

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG,

U R T E I L

Nr. 66.863 vom 18. Juni 1997

A. 74.650/III-23.124

In der Rechtssache : **KREMER-WASMUHT** Stefan,
Wahlmizil bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälten,
Hecking Straße 10
4780 Sankt Vith,

gegen :

die Gemeinde LONTZEN,
Wahlmizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

Intervenierende Partei :

**die Aktiengesellschaft Constructions
Marcel CREUTZ,**
Wahlmizil bei
Herrn Martin HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

**DER VORSITZENDE DER III. KAMMER DER
EINSTWEILIGEN ENTSCHEIDUNGEN,**

Aufgrund des von Stefan KREMER-WASMUHT am 12. Juni 1997 eingereichten Antrags auf Aussetzung wegen äußerster Dringlichkeit und unter Androhung eines Zwangsgeldes der Ausführung der Baugenehmigung, die das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Lontzen am 4. Juni 1997 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 13. Juni 1997 eingereichten Gesuchs, mit dem die Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ beantragt, als intervenierende Partei zum Verfahren der einstweiligen Entscheidung wegen äußerster Dringlichkeit zugelassen zu werden;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 13. Juni 1997, die letztere vorlädt, am 13. Juni 1997 um 14 Uhr 30 zu erscheinen;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn G. ZIANS, Rechtsanwalt, der für den Kläger 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 beim Staatsrat;

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

In der Erwägung, daß dem auf der Sitzung von der Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ als Adressaten des angefochtenen Rechtsakts eingereichten Interventionsgesuch stattzugeben ist;

In der Erwägung, daß der Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ am 12. April 1996 eine Baugenehmigung für die Errichtung von vier Doppelwohnhäusern in Lontzen, Asteneter Straße 65 a, b, c, d und 67, a, b, c und d erteilt wurde; daß die Ausführung dieser Genehmigung durch das Urteil Nr. 66.380 vom 26. Mai 1997 ausgesetzt wurde, weil der Begutachtungsantrag des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums an den beauftragten Beamten und das

Gutachten des Letztgenannten in Französisch abgefaßt worden waren, während sie in Deutsch hätten abgefaßt werden müssen und sie deshalb in Anwendung von Artikel 58 der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten nichtig waren;

In der Erwägung, daß der beauftragte Beamte das formwidrige Gutachten durch ein neues, ordnungsgemäß in deutscher Sprache abgefaßtes Gutachten ersetzt hat; daß dieses Ersetzen aufgrund des Artikels 58, Absatz 3, der besagten koordinierten Gesetze am Datum des ersetzten Rechtsaktes, das heißt am 19. März 1996, wirksam ist;

In der Erwägung, daß statt infolgedessen die durch Artikel 17, § 2, Absatz 3, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat vorgesehene Aufhebung des Urteils Nr. 66.380 vom 26. Mai 1997 zu beantragen, das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Lontzen eine Baugenehmigung am 4. Juni 1997 erteilt hat; daß diese Genehmigung, wie aus Artikel 1, 12), dem zufolge "Gegenwärtige Baugenehmigung (...) die Genehmigung (annulliert), welche vom Kollegium in seiner Sitzung vom 12/04/1996 ausgestellt wurde", und aus dem sich von der vorigen Genehmigung unterscheidenden Artikel 2 hervorgeht, eine neue Baugenehmigung ist;

In der Erwägung, daß der Kläger in einem ersten Rechtsgrund geltend macht, die Artikel 43 und 53 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe seien verletzt worden; daß er behauptet, daß in Ermangelung einer Parzellierungsgenehmigung die Baugenehmigung nicht habe erteilt werden können;

In der Erwägung, daß Artikel 53, § 1, Absatz 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe bestimmt, daß "niemand (...) eine

Parzelle, die in einer Parzellierung gelegen ist, welche für den Wohnungsbau oder für das Aufstellen von festen oder beweglichen, zur Bewohnung geeigneten Einrichtungen bestimmt ist, freiwillig zum Kauf anbieten oder verkaufen, zur Vermietung anbieten oder für mehr als neun Jahre vermieten (darf), wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium für diese Parzellierung keine vorherige, schriftliche und ausdrückliche Genehmigung erteilt hat (...)"

In der Erwägung, daß aus den Aktenstücken hervorgeht, daß die Aktiengesellschaft Constructions Marcel CREUTZ keine Parzellen aus einer für den Wohnungsbau bestimmten Siedlung verkauft, sondern als Grundstückseigentümer darauf Wohnungen baut, die sie nachher verkauft; daß der Verkauf somit Häuser und keine Parzellen aus einer für den Wohnungsbau bestimmten Siedlung betrifft; daß Artikel 53 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe infolgedessen nicht anwendbar ist; daß der Rechtsgrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß der Kläger in einem zweiten Rechtsgrund geltend macht, Artikel 7 des Dekrets vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region und der Erlaß vom 31. Oktober 1991 zur Ausführung des genannten Dekrets seien verletzt worden; daß er der Bewertungsnotiz vorwirft, sie sei lückenhaft und lapidar in bezug auf die biologische Qualität der Baustellen, die Abwässer, den zusätzlichen Verkehr, die Integration in die Umgebung, die Lärmbelästigung und die Auswirkung auf die Fauna und Flora;

In der Erwägung, daß der Kläger sich darauf beschränkt, Behauptungen in der Form von Postulaten aufzustellen oder Fragen zu stellen, ohne jedoch konkrete Elemente zu bringen, aus denen erwiesen werden könnte, daß

die Bewertungsnotiz tatsächlich lückenhaft wäre oder falsche oder fehlerhafte Angaben enthalten würde; daß der einzige Punkt, über den der Kläger einigermaßen deutlicher ist, die Integration in die Umgebung betrifft; daß er diesbezüglich der Meinung ist, daß die vier Doppelwohnhäuser das Dorfbild beeinträchtigen würden, massiv seien und dem traditionellen Baustil nicht entsprächen;

In der Erwägung, daß aus den dem Baugenehmigungsantrag beigefügten Plänen und den von dem Kläger anlässlich des Antrags auf Aussetzung der vorhergehenden Baugenehmigung vom 12. April 1996 vorgelegten Fotografien nicht hervorgeht, daß die geplanten Häuser so geartet wären, daß sie sich in die bereits durch Gebäude mit verschiedenem Aussehen charakterisierte Umgebung nicht integrieren würden; daß die Bewertungsnotiz diesbezüglich weder lückenhaft noch inkorrekt ist;

In der Erwägung, daß der Rechtsgrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß der Kläger in einem dritten Rechtsgrund geltend macht, Artikel 204, 3°, des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe sei dadurch verletzt worden, daß die von dem Antragsteller hinterlegten Pläne nicht alle in dem genannten Artikel vorgeschriebenen Angaben beinhalten würden;

In der Erwägung, daß in Ermangelung näherer Angaben der Rechtsgrund unzulässig ist;

In der Erwägung, daß eine der durch Artikel 17, § 2, Absatz 1, der koordinierten Gesetze auferlegten Bedingungen, damit der Staatsrat die Aussetzung der Ausführung des angefochtenen Rechtsakts befehlen kann, nicht erfüllt ist; daß dem Aussetzungsantrag wegen

äußerster Dringlichkeit unter Androhung eines Zwangsgeldes nicht stattgegeben werden kann,

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 wegen äußerster Dringlichkeit intervenieren zu dürfen, wird stattgegeben.

Artikel 2.

Der Aussetzungsantrag wegen äußerster Dringlichkeit unter Androhung eines Zwangsgeldes wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Kosten, festgelegt auf 12.000 Franken, werden zu Lasten des Klägers gelegt.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung am achtzehnten Juni 1900 siebenundneunzig, von :

Herrn	HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
Frau	NOTEBAERT,	Kanzler.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.