STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

URTEIL

Nr. 96.019 vom 31. Mai 2001

A. 94.763/XIII-1827

In der Rechtssache : **1. WAVER Otto,**
2. EDELHOFF Brigitte,
Wahldomizil bei
Herrn ORBAN und Frau TÖLLER,
Rechtsanwälte,
Kaperberg 50
4700 Eupen,

gegen :

die Wallonische Region, vertreten durch ihre Regierung,
Wahldomizil bei
Herrn MARICHAL, Rechtsanwalt,
Boulevard d'Avroy 70
4000 Lüttich.

Intervenierende Partei :

BONGARD Norbert
Wahldomizil bei
Herrn M. HISSEL, Rechtsanwalt,
Aachenerstraße 18
4700 Eupen.

DER VORSITZENDE DER XIII. KAMMER DER EINSTWEILIGEN ENTSCHEIDUNGEN,

Aufgrund des von Otto WAVER und Brigitte EDELHOFF am 22. August 2000 eingereichten Antrags auf Aussetzung der Ausführung des ministeriellen Erlasses

vom 5. Juni 2000, mit dem Herrn und Frau BONGARD-SCHIFFLERS die Genehmigung für den Umbau eines Stallgebäudes in zwei Wohnungen auf einem Grundstück, gelegen Grünstraße 50/50A in 4710 Lontzen, katastriert Gemarkung 1, Flur F, Nr. 51 C, 50 F und 64 C, erteilt wird;

Aufgrund der am selben Tag eingereichten Klageschrift, mit der dieselben Kläger die Nichtigerklärung des besagten ministeriellen Erlasses beantragen;

Aufgrund des am 13. September 2000 eingereichten Gesuchs, mit dem Norbert BONGARD beantragt, zum Verfahren der einstweiligen Entscheidung als intervenierende Partei zugelassen zu werden;

Aufgrund der Note mit Bemerkungen und der Verwaltungsakten der Gegenpartei;

Aufgrund des Berichts von Herrn H. VERHULST, Erster Auditor-Abteilungsleiter beim Staatsrat;

Aufgrund der Anordnung vom 21. September 2000, die die Sache auf die Sitzung vom 16. Oktober 2000 um 14 Uhr 30 anberaumt;

Aufgrund der Zustellung der Anberaumungsanordnung und des Berichts an die Parteien;

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

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn BARTH, Rechtsanwalt, loco Herrn ORBAN, Rechtsanwalt,

der für den Kläger erscheint, von Herrn MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei erscheint, und von Herrn SCHMITZ, Rechtsanwalt, loco Herrn HISSEL, Rechtsanwalt, der für die intervenierende Partei erscheint;

Nach Anhörung des gleichlautenden Gutachtens von Herrn H. VERHULST, Erster Auditor-Abteilungsleiter;

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

In der Erwägung, daß dem in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung von Norbert BONGARD, dem Adressaten des angefochtenen Rechtsakts, eingereichten Gesuch auf Intervention stattzugeben ist;

In der Erwägung, daß das Stallgebäude, für dessen Umbau in zwei Wohnungen ein Genehmigungsantrag bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Lontzen am 29. September 1999 eingereicht wurde, parallel zu dem Gebäude der Kläger auf der anderen Seite des Hofes steht; daß infolge eines ungünstigen Gutachtens des beauftragten Beamten vom 29. Dezember 1999 der Genehmigungsantrag am 6. Januar 2000 von dem Schöffenkollegium verweigert wurde; daß Architekt R. LIEBERTZ am 3. Februar 2000 im Namen und für Rechnung der Intervenienten eine Klage in französischer Sprache bei dem Minister eingereicht hat, in der er die zwei Gründe widerlegt, die dem ungünstigen Gutachten des beauftragten Beamten zugrunde liegen; daß der Minister am 5. Juni 2000 mit dem angefochtenen Rechtsakt der Klage teilweise stattgegeben und die Städtebaugenehmigung unter der Bedingung erteilt hat,

daß die Eingangspforte erhalten bleibt und die von dem regionalen Feuerwehrdienst auferlegten Bedingungen eingehalten werden;

In der Erwägung, was den erheblichen und schwerlich wiedergutzumachenden Schaden betrifft, daß die Kläger sich wie folgt äußern :

> "Es entspricht der Rechtsprechung des Staatsrates (Staatsrat, 13.07.1993, Nr. 43.817 und 43.825), dass ein Bauvorhaben, das im Widerspruch zum Sektorenplan steht, einen schwerlich wieder gutzumachenden Schaden mit sich zieht.
>
> Die Immobilien der Antragsteller in direkter Nähe zu dem Bauvorhaben (nur ca. 10 Meter trennen die beiden Gebäude und das Bauvorhaben gehört zum ursprünglichen Gehöft).
>
> Die Antragsteller haben somit direkten Sichtkontakt zu dem Bauvorhaben (siehe auch Unterlage Nr 5), und die Intimsphäre kann nicht mehr gewährleistet werden (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Badezimmer liegen direkt gegenüber den geplanten Wohnungen, die ebenfalls ihren Eingang und ihr Wohnzimmer im Innenhof haben).
>
> Außerdem wird die berufliche Tätigkeit der Frau WAVER-EDELHOFF durch die Nutzungsänderung erheblich gefährdet : die Antragstellerin ist Pädagogin und betreut ein Euregio-Projekt im Rahmen der Jugendhilfe, indem sie den Jugendlichen hilft, sich sozial wieder zu integrieren (Jugendliche in Schwierigkeiten, die Einbrüche begangen haben, Drogenprobleme kannten ...).
>
> Diesen Jugendlichen wird durch das Euregio-Projekt geholfen. Die Alleinlage des Gehöfts bzw. der Wohnungen der Antragsteller war deshalb günstig und eine unumgehbare Bedingung. Für die von Frau WAVER-EDELHOFF betreuten Jugendlichen wurde aufgrund ihrer Vorgeschichte ein abgeschiedener und ländlicher Standort gewählt, in dem für die Jugendlichen eine Neuorientierung stattfinden soll.
>
> Eine Veränderung der Wohnsituation durch die geplante Baumassnahme würde die Fortführung des Euregio-Projektes in Frage stellen (siehe auch Unterlage Nr 3).
>
> Auch die ästhetische Beeinträchtigung muss in diesem Zusammenhang in Betracht gezogen werden

(siehe Staatrat, 06.09.1994, Nr 48.928 sowie Staatsrat, 22.06.1995, Nr 53.977).

Es liegt für die Antragsteller somit ein schwerlich wieder gutzumachender Schaden vor".

In der Erwägung, daß das umstrittene Gut laut Sektorenplan in einem Agrargebiet liegt; daß die Kläger, die auf der einen Seite des ehemaligen Gehöfts wohnen, selbst keine Landwirte sind; daß der geringe Abstand (ungefähr 10 Meter) zu den neuen Wohnungen zwar eine Last sein kann, nicht nur für sie, sondern auch für die zukünftigen Bewohner der geplanten Wohnungen; daß der von der Klägerin ausgeübte Beruf, der der Landwirtschaft fremd ist, im übrigen kein annehmbarer Nachweis des Vorliegens eines erheblichen und schwerlich wiedergutzumachenden Schadens ist, da die Ausübung dieses Berufs nicht zur Folge haben kann, daß der Eigentümer des Nachbargutes dieses Gut gesetzmäßig nicht nutzen kann; daß die Kläger schließlich keineswegs erklären, worin der ästhetische Nachteil bestehen würde; daß die Gefahr des behaupteten Schadens, sofern sie bestehen würde, unter diesen Umständen nicht als erheblich und schwerlich wiedergutzumachend betrachtet werden kann;

In der Erwägung, daß eine der in Artikel 17, § 2, der koordinierten Gesetze über den Staatsrat vorgesehenen Voraussetzungen nicht erfüllt ist,

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

Artikel 1.

Dem von Norbert BONGARD eingereichten Interventionsantrag wird in dem Verfahren der einstweiligen Entscheidung stattgegeben.

Artikel 2.

Der Aussetzungsantrag wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Kosten des von Norbert BONGARD eingereichten Interventionsantrags, festgestellt auf 5.000 Franken, werden zu Lasten des Letztgenannten gelegt.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt im übrigen vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des Staatsrats am 31. Mai zweitausendeins, bei der :

Herr	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
Frau	Chr. NOTEBAERT,	Kanzler,

zugegen waren.

Der Kanzler,	**Der Vorsitzende,**
Chr. NOTEBAERT.	**M. HANOTIAU.**