

STAATSRAT, VERWALTUNGSSTREITSACHENABTEILUNG

DER PRÄSIDENT DER KAMMER *Vbis*

ENTSCHEID

Nr. 253.772 vom 17. Mai 2022

A. 230.922/*Vbis*-240

In der Rechtssache: **MEURER** Patrick,
Wahlдомизил bei
Herrn Denis BARTH,
Rechtsanwalt,
Kapellstraße 26
4720 Kelmis,

gegen:

- 1. die Stadt Sankt Vith,**
Wahlдомизил bei
Herrn Edgar DUYSER,
Rechtsanwalt,
Vervierser Straße 10
4700 Eupen,
- 2. die Deutschsprachige Gemeinschaft,**
vertreten durch ihre Regierung,
Wahlдомизил bei
Herrn Martin ORBAN,
Rechtsanwalt,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Beitretende Partei:

die Aktiengesellschaft EIFFAGE DEVELOPMENT,
Wahlдомизил bei
Frau Julia MESS,
Rechtsanwältin,
rue du Stordoir 67
5030 Gembloux.

I. Gegenstand des Antrags

Mit der am 29. Mai 2020 digital eingereichten Klage beantragt Patrick Meurer die Nichtigkeitserklärung der Städtebaugenehmigung, die der Aktiengesellschaft (AG) Eiffage Development durch das Gemeindegremium der Stadt Sankt Vith bezüglich der Errichtung einer Residenz mit 33 Wohneinheiten in Sankt Vith, Gemarkung 1, Flur G, Nr. 51k2 am 31. März 2020 erteilt worden ist.

II. Verlauf des Verfahrens

Mit der am 15. Juli 2020 eingereichten Antragschrift bittet die AG Eiffage Development darum, als beitretende Partei zugelassen zu werden.

Dieser Beitritt wurde durch Beschluss vom 2. Oktober 2020 genehmigt.

Die Erwiderungs-, Replik- und Beitrittsschriftsätze wurden den Parteien ordnungsgemäß gegenseitig zugestellt.

Herr Roger Wimmer, erster Auditor beim Staatsrat, hat einen Bericht gemäß Artikel 93 der allgemeinen Verfahrensordnung erstattet.

Durch Beschluss vom 18. Januar 2022 wurde die Sache auf die Sitzung vom 22. März 2022 um 14 Uhr anberaumt und der Bericht wurde der Parteien zugestellt.

Herr Denis Delvax, Staatsrat, stellvertretender Präsident, hat Bericht erstattet.

Herr Johannes Seel, Rechtsanwalt, der *loco* den Rechtsanwalt Denis Barth für den Kläger erscheint, Frau Charlotte Mathieu, Rechtsanwältin, die *loco* den Rechtsanwalt Edgar Duyster für die erste beklagte Partei erscheint, Frau Gabriele Weisgerber, Rechtsanwältin, die *loco* den Rechtsanwalt Martin Orban für die zweite beklagte Partei erscheint, und Frau Julia Mess, Rechtsanwältin, die für die beitretende Partei erscheint, wurden angehört.

Herr Roger Wimmer, erster Auditor, hat seine Stellungnahme abgegeben.

Die in Titel VI Kapitel II der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat enthaltenen Bestimmungen über den Sprachengebrauch wurden angewandt.

III. Sachverhalt

Am 31. März 2020 erteilt das Gemeindegremium der ersten beklagten Partei eine Städtebaugenehmigung bezüglich der Errichtung einer Residenz mit 33 Wohneinheiten in Sankt Vith, Gemarkung 1, Flur G, Nr. 51k2.

Es handelt sich um die bestrittene Entscheidung.

Am 6. Mai 2021 trifft die zweite beklagte Partei folgende Entscheidung:

- „ DIE REGIERUNG DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT,
Aufgrund des Dekrets vom 23. Juni 2008 über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und historischen Kulturlandschaften sowie über die Ausgrabungen, Artikel 7 und 8;
Aufgrund des Vorschlags zur Unterschutzstellung des Gemeindegremiums der Gemeinde Sankt Vith vom 20. November 2020;
Aufgrund der günstigen Stellungnahme des Gemeindegremiums der Gemeinde St. Vith vom 16. März 2021;
Aufgrund der negativen Stellungnahme des Eigentümers, PARELA GmbH über seinen Rechtsbeistand Rechtsanwalt Marco Schmitz vom 11. März 2021;
Aufgrund des fehlenden Gutachtens des Provinzkollegiums Lüttich, was in Anwendung von Artikel 7 §1 Absatz 2 des Denkmalschutzdekretes als Zustimmung zur Unterschutzstellung gilt;
In Erwägung, dass im Rahmen der öffentlichen Untersuchung 81 positive Stellungnahmen und eine Stellungnahme mit Hinweis auf die finanziellen Folgen eingegangen sind;
In Erwägung der Grabungsberichte vom 7. Juli 2020 und vom März 2021;
In Erwägung, dass die folgenden Faktoren die Anwesenheit archäologischer Funde auf der betroffenen Parzelle nahegelegt hatten:
- die betroffene Parzelle trägt die Flurbezeichnung ‚an der Burg‘ und Flurbezeichnungen weisen allgemein auf historische und topographische Besonderheiten der Situation hin;
 - auf älteren Katasterplänen von 1830 und 1895 ist ein rundes Objekt auf der zu schützenden Parzelle erkennbar;
 - in der Fachliteratur zum Kulturerbe wird auf archäologische Befunde hingewiesen, z.B. [...];
 - frühere Anwohner haben geschildert, dass vor Jahrzehnten auf der Parzelle Ruinen vorhanden gewesen seien.
- In Erwägung, dass die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft aufgrund dieser Ausgangsfaktoren zwei Grabungen (Grabung 1: vom 15. Juni 2020 bis zum 17. Juni 2020, Grabung 2: vom 19. Oktober 2020 bis zum 13. November 2020) in Auftrag gegeben hat und dabei die folgenden Funde gemacht wurden :
- Ergebnisse Grabung 1: ein Turm im Süden der Parzelle und der dazugehörige Mauerabschnitt;
 - Ergebnisse Grabung 2: im nördlichen Teil der Parzelle ein Teil der Burgmauer, des Wassergrabens, ein zweiter Turm, zwei Mauern senkrecht zur Burgmauer und im westlichen Teil der Parzelle Reste des Hauses von Monschau und mittelalterliche Mauerzüge. Ebenfalls wurden datierbare Funde gemacht: Keramik, Knochen, Holz;
- In Erwägung, dass es sich bei den vorliegenden archäologischen Funden für die Stadt Sankt Vith um herausragende Zeugnisse des lokalen Kulturerbes von außerordentlicher Bedeutung handelt, deren Relevanz noch dadurch verstärkt wird, dass es dem Gebiet der Stadt Sankt Vith bisher kaum archäologische Funde aus dem Mittelalter gegeben hat und die Stadt während der Ardennenoffensive im Dezember 1944 fast vollständig zerstört wurde, sodass bis auf den ‚Büchelturm‘ keine ursprüngliche historische Bebauung erhalten ist;
- In Erwägung, dass die Befunde nach aktuellem Wissensstand als von herausragender historischer Bedeutung zu werten sind;
- In Erwägung, dass die archäologische Stätte durch ihren archäologischen, historischen, kulturellen, orts- sowie regionalgeschichtlichen Wert von allgemeinem Interesse ist und somit unbedingt zu erhalten ist;
- In Erwägung, dass die Befunde einen großen Identitätsstiftenden Wert haben, wovon das sehr rege öffentliche Interesse und die Gründung einer Bürgerinitiative zeugen;
- In Erwägung, dass eine Nutzung der archäologischen Stätte sowie ihre Zugänglichkeit im öffentlichen Interesse zu rechtfertigen ist;

In Erwägung, dass der Eigentümer in seiner Stellungnahme über seinen Rechtsbeistand darauf hinweist, dass er nicht mit der betroffenen vorläufigen Unterschutzstellung einverstanden sei, welche einhergehe mit einem Bau- und Erschließungsverbot, dass es sich bei der Parzelle um ein Grundstück mit genehmigter Zweckbestimmung bestehend in der Errichtung einer Residenz mit 33 Wohneinheiten handele und durch die Unterschutzstellung dieses Grundstückes mit einhergehendem Bau- und Erschließungsverbot ein enormer Schaden bzw. eine enorme Wertminderung zum Nachteil des Eigentümers einhergehe, ebenso ein enormer Schaden in puncto Sozialverträglichkeit, da es sich bei der Stadt St. Vith um eine schnell wachsende Kleinstadt mit enorm steigendem Bedarf an Wohnungsflächen handele und durch die in Frage kommende Maßnahme das Errichten von 33 Wohneinheiten unmöglich gemacht werde, was selbstverständlich einen beträchtlichen Wegfall von Wohnfläche bedeute;

In Erwägung, dass aufgrund der Ausmaße und der Art der Befunde eine gleichzeitige Bebauung bei vollem Erhalt der Befunde aus den folgenden Gründen ausgeschlossen ist:

- räumliche Überschneidung von Baufenster und Befunden, die bereits festgestellt wurden und Befunden, die noch vermutet werden;
- selbst, wenn keine räumliche Überschneidung vorliegt, hohe Wahrscheinlichkeit der unwiederbringlichen Zerstörung von Teilen der archäologischen Stätte während der Durchführung von Baumaßnahmen;
- durch die nicht vollständige archäologische Untersuchung des Areals, hohe Wahrscheinlichkeit von weiteren bedeutenden Befunden, die von Wichtigkeit des gesamten Kontextes der archäologischen Stätte sind;
- Nichtvereinbarkeit einer Bebauung im Hinblick auf eine öffentliche Nutzung, die gewährleisten soll, dass das Gelände dauerhaft zugänglich ist;

In Erwägung, dass jegliche Erdbewegung oder Ausschachtung das teilweise erforschte archäologische Potenzial der Parzelle unwiederbringlich zerstören oder zumindest gefährden wird;

In Erwägung, dass innerhalb der geschützten Parzelle Handlungen und Arbeiten zulässig sein müssen, die für die Erhaltung, Pflege, Erforschung und Aufwertung der archäologischen Stätte notwendig sind;

In Erwägung, dass die archäologische Stätte in St. Vith einen archäologischen und historischen Wert hat und daher exemplarisch erhalten werden sollte;

[...]

Beschließt:

Artikel 1 - Die Parzelle Bahnhofstraße in 4780 Sankt Vith, Gemarkung 1, Flur G, Nr. 51k² wird endgültig als archäologische Stätte unter Schutz gestellt.

Art. 2 - Der im Anhang eingezeichnete Schutzbereich umfasst die folgenden Parzellen: Sankt Vith, Gemarkung 1, Flur G, Nr. 50y, 50b², 51b², 51c, 51d², 51l², 51m², 51s, 51v, 52c, 52d, 52e, 52g, 52n, 54f, 54h, 54k, 54l, 54n, 57 und Flur B, Nr. 86t², 89k³, 89p³, 92x², 92y².

Der Schutzbereich ist in rosa gefärbt und mit einem durchgehenden fetten Strich umrandet.

Art. 3 - Jegliche Erschließung oder Bebauung, die sich negativ auf die archäologische Stätte auswirkt, ist verboten.

Innerhalb der geschützten Parzelle sind nur die Handlungen und Arbeiten zulässig, die für die Erhaltung, Pflege, Erforschung und Aufwertung des archäologischen Gutes, das unter diese Klassifizierungsordnung fällt, notwendig sind. Handlungen und Arbeiten, die diese Ziele nicht verfolgen, sind verboten.

Art. 4 – Der für Denkmalschutz zuständige Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt“.

Gegen diesen Erlass wurde kein Einspruch erhoben.

IV. Kurze Verhandlung

In seinem Bericht ist der Herr Erster Auditor der Meinung, dass für die vorliegende Klage eine kurze Verhandlung reichen könne, weil die Klage gegenstandslos geworden sei.

V. Verhandlungsnotiz

Die klagende Partei hat eine Verhandlungsnotiz hinterlegt.

Eine Verhandlungsnotiz ist nicht in dem Erlass des Regenten vom 23. August 1948 zur Festlegung des Verfahrens vor der Verwaltungstreitsachenabteilung des Staatsrates vorgesehen und erfordert somit keine formelle Antwort. Die schriftliche Übermittlung einer solchen Notiz vor der Sitzung ist als eine Höflichkeitsgeste der anderen Partei und dem Staatsrat gegenüber zu betrachten und wird nicht als Verfahrensunterlage, sondern nur als Informationsdokument berücksichtigt.

VI. Zulässigkeit der Klage

VI.1. Argumente der Parteien

In der Sitzung behauptet die klagende Partei, dass die beanstandete Städtebaugenehmigung noch nicht verfallen sei; dass ein sogar endgültiger Unterschutzstellungserlass gemäß Artikel 16 des Dekrets über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und historischen Kulturlandschaften vom 23. Juni 2008 widerrufen werden könne; dass die angefochtene Städtebaugenehmigung, insofern sie nicht verfallen sei, in diesem Fall erneut umgesetzt werden könnte; dass ein Unterschutzstellungserlass nicht zur Folge habe, dass eine zuvor erteilte Städtebaugenehmigung aufgehoben werde; dass ein Entzug der angefochtenen Städtebaugenehmigung gemäß Artikel D.IV.91 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung jedoch möglich wäre; dass die erste beklagte Partei ausdrücklich bestätigt habe, die Städtebaugenehmigung nicht zurückziehen zu wollen; dass die klagende Partei somit ein Interesse an der Nichtigkeitserklärung der beanstandeten Städtebaugenehmigung behalte und dass folglich das ordentliche Verfahren fortgeführt werden müsse.

In der Sitzung erklären die erste und die zweite beklagte Partei, dass sie sich auf die Weisheit des Staatsrates verlassen.

In der Sitzung behauptet die beitrete Partei im Wesentlichen, dass sie nicht auf die Städtebaugenehmigung verzichten wolle; dass die Rechtmäßigkeit der Städtebaugenehmigung von der Möglichkeit, diese umzusetzen, unabhängig sei und am Tag, an dem diese erteilt worden ist, beurteilt werden müsse; dass die Unterschutzstellung nach der Erteilung des angefochtenen Rechtsaktes erfolgt sei; dass die Fragen in Bezug auf die Umsetzung der Genehmigung die von dem Staatsrat durchgeführte Kontrolle nicht beeinflussten; dass das Vorhandensein einer Städtebaugenehmigung im Rahmen des durch Artikel 12 des Dekrets vom 23. Juni 2008 organisierten Entschädigungsverfahrens bedeutend sei; dass die beanstandete Städtebaugenehmigung von der ersten beklagten Partei erteilt worden sei, während der Unterschutzstellungserlass von der zweiten beklagten Partei verabschiedet worden sei; dass beide Parteien unterschiedliche Behörden seien; und dass die Klage somit nicht gegenstandslos geworden sei.

VI.2. Entscheidung des Staatsrates

Gemäß Artikel 19 Absatz 1 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat kann eine Nichtigkeitsklage im Sinne von Artikel 14 § 1 dieser Gesetze von jeder Partei, die einen Nachteil oder ein Interesse nachweist, vor die Verwaltungstreitsachenabteilung des Staatsrates gebracht werden. Dieses Interesse muss zum Zeitpunkt des Einreichens der Klage vorhanden sein und bis zur Verkündung des Entscheids bestehen bleiben.

Eine klagende Partei besitzt das erforderliche Interesse, wenn zwei Bedingungen erfüllt sind: zuerst muss der angefochtene Rechtsakt ihr einen persönlichen, unmittelbaren, sicheren und aktuellen Schaden zufügen und muss er ein rechtmäßiges Interesse beeinträchtigen; ferner muss die eventuelle Nichtigkeitsklärung dieses Aktes ihr einen unmittelbaren und persönlichen Vorteil, wie gering er auch ist, bieten. Es obliegt dem Staatsrat zu beurteilen, ob jede klagende Partei, die ihn anruft, ein Interesse an ihrer Klage nachweist.

Jeder hat Interesse an einer guten Ordnung seines Wohnviertels, was im Prinzip die Möglichkeit hervorruft, jedes Projekt zu bestreiten, das sein Umfeld ändern bzw. seine Lebensverhältnisse beeinträchtigen könnte.

Die erwiesene Unmöglichkeit, eine Städtebaugenehmigung umzusetzen, und somit die von einem Kläger hervorgehobenen Beeinträchtigungen zu verursachen, kann jedoch zum Verlust des Interesses, das dieser geltend machen konnte, führen.

Der Wunsch des Inhabers einer Städtebaugenehmigung - beitretende Partei -, die Rechtmäßigkeit dieses Aktes bestätigt zu sehen, um sie als Argument im Rahmen eines Entschädigungsverfahrens zu gebrauchen, ist seinerseits nicht relevant, um das Vorhandensein eines Interesses einer klagenden Partei zu beurteilen.

Im vorliegenden Fall rechtfertigt der Kläger sein Interesse an der Nichtigerklärung des angefochtenen Aktes durch seine Eigenschaft als Eigentümer eines Hauses, das an die Parzelle angrenzt, auf der dieser Akt die Errichtung eines Wohnkomplexes mit 33 Wohneinheiten genehmigt.

Die Parteien bestreiten nicht, dass der angefochtene Akt infolge des Erlasses zur Unterschutzstellung der Parzelle als archäologische Stätte und der durch diesen Erlass auferlegten Bedingungen nicht mehr umgesetzt werden kann.

Wie der Kläger jedoch bemerkt, könnte die Möglichkeit, auf die die Regierung gemäß Artikel 16 des Dekrets vom 23. Juni 2008 über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und historischen Kulturlandschaften sowie über die Ausgrabungen verfügt, einen Unterschutzstellungserlass zu widerrufen oder neu zu bewerten, die Unmöglichkeit beseitigen, die angefochtene Städtebaugenehmigung umzusetzen, auf die die beitretende Partei ausdrücklich nicht verzichten will.

Der Verlust des Interesses an der Klage gegen die Genehmigung kann also nicht aus dem einzigen Grund, dass ein Unterschutzstellungserlass, der ihre Umsetzung hindert, später verabschiedet worden ist, als endgültig betrachtet werden.

Wie dem auch sei, unabhängig von der Möglichkeit, den Unterschutzstellungserlass zu widerrufen oder neu zu bewerten, könnte in der Tat auf den Verlust des Interesses an der Klage geschlossen werden, insofern sich aus den Umständen dieses besonderen Falls ergeben sollte, dass die Wahrscheinlichkeit, dass eine solche Maßnahme, durch die das durch die Städtebaugenehmigung genehmigte Projekt durchgeführt werden kann, getroffen wird, als inexistent betrachtet werden kann.

Diesbezüglich ergibt sich aus dem Unterschutzstellungserlass, dass die zweite beklagte Partei, die mit einer von dem Eigentümer der Parzelle im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens eingereichten Klageschrift befasst worden ist, Folgendes bemerkt hat:

„ aufgrund der Ausmaße und der Art der Befunde eine gleichzeitige Bebauung bei vollem Erhalt der Befunde aus den folgenden Gründen ausgeschlossen ist:

- räumliche Überschneidung von Baufenster und Befunden, die bereits festgestellt wurden und Befunden, die noch vermutet werden;
 - selbst, wenn keine räumliche Überschneidung vorliegt, hohe Wahrscheinlichkeit der unwiederbringlichen Zerstörung von Teilen der archäologischen Stätte während der Durchführung von Baumaßnahmen;
 - durch die nicht vollständige archäologische Untersuchung des Areals, hohe Wahrscheinlichkeit von weiteren bedeutenden Befunden, die von Wichtigkeit des gesamten Kontextes der archäologischen Stätte sind;
 - Nichtvereinbarkeit einer Bebauung im Hinblick auf eine öffentliche Nutzung, die gewährleisten soll, dass das Gelände dauerhaft zugänglich ist“, und dass
- „ jegliche Erdbewegung oder Ausschachtung das teilweise erforschte archäologische Potenzial der Parzelle unwiederbringlich zerstören oder zumindest gefährden wird“.

Zudem geht aus dem zweiten Abschlussbericht zur archäologischen Maßnahme, der auf Antrag der zweiten beklagten Partei von Dr. W. M. im Laufe des Monats März 2021 aufgestellt worden ist, und den der Kläger seinem Repliksschriftsatz als Anlage 6 beifügt, hervor, dass mehrere Überreste auf der Parzelle entdeckt worden sind, sowohl im südlichen Bereich, wo in der Städtebaugenehmigung Gärten und ein Spielplatz anscheinend geplant sind, als im nördlichen Bereich, wo in der Städtebaugenehmigung die Errichtung eines in der Phase 2 geplanten Teils des Gebäudes anscheinend geplant ist. Ein Teil des Grabens ist anscheinend auch im südöstlichen Bereich entdeckt worden, wo die Städtebaugenehmigung die Errichtung eines in der Phase 1 geplanten Teils des Gebäudes anscheinend geplant hat.

Diese Elemente und deren Einfluss auf die Möglichkeit, den Unterschutzstellungserlass zu widerrufen oder dahingehend neu zu bewerten, dass die Umsetzung des angefochtenen Rechtsaktes ermöglicht wird, wurden jedoch nicht von den Parteien besprochen und es ist somit unmöglich, über den Fortbestand des Interesses des Klägers im Rahmen der kurzen Verhandlung zu befinden.

Das ordentliche Verfahren wird fortgeführt.

**AUS DIESEN GRÜNDEN
ENTSCHEIDET DER STAATSRAT:**

Artikel 1.

Die Verhandlung wird wiedereröffnet.

Artikel 2.

Die Rechtssache wird gemäß dem ordentlichen Verfahren weiter untersucht.

Artikel 3.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der Kammer *Vbis* am
17. Mai 2022 von:

Denis Delvax,
Vanessa Wiame,

Staatsrat, stellvertretender Präsident,
Greffier.

Der Greffier,

Der Präsident,

Vanessa Wiame

Denis Delvax