



Verfassungsgerichtshof

**Entscheid Nr. 30/2025  
vom 20. Februar 2025  
Geschäftsverzeichnissnr. 8243**

*In Sachen:* Klage auf teilweise Nichtigerklärung von Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 « zur Festlegung verschiedener steuerrechtlicher Bestimmungen » (insofern er sich auf Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 « zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen » bezieht), erhoben von der VoG « Union Professionnelle du Secteur Immobilier » und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus der vorsitzenden Richterin Joséphine Moerman, dem Präsidenten Pierre Nihoul, und den Richtern Michel Pâques, Danny Pieters, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt und Katrin Jadin, unter Assistenz des Kanzlers Frank Meersschaut, unter dem Vorsitz der Richterin Joséphine Moerman,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*I. Gegenstand der Klage und Verfahren*

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 19. Juni 2024 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 20. Juni 2024 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf teilweise Nichtigerklärung von Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 « zur Festlegung verschiedener steuerrechtlicher Bestimmungen » (insofern er sich auf Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 « zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen » bezieht), veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 29. Mai 2024: die VoG « Union Professionnelle du Secteur Immobilier », die « AG Real Estate » AG, die « Alides Real Estate Investment and Management » AG, die « Atenor » AG, die « Bouw Francis Bostoen » AG, die « BPI Real Estate Belgium » AG, die « Cores Development » AG, die « Eaglestone » AG, die « Compagnie Immobilière de Belgique » AG, die « Ion Holding » GmbH, die « Matexi Projects » AG, die « Thomas & Piron Holding » AG und die « Triple Living » AG, unterstützt und vertreten durch RA Patrick Smet, in Brüssel zugelassen.

Der Ministerrat, unterstützt und vertreten durch Ann Lauwers und Selim Dedeli, Berater beim FÖD Finanzen, hat einen Schriftsatz eingereicht, die klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht, und der Ministerrat hat auch einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht

Durch Anordnung vom 11. Dezember 2024 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richterinnen Joséphine Moerman und Emmanuelle Bribosia beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung nach Ablauf dieser Frist geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Da keine Sitzung beantragt wurde, 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 angefochtene Bestimmung*

B.1. Die Nichtigkeitsklage betrifft eine Übergangsregelung anlässlich der Einführung einer neuen permanenten Regelung für den Mehrwertsteuersatz bei Abbruch und Wiederaufbau von Immobilien. Diese neue Regelung ersetzt zwei bisher geltende Regelungen. Einerseits existierte seit dem 1. Januar 2007 eine permanente Regelung, die einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 6 % für den Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen in 32 Stadtgebieten vorsah. Diese Regelung betraf den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn und galt nicht für die Lieferung von Gebäuden durch Bauträger. Es galten ebenso wenig soziale Bedingungen. Andererseits gab es vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2023 einschließlich eine zeitweilige Regelung, die einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 6 % für den Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen auf dem gesamten belgischen Staatsgebiet mit Ausnahme der 32 Stadtgebieten vorsah. Diese Regelung galt sowohl für den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn als auch für die Lieferung von Gebäuden durch Bauträger, aber im Gegensatz zur permanenten Regelung galten spezifische Bedingungen sozialer Art. Die neue permanente Regelung gilt für das gesamte belgische Staatsgebiet und

unterliegt den sozialen Bedingungen der bestehenden zeitweiligen Regelung sowie dem materiellen Anwendungsbereich der bestehenden permanenten Regelung (d.h. nur für den Abbruch und Wiederaufbau für den Bauherrn und keine Lieferung eines Gutes durch einen Bauträger).

B.2. Aus den Vorarbeiten zum Programmgesetz vom 22. Dezember 2023 geht hervor, dass der Gesetzgeber trotz der haushaltsmäßigen Beschränkungen dennoch eine einheitliche permanente Regelung für das gesamte Staatsgebiet einführen wollte, anlässlich des Ablaufs der zeitweiligen Regelung:

« Comme indiqué ci-avant, la présente disposition poursuit déjà quatre objectifs distincts : un objectif économique (relancer le secteur de la construction), un objectif écologique (la rénovation comme clé de la transition énergétique vers une utilisation plus économe de l'énergie avec des sources d'énergie non-fossiles), un objectif social (stimulus fiscal visant les logements dans le cadre de la politique de logement social) et un objectif budgétaire (limitation de l'impact financier de la mesure en fonction des contraintes budgétaires actuelles).

En outre, en ce qui concerne l'objectif budgétaire, il convient de noter que cet aspect est d'autant plus important dans le cadre de la mesure en question qu'il s'agit d'un régime tarifaire favorable permanent. Ce n'est pas le cas du régime tarifaire favorable temporaire prévu à l'article 1er *quater* de l'arrêté royal n° 20, qui a été décidé en tant que mesure de relance temporaire pendant la crise Corona. L'impact budgétaire a donc pesé moins lourd dans la décision relative à cette mesure, étant donné qu'il avait été initialement supposé que la mesure ne pourrait être appliquée que pendant une courte période, à savoir les années 2021-2022 (finalement prolongée d'une année).

L'aspect multifocal de la mesure conduit nécessairement à un équilibre mutuel des différentes conditions et modalités afin d'élaborer une mesure qui soit aussi équilibrée que possible et qui donne une impulsion positive à l'appui des quatre objectifs proposés. Cette impulsion positive consiste à perpétuer les mesures tarifaires favorables existantes, qui expireraient le 31 décembre 2023 pour la majeure partie du territoire belge, avec une portée qui est dans une large mesure déterminée par la nécessité absolue d'utiliser les ressources budgétaires disponibles d'une manière responsable et donc aussi ciblée que possible.

Le point essentiel est que la mesure de relance temporaire prend fin le 31 décembre 2023. Sans la présente mesure :

- le régime tarifaire favorable pour la démolition et la reconstruction aurait de toute façon laissé automatiquement place, dès le 1er janvier 2024, à la mesure tarifaire favorable permanente en vigueur, dont le champ d'application matériel et territorial est limité. En effet, cette mesure ne prévoit un taux de TVA réduit pour les travaux de démolition et de reconstruction (à l'exclusion des livraisons après ces travaux) que dans les 32 zones urbaines;

- en tout état de cause, il n'y aurait plus eu de régime tarifaire favorable pour les projets de démolition et de reconstruction pour la majeure partie du territoire belge, ni de régime tarifaire favorable pour la livraison d'habitations après démolition et reconstruction.

[...]

La présente mesure permet donc en tout état de cause d'éviter l'absence totale d'un régime tarifaire favorable pour la démolition et la reconstruction à partir du 1er janvier 2024 pour la majeure partie du territoire belge » (*Parl. Dok.*, Kammer, 2023-2024, DOC 55-3697/001, SS. 45 und 46) ».

B.3. Paragraph 3 von Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 « zur Festlegung der Mehrwertsteuersätze und zur Einteilung der Güter und Dienstleistungen nach diesen Sätzen » (nachstehend: königlicher Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970) sieht eine Übergangsregelung für die Lieferung von Wohnungen mit dazugehörigem Gelände nach Abbruch und Wiederaufbau vor. Für diese Lieferung gilt weiterhin die frühere zeitweilige Regelung, wenn der Antrag auf Städtebaugenehmigung bezüglich der Leistungen des Wiederaufbaus einer Wohnung vor dem 1. Juli 2023 eingereicht wurde und die auf diese Leistungen zu entrichtende Steuer spätestens am 31. Dezember 2024 einforderbar ist.

Ersetzt durch Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 bestimmte dieser Paragraph 3:

« Le taux réduit de six p.c. s'applique aux livraisons de bâtiments d'habitation et le sol y attenant, ainsi qu'aux constitutions, cessions ou rétrocessions de droits réels au sens de l'article 9, alinéa 2, 2°, du Code, portant sur un bâtiment d'habitation et le sol y attenant, qui ne sont pas exemptées de la taxe conformément à l'article 44, § 3, 1°, du Code, par l'assujetti qui a procédé à la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment, lorsque :

1° la demande du permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à la reconstruction du bâtiment d'habitation a été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1er juillet 2023;

2° la taxe due sur ces opérations est exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code au plus tard le 31 décembre 2024.

[...] ».

B.4.1. Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 wurde von den klagenden Parteien ebenfalls angefochten. In seinem Entscheid Nr. 151/2024 vom

12. Dezember 2024 (ECLI:BE:GHCC:2024:ARR.151) hat der Gerichtshof geurteilt, dass diese Klage wegen fehlenden Interesses unzulässig war. Durch Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 « zur Festlegung verschiedener steuerrechtlicher Bestimmungen » (nachstehend: Gesetz vom 12. Mai 2024) wurde Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 nämlich erneut ersetzt. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigerklärung von Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024, insofern er den folgenden Wortlaut in Paragraph 3 von Rubrik XXXVII einführt:

« lorsque :

1° la demande du permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à la reconstruction du bâtiment d'habitation a été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1er juillet 2023;

2° la taxe due sur ces opérations est exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code au plus tard le 31 décembre 2024 ».

Aus den Vorarbeiten geht hervor, dass der Gesetzgeber mit Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024, was die angefochtene Wortfolge betrifft, die durch Artikel 58 des Programmgesetzes vom 22. Dezember 2023 eingeführten Anforderungen bestätigen wollte (*Parl. Dok.*, Kammer, 2023-2024, DOC 55-3865/006, S. 80).

B.4.2. Durch Artikel 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2024 « zur Verlängerung der Übergangsregelung für die Anwendung des ermäßigten Mehrwertsteuersatzes von 6 % bei Abbruch und Wiederaufbau einer Wohnung » wird die Rubrik XXXVII von Tabelle A der Anlage zum königlichen Erlass Nr. 20 vom 20. Juli 1970 erneut abgeändert:

« 1° dans le paragraphe 3, alinéa 1er, 2°, les mots ‘ le 31 décembre 2024 ’ sont remplacés par les mots ‘ le 30 juin 2025 ’ ».

Es ist die Absicht des Gesetzgebers, die Übergangsregelung um sechs Monate zu verlängern, weil es im Baugewerbe aufgrund der Witterungsbedingungen zu erheblichen Verzögerungen gekommen ist (*Parl. Dok.*, Kammer, Sondersitzungsperiode 2024, DOC 56-0291/001, S. 3). Das Erfordernis, dass der Antrag auf Städtebaugenehmigung bezüglich der Leistungen des Wiederaufbaus einer Wohnung vor dem 1. Juli 2023 bei der zuständigen Behörde eingereicht wurde, bleibt unverändert. Demzufolge behalten die klagenden Parteien ihr Interesse an der Nichtigerklärung dieses Erfordernisses. Da die Frist für

die Einreichung einer Klage auf Nichtigkeitklärung von Artikel 2 Nr. 1 des vorerwähnten Gesetzes vom 10. Dezember 2024 noch nicht abgelaufen ist, verlieren sie genauso wenig ihr Interesse, was das zweite Erfordernis betrifft. Im Falle der Nichtigkeitklärung von Artikel 2 Nr. 1 würde Paragraph 3 Absatz 1 Nr. 2 der Rubrik XXXVII, eingeführt durch Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024, nämlich wieder wirksam werden.

### *Zur Hauptsache*

#### *In Bezug auf den ersten Klagegrund*

B.5. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß durch Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 98 und Anhang III der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 « über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem » (nachstehend: Mehrwertsteuerrichtlinie). Den klagenden Parteien zufolge würde Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 gegen den Grundsatz der Steuerneutralität verstoßen.

B.6.1. 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.6.2. Artikel 172 Absatz 1 der Verfassung stellt eine besondere Anwendung des in den Artikeln 10 und 11 der Verfassung enthaltenen Grundsatzes der Gleichheit und Nichtdiskriminierung in Steuersachen dar.

B.6.3. Es obliegt dem zuständigen Gesetzgeber, die Befreiungen von den Steuern festzulegen, die er vorsieht. Er verfügt diesbezüglich über einen breiten Ermessensspielraum.

In manchen Bereichen, unter anderem demjenigen der Mehrwertsteuer, ist diese Befugnis jedoch durch die anwendbare europäische Regelung begrenzt.

B.6.4. Artikel 98 der Mehrwertsteuerrichtlinie bestimmt, dass die Mitgliedstaaten einen oder zwei ermäßigte Steuersätze für Lieferungen von Gegenständen oder Dienstleistungen anwenden können, die zu den in Anhang III genannten Kategorien gehören.

B.6.5. Wenn ein Mitgliedstaat sich dafür entscheidet, einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz in bestimmten Fällen anzuwenden und in anderen Fällen den normalen Mehrwertsteuersatz, muss geprüft werden, ob für diesen Behandlungsunterschied eine angemessene Rechtfertigung besteht.

Der ständigen Rechtsprechung des Gerichtshofes der Europäischen Union über Artikel 98 der Mehrwertsteuerrichtlinie zufolge muss ein Mitgliedstaat, wenn er sich dafür entscheidet, den ermäßigten Mehrwertsteuersatz selektiv auf bestimmte in Anhang III der Mehrwertsteuerrichtlinie aufgeführte Gegenstände oder Dienstleistungen anzuwenden, den Grundsatz der Steuerneutralität beachten (EuGH, 9. März 2017, C-573/15, *Oxycure Belgium*, ECLI:EU:C:2017:189, Randnr. 28; 27. Juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie u.a.*, ECLI:EU:2019:544, Randnr. 47, sowie die dort angeführte Rechtsprechung). Dieser Grundsatz lässt es nicht zu, gleichartige Gegenstände oder Dienstleistungen, die miteinander in Wettbewerb stehen, hinsichtlich der Mehrwertsteuer unterschiedlich zu behandeln (EuGH, 11. September 2014, C-219/13, *K Oy*, ECLI:EU:C:2014:2207, Randnr. 24; 9. März 2017, C-573/15, *Oxycure Belgium*, vorerwähnt, Randnr. 30; 27. Juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie u.a.*, vorerwähnt, Randnr. 47).

Bei der Beantwortung der Frage, ob Gegenstände oder Dienstleistungen gleichartig sind, ist in erster Linie auf die Sicht des Durchschnittsverbrauchers abzustellen. Gegenstände oder Dienstleistungen sind gleichartig, wenn sie ähnliche Eigenschaften haben und beim Verbraucher nach einem Kriterium der Vergleichbarkeit in der Verwendung denselben Bedürfnissen dienen und wenn die bestehenden Unterschiede die Entscheidung des Durchschnittsverbrauchers zwischen diesen Gegenständen oder Dienstleistungen nicht erheblich beeinflussen (siehe EuGH, 11. September 2014, C-219/13, *K Oy*, vorerwähnt, Randnr. 25; 9. November 2017, C-499/16, *AZ*, ECLI:EU:C:2017:846, Randnr. 31; 27. Juni 2019, C-597/17, *Belgisch Syndicaat van Chiropraxie u.a.*, vorerwähnt, Randnr. 48).

B.7.1. Wie aus den Vorarbeiten zum Programmgesetz vom 22. Dezember 2023 hervorgeht, ist die Situation, in der ein Bauherr selbst in eigenem Auftrag ein Haus bauen lässt, aus der Sicht des Durchschnittsverbrauchers nicht gleichartig wie die Situation, in der ein Käufer ein neues Haus kauft, das im Auftrag eines oder mehrerer Dritter gebaut wurde und anschließend verkauft wird:

« En effet, dans la première situation, le maître d’ouvrage va généralement devoir superviser (lui-même ou par l’intermédiaire d’un tiers) l’ensemble du projet, mener et suivre de près le projet et contracter, le cas échéant, plusieurs contrats d’entreprises avec plusieurs entrepreneurs. Dans la seconde hypothèse, l’acheteur ne conclut pour l’essentiel qu’une convention de vente avec le vendeur (promoteur immobilier ou simple vendeur occasionnel) dont l’objet est la livraison de ladite habitation (moyennant, le cas échéant, certains travaux de finition).

Par ailleurs, le cadre juridique entre les deux types de situations peut s’avérer très différent. En effet, dans le cadre d’une livraison d’un bâtiment d’habitation à construire (vente sur plan) ou d’une convention portant engagement de construire, de faire construire ou de procurer un tel immeuble, prévoyant que l’acheteur ou le maître de l’ouvrage est tenu d’effectuer un ou des versements avant l’achèvement de la construction, les dispositions de la loi Breyne trouvent à s’appliquer. Ceci n’est normalement pas le cas pour d’autres contrats d’entreprise portant sur la construction d’une habitation privée » (*Parl. Dok.*, Kammer, 2023-2024, DOC55-3697/001, SS. 46 und 47).

B.7.2. Demzufolge steht Artikel 98 der Mehrwertsteuerrichtlinie dem Ausschluss der Mehrwertsteuerermäßigung für die Lieferung von Wohnungen nach Abbruch und Wiederaufbau nicht entgegen.

B.8. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

#### *In Bezug auf den zweiten Klagegrund*

B.9. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß durch Artikel 114 des Gesetzes vom 12. Mai 2024 gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung, indem diese Bestimmung einen Behandlungsunterschied einführe zwischen Bauunternehmern, die Immobilienarbeiten des Abbruchs und Wiederaufbaus bestimmter Wohnungen ausführen, einerseits und Bauträgern, die nach Abbruch und Wiederaufbau Lieferungen ähnlicher Wohnungen durchführen, andererseits. Dieser Behandlungsunterschied sei – so die klagenden

Parteien – angesichts der wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Zielsetzungen des Gesetzgebers nicht sachlich gerechtfertigt.

B.10.1. Der Ministerrat führt an, dass die im zweiten Klagegrund erwähnten Kategorien von Personen nicht vergleichbar seien.

B.10.2. Zur Beurteilung der Vereinbarkeit einer gesetzeskräftigen Norm mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung prüft der Gerichtshof zunächst, ob die Kategorien von Personen, zwischen denen eine Ungleichheit angeführt wird, ausreichend miteinander vergleichbar sind. Unterschied und Nichtvergleichbarkeit dürfen jedoch nicht miteinander verwechselt werden.

B.10.3. Die Personenkategorien, auf die sich der zweite Klagegrund bezieht, sind im Lichte der in B.2 erwähnten Zielsetzungen vergleichbar, insofern die beiden Personenkategorien am Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen beteiligt sind. Der bloße Umstand, dass die von ihnen jeweils angebotenen Gegenstände oder Dienstleistungen für den Durchschnittsverbraucher nicht als gleichartig im Sinne von Artikel 98 der Mehrwertsteuerrichtlinie angesehen werden können, kann ein Element bei der Beurteilung eines Behandlungsunterschieds sein, aber er genügt nicht, damit im Rahmen der Behandlung des zweiten Klagegrunds auf Unvergleichbarkeit beider Situationen geschlossen werden könnte.

B.11.1. Wie in B.6.3 erwähnt wurde, obliegt es dem zuständigen Gesetzgeber, die Befreiungen von den Steuern festzulegen, die er vorsieht, und verfügt er diesbezüglich über einen breiten Ermessensspielraum.

Der Gerichtshof kann in dieser Angelegenheit die politischen Entscheidungen des Gesetzgebers sowie die ihnen zugrunde liegenden Begründungen nur missbilligen, wenn sie auf einem offensichtlichen Irrtum beruhen oder wenn sie unangemessen sind.

B.11.2. Aus den in B.2 erwähnten Vorarbeiten geht hervor, dass der Gesetzgeber ein Gleichgewicht zwischen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzungen innerhalb eines spezifischen Haushaltsrahmens angestrebt hat. Im Lichte dieser Zielsetzungen ist es nicht unangemessen, dass der Gesetzgeber bei Ablauf einer zeitweiligen Regelung davon ausgeht,

dass es innerhalb des Haushaltsrahmens nicht möglich ist, diese Regelung für alle betroffenen Personenkategorien auf dieselbe Weise permanent aufrechtzuerhalten. Es ist genauso wenig unangemessen, die zeitweilige Regelung nicht permanent aufrechtzuerhalten für Bauträger, die nach Abbruch und Wiederaufbau Lieferungen von Wohnungen durchführen, die bestimmte soziale Voraussetzungen erfüllen, weil die zeitweilige Regelung für diese Kategorie bereits einen beschränkteren territorialen Anwendungsbereich hatte, im Gegensatz zu den Bauunternehmern, die Immobilienarbeiten des Abbruchs und Wiederaufbaus bestimmter Wohnungen ausführen und vorher, sowohl unter der Geltung der permanenten Regelung für die Stadtgebiete als auch unter der Geltung der zeitweiligen Regelung, nicht in den territorialen Anwendungsbereich fielen.

Die Erwägung, dass auch mit der zeitweiligen Regelung im Bereich der Lieferung von Wohnungen nach Abbruch und Wiederaufbau ökologische, soziale und wirtschaftliche Zielsetzungen verfolgt wurden, verhindert nicht, dass der Gesetzgeber vernünftigerweise davon ausgehen konnte, dass die Beibehaltung dieser Regelung zu weitgehende haushaltmäßige Folgen nach sich ziehen würde im Verhältnis zu den Vorteilen, was die anderen Zielsetzungen betrifft. Der Umstand, dass der genaue Umfang der haushaltmäßigen Folgen nicht im Voraus eingeschätzt werden konnten, ändert nichts an dieser Schlussfolgerung.

B.12. Der zweite Klagegrund ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage zurück.

Erlassen in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 20. Februar 2025.

Der Kanzler,

Die vors. Richterin,

Frank Meersschaut

Joséphine Moerman