



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

FAQ: Wie werden Bauanträge im Falle eines Poststreiks bearbeitet?

Nach dem letzten Poststreik sind zahlreiche Fragen bei uns eingegangen, wie Anträge auf Baugenehmigungen zu bearbeiten sind und welche Auswirkungen ein solcher Streik auf die Ordnungsmäßigkeit der Verfahren und die Rechtmäßigkeit der erteilten Genehmigungen hat.

Der vorliegende Artikel soll die häufigsten Fragen beantworten, die uns in diesem Zusammenhang gestellt wurden.

1. In Bezug auf die Beteiligung der Öffentlichkeit (Projektankündigung oder öffentliche Untersuchung)

a) Die Projektankündigung

Artikel D.VIII.6 des GRE sieht vor, dass die Projektankündigung durch das Anbringen eines Hinweises erfolgt, der darauf hinweist, dass ein Antrag auf eine Baugenehmigung oder eine städtebauliche Bescheinigung Nr. 2 gestellt wurde.

Diese Bekanntmachung wird vom Antragsteller ausgehängt. Ist in diesem Zusammenhang der Versand der Plakate an den Antragsteller per Post nicht möglich, könnte der Antragsteller – gegebenenfalls im Rahmen der Empfangsbestätigung – aufgefordert werden, diese direkt bei der Behörde abzuholen.

Zum Nachweis präzisiert das GRE: *„Der Antragsteller ist für die Anbringung der Bekanntmachung auf seinem Grundstück und deren Aufrechterhaltung in gutem Zustand während eines Zeitraums von drei Wochen verantwortlich. [Er übermittelt der zuständigen Behörde spätestens am Tag nach Beginn der Anbringung per E-Mail oder per Post ein Foto, das die Anbringung belegt.]“*

Da der Nachweis per E-Mail möglich ist, sollten Poststreiks den reibungslosen Ablauf nicht beeinträchtigen.

Individuelle Bekanntmachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, sodass es in dieser Phase grundsätzlich keine Schwierigkeiten geben dürfte.

Was die Übermittlung von Beschwerden/Anmerkungen betrifft, sieht der vorgenannte Artikel vor, dass diese innerhalb der in der Bekanntmachung festgelegten Frist von fünfzehn Tagen an den Gemeinderat „gerichtet“ (und nicht „gesendet“) werden müssen. Die Modalitäten der Übermittlung sind jedoch nicht näher festgelegt.

Daraus folgt, dass Beschwerden *grundsätzlich* auch auf anderem Wege als per Post, insbesondere auf elektronischem Wege oder durch direkte Einreichung, wirksam übermittelt werden können, was die Auswirkungen eines Poststreiks in dieser Phase des Verfahrens begrenzt.

Im wallonischen Recht heißt es im [Rundschreiben von Minister Di Antonio zum Verfahren der öffentlichen Anhörung und zum Verfahren der Projektankündigung](#) in Bezug auf Einsprüche, die im Rahmen einer Projektankündigung eingereicht werden, wie folgt (S. 17):

„In Artikel D.VIII.6 des CoDT sind keine besonderen Formvorschriften vorgesehen. Anhang 25 bezieht sich auf gewöhnliche Post und, für die Gemeinde fakultativ, auf E-Mail, doch der Inhalt des Anhangs stellt einen Mindestinhalt dar: Es ist daher nicht ausgeschlossen, beispielsweise eine persönliche Abgabe vorzuschlagen. Eine Zustellung per Einschreiben ist zulässig.“

Dieses Rundschreiben bestätigt somit unsere Ausführungen.

b) Die öffentliche Untersuchung

Artikel D.VIII.11 des GRE verpflichtet die Verwaltung, den Eigentümern und Bewohnern von Gebäuden im Umkreis von fünfzig Metern individuell eine Mitteilung über die Einreichung des Antrags und die Durchführung der öffentlichen Untersuchung zuzusenden. Wenn diese Personen eine E-Mail-Adresse für Zustellungszwecke angegeben haben, kann die Zustellung auf diesem Wege erfolgen.

Im Falle eines Poststreiks besteht die Gefahr, dass diese Schreiben verspätet bei ihren Empfängern eintreffen, wodurch diese daran gehindert werden, ihre Stellungnahmen/Einwendungen innerhalb der gesetzten Fristen einzureichen.

Artikel D.VIII.19 Absatz1 des GRE sieht vor, dass Beschwerden und Stellungnahmen:

- „vor Abschluss der Untersuchung oder am Tag der Abschlusssitzung per Fax, per E-Mail an die von der Gemeinde zu diesem Zweck angegebene Adresse, über jedes andere von der Gemeinde zur Verfügung gestellte elektronische Medium oder per Post“
- oder dem Berater für Raumordnung und Stadtplanung, dem Umweltberater, dem Gemeinderat oder dem zu diesem Zweck benannten Gemeindebeamten übergeben werden.

Was die öffentliche Untersuchung betrifft, so ist somit **der Versand** und nicht der Eingang einer Beschwerde innerhalb der Frist ausschlaggebend für deren Zulässigkeit. Darüber hinaus sieht das Gesetzbuch verschiedene Versand- und Einreichungsmodalitäten vor. Es ist daher möglich, die Beschwerde auf anderen Wegen als per Post einzureichen, was die Auswirkungen eines Poststreiks in dieser Phase des Verfahrens begrenzt.

c) Das Schicksal verspäteter Einsprüche

Vor diesem Hintergrund stellt sich sowohl bei der Projektankündigung als auch bei der öffentlichen Untersuchung die Frage, wie mit einer Beschwerde oder Stellungnahme umzugehen ist, die aufgrund eines Poststreiks verspätet versandt oder eingereicht wurde.

Der Staatsrat hat insbesondere bereits entschieden, dass:

- die Tatsache, dass eine Beschwerde außerhalb der Rahmenbedingungen einer bestimmten Bekanntmachungsmaßnahme übermittelt wird, reicht nicht aus, um sie ohne weitere Begründung zurückzuweisen, wenn sie für die Prüfung des Antrags relevante technische Elemente enthält (*Staatsrat, Urteil Nr. 236.543 vom 25. November 2016*);

- Selbst wenn keine öffentliche Untersuchung stattfindet, muss die Behörde im Sinne einer ordnungsgemäßen Verwaltung spontane, relevante Beschwerden berücksichtigen, die zu einem Zeitpunkt eingereicht werden, zu dem dies noch möglich ist (*Staatsrat, Urteil Nr. 236.023 vom 6. Oktober 2016*).

Wenn eine Beschwerde verspätet eingeht, aber vor der Entscheidungsfindung noch berücksichtigt werden kann, erscheint es angesichts dieser Rechtsprechung und der Verpflichtung, die Wirksamkeit der besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen zu gewährleisten, rechtlich umsichtiger, diese zu prüfen und ausdrücklich zu begründen, warum sie in der Entscheidung berücksichtigt wird oder nicht.

Wenn hingegen eine Beschwerde bei der zuständigen Behörde eingeht, nachdem die Genehmigung bereits erteilt wurde, besteht ein Risiko hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Genehmigung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit stellt nämlich eine wesentliche Formalität dar. Eine Nichtbeachtung der besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen kann zur Rechtswidrigkeit des Verwaltungsakts und somit zu dessen Aufhebung im Falle einer Klage führen, sofern der Antragsteller nachweist:

- Entweder, dass ihm durch die Unzulänglichkeit dieser Maßnahmen ein persönlicher Nachteil entstanden ist, indem er daran gehindert wurde, seine Stellungnahmen wirksam und in voller Kenntnis der Sachlage abzugeben;
- entweder dass die Behörde ihre Entscheidung nicht in voller Kenntnis der Sachlage getroffen hat.

Soweit uns bekannt ist, gibt es bislang keine spezifische Rechtsprechung des Staatsrats, die sich ausdrücklich mit den Folgen eines Poststreiks auf die Gültigkeit der besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen befasst.

Wenn eine Beschwerde nach Erteilung der Genehmigung eingeht und relevante Elemente enthält, die in der Begründung nicht berücksichtigt wurden, scheint uns ein Widerruf der Genehmigung in Betracht zu ziehen.

Es erscheint uns daher ratsam, sicherzustellen, dass die Anlieger tatsächlich über die Durchführung des genannten Verfahrens informiert werden. Zu diesem Zweck kommen folgende Lösungsansätze in Betracht:

- ✓ Kommunikation mit den Bürgern über die Website oder soziale Netzwerke, um sie über die Situation auf dem Laufenden zu halten und sie aufzufordern, im Falle eines Poststreiks zusätzlich zu den Postsendungen auf elektronischem Wege zu kommunizieren;
- ✓ Die Briefe direkt von einem Gemeindemitarbeiter in die Briefkästen der betroffenen Personen einwerfen (mit entsprechenden Nachweisen wie einer unterschriebenen Empfangsbestätigung oder Fotos);
- ✓ Auf einen privaten Dienstleister zurückgreifen. Im Hinblick auf das öffentliche Auftragswesen ist es möglich, die für Aufträge mit geringem Auftragswert geltenden Vorschriften (< 30.000 € – die es erlauben, keine Angebote einzuholen, sondern sich mit

der Prüfung der kommerziellen Angebote der verschiedenen Anbieter zu begnügen) mit der Regelung zur dringenden Notwendigkeit zu kombinieren, wodurch das Fehlen eines Wettbewerbsverfahrens gerechtfertigt werden kann. Die zuständigen Stellen müssen jedoch im Vorfeld die entsprechenden Entscheidungen treffen (bei laufenden Ausgaben haben viele Gemeinden die Befugnis an den Gemeinderat delegiert);

- ✓ Führen Sie, sofern möglich, den elektronischen Versand der einzelnen Bekanntmachungen der öffentlichen Untersuchung durch.

2. In Bezug auf die Anträge auf Stellungnahme und deren Eingang

Einige Stellungnahmeinstanzen weigern sich, Stellungnahmeersuchen per E-Mail entgegenzunehmen oder ihre Stellungnahme per E-Mail zu versenden. Es ist daher möglich, dass ihre Stellungnahme verspätet eintrifft, mit dem Risiko, dass die zuständige Behörde diese bei ihrer Entscheidung nicht berücksichtigen kann.

a) Die Kommunikation mit den Stellungnahmeinstanzen

Es ist unerlässlich, die Stellungnahmeinstanzen und die betroffenen Behörden darauf hinzuweisen, dass im Falle eines Streiks die postalischen Sendungen systematisch durch eine elektronische Übermittlung ergänzt werden müssen.

b) Verspätete Stellungnahmen

Bei verspäteten Stellungnahmen wird es kompliziert. Denn Artikel D. IV. 37 des GRE sieht vor, dass Stellungnahmen, die nach Ablauf der Frist eingereicht werden, als positiv gelten.

Diese als positiv geltenden Stellungnahmen wirken sich zugunsten der Projekte aus; eine Gesetzesänderung sollte eine Anpassung dieses Artikels vorsehen, entweder nach dem wallonischen Vorbild – siehe orangefarbenen Kasten unten – oder durch die Ermöglichung der Einreichung von Stellungnahmen auf elektronischem Wege.



Für Gemeinden, die Hilfssoftware wie „Urban“ von Imio verwenden – die auf das wallonische Recht ausgerichtet ist –, ist besondere Vorsicht geboten. Tatsächlich besteht ein wesentlicher Unterschied zwischen dem wallonischen Recht und dem deutschsprachigen Recht – siehe orangefarbenen Kasten unten.

So sieht Artikel D.IV.37 Absatz 1 des CoDT vor, dass „*bei Nichtübermittlung der Stellungnahme innerhalb der gesetzten Frist das Verfahren fortgesetzt werden kann*“.

Die Stellungnahme gilt somit nicht mehr automatisch als positiv (die als positiv geltende Stellungnahme sprach für das Projekt, während heute das Ausbleiben einer Stellungnahme nicht mehr das gleiche Gewicht hat). Im wallonischen Recht wird das Verfahren – anders als im deutschsprachigen Recht – nach Ablauf der 30-Tage-Frist fortgesetzt, unabhängig davon, ob die

konsultierte Stelle ihre Stellungnahme abgegeben hat oder nicht. Wenn sie ihre Stellungnahme nach Ablauf der Frist abgibt, kann diese von der zuständigen Behörde berücksichtigt werden¹.

Ergeht eine Stellungnahme bei der zuständigen Behörde, nachdem diese die Genehmigung bereits erteilt hat, und ist diese Stellungnahme ablehnend und enthält sie Elemente, die die Erteilung der Genehmigung in Frage stellen, ohne dass die Genehmigung in dieser Hinsicht begründet wurde, so könnte nach wallonischem Recht ein Widerruf der genannten Genehmigung in Betracht gezogen werden.

Es handelt sich somit um einen wesentlichen Unterschied zwischen dem wallonischen Recht und dem deutschsprachigen Recht.

3. In Bezug auf Änderungspläne

Artikel D.IV.42 des GRE sieht vor, dass der Antragsteller ein Schreiben versenden kann, in dem er die zuständige Behörde über seine Absicht informiert, Änderungspläne vor Ablauf der Frist einzureichen, innerhalb derer die zuständige Behörde ihre Entscheidung übermittelt.

Im Falle eines Poststreiks kann es vorkommen, dass die zuständige Behörde diese Information nicht rechtzeitig erhält und die Genehmigung erteilt, ohne diese zu berücksichtigen.

Um dem entgegenzuwirken, sollte mit den Antragstellern kommuniziert werden, dass diese Sendung durch eine E-Mail ergänzt werden muss, um die zuständige Behörde zu informieren (mit Nachweis der postalischen Versendung in der E-Mail).



Besondere Aufmerksamkeit ist bei Gemeinden geboten, die auf das wallonische Recht abgestimmte Software verwenden. Auf wallonischer Seite schreibt das CoDT nämlich eine Frist von 10 Tagen vor. Die Software könnte Sie daher in die Irre führen.

4° In Bezug auf die Entscheidung

Artikel D.IV.46 des CoDT sieht vor, dass „*die Entscheidung des Gemeinderats über die Erteilung oder Ablehnung der Genehmigung oder die Ausstellung der städtebaulichen Bescheinigung Nr. 2 dem Antragsteller innerhalb der folgenden Fristen **zugestellt** wird (...)*“. Es ist also tatsächlich der Versand, der innerhalb der in diesem Artikel vorgesehenen Frist erfolgen muss.

Die Einhaltung dieser Bestimmung stellt daher *a priori* keine Schwierigkeiten im Falle eines Poststreiks dar, sofern der Versand tatsächlich innerhalb der vorgeschriebenen Fristen erfolgt.

¹ In der Begründung heißt es hierzu: „*Es wird darauf hingewiesen, dass das CoDT bislang alle eingeholten Stellungnahmen standardmäßig als positiv wertet, mit Ausnahme der Stellungnahme der Königlichen Kommission für Denkmäler, Stätten und Ausgrabungen. Der Vorschlag zielt daher darauf ab, die Auswirkungen des Schweigens der Kommission denen des Schweigens jeder anderen konsultierten Instanz anzugleichen. (...)*

Im vorliegenden Fall verbietet der Vorschlag keineswegs die Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen, sodass die Instanz, falls sie ihre Stellungnahme nicht fristgerecht abgeben kann (obwohl diese verbindlich ist), aber dennoch möchte, dass ihre Anmerkungen zum Projekt berücksichtigt werden (um die Fiktion der standardmäßig als positiv geltenden Stellungnahme zu nuancieren oder ihr zu widersprechen), die Möglichkeit dazu hat. Die Fiktion der Zustimmung wird somit ausreichend ausgeglichen und bildet ein Gegengewicht zu der Möglichkeit der Instanz, den Entscheidungsprozess trotz Nichteinhaltung der zwingenden Frist zu beeinflussen.“



Besondere Aufmerksamkeit ist bei Gemeinden geboten, die auf die wallonische Gesetzgebung abgestimmte Software verwenden, da die Verlängerungsfristen nun unterschiedlich sind. Eine wallonische Software führt Sie daher in die Irre (20 Tage nach wallonischem Recht gegenüber 30 Tagen nach deutschsprachigem Recht).