

Geschäftsverzeichnismrn. 3786 und 3805

Urteil Nr. 126/2006
vom 28. Juli 2006

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 43 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, in der vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 7. Mai 2004 geltenden Fassung, gestellt vom Gericht erster Instanz Brüssel.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Moerman und J. Spreutels, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden A. Arts,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. *Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren*

In seinen Urteilen vom 26. September 2005 und 25. Oktober 2006 in Sachen R. Corveleyn und M. Vrijdags gegen die Flämische Region und S. Vandenbroeke gegen die Flämische Region, deren Ausfertigungen am 11. Oktober 2005 und 8. November 2005 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen sind, hat das Gericht erster Instanz Brüssel jeweils folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Beinhaltet Artikel 43 des [flämischen] Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, in der vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 7. Mai 2004 geltenden Fassung, eine im Widerspruch zu den Artikeln 10 und 11 der Verfassung stehende Diskriminierung zwischen einerseits dem Steuerpflichtigen, der eine Baugenehmigung (nunmehr städtebauliche Genehmigung) vorgelegt hat, aus der hervorgeht, dass er die notwendigen Renovierungsarbeiten durchführen würde, was zu einer Aussetzung der Abgabe führte, und andererseits dem Steuerpflichtigen, der ebenfalls Renovierungsarbeiten durchgeführt hat oder durchführen würde, der aber keine städtebauliche Genehmigung vorlegen kann, weil für die geplanten Renovierungsarbeiten keine städtebauliche Genehmigung erforderlich war, wodurch die Abgabe nicht ausgesetzt werden kann? ».

Diese unter den Nummern 3786 und 3805 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. In den präjudiziellen Fragen wird der Hof gefragt, ob Artikel 43 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoße, indem er ausschließlich die Aussetzung der Leerstandsabgabe vorsehe, wenn der Abgabepflichtige eine Baugenehmigung vorlege, aus der hervorgehe, dass er die erforderlichen Renovierungsarbeiten ausführen werde, während diese Aussetzung nicht gelte, wenn der Abgabepflichtige Renovierungsarbeiten ausführe, für die keine Baugenehmigung erforderlich sei.

B.2. Artikel 43 des vorerwähnten Dekrets, der durch Artikel 8 des Dekrets vom 8. Juli 1997 « zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1997 » (*Belgisches Staatsblatt*, 22. Oktober 1997) ersetzt und durch Artikel 8 des Dekrets vom 7. Juli 1998 « zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1998 »

(*Belgisches Staatsblatt*, 28. August 1998) abgeändert wurde, bestimmt in der Fassung, die auf die dem vorliegenden Rechtsprechungsorgan unterbreiteten Streitsachen anwendbar ist:

«Die Abgabe wird ausgesetzt, sobald der Abgabepflichtige eine Baugenehmigung vorlegt, aus der hervorgeht, dass er die erforderlichen Renovierungsarbeiten ausführen wird. Wenn der Abgabepflichtige während der Frist eines Monats nach Übermittlung des Verwaltungsaktes im Sinne der Artikel 32 und 33 eine Baugenehmigung vorlegt, die aus der Zeit vor dem Verwaltungsakt stammt, auf dessen Grundlage die erste Bestandsaufnahme des Gebäudes und/oder der Wohnung erfolgt ist, gilt die Aussetzung ab dem Datum des Verwaltungsaktes statt ab dem Datum, an dem die Baugenehmigung vorgelegt wird.

Der Aussetzungszeitraum endet zu dem Zeitpunkt der Beendigung der Renovierungsarbeiten. Er kann nicht länger als zwei Jahre sein, es sei denn, die Renovierungsarbeiten betreffen drei oder mehr Gebäude und/oder Wohnungen oder sie sind so umfangreich, dass sie nicht in zwei Jahren beendet werden können; in diesen Fällen beträgt die Höchstdauer drei Jahre.

Die Aussetzung gilt für die Abgaben, die am Datum der Bestandsaufnahme während des Aussetzungszeitraums zu entrichten sind.

Die Aussetzung wird aufgehoben, wenn die in der Baugenehmigung angegebenen Renovierungsarbeiten am Ende des Aussetzungszeitraums nicht beendet sind, es sei denn, zu diesem Zeitpunkt läuft ein Befreiungszeitraum aufgrund von Artikel 41 oder Artikel 42 § 2.

Wenn die Renovierungsarbeiten durch eine Organisation für sozialen Wohnungsbau, die Gemeinde oder das öffentliche Sozialhilfezentrum ausgeführt werden, kann die Frist von zwei oder drei Jahren durch die Flämische Regierung aufgrund eines Berichts über die Vorbereitung oder den Fortschritt der Arbeiten verlängert werden ».

Die fragliche Bestimmung sieht daher ausschließlich eine Aussetzung der Leerstandsabgabe für die in eine Bestandsaufnahme aufgenommenen Gebäude und/oder Wohnungen vor, für die der Abgabepflichtige eine Baugenehmigung vorgelegt hat, aus der hervorgeht, dass er die erforderlichen Renovierungsarbeiten ausführen wird. Aufgrund des durch das Dekret vom 8. Juli 1997 ebenfalls abgeänderten Artikels 24 des Dekrets van 22. Dezember 1995 wurden nur genehmigungspflichtige Arbeiten als vorgesehene Renovierungsarbeiten angesehen.

B.3. Die *ratio legis* der Aussetzung der Leerstandsabgabe im Falle von Renovierungsarbeiten wurde durch den zuständigen Minister während der Vorarbeiten zum ursprünglichen Dekret wie folgt erläutert:

«Es handelt sich um strukturelle Maßnahmen, so dass sogar ein teilweiser Abbruch mit Aufbau darin enthalten sein kann.

Für die Renovierung ist eine doppelte Befreiung vorgesehen:

- Aussetzung der Abgabe für zwei oder drei Jahre je nach Umfang und Komplexität der Arbeiten;
- nach der Renovierung gilt eine zusätzliche Befreiung für zwei Leerstandsabgaben ».

Dabei hob er hervor: « Die doppelte Befreiung ist Bestandteil der Politik zur Förderung und konsequenten Durchführung von Renovierungen » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1995-1996, Nr. 147/12, S. 26).

B.4. Bei der Dekretsänderung vom 8. Juli 1997 wurde das nunmehr fragliche Unterscheidungskriterium eingeführt, nämlich der Umstand, ob man über eine Baugenehmigung, nunmehr städtebauliche Genehmigung, verfügt oder nicht. Der Zweck dieser Änderung wurde wie folgt erläutert:

« Die meisten Änderungen dienen zur Auslegung und zur Verdeutlichung des bestehenden Textes im Interesse der Abgabepflichtigen und anlässlich konkreter Anträge von Personen aus der Praxis (Bedienstete der Region und Gemeinden).

In Artikel 1 [vormals Artikel 24] wird zunächst die Definition von Renovierungsarbeiten geändert. Nunmehr kommen nur mehr Arbeiten in Frage, die in Artikel 42 des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung als baugenehmigungspflichtig angeführt sind.

Die Bedingung, dass die Arbeiten baugenehmigungspflichtig sein müssen, war bereits implizit in der vorherigen Definition enthalten (‘ strukturelle Eingriffe ’), gab jedoch Anlass zu Diskussionen » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1996-1997, Nr. 660/6, S. 3).

In Bezug auf die Aussetzung der Abgabe wurde erklärt:

« Wie bereits gesagt [...], wird nun ausdrücklich vorgesehen, dass eine Baugenehmigung erforderlich ist, um eine Aussetzung zu erhalten. Diese Baugenehmigung muss alle strukturellen Eingriffe umfassen, die notwendig sind, um das Gebäude und/oder die Wohnung wieder für einen Gebrauch entsprechend dem ursprünglichen Zweck oder dem neuen Zweck geeignet zu machen, sofern dieser mit den Erfordernissen einer guten örtlichen Raumordnung vereinbar ist » (ebenda, S. 5).

Das Problem, das dem Hof durch die präjudiziellen Fragen unterbreitet wird, wurde während der Vorarbeiten ausdrücklich behandelt, wobei darauf hingewiesen wurde, « dass zahlreiche

Personen Renovierungsarbeiten ausführen, ohne dafür notwendigerweise über eine Genehmigung verfügen zu müssen » (ebenda). Diesbezüglich wurde jedoch erklärt:

« Was das Problem der Baugenehmigung betrifft, erkennt der Minister an, dass es kleinere Arbeiten geben kann, die nicht notwendigerweise als Renovierungsarbeiten eingestuft werden müssen. Wichtig ist jedoch, dass eine klare und einheitliche Auslegung für die gesamte Flämische Region festgelegt wird. Daher wurde eine Verbindung hergestellt zu dem, was im Städtebaugesetz als baugenehmigungspflichtig festgelegt wurde. Man muss auch darauf achten, dass den Eigentümern nicht zu viele Umgehungsmöglichkeiten geboten werden. Im Übrigen ist es meist so, dass Arbeiten innerhalb des Gebäudes Auswirkungen auf das Äußere des Gebäudes haben. Es wurden nur wenige Fälle gemeldet, in denen das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes stark von der Qualität innerhalb der Wohnung abweicht. Der Minister erachtet es aber als gute Anregung, die Problematik der Abstimmung verschiedener Regelwerke gründlich zu prüfen » (ebenda, S. 6).

B.5. Der in der präjudiziellen Frage angeführte Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich dem Umstand, ob der Abgabepflichtige eine städtebauliche Genehmigung, aus der hervorgeht, dass er die erforderlichen Renovierungsarbeiten ausführen wird, vorlegen kann oder nicht.

B.6. Bezüglich der Sachdienlichkeit des angewandten Unterscheidungskriteriums ist zunächst anzumerken, dass ein Gesetzgeber die Unterschiedlichkeit von Situationen nur mit einem gewissen Grad der Annäherung auffangen kann. Ein somit eingeführter Behandlungsunterschied ist an sich nicht verfassungswidrig, vorausgesetzt, die Kriterien können in Bezug auf die Artikel 10 und 11 der Verfassung vernünftig gerechtfertigt werden.

B.7. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes kann angenommen werden, dass der Umstand, dass die Renovierungsarbeiten einer Genehmigung und der dadurch bedingten Aufsicht unterliegen, ausreichend relevant ist, um die Ernsthaftigkeit der Arbeiten nachzuweisen, die eine Aussetzung der Leerstandsabgabe rechtfertigt. Es trifft zweifellos zu, dass auch nicht genehmigungspflichtige Renovierungsarbeiten eingreifend, strukturell und teuer sein können, dass sie dazu beitragen können, ein Haus wieder bewohnbar zu machen und dessen weitere Bewohnung zeitweise erschweren oder sogar unmöglich machen können. Doch im Unterschied zu genehmigungspflichtigen Arbeiten können sie meist innerhalb eines begrenzten Zeitraums ausgeführt werden. Der Dekretgeber konnte daher den Standpunkt vertreten, dass eine Aussetzung der Leerstandsabgabe nicht geeignet war, um Missbräuchen vorzubeugen. Er hat daher ein sachdienliches Kriterium für den Behandlungsunterschied angewandt.

B.8. Die durch den Dekretgeber eingeführte Leerstandsabgabe muss entsprechend der geltenden Regelung außerdem erst gezahlt werden, wenn der Leerstand bereits zwölf Monate lang gedauert hat und das Gebäude oder die Wohnung in die Liste der leer stehenden Gebäude und Wohnungen aufgenommen wurde. Diese Frist muss grundsätzlich als ausreichend betrachtet werden, um nicht genehmigungspflichtige Renovierungsarbeiten auszuführen, so dass ein Ausbleiben der Aussetzung der Leerstandsabgabe in solchen Fällen nicht als eine unverhältnismäßige Maßnahme angesehen werden kann.

B.9. Die Feststellung, dass durch die Abänderung durch das Dekret vom 7. Mai 2004 « zur Abänderung des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 und des Dekrets van 15. Juli 1997 zur Einführung des flämischen Wohngesetzbuches bezüglich der Bekämpfung des Leerstands und Verfalls und der Unbewohnbarkeit von Gebäuden und/oder Wohnungen » (*Belgisches Staatsblatt*, 5. August 2004, erste Ausgabe) ebenfalls die Möglichkeit einer Aussetzung der Leerstandsabgabe im Falle von nicht genehmigungspflichtigen Renovierungsarbeiten - wenn auch unter strengen Bedingungen, durch die Missbrauch verhindert werden soll - vorgesehen wurde, ändert nichts an den vorstehenden Feststellungen. Es steht dem Dekretgeber frei, infolge neuer Erkenntnisse, wie sie sich unter anderem aus den Anhörungen im Vorfeld der Dekretsänderung ergeben haben (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2002-2003, Nr. 1678/2), einen neuen Aussetzungsgrund für die Leerstandsabgabe vorzusehen. Diese Änderung der Politik beinhaltet nicht, dass die frühere Aussetzungsregelung notwendigerweise diskriminierend gewesen wäre, wenn, wie im vorliegenden Fall, nachgewiesen wurde, dass die frühere Politik selbst die Prüfung anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung bestand, weil der damals eingeführte Behandlungsunterschied objektiv und vernünftig gerechtfertigt war.

B.10. Die präjudiziellen Fragen sind verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 43 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, in der vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 7. Mai 2004 geltenden Fassung, verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 28. Juli 2006.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts