

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG.

U R T E I L

Nr. 56.261 vom 17. November 1995

A. 65.668/VI-12.763

In der Rechtssache :

PARTING Michael,

Wahlmizil bei Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälten,
Heckingstraße 10
4780 Sankt Vith

gegen :

die Wallonische Region, vertreten
durch ihre Regierung,

Wahlmizil bei Herrn Pierre LAMBERT,
Rechtsanwalt,
Avenue Defré 19
1180 Brüssel.

Intervenierende Partei :

CORMAN Georges,

Wahlmizil bei Herrn Martin HISSEL,
Rechtsanwalt,
Aachenerstraße 18
4700 Eupen.

DER STAATSRAT, VI. KAMMER,

Aufgrund des von Michael PARTING am 21. September 1995 eingereichten Antrags auf Aussetzung der Ausführung der Baugenehmigung, die Georges CORMAN am 6. Juli 1995 in bezug auf die Errichtung von Aufenthaltseinrichtungen (14 Wohnungen, einer Pförtnerwohnung, eines Sportplatzes, eines Spielplatzes, einer Cafeteria und eines Schwimmbades) in Kelmis, Schnellenberg, Flur D, Nr. 2d-8d/z.T. erteilt wurde;

Aufgrund der gleichzeitig eingereichten Klageschrift, mit der derselbe Kläger die Nichtigerklärung desselben Rechtsaktes beantragt;

Aufgrund des am 11. Oktober 1995 eingereichten Gesuchs, mit dem Georges CORMAN beantragt, im Verfahren der einstweiligen Entscheidung intervenieren zu dürfen;

Aufgrund der Note mit Bemerkungen;

Aufgrund des von Herrn VERHULST, Erster Auditor beim Staatsrat, erstatteten Berichts;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 3. Oktober 1995, die die Sache auf die Sitzung vom 23. Oktober 1995 um 15 Uhr anberaumt;

Nach Anhörung des Herrn KREINS, Staatsrat, in seinem Bericht;

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn ZIANS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, von Frau JODOCY, Rechtsanwältin, die für die Gegenpartei erscheint, und der Herren HISSEL und HENRY, Rechtsanwälte, die für die intervenierende Partei erscheinen;

Nach Anhörung des gleichlautenden Gutachtens von Herrn VERHULST, Erster Auditor;

Aufgrund des Titels VI, Kapitel II, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

In der Erwägung, daß die für die Untersuchung der Klage nützlichen Tatsachen folgendermaßen aussehen :

1. Am 30. März 1993 werden der PGmbH BATICO, deren Geschäftsführer der Kläger ist, mehrere Genehmigungen im

Hinblick auf den Bau von Einfamilienhäusern in Kelmis, Ortsteil Schnellenberg, erteilt.

2. Diese Genehmigungen werden durch den Staatsrat (Urteile 45.099 und 53.790) erst ausgesetzt und dann aufgrund folgender Erwägungen für nichtig erklärt :

" ... der Begriff "Aufenthaltseinrichtungen", ... Einrichtungen betrifft, die spezifisch den Bewohnern ermöglichen sollen, die in demselben Gebiet gelegenen Erholungs- und Tourismus-ausrüstungen auszunutzen;

das Gebäude, für das die streitige Baugenehmigung erteilt wurde, dem Begriff "Aufenthaltseinrichtungen" nicht entspricht, da es sich um ein Einfamilienhaus handelt, das für die Wohnung bestimmt ist".

3. Anschließend beantragt der Kläger eine neue Baugenehmigung im Hinblick diesmal auf die Errichtung von Aufenthaltseinrichtungen, die den Bewohnern ermöglichen sollen, die sich im Gebiet befindenden und dem Country Club gehörenden Erholungsanlagen zu benutzen.

Die Genehmigung wird am 30. Juni 1994 erteilt.

4. Im Anschluß an eine neue, von Herrn Wilhelm PÜTTMAN und der VoE Country Club BENELUX erhobene Klage wird die Genehmigung einige Tage nach Anfang der Ausführung der Arbeiten durch Urteil Nr. 48.768 vom 24. August 1994 aufgrund folgender Erwägungen ausgesetzt :

" les immeubles litigieux consistent en maisons qui ont l'apparence de maisons unifamiliales, semblables, au demeurant, à celles qui ont fait l'objet des permis précédemment annulés par le Conseil d'Etat, les différences étant, d'une part, que les constructions sont regroupées et, d'autre part, que l'aménagement intérieur a été modifié de manière à diviser les maisons en plusieurs logements; que ceux-ci consistent en appartements sur un ou deux niveaux, que rien ne destine spécialement à la résidence occasionnelle de vacances ou de week-end; que le nombre élevé de chambres mentionné comme significatif par l'intervenante ne peut être retenu comme un critère de résidence occasionnelle, étant donné que les locaux dénommés chambres sur le plan peuvent être utilisés à d'autres usages; que la présence de buanderies

dans une partie des logements indique plutôt une occupation permanente;

que l'ensemble conçu par la société dont l'intervenant est le gérant ne comporte aucun équipement récréatif touristique dont les constructions litigieuses seraient un accessoire; que la possibilité d'utiliser les installations voisines du Country Club BENELUX, possibilité au demeurant contestée, n'a pas pour effet de transmuter les bâtiments à usage d'habitation projetés en équipements de séjour greffés sur des équipements récréatifs et touristiques ...".

5. Der Kläger ändert seinen Entwurf und entwirft diesmal Aufenthaltseinrichtungen, die spezifisch dazu geeignet sind, den Bewohnern zu ermöglichen, die Erholungs- und Fremdenverkehrsanlagen, deren Verwirklichung der Entwurf in demselben Gebiet vorsieht, zu nutzen.

6. Am 6. Juli 1995 erteilt der beauftragte Beamte dem Kläger die Baugenehmigung im Hinblick auf die Errichtung der geplanten Aufenthaltseinrichtungen sowie der sie notwendigerweise ergänzenden Erholungs- und Fremdenverkehrsanlagen.

Die Genehmigung wird folgendermaßen begründet :

" In Anbetracht dessen, dass das Vorhaben auf den Bau von 14 Wohnungen, einer Pfortnerwohnung, sowie verschiedener Freizeit- und Tourismuseinrichtungen (Sportplatz, Schwimmbad, Spielplatz und Cafeteria) hinzielt.

In Anbetracht dessen, dass diese Parzelle laut dem durch Königlichen Erlass vom 23. Januar 1979 genehmigten Sektorenplan Verviers-Eupen sich im Gebiet für Erholungsaufenthalt befindet.

Dass Artikel 181.5.2 des wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe besagt: "Die Erholungs- und Aufenthaltsgebiete sind für Erholungs- und Tourismusausrüstungen, sowie für Aufenthaltseinrichtungen, einschliesslich der Campingplätze, gruppierten Ferienhäuser, Campingwohnplätze und Wochenendwohnparks, bestimmt".

Dass gemäss den Beschlüssen des Staatsrates vom 1. Dezember 1993 und 24. August 1994 über Projekte für dieselbe Grundstücke, die Aufenthalts-einrichtungen - um in diesem Gebiet zugelassen zu werden - als Nebeneinrichtungen von Erholungs- und Tourismusausrüstungen dienen müssen, die sich in dem betroffenen Gebiet befinden müssen: dass sie ferner eine Gestalt sowie eine Zusammen-setzung haben müssen, die ihnen die Zweckbestimmung als Gelegeheitsaufenthalt oder Wochenendaufenthalt gewähren.

In Anbetracht dessen, dass das Projekt die Verwirklichung eines Sportplatzes, eines Schwimmbades, eines Spielplatzes und einer Cafeteria vorsieht:

Dass die geplanten Gebäude in zwei aneinanderstehenden Teilen aufgeteilt worden sind, mit sechs, bzw. acht kleinen Wohnungen mit kleiner Küche, kleinem Salon, kleinem Badezimmer, einem WC, einem oder zwei kleinen Schlafzimmern und keinem Waschraum; dass eine Pfortnerwohnung in einem gesonderten Gebäude vorgesehen worden ist und dass ein Spielraum in dieser Wohnung geplant worden ist:

In Anbetracht dessen, dass die Wohnungen wegen ihrer Abmessungen und ihrer Innenausstattung derart geplant worden sind, dass sie den Bewohnern ermöglichen, die obenerwähnten Tourismus- und Erholungseinrichtungen zu benutzen".

Es handelt sich da um den angefochtenen Rechtsakt;

In der Erwägung, daß Georges CORMAN mit einem Gesuch vom 11. Oktober 1995 beantragt in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung intervenieren zu dürfen; daß diesem Gesuch stattzugeben ist;

In der Erwägung, daß der Kläger in einem ersten Klagegrund geltend macht, der angefochtene Rechtsakt verstoße dadurch gegen die Rechtskraft der entschiedenen Sache, daß er die Urteile des Staatsrates nicht berücksichtige, die für dieselben Parzellen erteilte Baugenehmigungen aussetze oder für nichtig erkläre;

In der Erwägung, daß, wie in seiner Begründung dargestellt wird, der angefochtene Akt sich von den vorher erteilten Baugenehmigungen beträchtlich unterscheidet; daß der Klagegrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß der Kläger in einem zweiten Klagegrund geltend macht, Artikel 181 des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbgut werde dadurch verletzt, daß dem Intervenienten ermöglicht werde, nur einen Teil der Arbeiten auszuführen, indem er z.B. die Häuser und nicht die Erholungsanlagen errichte, da in der Baugenehmigung keine Frist für die Errichtung dieser Anlagen auferlegt worden sei und auch nicht vorgesehen worden sei, daß diese Anlagen vor der Errichtung der Häuser zu verwirklichen seien;

In der Erwägung, daß diese Kritik die Ausführung des angefochtenen Rechtsakts betrifft; daß der Intervenient, falls er nur die Häuser errichten würde, die durch die Städtebaugesetzgebung vorgesehenen Strafen verwirken könnte, weil er die in dem Sektorenplan festgelegte Bestimmung nicht eingehalten hat; daß Artikel 181 des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbgut der Verwaltung nicht die Pflicht auferlegt, eine Frist für die Verwirklichung eines Teils der geplanten Bauten festzulegen; daß der Klagegrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß eine der in Artikel 17, § 2, Absatz 1, der koordinierten Gesetze vorausgesetzten Bedingungen, damit der Staatsrat die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Akts befehlen kann, nicht erfüllt ist; daß dem Aussetzungsantrag nicht stattgegeben werden kann,

E N T S C H E I D E T :

Artikel 1.

Dem von Georges CORMAN in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung eingereichten Interventionsantrag wird stattgegeben.

Artikel 2.

Der Aussetzungsantrag wird abgewiesen.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der VI. Kammer am siebzehnten November 1900 fünfundneunzig, bei der :

die Herren HANOTIAU,	Staatsrat, Vorsitzender,
LEROY,	Staatsrat,
KREINS,	Staatsrat,
Frau NOTEBAERT,	Kanzler,

zugegen waren.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.