



Verfassungsgerichtshof

ÜBERSETZUNG
Entscheid Nr. 15/2025
vom 30. Januar 2025
Geschäftsverzeichnismrn. 8191 und 8192
AUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf Artikel 3.2.8 des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 « über die Grundstücks- und Immobilienpolitik », gestellt vom Staatsrat.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Luc Lavrysen und Pierre Nihoul, und den Richtern Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt, Katrin Jadin und Magali Plovie, unter Assistenz des Kanzlers Nicolas Dupont, unter dem Vorsitz des Präsidenten Luc Lavrysen,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren

a. In seinem Entscheid Nr. 258.880 vom 21. Februar 2024, dessen Ausfertigung am 11. März 2024 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Staatsrat folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

« - Verstößt Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 ‘ über die Grundstücks- und Immobilienpolitik ’ gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung, indem er eine Befreiung für soziale Wohnorganisationen und die autonome Provinzialregie ‘ Vlabinvest ’ vorsieht?

- Verstößt Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 ‘ über die Grundstücks- und Immobilienpolitik ’ gegen den in den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung verankerten Gleichheitsgrundsatz, indem er eine Befreiung für Eltern mit Kindern bis zu dreißig Jahren, die gegebenenfalls zu Lasten sind, vorsieht und darüber hinaus die Befreiung aufrechterhält, wenn das Kind selbst Eigentümer - gegebenenfalls in Partnerschaft - eines unbebauten Baugrundstücks ist oder selbst eine Wohnung in Volleigentum besitzt, und zwar sogar während eines Zeitraums von drei Jahren? ».

b. In seinem Entscheid Nr. 258.879 vom 21. Februar 2024, dessen Ausfertigung am 11. März 2024 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Staatsrat folgende Vorabentscheidungsfrage gestellt:

« Verstößt Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 ‘ über die Grundstücks- und Immobilienpolitik ’ gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung, indem er eine Befreiung für soziale Wohnorganisationen und die autonome Provinzialregie ‘ Vlabinvest ’ vorsieht? ».

Diese unter den Nummern 8191 und 8192 ins Geschäftsverzeichnis des Gerichtshofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die fragliche Bestimmung und deren Kontext

B.1. Die Vorabentscheidungsfragen beziehen sich auf die Befreiung von der Aktivierungsabgabe in der Flämischen Region für einerseits soziale Wohnorganisationen und die autonome Provinzialregie « Vlabinvest » (nachstehend: « Vlabinvest » und andererseits für Eltern mit einem Kind bis zu dreißig Jahren.

B.2. Artikel 3.2.5 des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 « über die Grundstücks- und Immobilienpolitik » (nachstehend: Dekret vom 27. März 2009) bildet Abschnitt 1 (« Ermächtigung ») von Kapitel 2 (« Aktivierungsabgabe ») von Titel 2 (« Verbindliche Maßnahmen ») von Buch 3 (« Aktivierung von Grundstücken und Immobilien » dieses Dekrets.

Diese Bestimmung lautet:

« § 1er. Les communes libèrent des sites d’habitat potentiels et combattent la spéculation foncière.

À cette fin, les conseils communaux sont autorisés à lever un impôt annuel, levé sur des terrains à bâtir nus situés en zone d’habitat ou des lots nus, compte tenu des règles minimales suivantes :

1° lorsque la redevance d'activation est fixée à un montant par mètre courant de longueur du terrain à bâtir ou du lot attenant à la voie publique, la redevance s'élève au moins à 12,50 euros par mètre courant;

2° lorsque la redevance d'activation est fixée à un montant par mètre carré de superficie du terrain à bâtir ou du lot, la redevance s'élève au moins à 0,25 euros par mètre carré;

3° dans tous les cas, une redevance minimale de 125 euros est appliquée par terrain à bâtir ou par lot.

Dans la même commune, on peut lever tant une redevance d'activation sur des terrains non bâtis dans une zone d'habitat que sur des lots non bâtis.

§ 2. Les montants visés au § 1er, alinéa deux, sont liés à l'évolution de l'indice ABEX et correspondent à l'indice du mois de décembre 2008. Ils sont adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice ABEX du mois de [décembre] précédant l'adaptation ».

B.3. Der fragliche Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 ist Bestandteil von Abschnitt 2 (« Grundsätze ») des vorerwähnten Kapitels 2 (« Aktivierungsabgabe »).

Dieser Abschnitt lautet:

« Art. 3.2.6. La présente section s'applique dans la mesure où les règlements de redevance communaux n'y dérogent pas.

Art. 3.2.7. La redevance d'activation est due par la personne qui est le propriétaire du terrain à bâtir ou du lot le 1er janvier de l'année de redevance.

Lorsqu'il n'existe pas de [lire : lorsqu'il existe un] droit de superficie ou d'emphytéose, la redevance d'activation est due par le fermier [lire : l'emphytéote] ou le superficiaire.

S'il y a plusieurs redevables de la redevance, ceux-ci sont solidairement tenus au paiement de la redevance d'activation due.

Art. 3.2.8. Sont exonérés de la redevance d'activation :

1° les propriétaires d'un seul terrain à bâtir nu en zone d'habitat ou d'un lot nu, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger;

2° les organisations de logement social et Vlabinvest apb;

3° (...)

4° les associations de jeunesse et associations sportives agréées par les pouvoirs publics.

Une exemption, limitée à un seul terrain à bâtir nu en zone d'habitat ou à un lot nu par enfant, est également accordée aux parents ayant des enfants qui sont à charge ou non. Cette

exemption est accordée à condition que l'enfant réponde le 1er janvier de l'année de redevance aux deux conditions suivantes :

1° il n'a pas encore atteint l'âge de trente ans;

2° Il n'a pas depuis trois années entières un terrain à bâtir nu dans une zone d'habitat, un lot nu ou une habitation en pleine propriété, seul ou avec la personne avec qui il est marié ou cohabite légalement ou de fait.

Art. 3.2.9. La redevance d'activation n'est pas levée sur des parcelles qui répondent aux deux conditions suivantes :

1° elles appartiennent au même propriétaire que celui du terrain à bâtir ou du lot bâti continu;

2° [elles] forment un ensemble spatial ininterrompu avec ce terrain ou lot bâti.

L'exemption visée à l'alinéa premier, ne s'applique qu'à une longueur côté rue de trente mètres maximum. Lorsque la redevance d'activation est calculée au mètre carré, l'exemption est calculée en multipliant la longueur rue exonérée par la longueur moyenne du terrain à bâtir nu en zone d'habitat ou du lot nu.

Art. 3.2.10. La redevance d'activation n'est pas levée sur des terrains à bâtir et lots qui ne peuvent être affectés à la construction pendant l'année de redevance :

1° suite à leur aménagement en équipements collectifs, en ce compris leurs dépendances;

2° en vertu du décret flamand sur le bail à ferme du 13 octobre 2023, la preuve du bail pouvant être fournie par tous les moyens de droit;

3° en raison de leur affectation réelle et complète à l'agriculture ou l'horticulture, pendant toute l'année;

4° suite à une interdiction de construire ou une quelconque autre servitude d'utilité publique rendant la construction de logements impossible;

5° en raison d'une cause étrangère qui ne peut être imputée au redevable de la redevance, telle que la dimension réduite des terrains à bâtir ou des lots, ou leur implantation, forme ou situation physique.

Art. 3.2.11. La redevance d'activation est suspendue dans le chef des titulaires d'un permis d'environnement pour le lotissement de [terrains] accordé en dernière instance administrative, et ce, pendant cinq ans, à compter du 1er janvier de l'année suivant la délivrance de l'autorisation en dernière instance administrative, respectivement, lorsque le lotissement comprend des travaux, à partir du 1er janvier de l'année suivant l'année de délivrance de l'attestation, visée à l'article 4.2.16, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, le cas échéant pour la phase du permis d'environnement pour le lotissement de [terrains] pour laquelle l'attestation est délivrée.

Art. 3.2.12. Outre les exemptions accordées par ou en vertu de la présente section, la non-imposabilité générale de l'Etat, des Communautés, des Régions, des Provinces et des Communes s'applique pour ce qui concerne les biens du domaine public et les biens du domaine privé qui sont affectés à un service d'utilité publique ».

B.4. In den Vorarbeiten zum Dekret vom 27. März 2009 heißt es:

« 45. Concrètement et au vu de la littérature, il est incontestable que la figure actuelle de la taxe communale (facultative) sur des terrains non bâtis (article 143 du décret de la Région flamande du 18 mai 1999 ' portant organisation de l'aménagement du territoire ') a prouvé son utilité pour l'activation de terrains dormants.

Cette taxe a donc été reprécisée et transformée en une ' redevance d'activation ' (article 3.2.5 et suiv.).

46. Les règles décrétales relatives à cette redevance d'activation se décomposent en deux groupes.

Le premier groupe comprend des règles de droit supplétif. Elles ont été inscrites à la section 2. Les communes peuvent y déroger; elles peuvent également les compléter (en prévoyant p. ex. des exonérations supplémentaires). [...]

Le second groupe comprend des règles impératives. En dehors du fait évident que la taxe relève du décret sur la procédure du 30 mai 2008 (article 3.2.13), il s'agit :

1° de la fixation des montants minimums de la redevance nécessaires pour garantir l'effectivité de la redevance (article 3.2.5, § 1er, alinéa 2);

2° de l'obligation de lever une redevance lorsque le potentiel de construction au sein de la commune ' reste insuffisant ' par rapport aux besoins en logements dans la commune. [...] » (Parl. Dok., Flämisches Parlament, 2008-2009, Nr. 2012/1, S. 20).

In Bezug auf die erste Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8191 und die Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8192

B.5.1. Mit der ersten Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8191 und mit der Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8192, die identisch sind, wird der Gerichtshof zur Vereinbarkeit von Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung befragt, « indem er eine Befreiung für soziale Wohnorganisationen und die autonome Provinzialregie ' Vlabinvest ' vorsieht ».

B.5.2. Aus der Formulierung der Vorabentscheidungsfragen ergibt sich, dass sie sich ausschließlich auf die Befreiung für die sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest » im Sinne von Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 des Dekrets vom 27. März 2009 beziehen. Der Gerichtshof beschränkt seine Prüfung auf diese Bestimmung.

B.6.1. Die Artikel 10 und 11 der Verfassung gewährleisten den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung. Artikel 172 der Verfassung stellt eine besondere Anwendung dieses Grundsatzes in Steuerangelegenheiten dar.

B.6.2. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.7.1. Die Prüfung der Vereinbarkeit einer Gesetzesbestimmung mit dem Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung setzt grundsätzlich die präzise Identifizierung von zwei Kategorien von Personen voraus, die Gegenstand einer unterschiedlichen oder einer identischen Behandlung sind. Nach Ansicht der Flämischen Regierung ist nicht klar, welche Kategorien von Personen vorliegend miteinander verglichen werden sollten, sodass der Gerichtshof nicht über die notwendigen Elemente für eine Entscheidung verfüge.

B.7.2. In den Vorabentscheidungsfragen wird lediglich mitgeteilt, welche Einrichtungen die in Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 des Dekrets vom 27. März 2009 vorgesehene Befreiung beanspruchen können, nämlich die sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest », es wird jedoch nicht präzisiert, mit welcher Kategorie von Personen diese Einrichtungen verglichen werden sollen.

Aus der Begründung der Vorlageentscheidungen kann allerdings abgeleitet werden, dass sich die Vorabentscheidungsfragen auf die Situation der klagenden Parteien vor dem

vorlegenden Rechtsprechungsorgan beziehen, die sich als Privatpersonen nicht auf die vorerwähnte Befreiung berufen können. Der Gerichtshof wird folglich ersucht, über den Behandlungsunterschied zwischen einerseits den sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest », die von der Aktivierungsabgabe befreit werden, und andererseits Privateigentümern eines unbebauten Baugrundstücks in einem Wohngebiet oder einer unbebauten Parzelle, insofern sie eine Aktivierungsabgabe zahlen müssen, zu entscheiden. Aus den Schriftsätzen der beklagten Partei vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan und der Flämischen Regierung geht im Übrigen hervor, dass sie die Vorabentscheidungsfragen in diesem Sinne aufgefasst haben und darauf folglich auf sachdienliche Weise eingehen konnten.

B.8. Es obliegt dem zuständigen Gesetzgeber, die Befreiung von der Steuer und die entsprechenden Modalitäten festzulegen. Er verfügt diesbezüglich über einen breiten Ermessensspielraum. Steuerliche Maßnahmen sind nämlich ein wesentlicher Teil der wirtschaftlich-sozialen Politik. Sie sorgen nicht nur für einen wesentlichen Teil der Einkünfte, die die Verwirklichung dieser Politik ermöglichen sollen, sondern sie erlauben es dem Gesetzgeber auch, lenkend und korrigierend aufzutreten und auf diese Weise die Sozial- und Wirtschaftspolitik zu gestalten.

Die gesellschaftlichen Entscheidungen, die bei dem Sammeln und Verwenden von Mitteln getroffen werden müssen, gehören daher zur Ermessensfreiheit des zuständigen Gesetzgebers. Der Gerichtshof darf eine solche politische Entscheidung sowie die ihr zugrunde liegenden Begründungen nur missbilligen, wenn sie auf einem offensichtlichen Irrtum beruhen oder wenn sie offensichtlich unvernünftig wären.

B.9.1. Wie aus Artikel 3.2.5 des Dekrets vom 27. März 2009 ersichtlich, soll mit der Aktivierungsabgabe potenzieller Wohnraum aktiviert werden und gegen Immobilienspekulation vorgegangen werden. Nach den in B.4 erwähnten Vorarbeiten zu diesem Dekret wollte der Dekretgeber mit dieser Abgabe « schlafende Grundstücke » aktivieren.

B.9.2. In den Vorarbeiten zum Dekret vom 27. März 2009 wird der Grund, weshalb der Dekretgeber eine Befreiung von der Aktivierungsabgabe für die sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest » vorgesehen hat, nicht ausdrücklich konkretisiert. Im Gegensatz zum Vorbringen der ersten klagenden Partei vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan impliziert

dies nicht, dass der fragliche Behandlungsunterschied nicht angemessenen gerechtfertigt ist. Der Gerichtshof könnte nicht auf einen Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließen aus dem bloßen Grund, dass aus den Vorarbeiten nicht die objektive und vernünftige Begründung eines Behandlungsunterschieds hervorgehen würde. Die Feststellung, dass eine solche Begründung nicht in den Vorarbeiten angeführt wurde, schließt nämlich nicht aus, dass einer Maßnahme eine gemeinnützige Zielsetzung zugrunde liegen kann, die den sich daraus ergebenden Behandlungsunterschied vernünftig rechtfertigen kann.

B.10.1. Unter « soziale Wohnorganisation » im Sinne von Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 des Dekrets vom 27. März 2009 ist « eine Organisation, erwähnt in Artikel 1.3 § 1 Absatz 1 Nr. 53 des Flämischen Wohnungskodex von 2021 », zu verstehen (Artikel 1.2 Absatz 1 Nr. 17 des Dekrets vom 27. März 2009).

Zum Zeitpunkt der Annahme der in den Ausgangsstreitigkeiten angefochtenen kommunalen Steuerverordnungen wurde der Begriff « soziale Wohnorganisationen » definiert als « die [Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen], eine soziale Wohnungsbaugesellschaft, der flämische Wohnungsfonds, ein soziales Vermietungsbüro oder ein Mieterbund » (Artikel 1.3 § 1 Absatz 1 Nr. 53 des Flämischen Wohnungskodex 2021, in der vor seiner Abänderung durch Artikel 17 Nr. 9 des Dekrets der Flämischen Region vom 9. Juli 2021 « zur Abänderung verschiedener Dekrete über das Wohnungswesen », nachstehend: Dekret vom 9. Juli 2021, anwendbaren Fassung; siehe auch Artikel 2 § 1 Absatz 1 Nr. 26 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Juli 1997 « zur Einführung des Flämischen Wohngesetzbuches »).

Infolge der durch das Dekret vom 9. Juli 2021 durchgeführten Reform wurden die sozialen Wohnungsbaugesellschaften und die sozialen Vermietungsbüros durch einen einzigen Wohnungsakteur, die Wohnungsgesellschaft, ersetzt, die innerhalb der von der Flämischen Regierung bestimmten Einsatzbereiche als einziger Ansprechpartner für den sozialen Miet- oder Kaufkandidaten fungiert. Somit definiert Artikel 1.3 § 1 Absatz 1 Nr. 53 des Flämischen Wohnungskodex von 2021 den Begriff « soziale Wohnorganisationen », seit seiner Abänderung durch Artikel 17 Nr. 9 des Dekrets vom 9. Juli 2021, als « die VMSW, eine Wohnungsgesellschaft, der flämische Wohnungsfonds oder ein Mieterbund ».

B.10.2. Die Artikel 4.1 bis 4.6 des Flämischen Wohnungskodex 2021 bilden Titel 1 (« Gemeinsamen Bestimmungen ») von Teil 1 (« Soziale Wohnorganisationen ») von Buch 4 (« Wohnungsakteure») dieses Kodex.

Aufgrund von Artikel 4.1 des Flämischen Wohnungskodex 2021 « setzen sich [die sozialen Wohnorganisationen] für eine Verwirklichung des Rechts auf Wohnen ein, indem sie ihre Tätigkeiten auf die besonderen Ziele im Sinne von Artikel 1.6 abstimmen » (Absatz 1), und « führen [sie] alle Handlungen aus, die ausdrücklich mit ihrem Auftrag oder mit den anderen Aspekten der sozialen Wohnungspolitik zusammenhängen, an der sie kraft eines Dekrets oder eines Erlasses der Flämischen Regierung mitwirken müssen oder können » (Absatz 2).

Aufgrund von Artikel 1.6 § 1 Absatz 1 desselben Kodex schafft die flämische Wohnungspolitik « innerhalb der Grenzen der Kredite, die dafür im Haushalt der Flämischen Region vorgesehen sind, die Voraussetzungen für eine Verwirklichung des Rechts auf menschenwürdiges Wohnen », unter anderem indem « Miet- und Eigentumswohnungen zu sozialen Bedingungen bereitgestellt werden » (Nr. 1) und « die Erneuerung, Verbesserung oder Anpassung des Wohnungsbestands gefördert wird und, falls nötig, dessen Ersetzung vorgenommen wird » (Nr. 2).

Aufgrund von Artikel 4.6 desselben Kodex wacht die Flämische Regierung darüber, dass

« 1° les opérations des organisations de logement social soient coordonnées avec et intégrées dans la politique du logement flamande et communale;

2° les organisations de logement social tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs spécifiques de la politique du logement, visés à l'article 1.6, et coopèrent, tant mutuellement qu'avec d'autres instances qui sont actives au niveau local dans le domaine du logement;

3° les organisations de logement social exécutent leurs missions ».

Der Flämische Wohnungskodex von 2021 enthält darüber hinaus spezifische Bestimmungen in Bezug auf die verschiedenen Kategorien sozialer Wohnorganisationen.

B.11.1. Unter « Vlabinvest » ist zu verstehen « die Agentur für Wohn- und Pflegeinfrastrukturpolitik für Flämisch-Brabant, errichtet als Agentur für Grundstücks- und

Wohnungspolitik für Flämisch-Brabant durch Artikel 1 des Erlasses des Provinzialrates von Flämisch-Brabant vom 22. Oktober 2013 und umgewandelt in die Agentur für Wohn- und Pflegeinfrastrukturpolitik für Flämisch-Brabant durch Erlass des Provinzialrates von Flämisch-Brabant » (Artikel 1.2 Absatz 1 Nr. 22/1 des Dekrets vom 27. März 2009).

Artikel 1 § 1 der Satzung von « Vlabinvest » bestimmt:

« L'Agence pour la Politique du Logement et de l'Infrastructure des Soins pour le Brabant flamand, ci-après dénommée Vlabinvest APB, est une régie provinciale autonome qui a été établie en application des articles 219 à 237 inclus du décret provincial du 9 décembre 2005 ».

B.11.2. Artikel 3 des Flämischen Dekrets vom 31. Januar 2014 « über die Übertragung der Befugnis in Bezug auf das Führen einer spezifischen Grundstücks- und Wohnungspolitik und einer spezifischen Wohlfahrts- und Gesundheitsinfrastrukturpolitik für Flämisch-Brabant an die Provinz Flämisch-Brabant » bestimmt:

« La province du Brabant flamand et, en particulier, Vlabinvest apb sont compétents pour mener une politique [foncière] et du logement spécifique pour le Brabant flamand. Ils mènent cette politique en complément de la politique flamande du logement et, en particulier, à la politique flamande en matière de logement social.

Cette compétence inclut en particulier :

1° une politique [foncière] et la réalisation de projets de logement à caractère social dans les communes de la province du Brabant flamand;

2° le développement de structures jugées nécessaires en vue de préserver ou de promouvoir le caractère flamand ainsi qu'une haute qualité de logement dans cette région.

Un projet de logement à caractère social tel que visé à l'alinéa deux, 1°, est un projet de logement tel que décrit à l'article 4.41 du Code flamand du Logement de 2021 ».

B.12. Die sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest » erfüllen Aufträge des Allgemeininteresses, die hauptsächlich mit der Umsetzung der flämischen, provinziellen und/oder kommunalen Wohnungspolitik zusammenhängen. Sie werden vom Staat beaufsichtigt, nämlich die Flämische Region oder die Provinz Flämisch-Brabant, und werden in erheblichem Umfang mit staatlichen Mitteln gefördert. Diese Elemente rechtfertigen es, dass die sozialen Wohnorganisationen und « Vlabinvest » im Gegensatz zu privaten Grundstückseigentümern von der Aktivierungsabgabe befreit werden. Der Dekretgeber durfte davon ausgehen, dass es nicht notwendig ist, diese Einrichtungen mittels einer Steuer zusätzlich

dazu zu bewegen, ihre unbebauten Baugrundstücke oder Parzellen zu entwickeln. Es kann bei ihnen nämlich davon ausgegangen werden, dass sie ihren Immobilienbestand in Übereinstimmung mit den dekretalen und satzungsgemäßen Zielen verwalten. Insofern kann angenommen werden, dass, wenn soziale Wohnorganisationen oder « Vlabinvest » Baugrundstücke oder Parzellen vorübergehend nicht bebauen, dies budgetäre Gründe hat oder gerade zur Ausführung ihrer Aufträge des Allgemeininteresses beiträgt, wofür es unter Umständen angebracht sein kann, das betreffende Baugrundstück oder die betreffende Parzelle in ein noch zu realisierendes soziales Wohnprojekt mit einem gewissen Umfang aufzunehmen.

B.13. Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 des Dekrets vom 27. März 2009 ist schließlich nicht mit unverhältnismäßigen Folgen für die privaten Grundstückseigentümer verbunden, insofern sie eine Aktivierungsabgabe zahlen müssen. Es kann nicht festgestellt werden, dass die Mindestbeträge der Aktivierungsabgabe im Sinne von Artikel 3.2.5 des Dekrets vom 27. März 2009 als solche eine unverhältnismäßige steuerliche Belastung zur Folge haben. Im Übrigen ist es Sache der Gemeinden, unter der Aufsicht des zuständigen Richters die Abgabensätze unter Berücksichtigung dieser Mindestbeträge festzulegen. Außerdem kann der Abgabenschuldige die Aktivierungsabgabe jederzeit vermeiden, indem er das Grundstück oder die Parzelle verkauft oder bebaut.

Es ist im Übrigen nicht ausgeschlossen, dass sich Privatpersonen auf eine andere Befreiung von der Aktivierungsabgabe berufen können, insbesondere die Befreiung für « die Eigentümer von nur einem unbebauten Baugrundstück in einem Wohngebiet oder von nur einer unbebauten Parzelle, unter Ausschluss jedes anderen in Belgien oder im Ausland liegenden unbeweglichen Gutes » (Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 1 des Dekrets vom 27. März 2009). Die Gemeinden verfügen außerdem über die Möglichkeit, neben den dekretal vorgesehenen Befreiungen zusätzliche Befreiungen festzulegen (Artikel 3.2.6 desselben Dekrets). Ferner fällt die Aktivierungsabgabe grundsätzlich nicht bei Parzellen an, die einem Eigentümer gehören, der gleichzeitig Eigentümer des angrenzenden bebauten Baugrundstücks oder der angrenzenden bebauten Parzelle ist, und die damit räumlich eine unterbrochene Einheit bilden (Artikel 3.2.9 Absatz 1 desselben Dekrets). Die Aktivierungsabgabe fällt auch nicht bei Baugrundstücken und Parzellen an, die während des Steuerjahrs aus einem der Gründe im Sinne von Artikel 3.2.10 des Dekrets vom 27. März 2009 nicht für die Bebauung vorgesehen werden können.

B.14. Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 des Dekrets vom 27. März 2009 ist vereinbar mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung.

In Bezug auf die zweite Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8191

B.15. Mit der zweiten Vorabentscheidungsfrage in der Rechtssache Nr. 8191 wird der Gerichtshof zur Vereinbarkeit von Artikel 3.2.8 des Dekrets vom 27. März 2009 mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung befragt, «indem er eine Befreiung für Eltern mit Kindern bis zu dreißig Jahren, die gegebenenfalls zu Lasten sind, vorsieht und darüber hinaus die Befreiung aufrechterhält, wenn das Kind selbst Eigentümer - gegebenenfalls in Partnerschaft – eines unbebauten Baugrundstücks ist oder selbst eine Wohnung in Volleigentum besitzt, und zwar sogar während eines Zeitraums von drei Jahren ».

Aus der Formulierung der Vorabentscheidungsfrage ergibt sich, dass sie sich ausschließlich auf die Befreiung für Eltern mit einem Kind bis zu dreißig Jahren im Sinne von Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 bezieht. Der Gerichtshof beschränkt seine Prüfung auf diese Bestimmung.

B.16. Aus der Begründung der Vorlageentscheidung kann abgeleitet werden, dass sich die Vorabentscheidungsfrage auf einen Behandlungsunterschied bezieht zwischen einerseits Eigentümern eines unbebauten Baugrundstücks oder einer unbebauten Parzelle, die ein Kind haben, das das dreißigste Lebensjahr noch nicht vollendet hat und das selbst noch keine vollen drei Jahre ein unbebautes Baugrundstück oder eine unbebaute Parzelle beziehungsweise eine Wohnung in Volleigentum hat, und andererseits Eigentümern eines unbebauten Baugrundstücks oder einer unbebauten Parzelle ohne Kinder. Nur die erstgenannte Kategorie von Grundstückseigentümern kann die in Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 vorgesehene Befreiung von der Aktivierungsabgabe beanspruchen. Im Gegensatz zum Vorbringen der Flämischen Regierung ist folglich eindeutig, welche Kategorien von Personen miteinander verglichen werden sollen. Aus den Schriftsätzen der beim vorlegenden Rechtsprechungsorgan beklagten Partei und der Flämischen Regierung geht übrigens hervor, dass sie die Vorabentscheidungsfrage in diesem Sinne aufgefasst haben und darauf folglich auf sachdienliche Weise eingehen konnten.

B.17. Wie in B.8 erwähnt, verfügt der Dekretgeber über eine weite Beurteilungsbefugnis zur Festlegung der Befreiungen von der Steuer und der diesbezüglichen Modalitäten. Darüber hinaus kann der Dekretgeber nicht die Besonderheiten jedes Einzelfalls berücksichtigen. Er darf die Vielfalt jedes Einzelfalls annäherungsweise und vereinfachend wiedergeben.

B.18. Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 sieht eine Befreiung von der Aktivierungsabgabe für Eltern mit Kindern, die gegebenenfalls zu Lasten sind, vor, und zwar beschränkt auf « nur ein unbebautes Baugrundstück in einem Wohngebiet oder nur eine unbebaute Parzelle pro Kind ». Es ist nicht unvernünftig, dass der Dekretgeber, wie die Flämische Regierung anführt, Eltern nicht steuerlich entmutigen wollte, ein Baugrundstück oder eine Parzelle ihren Kindern vorzubehalten, sodass sie dort in Zukunft wohnen können. Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 verlangt außerdem, dass das Kind « das Alter von dreißig Jahren noch nicht erreicht [hat] » (Nr. 1), und dass es « noch keine vollen drei Jahre ein unbebautes Baugrundstück in einem Wohngebiet, eine unbebaute Parzelle oder eine Wohnung in Volleigentum [hat], und zwar entweder allein oder mit der Person, mit der es verheiratet ist oder gesetzlich oder faktisch zusammenwohnt » (Nr. 2). Diese Voraussetzungen tragen dazu bei, dass das Baugrundstück oder die Parzelle mit der Zeit doch noch von einer anderen Person als Wohnort benutzt wird, insbesondere wenn das Kind ein Alter erreicht hat, in dem es in der Regel in Bezug auf Wohnraum nicht mehr auf eine finanzielle Unterstützung durch die Eltern angewiesen ist, oder wenn es sich vor Erreichen dieses Alters endgültig an einem anderen Ort niedergelassen hat.

B.19. Aus den Ausführungen in B.13 ergibt sich schließlich, dass Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 nicht mit unverhältnismäßigen Folgen für Eigentümer eines unbebauten Baugrundstücks oder einer unbebauten Parzelle ohne Kinder verbunden ist.

B.20. Artikel 3.2.8 Absatz 2 des Dekrets vom 27. März 2009 ist vereinbar mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Artikel 3.2.8 Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2 des Dekrets der Flämischen Region vom 27. März 2009 « über die Grundstücks- und Immobilienpolitik » verstößt nicht gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 30. Januar 2025.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) Nicolas Dupont

(gez.) Luc Lavrysen