

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DIE KAMMER Vbis

ENTSCHEID

Nr. 257.955 vom 20. November 2023

A. 232.346/Vbis-248

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

gegen:

die Stadt Eupen,
vertreten durch ihr Gemeindegremium.

Beitretende Partei:

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

I. Gegenstand der Klage

1. Mit der am 30. November 2020 digital eingereichten Klage beantragt Manuel Staner die Nichtigkeitserklärung des Beschlusses des Gemeindegremiums 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.

II. Verlauf des Verfahrens

2. Mit der am 13. Januar 2021 digital eingereichten Antragschrift bittet Stephanie Knauf darum, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Dieser Beitritt wurde durch Beschluss vom 28. Januar 2021 genehmigt.

Die Verwaltungsakte wurde hinterlegt.

Die Erwiderungs- und Replikschriftensätze wurden den Parteien ordnungsgemäß gegenseitig zugestellt.

Die beitretende Partei hat einen Beitrittsschriftsatz hinterlegt.

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

Der Bericht wurde den Parteien zugestellt.

Die Parteien haben einen letzten Schriftsatz hinterlegt.

Durch Beschluss vom 7. April 2023 und in Ermangelung von Einwänden des Auditor-Berichterstatters schlug die Kammer den Parteien vor, dass die Sache gemäß Artikel 26 § 2 der allgemeinen Verfahrensordnung nicht in einer Sitzung behandelt wird.

Keine Partei hat eine Sitzung beantragt.

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. Zulässigkeit

Standpunkte der Parteien

4. Die beitretende Partei führt an, dass der Kläger bereits vor dem Städtebauantrag über die Anbauabsichten informiert worden sei und dass er bereits

im Januar 2020 begonnen habe, den Sonnenlichteinfall in seiner Wohnung zu messen. Aus keiner einzigen Unterlage gehe hervor, dass der Kläger Kontakt mit den Dienststellen der Stadt Eupen aufgenommen habe, um seine Unzufriedenheit mit dem Bauprojekt zum Ausdruck zu bringen. Somit erhebe sich die Frage, ob die Ende November 2020 – d.h. 4,5 Monate nach der Erteilung der beanstandeten Entscheidung – eingereichte Klage noch zulässig sei.

5. Im Replikschriftsatz macht der Kläger geltend, dass ihm der Bauantrag der beitretenen Partei weder von der beitretenen Partei noch von der beklagten Partei zur Kenntnis gebracht worden sei, sodass er in diesem Verfahrensstadium hierzu keine Einwände gegen den Städtebauantrag einreichen können habe. Die Tatsache, dass der Kläger im Vorfeld zu dieser Einreichung mit der beitretenen Partei über ein noch abzuänderndes Projekt gesprochen habe, führe sicherlich nicht zur Unzulässigkeit der vorliegenden Nichtigkeitsklage.

Der Kläger habe erst Anfang Oktober 2020 von der Existenz der strittigen Genehmigung gehört und er habe diese erst über die Einsicht in die Verwaltungsakte (Mitte Oktober 2020) zur Kenntnis nehmen können. Da die strittige Genehmigung bis zu diesem Zeitpunkt nicht von der beitretenen Partei ausgehängt worden sei, habe der Kläger nicht vorher ahnen können, dass es zur erteilten Genehmigung gekommen sei.

Die vorliegende Klage sei somit offensichtlich innerhalb der gesetzlichen 60-Tage-Frist ab Kenntnisnahme eingereicht worden und sei deshalb zulässig *ratione temporis*.

Beurteilung

6. Aus keinem einzigen Aktenstück kann abgeleitet werden, dass der Kläger über die erteilte Städtebaugenehmigung bzw. über den Städtebauantrag durch Anschlag oder auf eine andere Weise informiert worden ist. Dies wird übrigens auch nicht von den anderen Parteien bestritten.

Der bloße Umstand, dass es eine vorhergehende mündliche Bekanntmachung der Anbaupläne im betreffenden Wohnhaus gegeben hat, ohne dass schon von der Einreichung eines Städtebauantrags die Rede gewesen war, musste beim Kläger keine erhöhte Wachsamkeit entstehen lassen, die ihn verpflichtet hätte, regelmäßig mit der Stadtbehörde Kontakt aufzunehmen, um die Akte weiter zu verfolgen und eventuelle Einwände zu erheben.

Die Frist, um eine Klage beim Staatsrat einzureichen, beginnt erst dann zu laufen, wenn von einer unbestreitbaren Kenntnis der beanstandeten Entscheidung die Rede ist. In diesem Fall ist erst seit Beginn Oktober 2020 davon die Rede. Die Klage wurde am 27. November 2020, d.h. innerhalb der festgelegten Klagefrist, eingereicht. Deshalb ist sie zulässig *ratione temporis*.

V. Begründetheit der Klagegründe

V.A. Erster Klagegrund

Standpunkt des Klägers

7. 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, regele. Weil es sich um eine Ausnahbestimmung handle, müsse Rubrik B8 restriktiv interpretiert werden und dürfe diese Rubrik nicht zum Anlass genommen werden, umfangreiche Projekte in dieser vereinfachten Form zu genehmigen. Bemerkenswert an der Rubrik B8 sei, dass nur eine Auflage zur Grundfläche des Umbaus gemacht werde, ohne jegliche Einschränkungen. Es sei nicht ersichtlich, wieso auch für die Rubrik B8 keine einschränkende Auflagen erforderlich wären, ebenso wie es solche für die Rubrik B4 gebe. Der Kläger weist auf Rubrik B4 hin, die sich auf eine Vergrößerung beziehe, 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 Ausnahmeprozedur nicht anwendbar wäre. Vor diesem Hintergrund geht der Kläger davon aus, dass die Ausführungsbestimmungen des

Artikels R.IV.1 in diskriminierender Weise definiert worden seien und für eine vergleichbare Situation unterschiedliche Regelungen vorgesehen hätten, für die es keine nachvollziehbare Rechtfertigung gebe. Insofern liege ein Verstoß gegen Artikel 10 und 11 der Verfassung vor. Auf Grund von Artikel 159 der Verfassung könne diese rechtswidrige ausführende Bestimmung nicht angewendet werden. Wenn die entsprechende Rubrik IV. 1-1 B8 unrechtmäßig sei, bedeute dies dann per Definition, dass die übliche dekretale Prozedur im vorliegenden Fall einzuhalten wäre, d.h. u.a., dass das vorherige Gutachten der Deutschsprachigen Gemeinschaft anzufragen gewesen wäre. Wenn ein zwingend erforderliches Gutachten nicht angefragt werde, stelle dies einen schwerwiegenden Verstoß dar. Die klagende Partei hatte Interesse daran, dass die einzuschaltende Behörde (Deutschsprachige Gemeinschaft) dies auch prüfe, da dann möglicherweise eine andere Entscheidung genommen worden wäre.

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. In der angefochtenen Verwaltungsentscheidung werde weder der rechtliche Rahmen noch der konkrete faktische Hintergrund ausdrücklich erwähnt, was jedoch erforderlich gewesen wäre, um von einer ausreichenden formellen Begründung ausgehen zu können. 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 abfallenden 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 nachbarschaftliche Situation unzureichend und fehlerhaft darstelle. Die offensichtlichen 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 einer besseren Sicht auf das Höhenverhältnis sei ebenfalls nicht eingezeichnet worden usw. Aus diesem Grund hätte die Stadt Eupen durch die Anwendung von Artikel D.VIII.13 dem Bauantrag eine zusätzliche Publizität über eine Projektankündigung erteilen müssen. Auf Grund der Bauhöhe, der besonderen Nähe des Baus zur Grenze und des Gefälles zwischen den jeweiligen Parzellen wäre diese Maßnahme bzw. die Einbeziehung des Nachbarn eigentlich selbstverständlich gewesen bzw. hätte sie zur Umsetzung einer guten Raumordnungspolitik bzw. zur Beachtung der Prinzipien einer guten und sorgfältigen Verwaltung gehört. Dem Kläger nach, haben die fehlerhaften und unzureichenden Angaben der Bauakte die beklagte Partei jedenfalls in die Irre geführt.

8. Im Replikschriftensatz wiederholt der Kläger den Klagegrund.

In Bezug auf den ersten Teil, fügt der Kläger hinzu, dass das wesentliche Element des Punktes B4, neben der Eingeschossigkeit und den erlaubten 40m² vor allem auch der Grenzabstand sei. Der Grenzabstand habe einen wesentlichen Einfluss auf den Winkel der Sonneneinstrahlung. Eines der wesentlichen Elemente in den erwähnten Beurteilungskriterien sei der festgeschriebene Grenzabstand von jeweils 2 Metern sowie einer Traufhöhe bei Flachdächern von 3,20m. In den Artikeln spreche man von den maximalen Höhen zum natürlichen Bodenniveau. Unter Einhaltung dieser Kriterien sage die Gesetzgebung, dass keine Auswirkungen gegeben seien. Eine Nichteinhaltung dieser Kriterien stelle also in diesen Fällen einen „Impakt“ dar, der die Ausnahme-prozedur ausschließe. Somit stelle sich im vorliegenden Fall verstärkt die Frage, wieso dies nicht hier ebenso so gesehen werde. Dazu gebe es keine nachvollziehbare faktische Grundlage, die eine andere Behandlung rechtfertigen würde. Die beitretende Partei führe zur vermeintlichen Rechtfertigung der unterschiedlichen Behandlung an, dass der strittige Anbau eben ein Wohnbau sei und deswegen über einen „Verfassungsschutz“ verfüge. Diese Argumentation könne jedoch nicht akzeptiert werden, da die derart unpräzise Verfassungsbestimmung sicherlich keine diskriminierende Regelung rechtfertigen könne. Es stelle sich hier ebenso die Frage, inwiefern der Bau nicht ein wenig hätte verkleinert werden können, um den Impact für den Kläger zu mindern und dabei trotzdem über einen angemessenen Wohnraum zu verfügen. Dies statt eines 23m² großen Schlafzimmers, eines Badezimmers mit Eckbadewanne und begehbare Dusche. Der Bau der Zimmer in einer solchen Größe stelle eher die Luxusvariante dar. Es sei darauf verwiesen, dass es sich bei dem Badezimmer um das Badezimmer der Eltern handle. Auf der 1. Etage des Wohnhauses seien bereits ein Badezimmer sowie 4 Schlafzimmer vorhanden, welche den künftigen Kinderbereich darstellen

werden. Darüber hinaus stelle die Skoliose Diagnose von Frau Knauf keinerlei einen zwingenden Grund für eine abweichende Vorgehensweise vor. Ob diese Diagnose überhaupt zukünftig zu einer nennenswerten gesundheitlichen Einschränkung führen werde, sei rein hypothetisch.

In Bezug auf den dritten Teil, fügt der Kläger hinzu, dass die beklagte Partei ihm vorzuwerfen scheine, in diesem Zusammenhang nur den Auszug aus der Städtebaugenehmigung zitiert zu haben. Hierzu sei eben festzustellen, dass es keine andere weitergehende Begründung in der angefochtenen Entscheidung gebe und auch die beitretende Partei in diesem Kontext nichts anders zitiere. Ebenso unbegründet sei der Vorwurf, dass nicht gesagt worden sei, auf welchem faktischen und rechtlichen Hintergrund dieses Mittel basiere. Im Übrigen weist der Kläger darauf hin, dass die Begründung sich nur auf die Bautiefe in Bezug zu den Nachbarhäusern (bestehende Situation) beziehe, welche jedoch um 3,95 m überschritten werde. Es werde nicht darauf eingegangen, dass dies gegebenenfalls einen Impakt haben könnte. Man spreche zudem lediglich von der Volumetrie und den Materialien und nicht von der Einpflanzung, welche ein ausschlaggebendes Kriterium sei. Die Begründung der Einpflanzung müsse in Bezug auf die horizontale sowie vertikale Lage (Grenzabstand und Höhenunterschiede) erfolgen. Was die Problematik der verlorenen Sonneneinstrahlung und Einkesselung angeht, verweist der Kläger auf die Sachverhaltsdarstellung.

In Bezug auf den vierten Teil, fügt der Kläger hinzu, dass die der Akte beigefügten Bilder nicht das vollständige Haus des Klägers zeigen. Die vom Anbau betroffenen Fenster seien auf keinem der Fotos ersichtlich. Somit habe die beklagte Partei nicht vollumfänglich Kenntnis der Situation vor Ort gehabt. Die Behörde hätte gegebenenfalls die entsprechende Dokumentation anfragen müssen, wobei das Fehlverhalten der Nachbarn viel größer sei, da die beklagte Partei auf Grund dieser fehlerhaften Unterlassung der Nachbarn nicht unbedingt die Tragweite des Baus für die Familie Staner habe erkennen können.

9. In seinem letzten Schriftsatz fügt der Kläger in Bezug auf den ersten Teil hinzu, dass die Liste der Projekte mit „begrenzter Auswirkung“ willkürlich zusammengestellt worden sei, sodass man auf die prinzipiell anwendbare Prozedur zurückfalle. Die im Auditoratsbericht angeführte Begründung für die unterschiedliche Behandlung von Ausnahmeprojekten könne nicht überzeugen. Es könne nicht sein, dass gleichartig für die Nachbarschaft störende Projekte derart vereinfacht bearbeitet werden können und dabei nur „Wohnzwecke“ als Rechtfertigung angegeben werden können. Dabei würden die Rechte von Anliegern missachtet. Der Kläger erschließt, dass die Logik der „Sonderbehandlung“ von

Wohnraum nicht nachvollziehbar sei, da ansonsten auch immer die normale Prozedur für Bauprojekte mit Wohnsitzbestimmung anzuwenden sei.

In Bezug auf den vierten Teil, betont der Kläger, dass die beanstandete Entscheidung nicht ausreichend begründet sei. Die konkrete Situation hatte nicht von der Behörde ignoriert werden können und sei durch die Unterlagen klar dokumentiert. Selbst in einem Wohngebiet, sei nicht jedes Bauprojekt per Definition zu genehmigen.

Beurteilung

Erster und zweiter Teil des ersten Klagegrundes

10. 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 Gemeindegremium 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, 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 noch nicht einmal eine Städtebaugenehmigung nötig.

Insofern der Kläger das verfassungsmäßige Diskriminierungsverbot und den Gleichheitsgrundsatz als verletzt erachtet und fragt, Artikel R.IV.1-1 des GrE unter Anwendung von Artikel 159 der Verfassung unangewendet zu lassen, ist jedoch aus dem Text des vorgenannten Artikel R.IV.1-1 abzuleiten, dass eine annehmbare Rechtfertigung für den Behandlungsunterschied zwischen den verschiedenen vorgesehenen Alternativen gegeben wird. So ist in diesem Fall die Benutzung zu Wohnzwecken der entscheidende Grund, weil die andere Alternativen, auf die der Kläger hinweist, Funktionen betreffen die nicht als zu Wohnzwecken bestimmten Funktionen im engeren Sinne des Wortes betrachtet werden können. Aus den dem Antrag beigefügten Plänen geht hervor, dass der Anbau am Wohnhaus ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Esszimmer umfasst. Dies sind typische Wohnfunktionen, sodass sie im Anwendungsbereich von Artikel R.IV.1-1 B8 des GrE und nicht von Rubrik B4 fallen. Auch die Rubriken C und E beziehen sich nicht auf die Wohnfunktionen im engeren Sinne des Wortes. Somit sind die verschiedenen Rubriken dieses Artikels unterschiedlich genug und rechtfertigen einen Behandlungsunterschied, ohne das verfassungsmäßige Gleichheits- und Nichtdiskriminierungsprinzip zu verletzen.

11. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass der erste und der zweite Teil des ersten Klagegrundes unbegründet sind.

Dritter Teil des ersten Klagegrundes

12. 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 der 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 direkten Nachbargebäude aktuell 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“. Es besteht also eine Begründung der beanstandeten Entscheidung, die aus der Angabe von Rechts- und Tatsachengründen besteht, die dem Beschluss als Grundlage dienen. Der Kläger weist nicht nach, dass diese Begründung nicht richtig, nicht triftig oder rechtlich unzulässig sei.

13. 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 Stelle der Behörde aufzutreten. Der Staatsrat kann aber nachgehen, 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.I.1 § 1 des GrE in diesem Sinne 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. In der beanstandeten Entscheidung wird ausdrücklich präzisiert, dass eine Vergrößerung nur auf Ebene des Erdgeschosses gebilligt werden kann. Hieraus geht hervor, dass die beschlussfassende Behörde überprüft hat, ob die Wohnungsvergrößerung die Tragfläche der Umgebung nicht überschritten würde. Der Kläger weist diesbezüglich keinen offensichtlichen Ermessensfehler in der Beurteilung des Städtebauantrags der beitretenden Partei nach.

14. Der dritte Teil des ersten Klagegrundes ist unbegründet.

Vierter Teil des ersten Klagegrundes

15. 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 einen Lageplan. Die Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken des Klägers und der beitretenen Partei sind eindeutig und die beide Nachbargebäude sind eingezeichnet.

Der Kläger weist nicht nach, dass die Bauhöhe falsch angegeben ist. Die Bauhöhe von 3,22 m bezieht sich in den Plänen auf das Niveau Erdgeschoss. Ab dem Niveau natürliches Gelände kommen 76 cm dazu. Aufgrund der auf dem Plan erwähnten Daten ergibt sich, dass die Abmessungen mit der in den übrigen Aktenstücken geschilderten Situation übereinstimmen.

16. Der vierte Teil des ersten Klagegrundes ist unbegründet.

V.B. Zweiter Klagegrund

Standpunkt des Klägers

17. 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 gegen die vom Kläger zitierte Rechtsprechung des Staatsrates verstoßen.

18. Im Replikschriftensatz wiederholt der Kläger den Klagegrund. Er fügt hinzu, dass eine Festlegung der Bauhöhe lediglich auf die Höhenquote bzw. den Höhenbezug zum Erdgeschoss nicht korrekt sei. Es sei zwar die gängige Praxis, dem Erdgeschoss die Höhenquote 0,00 zu geben, jedoch richtet sich die Höhe des Gebäudes an die Gegebenheiten des Geländes. Die Höhe eines Gebäudes werde in Referenz zum natürlichen Gelände oder aber zum fertigen Gelände gemessen.

Beurteilung

19. In seinem Bericht schließt das Mitglied des Auditorats daraus, dass der Klagegrund aus den folgenden Gründen nicht begründet sei:

„Die als verletzt erachteten Bestimmungen in diesem Klagegrund lauten wie folgt:

„[...]“

Anlässlich der Klage auf Aussetzung in äußerster Dringlichkeit urteilte der Staatsrat in seinem Entscheid Nr. 248.965 vom 18. November 2020 über diesen Klagegrund wie folgt:

„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“.

Es steht dem Staatsrat nicht zu, die Beurteilung der zuständigen beschlussfassenden Behörde über die Umweltverträglichkeitsnotiz durch seine eigene Beurteilung zu ersetzen. Bei der Ausübung seiner Rechtmäßigkeitsaufsicht ist er nur dazu befugt, zu prüfen, ob diese Behörde aufgrund eines richtigen und zutreffenden Sachverhaltes in angemessener Weise zum Beschluss kommen konnte, dass im vorliegenden Fall die vorgenommenen städtebaulichen Handlungen keine erheblichen Umweltauswirkungen im Lichte der in der Klageschrift angeführten konkreten Kritik zur Folge haben. Die klagenden Parteien bemerken, dass die Umweltverträglichkeitsnotiz verschiedenen Lücken aufweise. Insofern diese schon anwesend sind, beziehen sie sich jedoch nicht auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen, sodass hiermit nicht belegt wird, dass der diesbezüglich getroffene Beschluss die als verletzt erachteten Bestimmungen missachtet.

Aufgrund der angeführten Argumente kann die klagende Partei zudem nicht belegen, dass das Screening sich auf einen unrichtigen Sachverhalt stützt bzw. nicht in angemessener Weise durchgeführt worden sei. Der bloße Standpunkt der klagenden Partei, dass eine alternative Einpflanzung des Anbaus möglich sei, ohne diesbezüglich konkret anzugeben, woraus diese Alternative bestehen würde, widerlegt die gemachten Feststellungen nicht. Es geht um städtebauliche Handlungen, die im Wohngebiet als normal zu betrachten sind, und die den im ersten Klagegrund erwähnten Vorschriften unterliegen. Der Beurteilung im o.a. Entscheid kann zugestimmt werden.

Der zweite Klagegrund ist unbegründet.“

20. Nachdem der Kläger den von dem Mitglied des Auditorats erstatteten Bericht zur Kenntnis genommen hat, nutzte er die Gelegenheit nicht, die ihm die Einreichung eines letzten Schriftsatzes bot, um der in diesem Bericht entwickelten Argumentation zu widersprechen, sondern beschränkte sich darauf, auf „seine bisherigen Darlegungen“ zu verweisen.

Unter diesen Umständen und nach Untersuchung des Klagegrundes sieht der Staatsrat keinen Grund, von der in diesem Bericht enthaltenen Argumentation abzuweichen und erklärt, indem er sich diese Argumentation zu eigen macht, den Klagegrund für unbegründet.

V.C. Dritter Klagegrund

Standpunkt des Klägers

21. Der Kläger macht im dritten Klagegrund eine Verletzung des Artikels D.I.1 § 1 GrE, der inhaltlichen und formellen Begründungspflicht, der Prinzipien der guten Raumordnung und des Prinzips der guten Verwaltung, sowie einen offensichtlichen Ermessensfehler geltend.

Der Kläger führt an, dass die Verwaltung die Auswirkungen des strittigen Anbaus auf jeden Fall hätte untersuchen müssen. Diese Verpflichtung gelte in jedem Fall, selbst wenn der strittige Anbau formell, unter Anwendung der Rubrik B8, keine bedeutenden Auswirkungen haben sollte. Mit der Ausführungsbestimmung (insbesondere der Rubrik B8) konnten die dekretalen Bestimmungen und die Grundprinzipien einer guten Raumordnung nicht außer Kraft gesetzt werden. Der Schaden des Klägers ergebe sich aus einem erheblichen Verlust an Tages- und Sonnenlicht, sowie die erstellte Dokumentation dies belege, und durch die extreme Nähe und Höhe des strittigen Bauvorhabens, was zu einer Art Einkesselung des Anwesens des Klägers führe. Selbst wenn man akzeptieren müsse, dass ein Nachbargrundstück bebaut werden könne, sei es nicht zumutbar, dass dies in diesem Maße und in dieser Nähe erfolge, wodurch die Lebensqualität der

Nachbarschaft beeinträchtigt werde. Der Kläger zitiert noch aus zwei Urteilen des Staatsrates.

22. Im Replikschriftensatz wiederholt der Kläger den Klagegrund. Er fügt hinzu, dass es sich nicht um die möglichst niedrige Bauform handle, dass das Gebäude ohne weiteres niedriger oder kleiner und mit mehr Grenzabstand hätte eingepflanzt werden können. Es handle sich zwar um die Erweiterung des Erdgeschosses, jedoch liege das Erdgeschoss 1,62m höher, gemessen zum Grundstück des Klägers.

Beurteilung

23. In seinem Bericht gibt das Mitglied des Auditorats an, dass der Klagegrund aus den folgenden Gründen nicht begründet sei:

„Was die als verletzt erachtete Bestimmung des GrE betrifft, kann auf die Besprechung des ersten Klagegrunds hingewiesen werden.

Vorerst muss daran erinnert werden, dass die heutige Klage darauf abzielt, die beanstandete Entscheidung für nichtig zu erklären und nicht sie auszusetzen. Somit sind die angeführten Argumente bezüglich der Dringlichkeit diesbezüglich irrelevant. Um eine Nichtigkeitsklage erfolgreich zu führen, muss ein Rechtsgrund angeführt werden, der die Verletzung einer Rechtsregel oder eines allgemeinen Grundsatzes der guten Verwaltung belegt.

Aus der Lesung des Klagegrunds gehen Argumente hervor, die eine Aussetzung begründen könnten; es kann jedoch nicht eingesehen werden, auf welche Weise eine Rechtsregel oder ein allgemeiner Grundsatz der guten Verwaltung verletzt worden seien, dies auch im Lichte der in der Besprechung der vorhergehenden Rechtsgründe gemachten Feststellungen. In diesem Fall erhebt sich auch die Frage, ob dieser Rechtsgrund den Staatsrat nicht dazu auffordert, den Sachverhalt in Bezug auf den betreffenden genehmigten Anbau zu beurteilen.

Das Argument der beklagten Partei, dass die klagende Partei noch jung sei und in Zukunft vielleicht auch ihre Wohnung noch vergrößern werde, ist hypothetisch und irrelevant.

Der dritte Klagegrund ist unzulässig und zumindest unbegründet.“

24. Nachdem der Kläger den von dem Mitglied des Auditorats erstatteten Bericht zur Kenntnis genommen hat, nutzte er die Gelegenheit nicht, die ihm die Einreichung eines letzten Schriftsatzes bot, um der in diesem Bericht entwickelten Argumentation zu widersprechen, sondern beschränkte sich darauf, auf „seine bisherigen Darlegungen“ zu verweisen.

Unter diesen Umständen und nach Untersuchung des Klagegrundes sieht der Staatsrat keinen Grund, von der in diesem Bericht enthaltenen Argumentation

abzuweichen und erklärt, indem er sich diese Argumentation zu eigen macht, den Klagegrund für unbegründet.

**AUS DIESEN GRÜNDEN
ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:**

Artikel 1.

Die Klage wird abgewiesen.

Artikel 2.

Die Kosten, festgelegt auf 370 Euro, werden zu Lasten des Klägers in Höhe von 220 Euro und zu Lasten der beitretenden Partei in Höhe von 150 Euro gelegt. gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer Vbis am
20. November 2023 von:

Carlo Adams,
Kaat Leus,
Denis Delvax,
Vanessa Wiame,

Kammerpräsident,
Staatsrätin,
Staatsrat,
Greffier.

Die Greffier,

Der Präsident,

Vanessa Wiame

Carlo Adams