STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG,

U R T E I L

Nr. 66.380 vom 26. Mai 1997

A. 73.825/VI-13.752

In der Rechtssache : 1. **KREMER-WASMUTH** Stefan,
2. **HOMBURG** Rolf,

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

gegen :

die Gemeinde LONTZEN,

Wahldomizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

Intervenierende Partei :

die Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ,

Wahldomizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

DER VORSITZENDE DER VI. KAMMER DES STAATSRATES,

Aufgrund des von Stefan KREMER-WASMUTH und Rolf HOMBURG am 1. April 1997 eingereichten Antrags auf Aussetzung der Ausführung der Baugenehmigung, die das Bürgermeister- und Schöffenkollegium Lontzen am 12. April 1996 der Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ für die Errichtung von vier Doppelwohnhäusern in Lontzen, Astener Straße 65 a, b, c, d und 67 a, b, c, d, erteilt hat;

Aufgrund des am selben Tag von denselben Klägern eingereichten Antrags auf vorläufige Maßnahmen;

Aufgrund der am selben Tag eingereichten Klageschrift, mit der dieselben Kläger die Nichtigerklärung desselben Aktes beantragen;

Aufgrund des am 22. April 1997 eingereichten Gesuchs, mit dem die Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ beantragt, als intervenierende Partei in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung zugelassen zu werden;

Aufgrund den Note mit Bemerkungen und der Verwaltungsakten der Gegenpartei ;

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

Aufgrund der Zustellung des Berichts an die Parteien;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 24. April 1997, die die Sache auf die Sitzung vom 7. Mai 1997 anberaumt;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn G. ZIANS, Rechtsanwalt, der für die klagende Partei erscheint, und von Herrn M. HISSEL, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei und die intervenierende Partei erscheint;

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 Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ mit einem am 22. April 1997 eingereichten Gesuch beantragt, als intervenierende Partei in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung zugelassen zu werden; daß diesem Gesuch stattzugeben ist;

In der Erwägung, daß im Anschluß an einen am 6. September 1995 von der Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ eingereichten Baugenehmigungsantrag für die Errichtung von vier Doppelwohnhäusern in Lontzen, Astener Straße 65 und 67 der beauftragte Beamte am 4. April 1996 ein günstiges Gutachten abgab; daß das Bürgermeister- und Schöffenkollegium am 12. April 1996 die beantragte Genehmigung erteilte; daß am 26. Februar 1997 mitgeteilt wurde, die Arbeiten würden am kommenden 3. März beginnen;

In der Erwägung, daß die Gegenpartei und die intervenierende Partei in einer ersten Einrede der Unzulässigkeit geltend machen, daß Rolf HOMBURG, dessen Wohnung mehr als 50 Meter von dem Platz entfernt sei, wo die Häuser gebaut werden müßten, und der keine Sicht auf diese ausschließlich für Wohnzwecke bestimmte Häuser habe, kein Interesse an der Klageerhebung nachweise;

In der Erwägung, daß der zweite Kläger in einer Entfernung von 50 Metern zum Grundstück, auf dem die Gebäude errichtet werden müssen, wohnhaft ist; daß, selbst wenn er keinen direkten Einblick auf die strittigen Gebäude hätte, letztere trotzdem in der Nähe seiner Wohnung errichtet werden und zu seiner Umgebung gehören werden; daß er aus diesem Grunde ein Interesse an der Klageerhebung hat; daß die Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, daß die Gegenpartei und die intervenierende Partei in einer zweiten Einrede geltend machen, die Klage sei unzulässig, weil sie zu spät eingereicht worden sei; daß sie behaupten, daß Stefan KREMER-WASMUTH, wie aus verschiedenen Schreiben hervorgehe, sich immer dem Bauprojekt betreffend die strittigen Gebäude widersetzt habe; daß sie hinzufügen, daß die intervenierende Partei regelmäßig seit dem 24. April 1996 bis zum heutigen Tage Anzeigen über den Verkauf der besagten Immobilien in verschiedene, allen Einwohnern verteilte Zeitungen und Zeitschriften hätten setzen lassen, so daß die Kläger, indem sie mehr als fünfzehn Monate gewartet hätten, nicht mit Sorgfalt gehandelt hätten;

In der Erwägung, daß die Kläger geltend machen - und ihnen nicht widersprochen werden -, daß Plakate über den Verkauf der Immobilien von der intervenierenden Partei und einem Immobilienmaklerbüro auf den Grundstücken seit mindestens Oktober 1995, das heißt lange vor der Erteilung der Baugenehmigung, angebracht worden seien; daß die Werbungen in den Zeitungen und Zeitschriften, wie sie von der intervenierenden Partei vorgelegt worden seien, außerdem, nicht nur - wenigstens für einige dieser Werbungen - ungenau, aber auch nicht entscheidend seien, da Verkaufsplakate sich seit Oktober 1995 auf den Grundstücken befunden hätten, wenn sie auch später herausgenommen worden seien; daß die intervenierende Partei im übrigen nicht behauptet, daß die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß Artikel 51, § 4, des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe mehr als sechzig Tage vor der Klageeinreichung vorgenommen worden sei; daß die Einrede infolgedessen im heutigen Stand der Akten nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, daß die Kläger in einem Rechtsgrund, dem ersten des Antrags, geltend machen, die Artikel 36 und 58 der koordinierten Gesetze über den Sprachenge-

brauch in Verwaltungsangelegenheiten seien dadurch verletzt worden, daß das Gutachten des beauftragten Beamten in französischer Sprache und nicht auf deutsch abgefaßt worden sei;

In der Erwägung, daß der beauftragte Beamte eine regionale Dienststelle im Sinne von Artikel 32 der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten ist; daß gemäß Artikel 36, § 1, Absatz 2, der besagten Gesetze der beauftragte Beamte sich in seinen Beziehungen mit einer Gemeinde des Gebiets deutscher Sprache der deutschen Sprache bedienen muß, wobei diese Gemeinde sich gemäß Artikel 10, Absatz 1, der genannten Gesetze im übrigen auch der deutschen Sprache in ihren Beziehungen mit dem beauftragten Beamten bedienen muß;

In der Erwägung, daß der an den beauftragten Beamten gerichtete Begutachtungsantrag im vorliegenden Fall auf französisch abgefaßt wurde; daß der beauftragte Beamte unter Verletzung des besagten Artikels 36, § 1, Absatz 2 sein Gutachten auf französisch und nicht auf deutsch abgegeben hat; daß dieser Begutachtungsantrag und dieses Gutachten aufgrund des Artikels 58 der genannten Gesetze nichtig sind; daß der Rechtsgrund, der im Gegensatz zu den Behauptungen der Gegenpartei und der intervenierenden Partei für die Kläger von Interesse ist, infolgedessen ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß die Gefahr eines erheblichen und schwerlich wiedergutzumachenden Schadens, der aus der unmittelbaren Ausführung der angefochtenen Baugenehmigung folgt und der den Klägern zufolge in der Schwierigkeit bestehen würde, die Lage in ihren ursprünglichen Stand zu versetzen, wenn bei Nichtaussetzung die acht Wohnungen gebaut würden, während die Genehmigung später für nichtig erklärt würde, für erwiesen zu halten ist;

In der Erwägung, daß die in Artikel 17, § 2, Absatz 1, der koordinierten Gesetze über den Staatsrat vorgesehenen Bedingungen, damit die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Akts befohlen werden kann, erfüllt sind;

In der Erwägung, daß die Kläger als vorläufige Maßnahmen verlangen, daß verboten wird, die Bauarbeiten hinsichtlich der betreffenden Gebäude auszuführen;

In der Erwägung, daß die Aussetzung der Ausführung der Genehmigung für die Errichtung der acht Häuser zwangsläufig impliziert, daß die genannte Genehmigung nicht ausgeführt werden kann; daß, würde die intervenierende Partei die Arbeiten trotzdem ausführen, sie infolgedessen dieses ohne Baugenehmigung machen würde, so daß die Behörden, insbesondere die Gegenpartei, gemäß dem Wallonischen Gesetzbuch die zur ihrer Verfügung stehenden, gesetzlichen Maßnahmen treffen müßten, um diese Arbeiten einstellen zu lassen;

In der Erwägung, daß aus keinem Element hervorgeht, daß die Gegenpartei und die intervenierende Partei dieses Urteil nicht ausführen werden; daß es infolgedessen nicht als notwendig erscheint, vorläufige Maßnahmen zu treffen oder ein Zwangsgeld aufzuerlegen,

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

Artikel 1.

Dem Gesuch, mit dem die Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ beantragt, in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung intervenieren zu dürfen, wird stattgegeben.

Artikel 2.

Die Ausführung der Baugenehmigung, die das Bürgermeister- und Schöffenkollegium Lontzen am 12. April 1996 der Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ für die Errichtung von vier Doppelwohnhäusern in Lontzen, Astenester Straße 65 a, b, c, d und 67 a, b, c, d, erteilt hat, wird ausgesetzt.

Der Aussetzungsantrag wird im übrigen abgewiesen.

Artikel 3.

Der Antrag auf vorläufige Maßnahmen wird abgewiesen.

Artikel 4.

Die Entscheidung über die Kosten des Aussetzungsantrags bleibt vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung am sechsundzwanzigsten Mai 1900 siebenundneunzig, von :

Herrn	HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
Frau	NOTEBAERT,	Kanzler.

Der Kanzler, Der Vorsitzende,

Chr. NOTEBAERT. M. HANOTIAU.