

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DER PRÄSIDENT DER KAMMER *Vbis*

ENTSCHEID

Nr. 260.993 vom 10. Oktober 2024

A. 230.922/*Vbis*-240

In der Rechtssache: P.M.,
Wahlmizil bei
Herrn Denis BARTH,
Rechtsanwalt,
Kapellstraße 26
4720 Kelmis,

gegen:

- 1. die Stadt Sankt Vith,**
Wahlmizil bei
Herrn Edgar DUYSTER,
Rechtsanwalt,
Vervierser Straße 10
4700 Eupen,
- 2. die Deutschsprachige Gemeinschaft,**
vertreten durch ihre Regierung,
Wahlmizil bei
Herrn Martin ORBAN,
Rechtsanwalt,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Beitretende Partei:

die Aktiengesellschaft EIFFAGE DEVELOPMENT,
Wahlmizil bei
Frau Julia MESS,
Rechtsanwältin,
Avenue des Floralies 5
5030 Gembloux.

I. Gegenstand der Klage

Mit der am 29. Mai 2020 eingereichten Klage beantragt der Kläger die Nichtigkeitserklärung der Städtebaugenehmigung, die der Aktiengesellschaft (AG) Eiffage Development durch das Gemeinderat der Stadt Sankt Vith bezüglich der Errichtung einer Residenz mit 33 Wohneinheiten in Sankt Vith am 31. März 2020 erteilt worden ist.

Vbis - 240d - 1/4

II. Verlauf des Verfahrens

Mit der am 15. Juli 2020 eingereichten Antragschrift bittet die AG Eiffage Development darum, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Dieser Beitritt wurde durch Beschluss vom 2. Oktober 2020 genehmigt

Der Entscheid Nr. 253.772 vom 17. Mai 2022 hat die Verhandlung wiedereröffnet, um die Rechtssache gemäß dem ordentlichen Verfahren weiter zu untersuchen.

Herr Roger Wimmer, erster Auditor beim Staatsrat, hat einen Bericht gemäß Artikel 93 der allgemeinen Verfahrensordnung erstattet.

Durch Beschluss vom 16. Juli 2024 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. Der Bericht war diesem Beschluss beigelegt.

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. Verzicht auf die Städtebaugenehmigung

Durch ein Schreiben vom 13. Februar 2024 teilt der Rechtsbeistand der beitretenden Partei mit, dass sie auf die Städtebaugenehmigung verzichtet. Wie aus Buch IV Titel III Kapitel VII des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (GRE) hervorgeht, unterliegt der Verzicht auf die Städtebaugenehmigung jedoch gewissen Bedingungen.

Die Bestimmungen des GRE lauten nämlich wie folgt:

- „ **Kapitel VII** – Verzicht auf die Genehmigung
Art. D.IV.93 § 1 - Der Inhaber einer Genehmigung, die nicht umgesetzt wurde, kann darauf verzichten
Der Verzicht erfolgt ausdrücklich und wird nicht durch die spätere Einreichung eines anderen Genehmigungsantrags vermutet.
§ 2 - Betrifft die Genehmigung ein Gut, das einem oder mehreren Eigentümern gehört oder das Gegenstand dinglicher Rechte ist, so darf der Verzicht nur erfolgen, insofern alle Inhaber eines dinglichen Rechts ihr Einverständnis geben.

§ 3 - Der Inhaber der Genehmigung teilt seinen Verzicht dem Gemeinderat oder der Regierung schriftlich mit“.

Auf die Frage des Ersten Auditors, ob der Verzicht auf die Städtebaugenehmigung vonseiten der beitretenden Partei gemäß Artikel D.IV.93 § 3 des GRE an die erste beklagte Partei schriftlich mitgeteilt worden ist, teilt der Rechtsbeistand der ersten beklagten Partei am 10. April 2024 mit, dass dies sehr wohl der Fall ist.

Auf die Frage des Ersten Auditors, ob die ursprüngliche Eigentümerin (die GmbH „PARELA“) oder die neue Eigentümerin (die Deutschsprachige Gemeinschaft), gemäß Artikel D.IV.93 § 2 des GRE ihr (schriftliches) Einverständnis hierzu gegeben hat, teilen die beitretende Partei und die erste beklagte Partei am 15. und 23. April 2024 mit, dass der Rechtsbeistand der GmbH „PARELA“ und der Rechtsbeistand der zweiten beklagten Partei am 29. März 2024 bzw. am 3. April 2024 bestätigt haben, sich mit dem Verzicht auf die Städtebaugenehmigung einverstanden erklärt zu haben.

Folglich entspricht der Verzicht auf die Städtebaugenehmigung den in Artikel D.IV.93 §§ 2 und 3 des GRE angeführten Bedingungen.

Da die beitretende Partei auf die angefochtene Genehmigung rechtsgültig verzichtet hat, folgt daraus, dass die klagende Partei ihr Klageinteresse verloren hat und dass die Klage also abzuweisen ist.

IV. Kosten und Verfahrensentschädigung

Da die Genehmigungsinhaberin darauf verzichtete, sich auf die angefochtene Genehmigung zu berufen, obsiegt oder unterliegt keine der Parteien in der Sache. Demzufolge ist keine Verfahrensentschädigung zu entrichten.

**AUS DIESEN GRÜNDEN
ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:**

Artikel 1.

Der Antrag auf Nichtigkeitserklärung wird abgewiesen.

Artikel 2.

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

Verkündet in Brüssel am 10. Oktober 2024 durch den Staatsrat, Kammer
Vbis, die sich wie folgt zusammensetzte:

Carlo Adams,
Vanessa Wiame,

Kammerpräsident,
Greffier.

Der Greffier,

Der Präsident,

Vanessa Wiame

Carlo Adams