

Geschäftsverzeichnissnr. 4804
Entscheid Nr. 145/2013 vom 7. November 2013

ENTSCHEID

(Fassung infolge der Berichtigungsanordnung vom 18. Dezember 2013)

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik und des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 zur Anpassung und Ergänzung der Raumplanungs-, Genehmigungs- und Rechtsdurchsetzungspolitik, erhoben von der « All Projects & Developments » AG und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten M. Bossuyt und J. Spreutels, und den Richtern E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût und T. Giet, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten M. Bossuyt,

verkündet nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 16. November 2009 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 17. November 2009 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben die « All Projects & Developments » AG, mit Gesellschaftssitz in 1755 Gooik, Kerkstraat 38, die « Bouw- en Coördinatiekantoor Andries » AG, mit Gesellschaftssitz in 9880 Aalter, Oude Gentweg 39, die « Belgische Gronden Reserve » AG, mit Gesellschaftssitz in 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Petrus Huysegomsstraat 6, die « Bouwonderneming Ooms » AG, mit Gesellschaftssitz in 2310 Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 220, die « Bouwwerken Taelman » AG, mit Gesellschaftssitz in 8720 Oeselgem, Vijvestraat 39, die « Brummo » AG, mit Gesellschaftssitz in 9830 Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 205, die « Cordeel Zetel Temse » AG, mit Gesellschaftssitz in 9140 Temse, Eurolaan 7, die « DMI Vastgoed » AG, mit Gesellschaftssitz in 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4b, die « Dumobil » AG, mit Gesellschaftssitz in 8700 Tielt, Felix D'hoogstraat 180, die « Durabrik » AG, mit Gesellschaftssitz in 9031 Drogen, Landegemstraat 10, die « Eijssen » AG, mit Gesellschaftssitz in 3900 Overpelt, Industrielaan 16, die « Elbeko » AG, mit Gesellschaftssitz in 9240 Zele, Lindestraat 13, die « Entro » AG, mit Gesellschaftssitz in Eke-Nazareth, Eedstraat 47, die « Extensa » AG, mit Gesellschaftssitz in 1000 Brüssel, Havenlaan 86/C, die « Flanders Immo JB » AG, mit Gesellschaftssitz in 9070 Destelbergen, Aelmeersstraat 1, die « Green Corner » AG, mit Gesellschaftssitz in 9050 Gent-Ledeberg, Bellevue 5/301, die « Huysman Bouw » AG, mit Gesellschaftssitz in 9900 Eeklo, Stationsstraat 83, die « Imano » PGmbH, mit Gesellschaftssitz in 9800 Deinze, Leiemeersstraat 77, die « Impact Ontwikkeling » AG, mit Gesellschaftssitz in 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 42-46, die « Invest Group Dewaele » AG, mit Gesellschaftssitz in 8540 Deerlijk, Desselgemknokstraat 100, die « Invimmo » AG, mit Gesellschaftssitz in 1040 Brüssel, Louis Schmidlaan 199/3, die « Kwadraat » AG, mit Gesellschaftssitz in 3360 Bierbeek, Culostraat 44, die « Liburni » AG, mit Gesellschaftssitz in 3583 Paal, Industrieweg 39, die « Lotinvest » AG, mit Gesellschaftssitz in 1000 Brüssel, Regentschapsstraat 58, die « Matexi » AG, mit Gesellschaftssitz in 8790 Waregem, Franklin Rooseveltlaan 180, die « Novus » AG, mit Gesellschaftssitz in 8000 Brügge, Scheepsdalelaan 60, die « Plan & Bouw » AG, mit Gesellschaftssitz in 9870 Olsene, Centrumstraat 29, die « 7Senses Real Estate » AG, mit Gesellschaftssitz in 2240 Zandhoven, Melkerijstraat 9, die « Sibomat » AG, mit Gesellschaftssitz in 9870 Zulte, Oude Waalstraat 248, die « Tradiplan » AG, mit Gesellschaftssitz in 2880 Bornem, Lodderstraat 14, die « Uma Invest » AG, mit Gesellschaftssitz in 9880 Aalter, Langendamsdreef 42, die « Versluys Bouwgroep » PGmbH, mit Gesellschaftssitz in 8400 Ostende, Zandvoordestraat 465, die « Villabouw Francis Bostoen » AG, mit Gesellschaftssitz in 9031 Drogen, Koninginnelaan 2/3, die « Willemen General Contractor » AG, mit Gesellschaftssitz in 2800 Mecheln, Boerenkrijgstraat 133, die « Wilma Project Development » AG, mit Gesellschaftssitz in 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 27, und die « Woningbureau Paul Huyzentruyt » AG, mit Gesellschaftssitz in 8791 Waregem, Grote Heerweg 2, Klage auf Nichtigerklärung des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik und des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 zur Anpassung und Ergänzung der Raumplanungs-, Genehmigungs- und Rechtsdurchsetzungspolitik (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 15. Mai 2009).

In seinem Zwischenentscheid Nr. 50/2011 vom 6. April 2011, veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 5. August 2011, hat der Verfassungsgerichtshof dem Gerichtshof der Europäischen Union folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

« 1. Sind die Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, an sich oder in Verbindung mit der Entscheidung 2005/842/EG der Kommission vom 28. November 2005 über die Anwendung von Artikel 86 Absatz 2 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden, so auszulegen, dass sie es erfordern, dass die in den Artikeln 3.1.3, 3.1.10, 4.1.20 § 3 Absatz 2, 4.1.21 und 4.1.23 des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik enthaltenen Maßnahmen bei der Europäischen Kommission gemeldet werden müssen vor der Annahme oder dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen?

2. Ist eine Regelung, die privaten Akteuren, deren Parzellierung oder Bauprojekt eine bestimmte Mindestgröße aufweist, von Rechts wegen eine soziale Auflage in Höhe eines Prozentsatzes von mindestens 10 Prozent und höchstens 20 Prozent dieser Parzellierung oder dieses Bauprojektes auferlegt, die *in natura* oder durch Zahlung einer Geldsumme von 50 000 Euro pro nicht verwirklichte soziale Parzelle oder Sozialwohnung ausgeführt werden kann, anhand der Niederlassungsfreiheit, der Dienstleistungsfreiheit oder des freien Kapitalverkehrs zu prüfen oder ist sie als eine komplexe Regelung einzustufen, die anhand jeder dieser Freiheiten zu prüfen ist?

3. Ist Artikel 2 Absatz 2 Buchstaben a und j der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt anwendbar auf einen Pflichtbeitrag von privaten Akteuren zur Erstellung von Sozialwohnungen und Appartements, die von Rechts wegen auferlegt wird als soziale Auflage in Verbindung mit jeder Bau- oder Parzellierungsgenehmigung für ein Projekt, das einen gesetzlich festgelegten Mindestumfang aufweist, wobei die verwirklichten Sozialwohnungen zu vorher festgelegten Höchstpreisen durch soziale Wohnungsbaugesellschaften gekauft werden, um an eine breite Kategorie von Privatpersonen vermietet zu werden, oder mit Rechtsübertragung zugunsten der sozialen Wohnungsbaugesellschaften an Privatpersonen verkauft werden, die derselben Kategorie angehören?

4. Ist, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der Begriff ‘ zu prüfende Anforderung ’ in Artikel 15 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt so auszulegen, dass er eine Verpflichtung für private Akteure, zusätzlich zu oder als Teil ihrer üblichen Tätigkeit zum sozialen Wohnungsbau beizutragen und die erstellten Wohnungen zu Höchstpreisen an halböffentliche Behörden oder mit deren Rechtsübertragung zu übertragen, obwohl diese privaten Akteure kein weiteres Initiativrecht auf dem Markt der Sozialwohnungen besitzen, erfasst?

5. Hat, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der nationale Richter mit

a) der Feststellung, dass eine gemäß Artikel 15 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt neue zu prüfende Anforderung nicht auf spezifische Weise gemäß Artikel 15 Absatz 6 dieser Richtlinie geprüft worden wäre, und

b) der Feststellung, dass diese neue Anforderung nicht gemäß Artikel 15 Absatz 7 dieser Richtlinie mitgeteilt worden wäre,

eine Sanktion - und bejahendenfalls welche - zu verbinden?

6. Ist, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der Begriff ‘ unzulässige Anforderung ’ in Artikel 14 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt so auszulegen, dass er nicht nur unter den in diesem Artikel beschriebenen Hypothesen eine nationale Regelung verbietet, wenn diese die Aufnahme oder Ausübung der Dienstleistungstätigkeit von einer Anforderung abhängig macht, sondern auch, wenn diese Regelung lediglich vorsieht, dass die Nichterfüllung dieser Anforderung zur Folge hat, dass der finanzielle Ausgleich für die Erbringung einer gesetzlich vorgeschriebenen Dienstleistung verfällt und dass die geleistete finanzielle Garantie für die Ausübung dieser Dienstleistung nicht zurückgezahlt wird?

7. Ist, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der Begriff ‘ konkurrierender Marktteilnehmer ’ in Artikel 14 Nummer 6 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt so auszulegen, dass er auch auf eine öffentliche Einrichtung anwendbar ist, deren Aufgaben sich teilweise mit denjenigen von Dienstleistungserbringern überschneiden können, wenn sie die in Artikel 14 Nummer 6 derselben Richtlinie erwähnten Entscheidungen trifft und gleichzeitig verpflichtet ist, als letzte Phase in einem Stufensystem die Sozialwohnungen zu kaufen, die von einem Dienstleistungserbringer zur Ausführung der ihm obliegenden sozialen Auflage erstellt wurden?

8. a) Ist, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der Begriff ‘ Genehmigungsregelung ’ in Artikel 4 Nummer 6 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt so auszulegen, dass er auf Bescheinigungen anwendbar ist, die durch eine öffentliche Einrichtung erteilt werden, nachdem die ursprüngliche Bau- oder Parzellierungsgenehmigung bereits erteilt wurde, und die notwendig sind, um Anspruch auf einige der Ausgleichszahlungen für die Ausführung einer sozialen Auflage zu haben, die von Rechts wegen mit dieser ursprünglichen Genehmigung verbunden war, und die gleichzeitig notwendig sind, um Anspruch auf die Rückgabe der durch den Dienstleistungserbringer verpflichtend zu leistenden finanziellen Garantie zugunsten dieser öffentlichen Einrichtung zu erheben?

b) Ist, wenn die dritte Vorabentscheidungsfrage bejahend beantwortet wird, der Begriff ‘ Genehmigungsregelung ’ in Artikel 4 Nummer 6 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt so auszulegen, dass er auf eine Vereinbarung anwendbar ist, die ein privater Akteur aufgrund einer Gesetzesnorm mit einer öffentlichen Einrichtung im Rahmen der Rechtsübertragung zugunsten dieser öffentlichen Einrichtung für den Verkauf einer Sozialwohnung schließt, die durch diesen privaten Akteur erstellt wurde, und zwar zur Ausführung einer sozialen Auflage *in natura*, die von Rechts wegen mit einer Bau- oder Parzellierungsgenehmigung verbunden ist, unter Berücksichtigung des Umstandes, dass der Abschluss dieser Vereinbarung eine Voraussetzung für die Ausführbarkeit dieser Genehmigung darstellt?

9. Sind die Artikel 49 und 56 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union so auszulegen, dass sie eine Regelung verbieten, die zur Folge hat, dass mit der Erteilung einer Bau- oder Parzellierungsgenehmigung bezüglich eines Projektes von einem bestimmten Mindestumfang von Rechts wegen eine soziale Auflage verbunden wird, die darin besteht, in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes des Projektes Sozialwohnungen zu erstellen, die anschließend zu nach oben begrenzten Preisen an eine öffentliche Einrichtung oder mit deren Rechtsübertragung verkauft werden müssen?

10. Ist Artikel 63 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union so auszulegen, dass er eine Regelung verbietet, die zur Folge hat, dass mit der Erteilung einer Bau- oder Parzellierungsgenehmigung bezüglich eines Projektes von einem bestimmten Mindestumfang von Rechts wegen eine soziale Auflage verbunden wird, die darin besteht, in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes des Projektes Sozialwohnungen zu erstellen, die anschließend zu nach oben begrenzten Preisen an eine öffentliche Einrichtung oder mit deren Rechtsübertragung verkauft werden müssen?

11. Ist der Begriff ‘ öffentlicher Bauauftrag ’ in Artikel 1 Absatz 2 Buchstabe b der Richtlinie 2004/18/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. März 2004 über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge so auszulegen, dass er auf eine Regelung Anwendung findet, die zur Folge hat, dass mit der Erteilung einer Bau- oder Parzellierungsgenehmigung bezüglich eines Projektes von einem bestimmten Mindestumfang von Rechts wegen eine soziale Auflage verbunden wird, die darin besteht, in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes des Projektes Sozialwohnungen zu erstellen, die anschließend zu nach oben begrenzten Preisen an eine öffentliche Einrichtung oder mit deren Rechtsübertragung verkauft werden müssen?

12. Sind die Artikel 21, 45 und 49, 56 und 63 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union und die Artikel 22 und 24 der Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 ‘ über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG ’ dahingehend auszulegen, dass sie der durch Buch 5 des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik mit der Überschrift ‘ Wohnen in der eigenen Region ’ eingeführten Regelung entgegenstehen, durch welche die Übertragung von Grundstücken und darauf errichteten Bauten in bestimmten, so genannten Zielgemeinden davon abhängig gemacht wird, dass der Käufer oder Mieter eine ausreichende Bindung zu der betreffenden Gemeinde im Sinne von Artikel 5.2.1 § 2 des Dekrets nachweist? ».

In seinem Urteil vom 8. Mai 2013 in der Rechtssache C-203/11 hat der Gerichtshof der Europäischen Union auf die Fragen geantwortet.

Durch Anordnung vom 6. Juni 2013 hat der Verfassungsgerichtshof den Sitzungstermin auf den 17. Juli 2013 anberaumt, nachdem die Parteien aufgefordert wurden, in einem spätestens am 10. Juli 2013 einzureichenden Ergänzungsschriftsatz, den sie innerhalb derselben Frist den jeweils anderen Parteien in Kopie zukommen lassen, ihre etwaigen Bemerkungen anlässlich des vorerwähnten Urteils des Gerichtshofes der Europäischen Union zu äußern.

Durch Anordnung vom 20. Juni 2013 hat der Verfassungsgerichtshof die Rechtssachen auf die Sitzung vom 18. September 2013 vertagt.

Ergänzungsschriftsätze würden eingereicht von

- den klagenden Parteien,
- der « Immo Vilvo » AG und der « PSR Brownfield Developers » AG,
- dem Ministerrat,
- der Regierung der Französischen Gemeinschaft,
- dem Kollegium der Französischen Gemeinschaftskommission,
- der Flämischen Regierung.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 18. September 2013

- erschienen

. RA P. de Bandt, RA P. Peeters, RA J. Mosselmans und RA J. Dewispelaere, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien,

. RA T. Kloeck *loco* RA P.J. Vervoort und RA P. Flamey, in Antwerpen zugelassen, für die « Immo Vilvo » AG und die « PSR Brownfield Developers » AG,

. RA G. Schaiko *loco* RA B. Lombaert und RA J. Bouckaert, in Brüssel zugelassen, für den Ministerrat,

. RAin P. Minsier *loco* RA M. Uyttendaele, in Brüssel zugelassen, für die Regierung der Französischen Gemeinschaft und das Kollegium der Französischen Gemeinschaftskommission,

. RA B. Martel *loco* RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,

- haben die referierenden Richter T. Merckx-Van Goey und P. Nihoul Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die Reihenfolge der Prüfung der Klagegründe

B.1.1. Befasst wurde der Gerichtshof mit einer Nichtigkeitsklage bezüglich der Vereinbarkeit verschiedener Bestimmungen des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik und des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 zur Anpassung und Ergänzung der Raumplanungs-, Genehmigungs- und Rechtsdurchsetzungspolitik mit - insbesondere - den Artikeln 10 und 11 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit verschiedenen Bestimmungen des Rechts der Europäischen Union.

In seinem Entscheid Nr. 50/2011 vom 6. April 2011 hat der Gerichtshof die Klagegründe bezüglich des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 zur Anpassung und Ergänzung der Raumplanungs-, Genehmigungs- und Rechtsdurchsetzungspolitik vorbehaltlich der in der Erwägung B.58.2 dieses Entscheids erwähnten Auslegung zurückgewiesen.

Bezüglich des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik (nachstehend: Grundstücks- und Immobiliendekret) hat der Gerichtshof im selben Entscheid mehrere Klagegründe und Teile von Klagegründen zurückgewiesen und im Übrigen dem Gerichtshof der Europäischen Union mehrere Vorabentscheidungsfragen gestellt.

Aus diesem Entscheid ergibt sich, dass der Gerichtshof noch über den ersten Klagegrund, insofern er sich auf Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets bezieht, sowie über den zweiten, dritten und vierten Klagegrund zu befinden hat.

B.1.2. In seinem Entscheid Nr. 144/2013 vom 7. November 2013 hat der Gerichtshof Buch 5 des Grundstücks- und Immobiliendekrets für nichtig erklärt, so dass die vorliegende Klage insofern gegenstandslos geworden ist, als sie sich auf dieses Buch bezieht. Demzufolge braucht der vierte Klagegrund nicht geprüft zu werden.

B.1.3. Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets wurde zuletzt durch die Artikel 58 bis 61 des Dekrets vom 31. Mai 2013 zur Abänderung verschiedener Dekrete im Bereich des Wohnungswesens abgeändert. Diese Änderungen sind im vorliegenden Fall ohne Auswirkung.

B.1.4. In seinem vorerwähnten Entscheid Nr. 50/2011 (B.7.2) hat der Gerichtshof erkannt, dass - was Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets betrifft - zunächst der zweite Klagegrund geprüft werden muss, weil eine eventuelle Nichtigerklärung der Steuerstimuli und der anderen Subventionsmechanismen Folgen für die Verhältnismäßigkeit der sozialen Auflage, die im Rahmen des ersten Klagegrunds geprüft wird, haben könnte.

In Bezug auf den zweiten Klagegrund

B.2.1. Im zweiten Klagegrund führen die klagenden Parteien an, dass verschiedene im Grundstücks- und Immobiliendekret erwähnte Steuerstimuli und Subventionsmechanismen, von denen einige als Ausgleich für die soziale Auflage dienen sollten, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, in Verbindung mit Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (nachstehend: AEUV), verstießen. Es handele sich um die Herabsetzung der Registrierungsgebühren von 10 auf 1,5 Prozent für Grundstücke (Artikel 4.1.20 § 3), die Herabsetzung der Mehrwertsteuer von 21 auf 6 Prozent (Artikel 4.1.20 § 3), die Übernahmegarantie für die im Rahmen einer Ausführung *in natura* verwirklichten sozialen Mietwohnungen (Artikel 4.1.21), den Infrastrukturzuschuss (Artikel 4.1.23), die Herabsetzung der Erhebungsgrundlage für Registrierungsgebühren bezüglich der Aktivierung von Immobilien (Artikel 3.1.10), die Subventionen für Aktivierungsprojekte (Artikel 3.1.2) und die jährliche Steuerermäßigung für einen Kreditgeber, der eine Renovierungsvereinbarung abschließen (Artikel 3.1.3). Die klagenden Parteien führen an, dass die vier Anwendungsbedingungen von Artikel 107 des AEUV erfüllt seien, dass die *Altmark*-Rechtsprechung nicht herangezogen werden könne und dass die betreffenden Beihilfemaßnahmen nicht vorher bei der Europäischen Kommission angemeldet worden seien.

B.2.2. In seinem vorerwähnten Entscheid Nr. 50/2011 hat der Gerichtshof erkannt, dass es nicht dem einzelstaatlichen Richter obliegt, die Vereinbarkeit von Beihilfen mit dem Binnenmarkt zu beurteilen, da diese Aufgabe ausschließlich der Europäischen Kommission zugeteilt wurde, und zwar unter Aufsicht des Gerichts und des Gerichtshofes der Europäischen Union. Er hat hingegen festgestellt, dass er wohl dafür zuständig ist, die Nichtanmeldung von Beihilfemaßnahmen zu beurteilen und sich in diesem Rahmen zu vergewissern, dass neue Beihilfemaßnahmen selbst in dem Fall, dass sie staatliche Beihilfen im Sinne der Artikel 107 und 108 des AEUV darstellen würden, nicht von der Anmeldepflicht befreit wären.

B.2.3. Zur Hauptsache hat der Gerichtshof im selben Entscheid bereits erkannt, dass die Subventionen für Aktivierungsprojekte (Artikel 3.1.2 des Grundstücks- und Immobiliendekrets) keine unrechtmäßige staatliche Beihilfe darstellen können, weil der gewährte Betrag innerhalb

der Grenzen der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 « über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-minimis-Beihilfen » bleiben muss (B.17.2).

Was die übrigen sechs Beihilfemaßnahmen betrifft, hat der Gerichtshof erkannt, dass sie dem Staat zugerechnet werden können (B.15.1) und dass sie in dem Fall, dass sie die übrigen Voraussetzungen für staatliche Beihilfen erfüllen, die Wettbewerbsbedingungen zu verfälschen scheinen (B.16).

Im Rahmen der Prüfung der Selektivität der beanstandeten Beihilfemaßnahmen, ihrer vorteilhaften Beschaffenheit und der Beeinflussung des innergemeinschaftlichen Handelsverkehrs hat der Verfassungsgerichtshof dem Gerichtshof der Europäischen Union eine Vorabentscheidungsfrage gestellt. Diese Frage bezieht sich ebenfalls auf die eventuelle Befreiung von der Anmeldepflicht aufgrund der Entscheidung 2005/842/EG der Kommission vom 28. November 2005 « über die Anwendung von Artikel 86 Absatz 2 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden » (nachstehend: DAWI-Entscheidung).

B.2.4. In seinem Urteil vom 8. Mai 2013 in den Rechtssachen C-197/11 und C-203/11, *Libert u.a.*, hat der Europäische Gerichtshof diese Vorabentscheidungsfrage wie folgt beantwortet:

« 74. Nach ständiger Rechtsprechung des Gerichtshofs verlangt die Einstufung als staatliche Beihilfe, dass die in der genannten Bestimmung aufgestellten Voraussetzungen sämtlich erfüllt sind. So muss es sich erstens um eine staatliche Maßnahme oder eine Maßnahme unter Inanspruchnahme staatlicher Mittel handeln. Zweitens muss diese Maßnahme geeignet sein, den Handel zwischen Mitgliedstaaten zu beeinträchtigen. Drittens muss dem Begünstigten durch sie ein Vorteil gewährt werden. Viertens muss sie den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen (Urteile *Fallimento Traghetti del Mediterraneo*, Randnr. 31 und die dort angeführte Rechtsprechung, sowie vom 29. März 2012, *3M Italia*, C-417/10, noch nicht in der amtlichen Sammlung veröffentlicht, Randnr. 37).

75. Im Ausgangsverfahren hält das vorliegende Gericht zwar die erste und die vierte der in der vorstehenden Randnummer angeführten Voraussetzungen durch die mit dem flämischen Dekret erlassenen Maßnahmen für erfüllt, es hat jedoch Zweifel in Bezug auf die zweite Voraussetzung betreffend die Auswirkung dieser Maßnahmen auf den Handel zwischen Mitgliedstaaten und hinsichtlich der dritten Voraussetzung betreffend die Selektivität der Maßnahmen.

76. Was die zweite Voraussetzung betrifft, so bedarf es für die Qualifizierung einer nationalen Maßnahme als staatliche Beihilfe nicht des Nachweises einer tatsächlichen Auswirkung der fraglichen Beihilfe auf den Handel zwischen Mitgliedstaaten und einer

tatsächlichen Wettbewerbsverzerrung, sondern nur der Prüfung, ob die Beihilfe geeignet ist, diesen Handel zu beeinträchtigen und den Wettbewerb zu verfälschen (Urteile vom 15. Dezember 2005, *Unicredito Italiano*, C-148/04, *Slg.* 2005, I-11137, Randnr. 54, und vom 10. Januar 2006, *Cassa di Risparmio di Firenze u.a.*, C-222/04, *Slg.* 2006, I-289, Randnr. 140).

77. Der innergemeinschaftliche Handel wird insbesondere dann durch eine von einem Mitgliedstaat gewährte Beihilfe beeinflusst, wenn sie die Stellung eines Unternehmens gegenüber anderen, konkurrierenden Unternehmen in diesem Handel stärkt (vgl. u.a. *Urteile Unicredito Italiano*, Randnr. 56 und die dort angeführte Rechtsprechung, sowie *Cassa di Risparmio di Firenze u.a.*, Randnr. 141).

78. Insoweit braucht das begünstigte Unternehmen nicht selbst am innergemeinschaftlichen Handel teilzunehmen. Wenn nämlich ein Mitgliedstaat einem Unternehmen eine Beihilfe gewährt, kann die inländische Tätigkeit dadurch beibehalten oder verstärkt werden, so dass sich die Chancen der in anderen Mitgliedstaaten niedergelassenen Unternehmen, in den Markt dieses Mitgliedstaats einzudringen, verringern. Zudem kann die Stärkung eines Unternehmens, das bis dahin nicht am innergemeinschaftlichen Handel teilgenommen hat, dieses in die Lage versetzen, in den Markt eines anderen Mitgliedstaats einzudringen (Urteile *Unicredito Italiano*, Randnr. 58, und *Cassa di Risparmio di Firenze u.a.*, Randnr. 143).

79. In der Rechtssache C-203/11 lässt sich nicht ausschließen, dass die mit dem flämischen Dekret erlassenen Maßnahmen die Stellung der begünstigten Unternehmen gegenüber anderen, konkurrierenden Unternehmen, die sich am innergemeinschaftlichen Handel beteiligen, stärken. Außerdem könnte der Wettbewerbsvorteil, der durch die den betreffenden Wirtschaftsteilnehmern gewährten Subventionen verliehen wird, es seiner Art nach Wirtschaftsteilnehmern, die in anderen Mitgliedstaaten als dem Königreich Belgien ansässig sind, erschweren, in den belgischen Markt einzudringen, oder gar den fraglichen belgischen Wirtschaftsteilnehmer erleichtern, sich andere Märkte zu erschließen.

80. Im Übrigen ist daran zu erinnern, dass der Gerichtshof bereits entschieden hat, dass eine nationale Maßnahme, mit der die staatlichen Stellen bestimmten Unternehmen eine Steuerbefreiung gewähren, die zwar nicht mit der Übertragung staatlicher Mittel verbunden ist, aber die Begünstigten finanziell besser stellt als die übrigen Steuerpflichtigen, eine staatliche Beihilfe im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV ist (vgl. Urteil vom 15. Juni 2006, *Air Liquide Industries Belgium*, C-393/04 und C-41/05, *Slg.* 2006, I-5293, Randnr. 30 und die dort angeführte Rechtsprechung).

81. Nach dem achten Erwägungsgrund und Art. 2 der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 [EG] und 88 [EG] auf 'De-minimis'-Beihilfen (*ABl.* L 379, S. 5) wird jedoch davon ausgegangen, dass Beihilfen, die einen Gesamtbetrag von 200 000 Euro innerhalb von drei Jahren nicht übersteigen, den Handel zwischen Mitgliedstaaten nicht beeinträchtigen und den Wettbewerb nicht verfälschen oder zu verfälschen drohen. Solche Maßnahmen sind vom Begriff der staatlichen Beihilfen ausgenommen und unterliegen somit nicht der Anmeldepflicht nach Art. 108 Abs. 3 AEUV.

82. Im Ausgangsrechtsstreit wird es Sache des vorlegenden Gerichts sein, im Licht der vorstehenden Auslegungshinweise und auf der Grundlage aller maßgeblichen Umstände des Falles die tatsächliche Würdigung vorzunehmen, ob der Handel zwischen Mitgliedstaaten durch die mit dem flämischen Dekret erlassenen Maßnahmen beeinträchtigt werden kann und ob die Verordnung Nr. 1998/2006 im vorliegenden Fall Anwendung findet.

83. Was die dritte oben, in Randnr. 74 angeführte Voraussetzung angeht, die die Vorteilhaftigkeit der genannten Maßnahmen betrifft, so gelten als Beihilfen Maßnahmen gleich welcher Art, die unmittelbar oder mittelbar Unternehmen begünstigen oder als ein wirtschaftlicher Vorteil anzusehen sind, den das begünstigte Unternehmen unter normalen Marktbedingungen nicht erhalten hätte (vgl. u.a. Urteil vom 30. März 2006, *Servizi Ausiliari Dottori Commercialisti*, C-451/03, Slg. 2006, I-2941, Randnr. 59).

84. Dagegen wird eine staatliche Maßnahme nicht von Art. 107 Abs. 1 AEUV erfasst, soweit sie als Ausgleich anzusehen ist, der die Gegenleistung für Leistungen bildet, die von den Unternehmen, denen sie zugutekommt, zur Erfüllung von Gemeinwohlverpflichtungen erbracht werden, so dass diese Unternehmen in Wirklichkeit keinen finanziellen Vorteil erhalten und die genannte Maßnahme somit nicht bewirkt, dass sie gegenüber den mit ihnen im Wettbewerb stehenden Unternehmen in eine günstigere Wettbewerbsstellung gelangen (Urteil vom 24. Juli 2003, *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, C-280/00, Slg. 2003, I-7747, Randnr. 87).

85. Ein derartiger Ausgleich ist im konkreten Fall jedoch nur dann nicht als staatliche Beihilfe zu qualifizieren, wenn eine Reihe von Voraussetzungen erfüllt ist (Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, Randnr. 88).

86. Wie der Generalanwalt in Nr. 50 seiner Schlussanträge der Prüfung dieser Voraussetzungen vorausgeschickt hat, ist die Klarstellung angebracht, dass die in der vorstehenden Randnummer angeführte Rechtsprechung nur auf die mit Buch 4 des flämischen Dekrets erlassenen und oben in Randnr. 71 genannten Maßnahmen angewandt werden kann, die allein die soziale Auflage für die Parzellierer und Bauherren ausgleichen sollen.

87. Was die Voraussetzungen angeht, die erfüllt sein müssen, damit die besagten Maßnahmen nicht als staatliche Beihilfe einzustufen sind, müssen erstens die durch diesen Ausgleich begünstigten Unternehmen tatsächlich mit der Erfüllung von Gemeinwohlverpflichtungen betraut sein, und diese Verpflichtungen müssen klar definiert sein (Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, Randnr. 89).

88. Insoweit kann unter Berücksichtigung insbesondere des weiten Ermessens der Mitgliedstaaten nicht ausgeschlossen werden, dass Dienstleistungen des sozialen Wohnungsbaus als ‘ Gemeinwohldienstleistungen ’ eingestuft werden können. Dabei hat der vom vorlegenden Gericht angesprochene Umstand, dass die soziale Auflage nicht unmittelbar den Einzelnen, die Sozialwohnungen beantragen, sondern den Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau zugutekommt, keinerlei Einfluss auf die Qualifizierung der fraglichen Dienstleistung.

89. Zweitens sind die Parameter, anhand deren der Ausgleich berechnet wird, zuvor objektiv und transparent aufzustellen, um zu verhindern, dass der Ausgleich einen wirtschaftlichen Vorteil mit sich bringt, der das Unternehmen, dem er gewährt wird, gegenüber konkurrierenden Unternehmen begünstigt (Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, Randnr. 90).

90. In diesem Zusammenhang erweist sich, wie vom Generalanwalt in Nr. 53 seiner Schlussanträge festgestellt, dass zwar anhand der Bestimmungen des flämischen Dekrets erkennbar ist, wer durch die mit dem Dekret erlassenen Maßnahmen begünstigt wird, sie aber

nicht hinreichend objektiv und transparent die Feststellung ermöglichen, auf der Grundlage welcher Parameter der Ausgleich berechnet wird.

91. Drittens darf der gewährte Ausgleich nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die Kosten der Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtungen unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und eines angemessenen Gewinns aus der Erfüllung dieser Verpflichtungen ganz oder teilweise zu decken (Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, Randnr. 92).

92. Viertens ist dieser Ausgleich auf der Grundlage einer Analyse der Kosten zu bestimmen, die ein durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen, das so angemessen mit den notwendigen Mitteln ausgestattet ist, dass es den gestellten Gemeinwohlanforderungen genügen kann, bei der Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen hätte, wobei die dabei erzielten Einnahmen und ein angemessener Gewinn aus der Erfüllung dieser Verpflichtungen zu berücksichtigen sind (Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg*, Randnr. 93).

93. Die Prüfung dieser letzten beiden Voraussetzungen erfordert eine Würdigung der tatsächlichen Gegebenheiten des Ausgangsrechtsstreits.

94. Der Gerichtshof ist aber, angenommen, ihm stünden die für diese Würdigung nötigen Anhaltspunkte zur Verfügung, was in der vorliegenden Rechtssache nicht der Fall ist, nicht befugt, den Sachverhalt des Ausgangsverfahrens zu würdigen oder die von ihm ausgelegten Vorschriften des Unionsrechts auf nationale Maßnahmen oder Gegebenheiten anzuwenden, da dafür ausschließlich das vorliegende Gericht zuständig ist (vgl. Urteil *Servizi Ausiliari Dottori Commercialisti*, Randnr. 69 und die dort angeführte Rechtsprechung).

95. Somit ist es Sache des Verfassungsgerichtshofs, im Licht der vorstehenden Auslegungshinweise zu beurteilen, ob die im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Maßnahmen als staatliche Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV einzustufen sind.

96. Für den Fall, dass das vorliegende Gericht dies für die Maßnahmen zum Ausgleich der von den Bauherren und Parzellierern zu erfüllenden sozialen Auflage bejahen sollte, möchte es vom Gerichtshof noch wissen, ob diese Maßnahmen nach der DAWI-Entscheidung von der Anmeldepflicht des Art. 108 Abs. 3 AEUV befreit sein könnten.

97. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die DAWI-Entscheidung nach ihrem Art. 2 Abs. 1 Buchst. b u.a. für staatliche Beihilfen gilt, die in Form von Ausgleichszahlungen an im sozialen Wohnungsbau tätige Unternehmen, die Tätigkeiten ausführen, die von dem jeweiligen Mitgliedstaat als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse eingestuft wurden, gewährt werden.

98. Wie im siebten Erwägungsgrund dieser Entscheidung ausgeführt wird, verfügen die Mitgliedstaaten in der Frage, welche Arten von Leistungen als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse anzusehen sind, über einen großen Ermessensspielraum.

99. Art. 3 der DAWI-Entscheidung stellt klar, dass staatliche Beihilfen, die Unternehmen, die mit der Erbringung solcher Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind, in Form von Ausgleichszahlungen gewährt werden, mit dem Gemeinsamen Markt vereinbar und von der Notifizierungspflicht freigestellt sind, sofern sie die in den Art. 4 bis 6 dieser Entscheidung genannten Voraussetzungen erfüllen.

100. Wie vom Generalanwalt in Nr. 61 seiner Schlussanträge festgestellt, leiten sich diese Voraussetzungen aus den im Urteil *Altmark Trans und Regierungspräsidium Magdeburg* aufgestellten, insbesondere den drei ersten, ab, zu deren Erfüllung sich der Gerichtshof, wie bereits oben, in Randnr. 94 ausgeführt, im vorliegenden Urteil nicht zu äußern hat.

101. Um festzustellen, ob die Freistellung von der Pflicht zur Anmeldung bei der Kommission gemäß der DAWI-Entscheidung unter den Umständen des Ausgangsverfahrens Anwendung findet, kommt es folglich dem vorlegenden Gericht zu, zu überprüfen, ob die genannten Voraussetzungen in Bezug auf die mit Buch 4 des flämischen Dekrets erlassenen und oben, in Randnr. 71 angeführten Maßnahmen erfüllt sind.

102. Daher ist auf die erste Frage in der Rechtssache C-203/11 zu antworten, dass die in dem flämischen Dekret vorgesehenen Steueranreize und Subventionsmechanismen als staatliche Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV angesehen werden können. Es ist Sache des vorlegenden Gerichts, zu beurteilen, ob die Voraussetzungen für das Vorliegen einer staatlichen Beihilfe erfüllt sind, und bejahendenfalls in Bezug auf die in Buch 4 des flämischen Dekrets vorgesehenen Maßnahmen, mit denen die soziale Auflage für die Bauherren und Parzellierer ausgeglichen werden soll, zu überprüfen, ob aber auf solche Maßnahmen die DAWI-Entscheidung Anwendung findet ».

B.3.1. Aus dem vorerwähnten Urteil des Europäischen Gerichtshofes geht hervor, dass die beanstandeten Beihilfemaßnahmen den innergemeinschaftlichen Handelsverkehr beeinträchtigen, außer wenn der gewährte Vorteil als eine De-minimis-Beihilfe anzusehen ist. Der Verfassungsgerichtshof muss also vorher bestimmen, ob davon auszugehen ist, dass die beanstandeten Maßnahmen wegen ihrer geringen Bedeutung nicht geeignet sind, den Handel zwischen den Mitgliedstaaten zu beeinträchtigen.

B.3.2. Die ist nicht der Fall, was die in Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Maßnahmen betrifft, und zwar die Herabsetzung der Registrierungsgebühren von 10 auf 1,5 Prozent für Grundstücke (Artikel 4.1.20 § 3), die Herabsetzung der Mehrwertsteuer von 21 auf 6 Prozent (Artikel 4.1.20 § 3), die Übernahmegarantie für die im Rahmen einer Ausführung *in natura* verwirklichten sozialen Mietwohnungen (Artikel 4.1.21) und die Infrastrukturzuschüsse (Artikel 4.1.23).

Auch in der Annahme, dass die Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 «über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen» *ratione temporis* auf die besagten Maßnahmen Anwendung findet, wie aus Artikel 4 hervorzugehen scheint, ändert dies nichts daran, dass diese Maßnahmen nicht die Voraussetzungen erfüllen, um die in dieser Verordnung erwähnte Befreiung von der Anmeldepflicht zu genießen.

So geht aus den von den klagenden Parteien hinterlegten Studien - die von der Flämischen Regierung nicht ernsthaft bestritten werden - hervor, dass die Kumulierung der vier Maßnahmen durchschnittlich einem Betrag in Höhe von 71 475 Euro pro erstellte Sozialwohnung entspricht.

Es ist somit keineswegs auszuschließen, dass bestimmte Bauunternehmen aufgrund von Buch 4 eine finanzielle Beihilfe genießen, deren Betrag in drei Steuerjahren 500 000 Euro übersteigt.

Artikel 2 Absatz 2 der vorerwähnten Verordnung (EU) Nr. 360/2012 bestimmt jedoch, dass auf jeden Fall « der Gesamtbetrag einer De-minimis-Beihilfe, die einem Unternehmen, das Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringt, gewährt wird, [...] in drei Steuerjahren 500 000 EUR nicht übersteigen [darf] ».

Daraus ergibt sich, dass davon auszugehen ist, die vier in den Artikeln 4.1.20 § 3, 4.1.21 und 4.1.23 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Maßnahmen nicht in den Anwendungsbereich der Verordnung (EU) Nr. 360/2012 fallen. Dasselbe gilt *a fortiori* in Bezug auf die Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 « über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-minimis-Beihilfen », die nur jene Beihilfen befreit, deren Betrag in drei Steuerjahren 200 000 Euro nicht übersteigt.

B.3.3.1. Der Gerichtshof muss noch prüfen, ob die in den Artikeln 3.1.3 (Herabsetzung der Einkommensteuer) und 3.1.10 (Herabsetzung der Erhebungsgrundlage für die Registrierungsgebühren) des Grundstücks- und Immobiliendekrets enthaltenen Maßnahmen ihrerseits die in der vorerwähnten Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 festgelegten Bedingungen erfüllen, um als De-minimis-Beihilfen angesehen zu werden und somit der Anmeldepflicht zu entgehen.

Genauso wie bei den in Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Beihilfemaßnahmen ist die Erfüllung des De-minimis-Kriteriums durch die in Buch 3 desselben Dekrets erwähnten Beihilfemaßnahmen unter Berücksichtigung ihrer allgemeinen Auswirkungen auf ein bestimmtes Unternehmen zu beurteilen, wobei die zuständige Behörde die Regeln bezüglich der De-minimis-Schwelle nicht umgehen darf, indem die einem Unternehmen gewährten Beihilfen in mehrere kleinere Tranchen aufgeteilt werden (siehe in diesem Zusammenhang unter anderem Erwägung 9 der besagten Verordnung).

B.3.3.2.1. Die Flämische Regierung hat darzulegen versucht, dass die in den Artikeln 3.1.3 und 3.1.10 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Steuerermäßigungen unter anderem unter Berücksichtigung ihrer indirekten Auswirkung auf die Unternehmen in jedem

Einzelfall den durch die vorerwähnte Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 festgelegten Höchstbetrag von 200 000 Euro in drei Steuerjahren nicht übersteigen würden.

B.3.3.2.2. Die Steuerermäßigung, die dem Kreditgeber einer Renovierungsvereinbarung im Sinne von Artikel 3.1.3 des Grundstücks- und Immobiliendekrets gewährt wird, steht nur natürlichen Personen zu, die im Rahmen einer Renovierungsvereinbarung ein Darlehen gewähren für die Renovierung einer Immobilie, die nach der Renovierung mindestens acht Jahre lang von einem der Kreditnehmer als Hauptwohnort bestimmt wird. Diese Immobilie muss zum Zeitpunkt des Abschlusses der Renovierungsvereinbarung seit höchstens vier aufeinander folgenden Jahren in das Leerstandsregister, das Inventar der nichtbenutzten und/oder verwahrlosten Gewerbebetriebsgelände im Sinne von Artikel 3 § 1 des Dekrets vom 19. April 1995 zur Festlegung von Maßnahmen zur Bekämpfung und Verhütung von Nichtbenutzung und Verwahrlosung von Gewerbebetriebsgeländen, oder die Listen der ungeeigneten und/oder unbewohnbaren Wohnungen und verwahrlosten Gebäude und/oder Wohnungen im Sinne von Artikel 28 § 1 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 aufgenommen sein.

Kraft Artikel 3.1.8 des Grundstücks- und Immobiliendekrets beläuft sich die Berechnungsgrundlage der Steuerermäßigung auf höchstens 25 000 Euro und beträgt die Steuerermäßigung 2,5 Prozent. Demzufolge beträgt der Steuervorteil für den Kreditgeber höchstens 625 Euro pro Jahr.

Aus den von der Flämischen Regierung mitgeteilten Zahlenangaben geht hervor, dass zwischen dem 1. Januar 2010 und dem 31. Dezember 2012 nur 22 Antragsakten im Rahmen von Anträgen auf Steuerermäßigung genehmigt worden sind.

Mit unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Steuervorteil nur indirekt Unternehmen zugute kommt, ergibt sich daraus, dass der Vorteil den Gesamtbetrag von 200 000 Euro innerhalb von drei Jahren nicht übersteigt. An und für sich stellt die Steuerermäßigung im Sinne von Artikel 3.1.3 des Grundstücks- und Immobiliendekrets also eine nicht anmeldepflichtige staatliche Beihilfe dar.

B.3.3.2.3. Auch die Herabsetzung der Erhebungsgrundlage für die Registrierungsgebühren im Sinne von Artikel 3.1.10 des Grundstücks- und Immobiliendekrets findet lediglich Anwendung auf eine Immobilie, die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Renovierungsvereinbarung seit höchstens vier aufeinander folgenden Jahren in das Leerstandsregister, das Inventar der nichtbenutzten und/oder verwahrlosten Gewerbebetriebsgelände im Sinne von Artikel 3 § 1 des Dekrets vom 19. April 1995 zur

Festlegung von Maßnahmen zur Bekämpfung und Verhütung von Nichtbenutzung und Verwahrlosung von Gewerbebetriebsgeländen, oder die Listen der ungeeigneten und/oder unbewohnbaren Wohnungen und verwahrlosten Gebäude und/oder Wohnungen im Sinne von Artikel 28 § 1 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 aufgenommen ist.

Die Herabsetzung der Erhebungsgrundlage beträgt 30 000 Euro. Sie entspricht demzufolge einem einmaligen Betrag von 3 000 Euro, wenn der Steuersatz von 10 Prozent anwendbar ist, und einem einmaligen Betrag von 1 500 Euro, wenn der ermäßigte Steuersatz von 5 Prozent anwendbar ist.

Diese Herabsetzung kommt unmittelbar dem Käufer der Immobilie zugute. Der indirekte Vorteil für Unternehmen, die an der Renovierung der Immobilie beteiligt sind, liegt demzufolge niedriger. Unter diesen Umständen übersteigt der pro Unternehmen berechnete Vorteil nicht den Höchstbetrag von 200 000 Euro innerhalb von drei Jahren.

Demzufolge stellt die Herabsetzung der Erhebungsgrundlage der Registrierungsgebühren im Sinne von Artikel 3.1.10 des Grundstücks- und Immobiliendekrets an und für sich eine nicht anmeldepflichtige staatliche Beihilfe dar.

B.3.3.3. Nach Durchsicht der von der Flämischen Regierung angeführten Zahlenangaben, die von den klagenden Parteien nicht ernsthaft bestritten werden, ist anzunehmen, dass die Kumulierung dieser beiden Maßnahmen ein Unternehmen nicht indirekt in den Genuss einer Beihilfe gelangen lässt, die einen Betrag von 200 000 Euro innerhalb von drei Jahren übersteigt.

Der Dekretgeber hat jedoch nicht vorgesehen, dass ein und dasselbe Unternehmen diese beiden Maßnahmen nicht gleichzeitig mit den vier in Buch 4 erwähnten Maßnahmen zum Ausgleich der sozialen Auflage, die dieses Unternehmen vorkommendenfalls auf sich nehmen wird, in Anspruch nehmen kann.

Daraus ergibt sich, dass nur in dem Fall, dass die Artikel 4.1.20 § 3, 4.1.21 und 4.1.23 des Grundstücks- und Immobiliendekrets vom Gerichtshof für nichtig erklärt werden, was davon abhängt, ob davon auszugehen ist, dass diese Maßnahmen Unternehmen gewährt werden, die einen selektiven Vorteil genießen, die Artikel 3.1.3 und 3.1.10 des Grundstücks- und Immobiliendekrets die in der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 erwähnte Befreiung von der Anmeldepflicht genießen können.

B.3.4. Im Übrigen gibt es keine anderen relevanten Elemente, die eine Beeinträchtigung des Handels zwischen den Mitgliedstaaten durch die beanstandeten Maßnahmen ausschließen könnten.

B.4.1. Aus dem vorerwähnten Urteil des Europäischen Gerichtshofes geht anschließend hervor, dass die beanstandeten Beihilfemaßnahmen den betreffenden Unternehmen einen Vorteil gewähren, wenn hinsichtlich jener Beihilfemaßnahmen, die die soziale Auflage ausgleichen sollen, die vier kumulativen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, welche im Urteil *Altmark* des Europäischen Gerichtshofes festgelegt und vom Verfassungsgerichtshof in dessen Entscheid Nr. 50/2011 (B.20.1 bis B.24.2) dargelegt worden sind.

B.4.2. Hinsichtlich der zweiten *Altmark*-Voraussetzung hat der Europäische Gerichtshof dabei bemerkt, dass die angefochtenen Bestimmungen «nicht hinreichend objektiv und transparent die Feststellung ermöglichen, auf der Grundlage welcher Parameter der Ausgleich berechnet wird» (*Libert u.a.*, ebenda, Randnr. 90).

Der Europäische Gerichtshof hat zu der dritten und vierten *Altmark*-Voraussetzung keine weiteren Bemerkungen geäußert. Aus den Schlussanträgen des Generalanwalts vom 4. Oktober 2012 geht jedoch hervor, dass die beanstandeten Beihilfemaßnahmen genauso wenig die dritte *Altmark*-Voraussetzung erfüllen:

« 54. Gemäß der dritten *Altmark*-Voraussetzung darf der Ausgleich nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die Kosten der Erfüllung der Verpflichtungen zur Erbringung einer öffentlichen Dienstleistung ganz oder teilweise zu decken. Im vorliegenden Fall scheint es aber, dass die Maßnahmen, die die soziale Auflage ausgleichen, nicht anhand der tatsächlichen Kosten ihrer Erfüllung berechnet werden. Es ist daher möglich, dass die Kosten der Kombination der verschiedenen Maßnahmen zum Ausgleich der sozialen Auflage letztlich die Kosten, die mit der Erfüllung der sozialen Auflage verbunden sind, übersteigen ».

Außerdem bezweifelt der Generalanwalt, dass die vierte *Altmark*-Voraussetzung erfüllt ist:

« 55. [...] Im vorliegenden Fall liegt es auf der Hand, dass die Begünstigten der Maßnahmen, die die soziale Auflage ausgleichen, nicht im Rahmen eines Verfahrens zur Vergabe öffentlicher Aufträge bestimmt wurden. Aus der Akte ergibt sich indessen nicht, dass eine nach der vierten Voraussetzung erforderliche Analyse durchgeführt wurde und die fraglichen Maßnahmen nach Maßgabe der Kosten festgelegt wurden, die ein durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen bei der Erfüllung der sozialen Auflage hätte ».

B.4.3. Da die *Altmark*-Voraussetzungen nicht erfüllt sind, stellen jene beanstandeten Beihilfemaßnahmen, die die soziale Auflage ausgleichen sollen, einen Vorteil für die begünstigten Unternehmen dar.

B.5.1. Die Herabsetzung der Registrierungsgebühren von 10 auf 1,5 Prozent für Grundstücke (Artikel 4.1.20 § 3), die Herabsetzung der Mehrwertsteuer von 21 auf 6 Prozent (Artikel 4.1.20 § 3), die Übernahmegarantie für die im Rahmen einer Ausführung *in natura* verwirklichten sozialen Mietwohnungen (Artikel 4.1.21) und die Infrastrukturzuschüsse (Artikel 4.1.23) stellen demzufolge staatliche Beihilfen im Sinne von Artikel 107 des AEUV dar.

B.5.2. Der Gerichtshof muss noch prüfen, ob die den Ausgleich der sozialen Auflage bezweckenden Beihilfemaßnahmen aufgrund der DAWI-Entscheidung von der Verpflichtung zur Anmeldung bei der Kommission befreit waren.

Die Artikel 3 bis 6 dieser Entscheidung bestimmen:

« Artikel 3 - Vereinbarkeit und Freistellung von der Notifizierungspflicht

Staatliche Beihilfen, die in Form von Ausgleichszahlungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse gewährt werden und gleichzeitig die in dieser Entscheidung genannten Voraussetzungen erfüllen, sind mit dem Gemeinsamen Markt vereinbar und von der Notifizierungspflicht gemäß Artikel 88 Absatz 3 EG-Vertrag freigestellt, sofern in den sektorspezifischen gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften in Bezug auf die Gemeinwohlverpflichtungen nichts anderes bestimmt ist.

Artikel 4 - Öffentlicher Auftrag

Die vorliegende Entscheidung gilt ausschließlich für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, deren Erbringung dem jeweiligen Unternehmen im Wege eines oder mehrerer Verwaltungs- oder Rechtsakte übertragen wurde. Die Form des Rechts- oder Verwaltungsaktes kann von den Mitgliedstaaten frei gewählt werden. Aus ihm (ihnen) muss unter anderem Folgendes hervorgehen:

- a) Art und Dauer der Gemeinwohlverpflichtungen;
- b) das beauftragte Unternehmen und der geografische Geltungsbereich;
- c) Art und Dauer der dem Unternehmen gegebenenfalls gewährten ausschließlichen oder besonderen Rechte;
- d) die Parameter für die Berechnung, Überwachung und etwaige Änderung der Ausgleichszahlungen;
- e) die Vorkehrungen, die getroffen wurden, damit keine Überkompensierung entsteht beziehungsweise etwaige überhöhte Ausgleichszahlungen zurückgezahlt werden.

Artikel 5 - Ausgleichszahlung

(1) Die Ausgleichszahlung darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Verpflichtungen eingesetzten Eigenkapital abzudecken. Der Ausgleich muss ausschließlich für das Funktionieren der betreffenden Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse verwendet werden, ohne dem Unternehmen die Möglichkeit der Verwendung seiner angemessenen Rendite zu entziehen.

Als Ausgleichszahlung gelten alle vom Staat oder aus staatlichen Mitteln jedweder Art gewährten Vorteile. Die angemessene Rendite kann ganz oder teilweise die Produktivitätsgewinne mit einschließen, die die betreffenden Unternehmen über einen ganz bestimmten, zuvor festgelegten Zeitraum ohne Reduzierung der vom Staat vorgegebenen Qualität der Dienstleistung erzielt haben.

(2) Die zu berücksichtigenden Kosten umfassen sämtliche mit der Erbringung der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse verbundenen Ausgaben. Ihre Berechnung muss anhand gemeinhin akzeptierter Rechnungslegungsgrundsätze erfolgen. Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen:

a) Beschränkt sich die Tätigkeit des Unternehmens auf die Erbringung der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, können dessen Gesamtkosten herangezogen werden.

b) Betätigt sich das Unternehmen daneben noch auf anderen Gebieten, dürfen nur die der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zurechenbaren Kosten berücksichtigt werden.

c) Die der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zurechenbaren Kosten umfassen sämtliche durch die Erbringung der fraglichen Dienstleistung verursachten variablen Kosten, einen angemessenen Beitrag zu den sowohl dienstleistungsbezogenen als auch im Rahmen sonstiger Tätigkeiten anfallenden Fixkosten und eine angemessene Rendite.

d) Die Kosten für etwaige Investitionen, vor allem in die Infrastruktur, können berücksichtigt werden, wenn sie für das Funktionieren der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erforderlich sind.

(3) Auf der Einnahmenseite sind mindestens sämtliche mit der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erwirtschafteten Erträge zu berücksichtigen. Wurden dem betreffenden Unternehmen besondere oder ausschließliche Rechte gewährt, die mit einer anderen Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zusammenhängen, und wirft dieser Bereich Gewinne ab, die über der angemessenen Rendite liegen, oder wurden dem Unternehmen vom Staat andere Vergünstigungen gewährt, müssen diese unabhängig von ihrer Bewertung nach Maßgabe von Artikel 87 EG-Vertrag mit berücksichtigt und zu den Einnahmen hinzugerechnet werden. Die Mitgliedstaaten können auch beschließen, dass die Gewinne aus Tätigkeiten, für die kein öffentlicher Auftrag erteilt wurde, ganz oder teilweise zur Finanzierung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse herangezogen werden müssen.

(4) Zum Zwecke dieser Entscheidung ist unter ‘ angemessener Rendite ’ ein angemessener Kapitalertrag unter Berücksichtigung des von dem Unternehmen aufgrund des staatlichen Eingreifens eingegangenen Risikos beziehungsweise unter Berücksichtigung des fehlenden Risikos zu verstehen. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Staat ausschließliche oder besondere Rechte gewährt. In der Regel darf die Rendite die in dem betreffenden Sektor in den Jahren zuvor erzielte durchschnittliche Rendite nicht übersteigen. In Sektoren, in denen es an Unternehmen fehlt, die als Vergleichsmaßstab für das mit der Erbringung einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraute Unternehmen dienen könnten, können Unternehmen aus anderen Mitgliedstaaten oder gegebenenfalls auch aus anderen Wirtschaftszweigen zu Vergleichszwecken herangezogen werden. Bei der Bestimmung der angemessenen Rendite können die Mitgliedstaaten auch Kriterien zugrunde legen, die insbesondere an die Qualität der zu erbringenden Dienstleistung und an Produktivitätsgewinne anknüpfen.

(5) Wenn Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nur einen Teil der Tätigkeiten eines Unternehmens ausmachen, müssen die Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit der Erbringung der betreffenden Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse und der Ausführung von anderweitigen Leistungen in den Büchern getrennt ausgewiesen werden. Außerdem ist anzugeben, nach welchen Parametern die Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben erfolgt.

Die mit anderen Tätigkeiten als den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse verbundenen Kosten müssen alle variablen Kosten, einen angemessenen Beitrag zu den gemeinsamen Fixkosten und eine angemessene Kapitalrendite abdecken. Für diese Ausgaben darf kein Ausgleich gewährt werden.

Artikel 6 - Vermeidung von Überkompensierung durch Kontrolle

Die Mitgliedstaaten führen in regelmäßigen Abständen Kontrollen durch oder veranlassen regelmäßige Kontrollen, um sicherzustellen, dass die Unternehmen keine Ausgleichszahlungen erhalten, die über die in Artikel 5 bestimmte Höhe hinausgehen.

Sie fordern das betreffende Unternehmen gegebenenfalls zur Rückzahlung überhöhter Ausgleichszahlungen auf und aktualisieren die Parameter für die künftige Berechnung der Ausgleichszahlungen. Beträgt die Überkompensierung maximal 10 % der jährlichen Ausgleichssumme, darf dieser Betrag auf die nächstfolgende Ausgleichsperiode angerechnet werden.

Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus werden alle betreffenden Unternehmen in regelmäßigen Abständen von den Mitgliedstaaten oder auf deren Veranlassung hin kontrolliert, um sicherzustellen, dass sie keine Ausgleichszahlungen über die in Artikel 5 bestimmte Höhe hinaus erhalten. Überhöhte Ausgleichszahlungen können in Höhe von bis zu 20 % der jährlichen Ausgleichssumme auf die nächste Ausgleichsperiode angerechnet werden, sofern das Unternehmen nur Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringt ».

Aus dem vorerwähnten Urteil des Europäischen Gerichtshofes geht hervor, dass die Voraussetzungen nach den Artikeln 4 bis 6 der DAWI-Entscheidung den ersten drei *Altmark*-Voraussetzungen entsprechen (*Libert u.a.*, ebenda, Randnr. 100). Dies ergibt sich ebenfalls aus den diesem Urteil vorangehenden Schlussanträgen des Generalanwalts:

« 61. Nach Art. 3 der Entscheidung 2005/842 sind staatliche Beihilfen, die in Form von Ausgleichszahlungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse gewährt werden und gleichzeitig die in den Art. 4 bis 6 der Entscheidung genannten Voraussetzungen erfüllen, mit dem Gemeinsamen Markt vereinbar und von der Notifizierungspflicht freigestellt. Ich teile die Ansicht des vorliegenden Gerichts, dass diese Voraussetzungen offenbar aus den ersten drei *Altmark*-Voraussetzungen abgeleitet sind.

62. Wie bereits dargelegt, wird vorliegend insbesondere die dritte *Altmark*-Voraussetzung nicht erfüllt. Diese Voraussetzung, nach der der Ausgleich nicht über das hinausgehen darf, was erforderlich ist, um die Kosten der Erfüllung der Verpflichtungen zur Erbringung einer öffentlichen Dienstleistung zu decken, ist auch in Art. 5 der Entscheidung 2005/842 enthalten. Da die Ausgleichsmaßnahmen für die soziale Auflage als staatliche Beihilfen einzustufen sind, weil sie nicht die dritte *Altmark*-Voraussetzung erfüllen, kann ihnen daher auch keine Ausnahme von der Verpflichtung zur Anmeldung bei der Kommission nach Maßgabe der Entscheidung 2005/842 zugutekommen ».

Insbesondere die dritte *Altmark*-Voraussetzung wird in Artikel 5 Absatz 1 der DAWI-Entscheidung wörtlich übernommen. Da die Maßnahmen zum Ausgleich der sozialen Auflage nicht aufgrund der Realkosten der Ausführung der sozialen Auflage berechnet werden, ist nicht auszuschließen, dass die endgültigen Kosten der verschiedenen Maßnahmen zum Ausgleich der sozialen Auflage den Betrag der Kosten für die Ausführung dieser Auflage übersteigen. Dieser Umstand erschwert ebenfalls die Kontrolle der Überkompensierung, für die in Buch 4 des Grundstücks- und Immobiliendekrets übrigens kein Verfahren vorgesehen ist.

Demzufolge können die den Ausgleich der sozialen Auflage bezweckenden Beihilfemaßnahmen nicht aufgrund der DAWI-Entscheidung von der Anmeldepflicht im Sinne von Artikel 108 des AEUV befreit werden.

B.6.1. Folglich hätte die Kommission kraft Artikel 108 Absatz 3 des AEUV von der beabsichtigten Einführung der den Ausgleich der sozialen Auflage bezweckenden Beihilfemaßnahmen unterrichtet werden müssen und hätte der flämische Dekretgeber kraft dieser Bestimmung diese Beihilfemaßnahmen nicht durchführen dürfen, bevor die Kommission einen abschließenden Beschluss erlassen hätte. Dies wird übrigens auch aus den vorerwähnten Schlussanträgen des Generalanwalts ersichtlich, der Folgendes anmerkte:

« 59. Meines Erachtens ist die Antwort eindeutig. Die fragliche Maßnahme wurde schon im Grundstücks- und Immobiliendekret vorgesehen, auch wenn die Einzelheiten von der Durchführungsverordnung näher ausgeführt wurden. Um der Verpflichtung aus Art. 108 Abs. 3 AEUV Genüge zu tun, hätte daher der Entwurf des Grundstücks- und Immobiliendekrets der Kommission gemeldet werden müssen ».

B.6.2. Da diese Beihilfemaßnahmen nicht rechtzeitig gemeldet wurden, sind sie für nichtig zu erklären. Diese Nichtigklärung betrifft Artikel 4.1.20 § 3 Absatz 2 des Grundstücks- und Immobiliendekrets, die Wortfolge « die zum Kauf verpflichtet ist, wenn innerhalb einer Frist von vier Monaten nach dem ersten Angebot der verwirklichten sozialen Mietwohnungen keine Organisation für Sozialwohnungen gefunden wurde, die bereit ist, die Wohnungen zu übernehmen » in Artikel 4.1.21 § 1 Absatz 1 Nr. 3 desselben Dekrets, und Artikel 4.1.23 dieses Dekrets.

B.6.3. In Anbetracht des in B.3.3.3 Erwähnten brauchten die in den Artikeln 3.1.3 und 3.1.10 des Grundstücks- und Immobiliendekrets vorgesehenen steuerlichen Beihilfemaßnahmen nicht gemeldet zu werden, da sie die in der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 erwähnte Befreiung von der Anmeldepflicht genießen können.

Insofern ist der Klagegrund unbegründet.

In Bezug auf den ersten Klagegrund

B.7.1. In ihrem ersten Klagegrund führen die klagenden Parteien an, dass die angefochtenen Bestimmungen gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstießen, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 16 der Verfassung und mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, mit den Artikeln 9, 10, 14 und 15 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (nachstehend: Dienstleistungsrichtlinie) und mit den Artikeln 49, 56 und 63 des AEUV.

Im ersten Teil des ersten Klagegrunds führen die klagenden Parteien an, dass die angefochtenen Bestimmungen eine unzulässige Maßnahme zur Kontrolle der Benutzung ihres Eigentums darstellten, da sie nicht die Prüfung der Verhältnismäßigkeit bestehen würden, die durch die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte für solche Maßnahmen vorgeschrieben werde, und angesichts dessen, dass einer Kategorie von Personen individuelle und übertriebene Auflagen gemacht würden. Sie führen ferner auch an, dass der Dekretgeber über alternative Möglichkeiten verfügt habe, um die Zielsetzung zu verwirklichen, und dass diese Alternativen viel weniger stark in das Eigentumsrecht der privaten Akteure auf dem Wohnungsmarkt eingreifen würden.

Im zweiten Teil des ersten Klagegrunds führen die klagenden Parteien an, dass gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung auf doppelte Weise verstoßen werde. Im

Verhältnis zwischen den sozialen Wohnungsbaugesellschaften und den privaten Akteuren führen sie an, dass nicht vernünftigerweise gerechtfertigt werden könne, warum private Akteure die von ihnen erstellten sozialen Mietwohnungen aufgrund von Artikel 4.1.21 § 1 des Grundstücks- und Immobiliendekrets zu einem nach oben begrenzten Preis übertragen müssten, während soziale Wohnungsbaugesellschaften nicht an Höchstpreise gebunden seien, wenn sie selbst für den Bau von sozialen Mietwohnungen aufkommen würden; außerdem hätten die sozialen Wohnungsbaugesellschaften die Möglichkeit, die zu einem nach oben begrenzten Preis gekaufte soziale Mietwohnung selbst an den bestehenden Mieter zum Verkaufswert zu verkaufen, obwohl sie bereits eine erhebliche staatliche Unterstützung erhielten, unter anderem in Form von zinslosen Darlehen und Subventionen für den Erwerb von Grundstücken und für den Bau von Sozialwohnungen. Im Verhältnis zwischen verschiedenen Kategorien von privaten Projektträgern führen die klagenden Parteien vier Unterschiede an. Zunächst verweisen sie auf den Unterschied zwischen der Erstellung von Wohnungen, für die eine soziale Auflage ab 10 Parzellen gelte, und der Erstellung von Appartementgebäuden, bei denen die Grenze 50 Appartements betrage. Zweitens führen sie einen Behandlungsunterschied zwischen privaten Akteuren an, je nachdem, ob sie in Gemeinden tätig seien, in denen das Sozialziel bereits erreicht sei oder nicht. Drittens führen sie einen Behandlungsunterschied an zwischen den Erbauern von Gruppenwohnungen, deren Grundstücke oft in Wohnerweiterungsgebieten lägen, und anderen privaten Akteuren, da die soziale Auflage aufgrund von Artikel 7.3.12 des Grundstücks- und Immobiliendekrets nicht anwendbar sei auf Grundstücke, die in Wohngebieten lägen, die zwischen dem 1. Januar 2003 und dem 16. Dezember 2008 gekauft worden seien, insofern eine Transaktion vor dem 1. September 2009 stattgefunden habe. Viertens führen sie einen Behandlungsunterschied zwischen Parzellierern und anderen privaten Akteuren an, da der Parzellierer die Auflagen, zu denen er verpflichtet sei, nicht selbst verwirklichen könne, weil er hierzu weitere Genehmigungen von den Behörden erhalten müsse.

Im dritten Teil des ersten Klagegrunds führen die klagenden Parteien einen Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung in Verbindung mit den Artikeln 49, 56 und 63 des AEUV an. Sie machen geltend, dass die angefochtenen Bestimmungen die Möglichkeit für Bürger oder juristische Personen aus anderen Mitgliedstaaten, sich auf dem Gebiet der Flämischen Region niederzulassen oder dort eine Immobilie zu erwerben, einschränkten. Auch werde gegen den freien Kapitalverkehr verstoßen, da Nichtansässige davon abgehalten würden, auf dem Gebiet der Flämischen Region in Immobilien zu investieren.

Im vierten Teil des ersten Klagegrunds führen die klagenden Parteien an, dass die angefochtenen Bestimmungen gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung in Verbindung mit drei Bestimmungen der Dienstleistungsrichtlinie verstießen. Zunächst werde gegen Artikel 15 der Dienstleistungsrichtlinie verstoßen, da die sozialen Auflagen als

Verpflichtung eines Dienstleistungserbringers, zusammen mit seiner Dienstleistung bestimmte andere Dienstleistungen zu erbringen, nicht der darin vorgeschriebenen Prüfung unterläge. Auch die zwingende Rechtsübertragung zugunsten der sozialen Wohnungsbaugesellschaften für den Verkauf von sozialen Kaufwohnungen sowie der zwingende Verkauf von sozialen Mietwohnungen an soziale Wohnungsbaugesellschaften würden der Bewertungspflicht unterliegen, ebenso wie die durch das Dekret festgelegten Höchstpreise. Zweitens werde gegen Artikel 14 der Dienstleistungsrichtlinie verstoßen, indem die zwingende Bescheinigung durch die « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » eine direkte Einbeziehung konkurrierender Marktteilnehmer in Entscheidungen der zuständigen Instanzen darstelle. Drittens werde gegen Artikel 9 der Dienstleistungsrichtlinie verstoßen, indem mit einem Genehmigungssystem für den Zugang zu einer Dienstleistungstätigkeit gearbeitet werde, obwohl es andere Maßnahmen gebe, um das angestrebte Ziel zu erreichen.

B.7.2. In seinem Entscheid Nr. 50/2011 vom 6. April 2011 hat der Gerichtshof den ersten Teil des ersten Klagegrunds (B.40.3) und den zweiten Teil des ersten Klagegrunds insofern, als er den Vergleich zwischen privaten Akteuren und sozialen Wohnungsbaugesellschaften betrifft (B.42.4), vorbehalten, weil die Beurteilung der Verhältnismäßigkeit mit abhängig war von der Antwort, die der Europäische Gerichtshof auf die Vorabentscheidungsfrage bezüglich der staatlichen Beihilfen geben würde.

Im selben Entscheid hat der Gerichtshof den zweiten Teil des ersten Klagegrunds zurückgewiesen, insofern er sich auf den Vergleich zwischen privaten Akteuren untereinander bezieht (B.43.2, B.44.5, B.45.4 und B.46.2).

Bezüglich des dritten und vierten Teils des ersten Klagegrunds hat der Verfassungsgerichtshof im selben Entscheid schließlich dem Europäischen Gerichtshof drei Vorabentscheidungsfragen gestellt.

B.7.3. Aus demselben Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 8. Mai 2013 geht hervor, dass die Dienstleistungsrichtlinie auf die angefochtene Regelung keine Anwendung findet, da Dienstleistungen im Zusammenhang mit Sozialwohnungen vom Anwendungsbereich dieser Richtlinie ausgeschlossen sind (*Libert u.a.*, ebenda, Randnr. 107).

Der vierte Teil des ersten Klagegrunds ist demzufolge unbegründet.

B.8.1. In Bezug auf die Beschränkung des Eigentumsrechts (erster Teil des ersten Klagegrunds) hat der Gerichtshof in seinem Entscheid Nr. 50/2011 bereits erkannt, dass die soziale Auflage eine Einschränkung des Rechtes der Benutzung des Eigentums beinhaltet, da

nicht gewährleistet ist, dass der Bauherr oder Parzellierer ein Einkommen auf den Teil des Bauprojekts oder der Parzellierung, auf dem die soziale Auflage lastet, erzielen kann, und sein Gewinn in jedem Fall niedriger sein wird, als wenn der freie Markt funktionieren kann (B.39.2). Der Gerichtshof hat ebenfalls festgestellt, dass in dem Fall, dass ein räumlicher Ausführungsplan zur Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen angenommen wurde, die Verpflichtung, soziale und bescheidene Wohnungen bereitzustellen, bis zu 40 Prozent betragen kann (B.39.4).

Was die Verhältnismäßigkeit der beanstandeten Maßnahmen betrifft, hat der Gerichtshof festgestellt, dass die soziale Auflage für private Akteure ungeachtet der Bemühungen, die die Gemeinden und die sozialen Wohnungsbaugesellschaften selbst im Rahmen der Verwirklichung ihrer sozialen Zielsetzung unternehmen, und ungeachtet der Anzahl Grundstücke, die im Besitz der Gemeinden und anderer öffentlicher Behörden sind und noch für den sozialen Wohnungsbau verwendet werden können, gilt (B.40.2).

B.8.2. Hinsichtlich der Behandlungsungleichheit zwischen privaten Akteuren und sozialen Wohnungsbaugesellschaften (zweiter Teil des ersten Klagegrunds) hat der Gerichtshof im selben Entscheid bereits festgestellt, dass private Akteure verpflichtet sind, die von ihnen erstellten sozialen Mietwohnungen an soziale Wohnungsbaugesellschaften zu Höchstpreisen zu übertragen, die « höchstens den bezuschussungsfähigen Preisobergrenzen [entsprechen], die in der Regelung über die Finanzierung der sozialen Wohnungsbaugesellschaften für die Verwirklichung von sozialen Mietwohnungen gemäß Artikel 38 des Flämischen Wohngesetzbuches festgelegt wurden », während die soziale Wohnungsbaugesellschaft diese Wohnungen anschließend ohne Beschränkung an den bestehenden Mieter weiterverkaufen kann, und zwar zum Verkaufswert, d.h. zum « Preis, den der meistbietende Kaufinteressent zu zahlen bereit wäre, wenn die Immobilie unter den günstigsten Bedingungen und nach einer sorgfältigen Vorbereitung zum Kauf angeboten worden wäre » (B.42.2).

Der Gerichtshof hat ebenfalls festgestellt, dass es nicht auszuschließen ist, dass die zur Ausführung der sozialen Auflage erstellten sozialen Mietwohnungen mit Verlust verkauft werden müssen, während die sozialen Wohnungsbaugesellschaften, die selbst soziale Mietwohnungen bauen, nicht an Maximalausgaben, die mit bezuschussungsfähigen Preisobergrenzen zusammenhängen, gebunden sind, sondern nur an Richtpreise, die in der Alltagspraxis oft überschritten werden (B.42.3).

B.8.3. Hinsichtlich des dritten Teils des ersten Klagegrunds geht aus der Antwort des Europäischen Gerichtshofes hervor, dass die beanstandete Regelung ausschließlich in Ansehung des freien Kapitalverkehrs zu prüfen ist, da die Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit und

des freien Dienstleistungsverkehrs lediglich eine Folge der Beschränkung des freien Kapitalverkehrs sind (*Libert u.a.*, ebenda, Randnr. 63).

Was die Beschränkung des freien Kapitalverkehrs betrifft, hat der Verfassungsgerichtshof in seinem Entscheid Nr. 50/2011 bereits erkannt, dass die angefochtene Regelung Bürger eines Mitgliedstaats davon abhalten kann, in einem anderen Mitgliedstaat zu investieren, und dass sie, wenn die soziale Auflage *in natura* ausgeführt wird, eine direkte ausländische Investition von einer vorherigen Genehmigung abhängig macht (B.47.2). Der Gerichtshof hat ebenfalls entschieden, dass davon auszugehen ist, dass die privaten Akteure, denen die soziale Auflage obliegt, versuchen werden, deren Kosten auf die anderen, im Rahmen ihres Parzellierungs- oder Bauprojekts erstellten Wohneinheiten abzuwälzen, die folglich teurer und weniger attraktiv werden, und dass die soziale Auflage einen Einfluss auf die Möglichkeit für Bürger anderer Mitgliedstaaten, unbebaute Parzellen in der Flämischen Region zu kaufen, haben kann, und zwar angesichts der Feststellung, dass sie dieses Grundstück nicht vollständig für die Zwecke verwenden können, für die sie den Kauf tätigen möchten (B.54.3).

In seinem vorerwähnten Urteil vom 8. Mai 2013 hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass die soziale Auflage eine Beschränkung des freien Kapitalverkehrs darstellt (*Libert u.a.*, ebenda, Randnr. 66), und dass diese Beschränkung durch Erfordernisse im Zusammenhang mit der Sozialwohnungspolitik gerechtfertigt sein kann, «da sie ein ausreichendes Wohnangebot für einkommensschwache Personen oder andere benachteiligte Gruppen der örtlichen Bevölkerung sicherstellen soll» (ebenda, Randnr. 67).

Dem hat der Europäische Gerichtshof hinzugefügt, dass es dem vorlegenden Richter zukommt, «in Ansehung der Umstände des Ausgangsverfahrens zu beurteilen, ob eine solche Verpflichtung dem Kriterium der Verhältnismäßigkeit genügt, d.h., ob sie für die Erreichung des verfolgten Ziels erforderlich und angemessen ist» (ebenda, Randnr. 68).

B.9. In Anbetracht der aus B.6.2 sich ergebenden Nichtigerklärung der den Ausgleich der sozialen Auflage bezweckenden Beihilfemaßnahmen müssen die privaten Akteure die soziale Auflage ohne jeden Ausgleich tragen.

Ohne dass der Gerichtshof prüfen muss, ob die beanstandeten Beeinträchtigungen des Rechts auf Achtung des Eigentums, des Grundsatzes der Gleichheit und Nichtdiskriminierung und des freien Kapitalverkehrs notwendig und sachdienlich sind, um das verfolgte Ziel zu erreichen, ist festzuhalten, dass eine derart schwere Belastung - mit im Lichte der in B.8.1 bis B.8.3 des vorliegenden Entscheids in Erinnerung gerufenen Umstände - in keinem Verhältnis zu

der mit den Artikeln 4.1.16 bis 4.1.26 des Grundstücks- und Immobiliendekrets verfolgten Zielsetzung steht.

[Diese Schlussfolgerung gilt nicht nur für die Ausführung der sozialen Auflage *in natura*, sondern sie bezieht sich ebenfalls auf die alternativen Weisen der Ausführung der sozialen Auflage, und zwar die Übertragung von Grundstücken an eine Organisation für Sozialwohnungen (Artikel 4.1.25), die Vermietung von verwirklichten Wohnungen an ein soziales Vermietungsbüro (Artikel 4.1.26) und die besondere Beitragsregelung (Artikel 4.1.19); einerseits sind diese alternativen Ausführungsweisen untrennbar mit der Ausführung *in natura* verbunden und andererseits wird auch bei der Anwendung dieser Alternativen nicht gewährleistet, dass der Bauherr oder Parzellierer auf ausreichende Weise, jedoch innerhalb der Grenzen, die das europäische Recht über staatliche Beihilfen erlaubt, einen Ausgleich für den durch die soziale Auflage ihm zugefügten Nachteil erhält.]

[B.10.1. Der dritte Teil des ersten Klagegrunds ist begründet. Demzufolge sind Unterabschnitt 1 (« Regionale und kommunale Normen ») von Abschnitt 2 (« Pro Bau- oder Parzellierungsprojekt ») von Kapitel 2 (« Normen ») von Titel 1 (« Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen ») von Buch 4 (« Maßnahmen in Bezug auf bezahlbare Wohnungen ») sowie Kapitel 3 (« Soziale Auflagen ») von Titel 1 (« Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen ») von Buch 4 (« Maßnahmen in Bezug auf bezahlbare Wohnungen ») des Grundstücks- und Immobiliendekrets für nichtig zu erklären.

B.10.2. Diese Nichtigklärung muss sich auch auf jene Bestimmungen beziehen, die untrennbar mit den für nichtig erklärten Bestimmungen verbunden sind. Es soll nämlich vermieden werden, dass die für nichtig erklärte soziale Auflage dennoch unmittelbar oder mittelbar aufgrund anderer Bestimmungen auferlegt werden könnte.

Kraft Artikel 4.1.12 des Grundstücks- und Immobiliendekrets können in räumlichen Ausführungsplänen und Raumordnungsplänen, die zur Ausführung einer Änderung der Zweckbestimmung zum Wohngebiet dienen, eigenständig prozentuale Ziele und Vorschriften festgelegt werden in Bezug auf die Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen innerhalb der Parzellierungen, Projekte für gruppierten Wohnungsbau und Appartementgebäude.

Kraft Artikel 4.1.13 des Grundstücks- und Immobiliendekrets müssen solche prozentualen Ziele und Vorschriften immer auferlegt werden in Gemeinden, in denen das zwingende Sozialziel im Sinne von Artikel 4.1.2 des Grundstücks- und Immobiliendekrets noch nicht verwirklicht wurde, wenn mit den räumlichen Ausführungsplänen oder Raumordnungsplänen ein Wohnerweiterungsgebiet oder ein Wohnreservegebiet in ein Wohngebiet umgewandelt wird.

Kraft Artikel 7.2.34 § 1 des Grundstücks- und Immobiliendekrets, der in der Anlage zum Erlass der Flämischen Regierung vom 11. April 2008 zur Festlegung der Modalitäten in Bezug auf Form und Inhalt der räumlichen Ausführungspläne die erste gebietspezifische Typbestimmung für die «Kategorie der Gebietsausweisung 1: Wohnen» sowie die dazugehörigen Erläuterungen durch zwei gebietspezifische Typbestimmungen ersetzt, können die darin erwähnten Genehmigungen erst dann ausgestellt werden, wenn innerhalb des Parzellierungs- oder Bauprojektes ein Angebot an Sozialwohnungen verwirklicht wird. [Die in dieser Bestimmung erwähnten Parzellierungen und Bauprojekte decken sich mit den in Artikel 4.1.8 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Parzellierungen und Bauprojekten. Die in dieser Bestimmung erwähnten anwendbaren Normen liegen höher als die in Artikel 4.1.8 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Normen.]

Kraft Artikel 4.3.1 § 1 Absatz 1 Nr. 3 des Flämischen Raumordnungskodex muss eine Genehmigung verweigert werden, wenn das Beantragte mit den durch das Grundstücks- und Immobiliendekret oder kraft desselben festgelegten Normen und Prozentsätzen bezüglich der Verwirklichung eines Angebots an sozialen oder bescheidenen Wohnungen unvereinbar ist.

Kraft Artikel 4.6.2 § 2 des Flämischen Raumordnungskodex verfällt eine unbefristete Städtebaugenehmigung, mit der eine soziale Auflage verbunden ist, von Rechts wegen, wenn die soziale Auflage *in natura* ausgeführt wird und die Arbeiten nicht innerhalb der in Artikel 4.1.20 § 1 Absatz 1 Nr. 2 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Fünfjahresfrist beendet sind. Kraft Artikel 4.6.4 § 3 des Flämischen Raumordnungskodex verfällt eine Parzellierung, mit der eine soziale Auflage verbunden ist, von Rechts wegen, wenn die soziale Auflage *in natura* ausgeführt wird und die Arbeiten nicht innerhalb der in Artikel 4.1.20 § 1 Absatz 1 Nr. 2 des Grundstücks- und Immobiliendekrets erwähnten Fünfjahresfrist beendet sind.

Da diese Bestimmungen untrennbar mit den für nichtig erklärten Bestimmungen verbunden sind und ihr Fortbestand Rechtsunsicherheit verursachen würde, sind sie ebenfalls für nichtig zu erklären, insofern sie sich auf die soziale Auflage beziehen.

B.10.3. Die auf die Verwirklichung eines Angebots an bescheidenen Wohnungen sich beziehenden Bestimmungen sind jedoch nicht für nichtig zu erklären, da gegen Titel 2 («Verwirklichung eines Angebots an bescheidenen Wohnungen») von Buch 4 («Maßnahmen in Bezug auf bezahlbare Wohnungen») des Grundstücks- und Immobiliendekrets keine Klagegründe vorgebracht wurden.]

B.11. Da der dritte Klagegrund nicht zu einer weiter reichenden Nichtigerklärung führen könnte, braucht er nicht geprüft zu werden.

In Bezug auf die Aufrechterhaltung der Rechtsfolgen der für nichtig erklärten Bestimmungen

B.12.1. Die Flämische Regierung bittet den Gerichtshof, die Rechtsfolgen, die die für nichtig erklärten Bestimmungen in der Vergangenheit gezeitigt haben, aufrechtzuerhalten. Sie bittet den Gerichtshof nicht um die vorübergehende Aufrechterhaltung dieser Folgen nach der Verkündung des Entscheids.

B.12.2. Aus der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes geht hervor, dass die Grundsätze des Vorrangs und der vollen Wirksamkeit des Rechts der Europäischen Union einer vorübergehenden Aufrechterhaltung einzelstaatlicher Maßnahmen, die gegen das unmittelbar geltende Recht der Union verstoßen, im Wege stehen. In seinem Urteil *Winner Wetten GmbH* vom 8. September 2010 (C-409/06) hat die Große Kammer des Europäischen Gerichtshofes in diesem Zusammenhang Folgendes entschieden:

« 53. Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass nach ständiger Rechtsprechung gemäß dem Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts die Vertragsbestimmungen und die unmittelbar geltenden Rechtsakte der Organe in ihrem Verhältnis zum innerstaatlichen Recht der Mitgliedstaaten zur Folge haben, dass allein durch ihr Inkrafttreten jede entgegenstehende Bestimmung des nationalen Rechts ohne Weiteres unanwendbar wird (vgl. u.a. Urteile *Simmenthal*, Randnr. 17, und vom 19. Juni 1990, *Factortame u.a.*, C-213/89, *Slg.* 1990, I-2433, Randnr. 18).

54. Wie der Gerichtshof hervorgehoben hat, müssen nämlich die unmittelbar geltenden Bestimmungen des Unionsrechts, die für alle von ihnen Betroffenen eine unmittelbare Quelle von Rechten und Pflichten sind, einerlei, ob es sich um die Mitgliedstaaten oder um solche Einzelnen handelt, die an dem Unionsrecht unterliegenden Rechtsverhältnissen beteiligt sind, ihre volle Wirkung einheitlich in sämtlichen Mitgliedstaaten vom Zeitpunkt ihres Inkrafttretens an und während der gesamten Dauer ihrer Gültigkeit entfalten (vgl. in diesem Sinne Urteile *Simmenthal*, Randnrn. 14 und 15, und *Factortame u.a.*, Randnr. 18).

55. Nach ständiger Rechtsprechung ist zudem jedes im Rahmen seiner Zuständigkeit angerufene nationale Gericht als Organ eines Mitgliedstaats verpflichtet, in Anwendung des in Art. 10 EG niedergelegten Grundsatzes der Zusammenarbeit das unmittelbar geltende Unionsrecht uneingeschränkt anzuwenden und die Rechte, die es den Einzelnen verleiht, zu schützen, indem es jede möglicherweise entgegenstehende Bestimmung des nationalen Rechts, gleichgültig, ob sie früher oder später als die Unionsnorm ergangen ist, unangewandt lässt (vgl. in diesem Sinne u.a. Urteile *Simmenthal*, Randnrn. 16 und 21, und *Factortame u.a.*, Randnr. 19).

56. Demnach ist jede Bestimmung einer nationalen Rechtsordnung oder jede Gesetzgebungs-, Verwaltungs- oder Gerichtspraxis, die dadurch zu einer Abschwächung der Wirksamkeit des Unionsrechts führen würde, dass dem für die Anwendung dieses Rechts zuständigen Gericht die Befugnis abgesprochen wird, bereits zum Zeitpunkt dieser Anwendung alles Erforderliche zu tun, um diejenigen innerstaatlichen Rechtsvorschriften beiseite zu lassen,

die unter Umständen ein Hindernis für die volle Wirksamkeit der unmittelbar geltenden Normen des Unionsrechts bilden, mit den in der Natur des Unionsrechts liegenden Erfordernissen unvereinbar (Urteile *Simmenthal*, Randnr. 22, und *Factortame u.a.*, Randnr. 20).

57. Der Gerichtshof hat klargestellt, dass dies insbesondere dann der Fall wäre, wenn bei einem Widerspruch zwischen einer unionsrechtlichen Bestimmung und einem späteren nationalen Gesetz die Lösung dieses Normenkonflikts einem über ein eigenes Ermessen verfügenden anderen Organ als dem Gericht, das für die Anwendung des Unionsrechts zu sorgen hat, vorbehalten wäre, selbst wenn das daraus resultierende Hindernis für die volle Wirksamkeit des Unionsrechts nur vorübergehender Art wäre (Urteil *Simmenthal*, Randnr. 23).

58. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Grundsatz des effektiven gerichtlichen Rechtsschutzes nach ständiger Rechtsprechung ein allgemeiner Grundsatz des Unionsrechts ist, der sich aus den gemeinsamen Verfassungsüberlieferungen der Mitgliedstaaten ergibt, in den Art. 6 und 13 der am 4. November 1950 in Rom unterzeichneten Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten verankert ist und auch in Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union bekräftigt worden ist, und dass die Gerichte der Mitgliedstaaten insoweit in Anwendung des in Art. 10 EG niedergelegten Grundsatzes der Zusammenarbeit den Schutz der Rechte zu gewährleisten haben, die den Einzelnen aus dem Unionsrecht erwachsen (Urteil vom 13. März 2007, *Unibet*, C-432/05, *Slg.* 2007, I-2271, Randnrn. 37 und 38 und die dort angeführte Rechtsprechung).

59. Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass sich das Bundesverfassungsgericht, als es in seinem Urteil vom 28. März 2006 und seinem Beschluss vom 2. August 2006 entschied, dass die Anforderungen des Grundgesetzes durch ein Monopol wie das im Ausgangsverfahren in Rede stehende missachtet werden, nicht zur Vereinbarkeit dieses Monopols mit dem Gemeinschaftsrecht äußerte, sondern in dem genannten Urteil im Gegenteil hervorhob, dass es sich insoweit im konkreten Fall nicht für zuständig halte.

60. Zu dem Umstand, dass das Bundesverfassungsgericht im Anschluss an die Feststellung der Grundgesetzwidrigkeit entschied, die Wirkungen der innerstaatlichen Rechtsvorschriften über das Monopol unter den in den Randnrn. 13 und 14 des vorliegenden Urteils wiedergegebenen Voraussetzungen vorübergehend aufrechtzuerhalten, ergibt sich aus der in den Randnrn. 53 bis 58 des vorliegenden Urteils wiedergegebenen Rechtsprechung, dass ein solcher Umstand ein nationales Gericht, das feststellt, dass diese Rechtsvorschriften unmittelbar geltende Bestimmungen des Unionsrechts wie die Art. 43 EG und 49 EG missachten, nicht daran hindern kann, die genannten Vorschriften in dem bei ihm anhängigen Rechtsstreit gemäß dem Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts unangewandt zu lassen (vgl. entsprechend Urteil vom 19. November 2009, *Filipiak*, C-314/08, noch nicht in der amtlichen Sammlung veröffentlicht, Randnr. 84).

61. Es kann nämlich nicht zugelassen werden, dass Vorschriften des nationalen Rechts, auch wenn sie Verfassungsrang haben, die einheitliche Geltung und die Wirksamkeit des Unionsrechts beeinträchtigen (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 17. Dezember 1970, *Internationale Handelsgesellschaft*, 11/70, *Slg.* 1970, 1125, Randnr. 3) ».

Obwohl diese Rechtsprechung die vorübergehende Aufrechterhaltung der Rechtsfolgen für nichtig erklärter Gesetzesbestimmungen, die gegen unmittelbar geltende Bestimmungen des Rechts der Europäischen Union verstoßen, betrifft, gelten die vorerwähnten Gründe ebenso sehr

für die endgültige Aufrechterhaltung solcher Rechtsfolgen. Auch eine endgültige Aufrechterhaltung würde nämlich - im Widerspruch zum Grundsatz der vollen Wirksamkeit des Rechts der Europäischen Union - bedeuten, dass die Anwendung einzelstaatlicher Maßnahmen, die gegen unmittelbar geltende Bestimmungen des Rechts der Europäischen Union verstoßen, nicht beiseite gelassen wird.

B.12.3. Demzufolge ist der Antrag der Flämischen Regierung auf Anwendung von Artikel 8 Absatz 2 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof abzuweisen.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

[- erklärt Unterabschnitt 1 (« Regionale und kommunale Normen ») von Abschnitt 2 (« Pro Bau- oder Parzellierungsprojekt ») von Kapitel 2 (« Normen ») von Titel 1 (« Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen ») von Buch 4 (« Maßnahmen in Bezug auf bezahlbare Wohnungen ») sowie Kapitel 3 (« Soziale Auflagen ») von Titel 1 (« Verwirklichung eines Angebots an Sozialwohnungen ») von Buch 4 (« Maßnahmen in Bezug auf bezahlbare Wohnungen ») des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 über die Grundstücks- und Immobilienpolitik für nichtig;

- erklärt die Artikel 4.1.12 und 4.1.13 desselben Dekrets für nichtig;

- erklärt in Artikel 7.2.34 § 1 desselben Dekrets die durch diese Bestimmung in die Anlage zum Erlass der Flämischen Regierung vom 11. April 2008 zur Festlegung der Modalitäten in Bezug auf Form und Inhalt der räumlichen Ausführungspläne eingefügte erste gebietspezifische Typbestimmung für nichtig;

- erklärt in Artikel 4.3.1 § 1 Absatz 1 Nr. 3 des Flämischen Raumordnungskodex vom 15. Mai 2009 die Wortfolge « sozialen oder » für nichtig;

- erklärt Artikel 4.6.2 § 2 und Artikel 4.6.4 § 3 des Flämischen Raumordnungskodex vom 15. Mai 2009 für nichtig;]

- weist die Klage im Übrigen zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, in der öffentlichen Sitzung vom 7. November 2013.

Der Kanzler,

Der Präsident,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt

[Text abgeändert infolge der Berichtigungsanordnung vom 18. Dezember 2013]