

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG.

U R T E I L

Nr. 66.155 von 6. Mai 1997

A. 66.129/VI-12.921

In der Rechtssache : **LEYENS** Baptiste,
Wahlдомизил bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Heckingstraße 10
4780 Sankt Vith,

gegen :

die wallonische Region,
vertreten durch ihre Regierung,
Wahlдомизил bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL,
Rechtsanwalt,
boulevard d'Avroy 7C
4000 Lüttich.

DER STAATSRAT, VI. KAMMER,

Aufgrund der am 27. Oktober 1995 eingereichten Klageschrift, mit der Baptiste LEYENS die Nichtigerklärung des Erlasses des Ministers der Raumordnung, der Ausrüstung und des Transportwesens vom 12. September 1995 beantragt, mit dem ihm die Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses und eines landwirtschaftlichen Schuppens in Lontzen verweigert wird;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwide-
rungs- und Gegenerwiderungsschriftsätze;

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

Aufgrund der Anordnung vom 14. August 1996 zur Hinterlegung der Akten und des Berichts in die Kanzlei;

Aufgrund der Zustellung des Berichts an die Parteien und aufgrund des letzten Schriftsatzes der klagenden Partei;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 29. Januar 1997, die die Sache auf die Sitzung vom 20. Februar 1997 anberaumt;

Nach Anhörung des Herrn HANOTIAU, Kammervorsitzender, in seinem Bericht;

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn Guido ZIANS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint und von Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei erscheint;

Nach Anhörung des gegenteiligen 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 der Sachverhalt folgendermaßen zusammengefaßt werden kann :

1. Am 19. Oktober 1994 beantragt der Kläger, der Landwirt ist, eine Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses und eines landwirtschaftlichen Schuppens in Wahlhorn (Gemeinde Lonzen), Mayelheide 51, katastriert Gemarkung II, Flur E, Nr. 174.
2. Am 31. Januar 1995 gibt der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten ab und am 1. Februar 1995 weigert das Bürgermeister- und Schöffengericht sich, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

3. Im Anschluß an die Berufung des Klägers erteilt der ständige Ausschuß die Baugenehmigung am 11. Mai 1995.
4. Am 16. Juni 1995 reicht der beauftragte Beamte einen Einspruch bei der Wallonischen Regierung ein.
Am 19. September 1995 gibt der Minister der Raumordnung, der Ausrüstung und des Transportwesens diesem Einspruch statt und weigert sich, die Genehmigung zu erteilen. Diese Entscheidung, die den angefochtenen Rechtsakt bildet, wird wie folgt abgefaßt :

" Auf Grund des Rekurses des beauftragten Beamten der Raumordnungs- und Städtebauverwaltung für die Provinz Lüttich vom 16. Juni 1995 gegen den Beschluss der Permanentdeputation;

In Anbetracht dessen, dass der Beschluss der Permanentdeputation dem beauftragten Beamten am 18. Mei 1995 zugestellt worden ist; dass der Rekurs des Beauftragten Beamten in den gesetzlichen Formen und Fristen eingereicht worden ist; dass er dem Antragsteller und dem Minister gleichzeitig zugeschickt worden ist; dass der Rekurs demzufolge zulässig ist;

In Anbetracht dessen, dass die obenerwähnte Parzelle sich laut dem durch E. vom 23. Januar 1979 genehmigten Sektorenplan Verviers-Eupen im landwirtschaftlichen Gebiet befindet;

In Anbetracht dessen, dass Artikel 176 des wallonischen Gesetzbuches besagt "Die landwirtschaftlichen Gebiete sind für die Landwirtschaft, im allgemeinen Sinne des Wortes, bestimmt. Vorbehaltlich besonderer Bestimmungen, sind in den landwirtschaftlichen Gebieten nur die für den Betrieb unerlässlichen Gebäude, die W o h n u n g e n d e r L a n d w i r t e u n d Aufenthaltseinrichtungen, insofern diese einen wesentlichen Bestandteil eines lebensfähigen Betriebes bilden, sowie die landwirtschaftsbezogenen Betriebe, zulässig";

In Anbetracht dessen, dass der Antragsteller und seine Kinder hauptberuflich Landwirte sind; dass der Bau eines neuen Wohnhauses gemäss Artikel 176 deswegen zugelassen werden könnte;

In Anbetracht jedoch, dass das Projekt wegen seines Einpflanzungsorts und seiner Architektur beanstandet werden muss;

Dass der geplante Bau sich in einer Entfernung von 200 m des landwirtschaftlichen Betriebes befindet und dass er in der Mitte einer homogenen landwirtschaftlichen Fläche isoliert ist;

Dass eine solche Einpflanzung - wegen des sogenannten "Mottenzerfresseneffekts" - den allgemeinen Prinzipien der Raumordnung, die die sorgfältige Gestion des Bodens anordnen, widerspricht;

Dass es der üblichen und ständigen Praktik gemäss feststeht, dass die Wohnung eines Landwirtes einen integrierenden Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes darstellt; dass die elementaren Regeln der guten Gestaltung der Örtlichkeiten dazu hinzielen, dass die Betriebsgebäude gruppiert, und nicht zertstreut, bleiben;

In Anbetracht ferner, dass der Bau auf der Krone eines Hügels, in einer offenen Landschaft, mit einer panoramischen Sicht von mehr als 5 Km, geplant ist; dass das von überallher sichtbare Wohnhaus für die Umwelt sehr nachteilig ist;

In Anbetracht ferner, dass das architektonische Aussehen dieses Projektes keineswegs den traditionellen bestehenden Gebäuden der landwirtschaftlichen Gebiete entspricht;

Dass das Projekt in der Tat aus dem Bau eines Pavillonhauses - des Typs Bungalow - besteht, das u.a. ein Dach mit 4 Neigungen geringen Winkels, grosse Dachvorsprünge und eine Mängel an Vertikalität der Öffnungen aufweist;

In Anbetracht dessen, dass die Anwesenheit einer Garage im Kellergeschoss Änderungen des Bodenreliefs mit sich zieht, die im Hinblick auf die gute Gestaltung des Ortes nicht wünschenswert sind;

Dass der geplante Bau - auf Grund der obenerwähnten Elemente - an diesem Ort offenbar nicht zugelassen werden darf; dass dies einen unannahmbaren Präzedenzfall schaffen würde;

Dass man ferner feststellen muss, dass die durch den Antragsteller auf gesetzwidriger Weise schon in Angriff genommenen Arbeiten, den vorgelegten Plänen u.a. im Hinblick auf die Öffnungen der Garage an der Frontseite nicht entsprechen;

In Anbetracht dessen, dass der Antrag ebenfalls auf den Bau eines landwirtschaftlichen Schuppens hinzielt, dass dieser Schuppen, der eine Fläche von ungef. 30 m² aufweist und dem Wohnhaus angegliedert

werden soll, in Wirklichkeit alle Charakteristiken einer Garage hat";

In der Erwägung, daß der Kläger in einem Klagegrund, dem zweiten der Klageschrift, geltend macht, daß Artikel 52, § 2, des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe verletzt worden sei; daß er behauptet, daß, da der beauftragte Beamte den Beschluß des ständigen Ausschusses am 18. Mai 1995 empfangen habe, sein Einspruch spätestens am 18. Juni 1995 bei der Regierung hätte eingehen müssen; daß er feststellt, daß von dem Einspruch, der am Freitag dem 16. Juni 1995 bei der Post aufgegeben worden sei, die Regierung frühestens am Montag dem 19. Juni Kenntnis gehabt habe, so daß der Einspruch zu spät eingereicht worden sei, da er der in dem Klagegrund genannten Bestimmung zufolge innerhalb einer Frist von dreißig Tagen eingereicht werden müsse;

In der Erwägung, daß Artikel 52, § 2, Absatz 1, des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe bestimmt, daß "der beauftragte Beamte innerhalb dreißig Tagen nach Empfang des Beschlusses des ständigen Ausschusses über die Erteilung einer Genehmigung Einspruch vor der Exekutive einlegen (kann)";

In der Erwägung, daß der beauftragte Beamte den Beschluß des ständigen Ausschusses am 18. Mai 1995 empfangen hat; daß der beauftragte Beamte infolgedessen seinen Einspruch spätestens am 17. Juni 1995 einreichen mußte; daß aus den Verwaltungsakten hervorgeht, daß das Schreiben mit dem Einspruch des beauftragten Beamten vom 16. Juni 1995 datiert ist, aber erst am 19. Juni gesandt wurde; daß, da das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe nicht vorschreibt, daß die Einreichung des Einspruchs per Einschreiben erfolgen muß und keine Verlängerung der Frist vorsieht, wenn letztere an einem Sonntag oder einem gesetzlichen Feiertag abläuft,

der Einspruch folglich zu spät eingereicht wurde; daß der Klagegrund begründet ist,

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

Artikel 1.

Der Erlaß des Ministers der Raumordnung, der Ausrüstung und des Transportwesens vom 12. September 1995, mit dem Baptiste LEYENS die Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses und eines landwirtschaftlichen Schuppens in Lontzen verweigert wurde, wird für nichtig erklärt.

Artikel 2.

Die Kosten der Klage, festgelegt auf 4.000 Franken, werden zu Lasten der Gegenpartei gelegt.

Verkündet in öffentlicher Sitzung der VI. Kammer des Staatsrates am sechsten Mai 1900 siebenundneunzig, bei der :

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

zugegen waren.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.