

Der Präsident,

Vanessa Wiame

Denis Delvax