

Geschäftsverzeichnismn. 1700, 1701, 1703, 1710, 1725 und 1832

Urteil Nr. 86/2000 vom 5. Juli 2000
--

URTEIL

In Sachen: Klagen auf Nichtigerklärung der Artikel 63 bis 68, 84 bis 91 und 202 des flämischen Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, erhoben von P. Snoy, M.-N. Orban, J. De Backer, P. Nys und M. Nys, F. Kamp und der « Union professionnelle du secteur immobilier ».

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Richtern und stellvertretenden Vorsitzenden L. François und H. Boel, und den Richtern E. Cerexhe, A. Arts, R. Henneuse, M. Bossuyt und E. De Groot, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Richters L. François,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. *Gegenstand der Klagen*

a. Mit Klageschriften, die dem Hof mit am 9. Juni 1999, 14. Juni 1999, 22. Juni 1999 und 1. Juli 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen zugesandt wurden und zwischen dem 10. Juni 1999 und dem 2. Juli 1999 in der Kanzlei eingegangen sind, erhoben Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 63 bis 68, 84 bis 91 und 202 des flämischen Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 8. Juni 1999, erste Ausgabe):

- P. Baron Snoy, wohnhaft in CH-1801 Mont-Pèlerin (Schweiz), « Le Mirador »,
- M.-N. Orban, wohnhaft in 1150 Brüssel, avenue du Lothier 52,
- J. De Backer, wohnhaft in 1930 Zaventem, Leuvensesteenweg 585,
- P. Nys, wohnhaft in Bad Mondorf (Großherzogtum Luxemburg), route d'Ellange 5, und M. Nys, wohnhaft in 1050 Brüssel, avenue Huysmans 165,
- F. Kamp, wohnhaft in 1150 Brüssel, avenue des Cinq Bonniers 12.

Diese Rechtssachen wurden jeweils unter den Nummern 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

b. Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 6. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 7. Dezember 1999 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die « Union professionnelle du secteur immobilier », mit Sitz in 1000 Brüssel, rue de la Violette 43, Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 87 bis 91 des flämischen Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 8. Juni 1999, erste Ausgabe).

Diese Rechtssache wurde unter der Nummer 1832 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

II. Verfahren

a) In den Rechtssachen Nrn 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

Durch Anordnungen vom 10., 15., 23. Juni 1999 und 2. Juli 1999 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der jeweiligen Besetzungen bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes in diesen Rechtssachen nicht für anwendbar erachtet.

Durch Anordnung vom 22. Juni 1999 hat der Hof die Rechtssachen Nrn. 1700, 1701 und 1703 verbunden.

Durch Anordnung vom 7. Juli 1999 hat der Hof die Rechtssachen Nrn. 1710 und 1725 und die bereits verbundenen Rechtssachen Nrn. 1700, 1701 und 1703 verbunden.

Die Klagen wurden gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 10. August 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 14. August 1999.

Die Flämische Regierung, place des Martyrs 19, 1000 Brüssel, hat mit am 27. September 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief einen Schriftsatz eingereicht.

Der Schriftsatz wurde gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 17. November 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief notifiziert.

Die klagenden Parteien haben in jeder Rechtssache mit am 26. November 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen einen Erwidernsschriftsatz eingereicht.

b) In der Rechtssache Nr. 1832

Durch Anordnung vom 7. Dezember 1999 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der Besetzung bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes im vorliegenden Fall nicht für anwendbar erachtet.

Durch Anordnung vom 22. Dezember 1999 hat der Hof die Rechtssache Nr. 1832 und die bereits verbundenen Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725 verbunden.

Die Klage wurde gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 4. Januar 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 15. Januar 2000.

G. Beeckman, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 60, P. Van den Borre, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 64, C. Van der Cruyssen, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 68, M. Coppens, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 57, F. Van Driessche, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 61, M. Bavay, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 59, G. Van Sande, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 70, und M.-J. Geerts, wohnhaft in 9200 Mespelare, Singelweg 63, haben mit am 12. Februar 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief einen Schriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 3. Mai 2000 hat der amtierende Vorsitzende die für die Einreichung eines Erwidernsschriftsatzes vorgesehene Frist um fünfzehn Tage verkürzt.

Dieser Schriftsatz wurde gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 4. Mai 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief notifiziert; die Anordnung vom 3. Mai 2000 wurde mit demselben Brief notifiziert.

c) *In allen Rechtssachen*

Durch Anordnungen vom 30. November 1999 und vom 31. Mai 2000 hat der Hof die für die Urteilsfällung vorgesehene Frist bis zum 9. Juni 2000 bzw. 9. Dezember 2000 verlängert.

Durch Anordnung vom 3. Mai 2000 hat der Hof die Rechtssachen für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 30. Mai 2000 anberaumt, nachdem die klagenden Parteien und die Flämische Regierung aufgefordert wurden, spätestens am 24. Mai 2000 einen Ergänzungsschriftsatz bezüglich der Auswirkungen des flämischen Dekrets vom 26. April 2000 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung (*Belgisches Staatsblatt* vom 29. April 2000) auf die erhobenen Klagen einzureichen.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 5. Mai 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Ergänzungsschriftsätze wurden eingereicht von

- den klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725, mit am 12. Mai 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,

- der klagenden Partei in der Rechtssache Nr. 1832, mit am 24. Mai 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,

- G. Beeckman, P. Van den Borre, C. Van der Cruyssen, M. Coppens, F. Van Driessche, M. Bavay, G. Van Sande und M.-J. Geerts, mit am 24. Mai 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;

- der Flämischen Regierung, mit am 24. Mai 2000 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnung vom 24. Mai 2000 hat der Richter und stellvertretende Vorsitzende L. François festgestellt, daß die Vorsitzenden M. Melchior und G. De Baets gesetzmäßig verhindert sind und durch ihn selbst bzw. durch den Richter H. Boel vertreten werden, und daß die Besetzung, der der Richter H. Boel bereits als Berichterstatter angehörte, um den Richter M. Bossuyt ergänzt wird.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 30. Mai 2000

- erschienen

- . RA J. de Suray, in Brüssel zugelassen, für die klagende Parteien in die Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725,

- . RA P. Peeters, in Brüssel zugelassen, für die klagende Partei in der Rechtssache Nr. 1832,

- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,

- . M.-J. Geerts, in ihrem eigenen Namen;

- haben die referierenden Richter E. Cerexhe und H. Boel Bericht erstattet,

- wurden die vorgenannten Parteien angehört,

- wurden die Rechtssachen zur Beratung gestellt.

Das Verfahren wurde gemäß den Artikeln 62 ff. des organisierenden Gesetzes, die sich auf den Sprachengebrauch vor dem Hof beziehen, geführt.

III. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

Was die Zulässigkeit betrifft

In den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

A.1. Zur Untermauerung ihres Interesses an der Klageerhebung führen die einzelnen klagenden Parteien an, Eigentümer von in der Flämischen Region gelegenen Immobiliargütern zu sein, in bezug auf die sie verschiedene Schadensersatzklagen gegen die Flämische Region infolge der Raumplanung eingereicht hätten.

Gleich, ob diese Klagen auf den Artikeln 544 und 1382 des Zivilgesetzbuches oder auf der Europäischen Menschenrechtskonvention gründeten, seien die klagenden Parteien der Auffassung, daß die ungenauen Regeln des Dekrets es der Beurteilungsfreiheit des Tatrichters überließen, den Betrag der Entschädigungen festzusetzen, die sie erhalten könnten, und dies stelle nach ihrem Dafürhalten eine eindeutige Rechtsverletzung in einem demokratischen Land dar.

A.2.1. Die Flämische Regierung hält die Klagen für unzulässig, weil sämtliche angefochtenen Bestimmungen im Grunde nur Auslegungsbestimmungen seien.

A.2.2. Was die Absätze 2 bis 4 von Artikel 85 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999, die sich auf die Schadensregelung infolge der Raumplanung bezögen, betreffe, hätten diese Bestimmungen keine andere Tragweite als einerseits zu präzisieren, was der Begriff « Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs » bedeute, der im ehemaligen Artikel 37 Absatz 2 des Städtebaugesetzes vorgesehen und durch das Gesetz vom 22. Dezember 1977 eingefügt sowie nacheinander in Artikel 35 Absatz 2 des Städtebaugesetzes und in Artikel 82 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 übernommen worden sei.

Das Gleiche gelte für den angefochtenen Artikel 202 des Dekrets vom 18. Mai 1999, der nur eine Bestätigung dessen sei, was bereits in Artikel 7 des Gerichtsgesetzbuches festgeschrieben sei, so daß die Nichtigerklärung der Gesamtheit dieser Bestimmungen den klagenden Parteien nichts bringen würde.

A.2.3. Schließlich könne der Eigentümer derselben Parzelle nicht gleichzeitig direkt und in ungünstigem Sinne von den Bestimmungen über die Wiedergutmachung von Schäden, die sich aus der Raumplanung ergäben, und von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung betroffen sein, so daß die klagenden Parteien nur dann ein Interesse an der Anfechtung der Artikel 87 bis 91 über diese Abgabe hätten, wenn die obengenannten Artikel 85 und 86 für nichtig erklärt würden.

In der Rechtssache Nr. 1832

Die klagende Partei

A.3. Die « Union professionnelle du secteur immobilier » beantrage die Nichtigerklärung der Artikel 87 bis 91 des Dekrets vom 18. Mai 1999. Sie sei ein gemäß dem Gesetz vom 31. März 1898 anerkannter Berufsverband, dessen in Artikel 4 der Satzung festgelegter Zweck darin bestehe,

« [...] 2. alle Gesetzgebungs- und Verwaltungsmaßnahmen zugunsten des Immobiliensektors zu fördern und zu stützen;

3. den Aufschwung des Bausektors so zu begünstigen, daß insbesondere die Unternehmen imstande sind, jeder belgischen Familie eine Wohnung zu liefern;

4. in der Öffentlichkeit das Recht auf Eigentum zu fördern und zu schützen; [...] ».

Die Mitglieder der « Union professionnelle du secteur immobilier » hätten ein persönliches Interesse an der Klage auf Nichtigerklärung der Einführung einer Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung durch Dekret. Sie könnten nämlich sowohl direkt (als Abgabepflichtige) als auch indirekt (eine verringerte Tätigkeit als Bauunternehmen infolge einer zusätzlichen Besteuerung von Immobilien) durch diese Abgabe in ihren Interessen betroffen sein.

Die intervenierenden Parteien

A.4. Die intervenierenden Parteien seien Eigentümerinnen von gebietsfremden Wohnungen, die in einer Straße mit fünf verschiedenen Gebieten gelegen seien, wobei diese entweder spezifisch in einem landwirtschaftlichen Gebiet, einem landwirtschaftlichen Gebiet mit wissenschaftlichem Wert, einem Forstgebiet oder einem Naturgebiet lägen. Sie seien der Auffassung, daß sie direkt oder indirekt und in ungünstigem Sinne von den Artikeln 39 § 1 Absatz 2, 84, 85, 88 § 1 bis § 3, 89, 145, 165 und 166 des angefochtenen Dekrets vom 18. Mai 1999, die die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung verletzen, betroffen sein könnten.

Zur Hauptsache

In den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

A.5.1. Der erste Teil der Klagen enthalte eine Darlegung der Entstehungsgeschichte und der Tragweite des ehemaligen Artikels 37 des Gesetzes vom 29. März 1962 – der Artikel 38 des Dekrets vom 19. Dezember 1998 geworden sei – sowie des Kassationsurteils vom 1. Oktober 1992 mit der in diesem Urteil gegen den königlichen Erlaß zur Ausführung des obengenannten Artikels 37 geäußerten Gesetzmäßigkeitskritik.

A.5.2. Der zweite Teil der Klagen beziehe sich auf mehrere Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte, des Schiedshofes und des Kassationshofes, wobei manche von ihnen miteinander verbunden seien, die sich auf die Rückwirkung des Gesetzes vom 30. August 1988 über den Lotsendienst bezögen. Aus dem Urteil der Europäischen Gerichtshofes in Sachen Pressos (I) gegen Belgien vom 20. November 1995 wird abgeleitet, daß « die [Europäische] Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten auch dann zur Anwendung zu bringen ist, wenn die innerstaatliche Gesetzgebung keine betreffende Regelung enthält, ohne Rücksicht darauf, ob es sich um den Schiedshof, den Kassationshof oder den Staatsrat, oder aber um die Appellationshöfe oder Gerichte handelt, und zwar bei sonstiger Verletzung des rechtmäßigen Vertrauens, welches der Bürger den Institutionen entgegenbringt bzw. entgegenbringen soll ».

A.6.1. Im ersten Teil ihres Schriftsatzes legt die Flämische Regierung die Entstehungsgeschichte der Gesetzgebung und der Ordnungsbestimmungen bezüglich der fraglichen Entschädigung sowie die *ratio legis* des Dekrets vom 19. Dezember 1998 dar.

A.6.2. Artikel 37 des Grundlagengesetzes über den Städtebau, der *mutatis mutandis* in Artikel 35 des flämischen Städtebaudekrets übernommen werde, sei durch den königlichen Erlaß vom 24. Oktober 1978 zur Durchführung gebracht worden. Artikel 1 § 1 dieses Erlasses habe als Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs desselben den Betrag berücksichtigt, auf den die Einregistrierungsgebühren oder Erbschaftsteuern bezahlt worden seien. Paragraph 2 desselben Artikels habe bestimmt, daß der Verkaufswert des Gutes von einem Beamten festgesetzt werde, gemäß dem im Bereich der Erbschaftsteuern geltenden Schätzungsverfahren. Nachdem Artikel 1 § 2 - nicht aber § 1 - vom Kassationshof für gesetzwidrig erklärt worden sei (vorgenanntes Urteil vom 1. Oktober 1992), sei diese Bestimmung von der Flämischen Regierung durch Erlaß vom 8. Juli 1997 aufgehoben worden.

A.6.3. Die Festsetzung des Bezugswertes der Immobilie als Bemessungsgrundlage der Einregistrierungsgebühr habe trotzdem zu Kontroversen in bestimmten Streitfällen bezüglich der Wiedergutmachung von Planschäden geführt.

Im Rahmen eines solchen Streitfalles habe der Kassationshof in seinem Urteil vom 18. Juni 1998 eine doppelte Auslegung vermittelt. Er habe geurteilt, daß der königliche Erlaß vom 24. Oktober 1978 nicht mit Artikel 37 des Grundlagengesetzes über den Städtebau vereinbar sei, und zwar weder insofern, als er einschränkende Kriterien für die Festsetzung der Wertminderung des Gutes vorsehe, noch insofern, als er dem

Richter als Anschaffungswert des Gutes den Betrag auferlege, der für die Erhebung der Einregistrierungsgebühren bzw. Erbschaftsteuern gedient habe.

Die Flämische Regierung vertritt die Auffassung, daß diese Auslegung in schroffem Widerspruch zur Zielsetzung des Gesetzgebers stehe, so wie diese ausdrücklich aus den Vorarbeiten zu Artikel 177 des Gesetzes vom 22. Dezember 1977 zur Abänderung von Artikel 37 des Grundlagengesetzes über den Städtebau hervorgehe. Aus den genannten Vorarbeiten werde ersichtlich, daß Artikel 1 § 1 des königlichen Erlasses vom 24. Oktober 1978 dadurch, daß er den Betrag des Gutes, auf den Einregistrierungsgebühren bzw. Erbschaftsteuern bezahlt worden sein, als Kriterium heranziehe, den Begriff « Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs » voll und ganz entspreche, so wie der Gesetzgeber ihn bei der Verabschiedung von Artikel 37 Absatz 2 berücksichtigt habe; der König sei demzufolge überhaupt nicht über die verordnungsmäßige Durchführungskompetenz hinausgegangen, die ihm durch Artikel 108 der Verfassung erteilt werde.

A.6.4. Die Flämische Regierung behauptet, das Urteil vom Kassationshofes vom 18. Juni 1998 habe einerseits zu Rechtsunsicherheit - wegen der auf einen einzigen Fall beschränkten Nichtanwendbarkeit eines im übrigen jedoch wirksam gebliebenen Erlasses - und andererseits zu einer Ungleichheit unter den Rechtsuchenden geführt.

Aus diesen Gründen habe der Dekretgeber beschlossen, « gleichzeitig die Grundlage des Durchführungserlasses vom 24. Oktober 1978 in Artikel 35 des Städtebaudekrets zu präzisieren und den Kern der betreffenden Regelung - die Bemessungsgrundlage, auf der die Einregistrierungsgebühren bzw. Erbschaftsteuern als Bezugswert für die Ermittlung des Planschadens erhoben wurden - in Artikel 35 des Dekrets selbst aufzunehmen ».

Somit habe der Dekretgeber Artikel 133 der Verfassung - der die Auslegung der Dekrete dem Dekretgeber vorbehalte - zur Anwendung gebracht, indem er auf authentische Weise ein Auslegungsproblem verdeutlicht habe, und zwar im Hinblick darauf, die Rechtssicherheit und Gleichheit unter den Rechtsuchenden wiederherzustellen; es habe also keine Regulierung gegeben, insofern dieser Begriff eine Legitimation von etwas Rechtswidrigem beinhalten würde. Schließlich seien auch die finanziellen Folgen der Angelegenheit berücksichtigt worden, ohne daß dies eine Neuigkeit wäre, da diese Erwägung bereits dem Gesetz vom 22. Dezember 1977 zugrunde gelegen habe.

A.6.5. Schließlich stehe Artikel 46 seinerseits im Einklang mit Artikel 7 des Gerichtsgesetzbuches; dieser erlege nämlich den Richtern die Verpflichtung auf, sich nach den Auslegungsgesetzen zu richten, und zwar in allen Rechtssachen, in denen die Rechtsfrage zum Zeitpunkt, wo diese Gesetze verbindlich würden, nicht endgültig gelöst worden sei.

In bezug auf die Klagegründe

In den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

A.7.1. Der erste Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 144 und 145 der Verfassung sowie gegen die Artikel 6 und 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und sei gegen die angefochtenen Artikel 84 und 86 des Dekrets vom 18. Mai 1999 gerichtet, also gegen die Regelung über die Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung.

Unter Hinweis auf die Urteile des Hofes Nr. 46/97 und 139/98 führen die klagenden Parteien an, daß der Dekretgeber durch die Änderung der Zuständigkeit des Richters zur Festsetzung der Weise der Entschädigung und ihrer Höhe « gegen den Sinn » der beiden obengenannten Verfassungsbestimmungen vorgehe. « Er mischt sich einerseits in das Zivilgesetzbuch (Artikel 1382), das Gerichtsgesetzbuch und andererseits in die [Europäische] Menschenrechtskonvention (Artikel 50) ein ».

A.7.2. Die Flämische Regierung bringt vor, der erste Klagegrund sei unzulässig, da die unmittelbare Prüfung anhand der Europäischen Konvention nicht in die Zuständigkeit des Schiedshofes falle, so wie diese in Artikel 142 der Verfassung und im Sondergesetz vom 6. Januar 1989 festgelegt worden sei. Außerdem werde im Gegensatz zur Vorschrift von Artikel 6 des Sondergesetzes und zur betreffenden Rechtsprechung des Hofes keineswegs die Tragweite der angeführten Verletzung präzisiert. Schließlich sei der erste Klagegrund faktisch mangelhaft, insofern er davon ausgehe, daß die angefochtene Bestimmung entworfen worden sei, um in

schwebende Streitverfahren einzugreifen; diese Bestimmung betreffe in keiner Weise die Zuständigkeit der Gerichtshöfe und Gerichte, da die Streitverfahren wie bisher weiterhin der Zuständigkeit des Gerichtes erster Instanz unterlägen.

Die angefochtenen Artikel des Dekrets fänden ihre Grundlage hinsichtlich der Zuständigkeitsregeln in Artikel 6 § 1 Nr. 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 und in Artikel 133 der Verfassung. Sehr hilfsweise könne man auf Artikel 10 desselben Sondergesetzes zurückgreifen, da die Bedingungen der impliziten Befugnisse im vorliegenden Fall erfüllt seien.

A.8.1. Der zweite Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Der Dekretgeber habe demselben Baugrundstück einen unterschiedlichen Wert verliehen, je nachdem, ob es sich um eine Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung oder um eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung handle. Der Klagegrund sei gleichzeitig gegen die Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung und gegen die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung gerichtet.

A.8.2. Nach Auffassung der Hämischen Regierung sei der Klagegrund in doppelter Hinsicht faktisch mangelhaft und beruhe er auf einem Mißverständnis.

Einerseits gehe es nicht darum, daß der Wert eines Gutes, das Gegenstand einer Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung sei, *per definitionem* vom Einnahmer der Einregistrierungsgebühren auf einen bestimmten, geschweige denn auf einen geringen Betrag festgesetzt werde. Die Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung belaufe sich nämlich auf achtzig Prozent der tatsächlichen Wertminderung des betreffenden Gutes. Der Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs werde aktualisiert, indem man ihn mit dem Index der Verbraucherpreise des Kalendermonats, der demjenigen der Festsetzung der Entschädigung vorausgehe, multipliziere.

Andererseits sei der « durch den Gesetzgeber festgesetzte » Betrag von 750 Franken, den die klagenden Parteien wiederholt in bezug auf die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung erwähnten, keineswegs mit dem Wert des Gutes verbunden, das dank dem Plan zu einem Baugrundstück werde und somit Anlaß zu dieser Abgabe gebe; in Wirklichkeit erwähnten die klagenden Parteien offensichtlich einen der Tarife dieser Abgabe. Die betreffende Abgabe sei nämlich eine Pauschalabgabe, die auf eine Parzelle erhoben werde, die infolge des Inkrafttretens eines ausführenden Raumordnungsplans für eine Bau- oder Parzellierungsgenehmigung in Frage komme.

A.9.1. Der dritte Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention sowie gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung und sei gegen die Artikel 87 und 91 des Dekrets vom 18. Mai 1999 gerichtet, das heißt gegen das System der Besteuerung von Gewinnen aus der Raumplanung.

A.9.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei der Klagegrund unzulässig, insofern er aus dem direkten Verstoß gegen Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention abgeleitet sei, und zwar in Ermangelung einer Zuständigkeit des Schiedshofes auf diesem Gebiet. Überdies sei der Klagegrund faktisch mangelhaft, wie bei der Prüfung des zweiten Klagegrunds bewiesen worden sei.

A.10.1. Der vierte Klagegrund sei aus dem Verstoß gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention abgeleitet und gegen die Artikel 85 bis 91 des Dekrets gerichtet.

A.10.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei auch dieser Klagegrund unzulässig, weil der Hof nicht dafür zuständig sei, über andere Klagegründe zu befinden als diejenigen im Zusammenhang mit dem Verstoß gegen jene Regeln, die durch die Verfassung oder kraft derselben festgelegt worden seien, um die jeweiligen Zuständigkeiten des Staates, der Gemeinschaften und der Regionen zu bestimmen, sowie gegen die Artikel 10, 11 und 24 der Verfassung.

A.11.1. Der fünfte Klagegrund sei aus dem Verstoß gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention abgeleitet. Er sei gleichzeitig gegen die Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung und die Auferlegung einer Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung gerichtet.

A.11.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei dieser Klagegrund wegen der Nichtzuständigkeit des Schiedshofes unzulässig.

A.12.1. Der sechste Klagegrund sei aus dem Verstoß gegen Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention abgeleitet und gegen Artikel 202 des Dekrets vom 18. Mai 1999 gerichtet. Darin werde dem Dekretgeber vorgeworfen, sich in die Ausübung der rechtsprechenden Gewalt eingemischt zu haben, um schwebende Gerichtsverfahren zu beeinflussen in der Absicht, Entschädigungsklagen gegenstandslos zu machen.

A.12.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei dieser Klagegrund unzulässig, weil der Schiedshof nicht zuständig sei, darüber zu befinden.

A.13.1. Der siebte Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen Artikel 6 dieser Konvention, gegen das « Recht auf Gleichbehandlung » und gegen den « Amsterdamer Vertrag », und er sei gegen die Artikel 63 bis 68 des Dekrets vom 18. Mai 1999, das heißt gegen das Vorkaufsrecht, gerichtet.

A.13.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei der Klagegrund unzulässig, insofern er aus dem direkten Verstoß gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen Artikel 6 dieser Konvention und gegen den « Amsterdamer Vertrag » abgeleitet sei. Überdies verlören die klagenden Parteien aus den Augen, daß das Vorkaufsrecht nicht vom Dekretgeber, sondern vom Sondergesetzgeber eingeführt worden sei, der den Teileritäten tatsächlich durch Artikel 14 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, der durch Artikel 6 des Sondergesetzes vom 16. Juli 1993 ersetzt worden sei, die Möglichkeit geboten habe, im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ein Vorkaufsrecht einzuführen. In ihren Beschwerden gegen das Vorkaufsrecht im allgemeinen würden die klagenden Parteien also gegen die falsche Partei vorgehen.

A.14.1. Der achte Klagegrund sei ebenfalls aus dem Verstoß gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und gegen Artikel 6 Absatz 1 dieser Konvention abgeleitet.

Die klagenden Parteien bezögen sich einerseits auf das System des Vorkaufsrechtes, im einzelnen die Willkürlichkeit (der Festlegung) der Gebiete, in denen dieses Recht ausgeübt werden könne, und andererseits auf die Ausübung dieses Rechtes selbst, da nach Darstellung der klagenden Parteien zu keinem Zeitpunkt im Verfahren eine kontradiktorische Debatte stattfinde.

A.14.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung sei auch dieser Klagegrund unzulässig, weil der Schiedshof nicht zuständig sei, um darüber zu befinden.

In der Rechtssache Nr. 1832

Die Klageschrift

A.15.1. Ein erster Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen Artikel 170 § 2 der Verfassung, gegen Artikel 11 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 über die Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen sowie gegen Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Januar 1989 bezüglich der in Artikel 170 §§ 1 und 2 der Verfassung genannten Steuerkompetenz. Die angefochtenen Artikel 87 bis 91 des Dekrets verstießen gegen die obengenannten Bestimmungen, insofern die von ihnen eingeführte Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung eine Abgabe auf den Mehrwert von Liegenschaften sei, der bereits der föderalen Steuer unterliege aufgrund des Einkommensteuergesetzbuches, während die Regionen nicht zuständig seien, um Abgaben in Sachbereichen zu erheben, die bereits Gegenstand einer Besteuerung durch den Staat seien.

A.15.2. Die Regionen dürften keine Steuern auf Sachbereiche erheben, die bereits Gegenstand einer föderalen Besteuerung seien, mit anderen Worten auf Tatbestände, die Anlaß zu einer föderalen Gebühr gäben.

Der Steuertatbestand müsse sich von der Bemessungsgrundlage unterscheiden. Die Regionen und Gemeinschaften seien nicht ermächtigt, eine Steuer auf einen Steuertatbestand einzuführen, der bereits Gegenstand einer föderalen Steuer sei. Der Umstand, daß diesbezüglich eine andere Bemessungsgrundlage Anwendung finde, sei im vorliegenden Fall nicht sachdienlich.

A.15.3. Die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung sei wirklich eine Steuer. Im Vorentwurf des Dekrets sei diese Abgabe als « Vergütung » bezeichnet worden, was der Staatsrat in seinem Gutachten bemängelt habe; es handele sich nämlich nicht um die unmittelbare Gegenleistung für eine im einzelnen erkennbare Dienstleistung der öffentlichen Hand.

Im übrigen sei die angefochtene Abgabe bereits Gegenstand einer föderalen Besteuerung, nämlich der Wertzuwachs einer Immobilie. Indem der Dekretgeber unterschiedliche Tarife entsprechend der ursprünglichen und der neuen Zweckbestimmung des Gutes festgelegt und auf der Grundlage der Koeffizienten entsprechend den tatsächlichen Marktpreisen zwischen den verschiedenen Bezirken unterschieden habe, habe er selbst angedeutet, daß die Steigerung des Handelswertes mit der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung belastet werde.

Die Wertsteigerung von Liegenschaften sei in der Tat bereits Gegenstand einer föderalen Besteuerung im Rahmen der Einkommensteuern. Der Mehrwert auf Liegenschaften werde gemäß den Artikeln 101 und 171 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 (EStGB 1992) nach den in Artikel 90 Nrn. 8 und 10 festgehaltenen Grundsätzen und als « verschiedene Einkünfte » sowie als Berufseinkünfte im Sinne von Gewinnen entsprechend den Artikeln 24 ff. EStGB besteuert. Der Staatsrat habe diesen Aspekt der Dinge bemängelt, doch die Flämische Regierung habe die Kritik zurückgewiesen, da sie zwei Unterschiede aufgezeigt habe. Der erste Unterschied habe den unterschiedlichen Zeitpunkt der Abgabe betroffen. Dieser könne die doppelte Besteuerung nicht rechtfertigen. Die Weise der Erhebung einer Steuer ermögliche es nicht zu beurteilen, ob eine doppelte Steuer erhoben werde oder nicht. Der zweite Unterschied habe eine unterschiedliche Bemessungsgrundlage betroffen. Die « Bemessungsgrundlage » sei nämlich gemäß der Rechtsprechung des Schiedshofes vom « Steuertatbestand » zu unterscheiden. Die Tatsache, daß der Wertzuwachs seinen Ursprung in einem räumlichen Ausführungsplan finde und nicht nur in der wirtschaftlichen Entwicklung des Immobilienmarktes, sei diesbezüglich nämlich nicht sachdienlich.

A.16.1. Ein zweiter Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, sowohl getrennt betrachtet als auch in Verbindung mit Artikel 172 der Verfassung, insofern die Zahlung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung für die gebietsfremden Wohnungen ausgesetzt worden sei, jedoch nicht für die gebietsfremden Unternehmen und/oder Sport- und Freizeitgelände, obwohl es keinen objektiven Unterschied gebe, der eine solche unterschiedliche Behandlung rechtfertigen könne, da sowohl die Eigentümer gebietsfremder Unternehmen oder Sport- oder Freizeitgelände als auch die Eigentümer gebietsfremder Wohnungen keinerlei unmittelbaren Vorteil aus der Änderung des räumlichen Ausführungsplans zögen.

A.16.2. Das neue Städtebaudekret enthalte eine erschöpfende Aufzählung der Fälle, auf die die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung nicht Anwendung finde. Die *ratio legis* der Fälle, in denen die Abgabe nicht zu zahlen, man von ihr befreit sei oder sie ausgesetzt sei, bestehe darin, daß der Abgabepflichtige keinen (unmittelbaren) Vorteil aus dem durch die Änderung der Zweckbestimmung entstehenden Wertzuwachs ziehe. So werde die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung beispielsweise ausgesetzt für die Eigentümer genehmigter gebietsfremder Wohnungen (Artikel 89 § 4 4° des Dekrets).

Diese Aussetzung werde jedoch nicht angewandt auf die Eigentümer gebietsfremder Unternehmen und/oder Sport- und Freizeitgelände. Im Gegensatz zu den Eigentümern gebietsfremder Wohnungen unterlägen diese Eigentümer der grundsätzlichen fünfjährigen Zahlungsfrist nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans. Für die Eigentümer gebietsfremder Unternehmen und/oder Sport- und Freizeitgelände gebe es jedoch genausowenig einen unmittelbaren Vorteil infolge dieser Änderung der Zweckbestimmung wie für die Eigentümer gebietsfremder Wohnungen. Die bestehende Tätigkeit könne nur weitergeführt werden, doch es sei nicht die Rede von irgendeinem unmittelbaren wirtschaftlichen oder finanziellen Vorteil.

Es handele sich also im vorliegenden Fall um zwei vergleichbare Kategorien von Personen, die auf unterschiedliche Weise behandelt würden, ohne daß hierfür eine vernünftige Rechtfertigung bestehe.

Der Interventionsschriftsatz

A.17. Die intervenierenden Parteien sind der Auffassung, daß die Artikel 39 § 1 Absatz 2, 84 § 1 bis § 3, § 7 und § 9, 85, 145, 166 § 1 und § 2, 88 und 89 die Minderheit der Einwohner, die Eigentümer einer gebietsfremden Wohnung seien, unterschiedlich behandle. Sie würden nämlich nicht nur gleich behandelt wie die anderen

Bürger, sondern sogar wie die Bürger der gleichen Straße, die alle weniger zahlen müßten für ihr Grundstück mit einem Haus, das sie bisweilen sogar gleichzeitig bei der gleichen Parzellierungsgesellschaft gekauft hätten, das aber als Wohngebiet eingefärbt worden sei. Sie würden ebenfalls nicht gleich behandelt wie jede andere Person, da man auf der Grundlage eines identischen Vermögens unterschiedlich beurteilt werden könne; die Daseinsberechtigung der angewandten Mittel sei weder im Hinblick auf die Zielsetzung (insbesondere diejenige, den bestehenden Freiraum offen zu halten) noch im Hinblick auf die Auswirkungen (schließlich nicht mehr seine eigene Wohnung bewohnen zu dürfen) verhältnismäßig. Dem Gemeinwohl sei nicht gedient mit Maßnahmen, die den Bürgern rückwirkend und einseitig ihre Rechtssicherheit entzögen, ebenso wie die Beschaffenheit der Landwirtschaft nicht besser verteidigt werde durch Anbringen eines Eigentümerschildes.

Die Ergänzungsschriftsätze

In den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

A.18. In ihrem Ergänzungsschriftsatz nähmen die klagenden Parteien zufrieden zur Kenntnis, daß Artikel 202 des obengenannten Dekrets vom 18. Mai 1999 durch das Dekret vom 26. April 2000 zur Abänderung des angefochtenen Dekrets vom 18. Mai 1999 aufgehoben worden sei. Der flämische Gesetzgeber habe dank ihrer Klagen vor dem Schiedshof somit die Einmischung in die schwebenden Verfahren auf der Grundlage der Artikel 85 bis 86, die der angefochtene Artikel 202 vor seiner Aufhebung eingeführt habe, aufgehoben.

Ferner erinnern sie an die wesentlichen Elemente ihrer vorherigen Schriftsätze.

A.19.1. Die Flämische Regierung führt zunächst an, daß die klagenden Parteien ihr Interesse an der Klageerhebung verloren hätten, da das Dekret vom 26. April 2000 zur Abänderung des angefochtenen Dekrets vom 18. Mai 1999 zur Folge habe, daß die von ihm abgeänderten Bestimmungen nie in Kraft getreten seien. Nur eine Klage gegen das Abänderungsdekret, das zur Wiederherstellung des Dekrets vom 18. Mai 1999 führen könnte, sei gerechtfertigt.

A.19.2. Ferner sehe die Flämische Regierung ein, daß das Dekret vom 26. April 2000 nicht alle angefochtenen Bestimmungen des Dekrets vom 18. Mai 1999 abgeändert habe und daß in Wirklichkeit die Aufhebung von Artikel 202 des obengenannten Dekrets in bezug auf die Klage gegen die Artikel 85 und 86 die größte Wirkung habe.

In der Rechtssache Nr. 1832

A.20.1. Die klagende Partei führt an, daß der Ergänzungsschriftsatz der Flämischen Regierung, insofern er sich auf die Rechtssache Nr. 1832 beziehe, unzulässig sei, da diese Regierung nicht Partei in dieser Rechtssache sei, weil sie nicht innerhalb der durch das Gesetz vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof vorgeschriebenen Fristen einen Schriftsatz eingereicht habe.

A.20.2. Im übrigen verweist sie darauf, daß die durch das Dekret vom 26. April 2000 vorgenommenen Änderungen sich auf Einzelheiten hinsichtlich der Artikel 87 bis 91 des obengenannten Dekrets vom 18. Mai 1999, die sie angefochten habe, bezögen.

A.21. Die intervenierenden Parteien wiederholen in bezug auf das Dekret vom 26. April 2000 ihre gesamte Argumentation, die sie bezüglich des Dekrets vom 18. Mai 1999 dargelegt haben, ohne ansonsten auf die spezifische Frage des Hofes zur Auswirkung der durch das Dekret vom 26. April 2000 eingeführten Abänderungen auf die ursprüngliche Klage zu antworten.

Die angefochtenen Bestimmungen

B.1.1. Die klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725 fordern die Nichtigerklärung der Artikel 63 bis 68, 85 bis 91 und 202 des flämischen Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung. In der Rechtssache Nr. 1832 ist die Klage gegen die Artikel 87 bis 91 des genannten Dekrets gerichtet.

B.1.2. Die Artikel 63 bis 68 des genannten Dekrets organisieren das Vorkaufsrecht der Flämischen Region beim Verkauf von Immobilien, die in den Gebieten liegen, die als dem Vorkaufsrecht gemäß dem räumlichen Ausführungsplan unterliegend bezeichnet werden. Sie lauten:

« Art. 63. Die Flämische Region, die Provinzen und die Gemeinden können zur Verwirklichung eines räumlichen Ausführungsplans ein Vorkaufsrecht ausüben beim Verkauf von Immobilien, die in den Gebieten liegen, die im endgültig festgelegten räumlichen Ausführungsplan als Gebiete mit geltendem Vorkaufsrecht bezeichnet sind.

Jeder endgültig festgelegte räumliche Ausführungsplan bestimmt für jedes dieser Gebiete die Rangfolge der obenerwähnten Behörden bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes.

Die Eigentümer der innerhalb des Umkreises der Gebiete mit geltendem Vorkaufsrecht gelegenen Güter werden innerhalb von zehn Tagen nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans per Einschreibebrief an ihrem Wohnsitz hierüber in Kenntnis gesetzt.

Dieses Vorkaufsrecht beeinträchtigt nicht ein am 30. Juli 1993 bestehendes Vorkaufsrecht.

Das Vorkaufsrecht findet nicht Anwendung auf Güter, die Gegenstand eines vor dem Inkrafttreten dieses Dekrets abgeschlossenen gewerblichen Mietvertrags sind.

Das Vorkaufsrecht verfällt, wenn es nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans ausgeübt wird.

Art. 64. Das Vorkaufsrecht gilt nicht in folgenden Fällen:

1° Verkauf des Gutes an den Ehepartner, den mitwohnenden Partner oder die Kinder des Eigentümers;

2° Verkauf des Gutes an den Ehepartner, den mitwohnenden Partner oder die Kinder des Miteigentümers;

3° Verkauf des Gutes an Verwandte des Eigentümers in aufsteigender Linie und seitlicher Linie bis zum zweiten Grad;

4° Verkauf des Gutes an eine Personengesellschaft, deren aktive Gesellschafter oder Gesellschafter, die wenigstens drei Viertel des Kapitals besitzen, die eine Verbindung der Bluts-

verwandtschaft, der Verschwägerung oder des Zusammenwohnens mit dem Verkäufer aufweisen, wie unter 1°, 2° oder 3° erwähnt.

Art. 65. Das Gut kann nur verkauft werden, wenn der beurkundende Beamte den Inhabern des Vorkaufsrechtes die Gelegenheit geboten hat, ihr Vorkaufsrecht auszuüben und den Verkäufer hierüber in Kenntnis gesetzt hat.

Art. 66. § 1. Bei einem öffentlichen Verkauf informiert der beurkundende Beamte die in Artikel 63 Absatz 2 erwähnten Behörden mindestens einen Monat im voraus über den Ort, das Datum und die Uhrzeit des Verkaufs.

§ 2. Wenn der Verkauf ohne den Vorbehalt einer etwaigen Ausübung des Rechtes auf ein Übergebot stattfindet, fragt der beurkundende Beamte am Ende des Überbietens und vor dem Zuschlagen die anwesenden Bevollmächtigten der Inhaber des Vorkaufsrechtes öffentlich, ob sie dieses Recht auszuüben wünschen.

Wenn zwei oder mehr Inhaber ihr Recht ausüben möchten, wird das Gut demjenigen von ihnen zugeschlagen, der in der Rangfolge vorne steht.

§ 3. Wenn der Verkauf vorbehaltlich der etwaigen Ausübung des Rechtes auf ein Übergebot erfolgt, ist der beurkundende Beamte nicht verpflichtet, die anwesenden Bevollmächtigten der Inhaber des Vorkaufsrechtes zu fragen, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben.

Wenn kein Übergebot erfolgt oder wenn der beurkundende Beamte das Übergebot nicht annimmt, stellt er den Inhabern des Vorkaufsrechtes das letzte Angebot zu und fragt sie, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben möchten oder nicht. Wenn sie dem beurkundenden Beamten nicht innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen ihre Zustimmung per Einschreibebrief zugestellt haben oder diese Zustimmung nicht in einer Urkunde des beurkundenden Beamten erteilt haben, ist das Gut endgültig zugeschlagen. Wenn zwei oder mehr Inhaber des Rechtes die Annahme zugestellt haben, gilt die Rangordnung, die gemäß Artikel 63 Absatz 2 festgelegt wurde.

Wenn doch ein Übergebot vorliegt, wird dies den Inhabern des Vorkaufsrechtes und dem Käufer durch den beurkundenden Beamten mitgeteilt. In diesem Fall gelten erneut die Bestimmungen der §§ 1 und 2.

Art. 67. § 1. Bei einem freihändigen Verkauf teilt der beurkundende Beamte den in Artikel 63 Absatz 2 erwähnten Behörden per Einschreibebrief den Inhalt der Urkunde mit, wobei nur die Identität des Käufers offengelassen wird. Die Urkunde wird unter der aufschiebenden Bedingung der Nichtausübung des Vorkaufsrechtes aufgestellt. Diese Mitteilung gilt als Verkaufsangebot.

§ 2. Die in Artikel 63 Absatz 2 erwähnten Behörden informieren den beurkundenden Beamten innerhalb eines Monats nach der in § 1 erwähnten Mitteilung per Einschreibebrief darüber, ob sie das Angebot annehmen. Der Verkauf kommt im Falle der Annahme unter der aufschiebenden Bedingung der Nichtausübung des Vorkaufsrechtes durch einen Inhaber des Rechtes mit einem höheren Platz in der Rangfolge zustande. Der Eigentümer und der beurkundende Beamte werden per Einschreibebrief über die Annahme durch einen der Inhaber informiert.

§ 3. Wird das Vorkaufsrecht nicht innerhalb der in § 2 erwähnten Frist ausgeübt, so kann der Eigentümer das Gut nicht zu einem niedrigeren Preis oder zu günstigeren Bedingungen freihändig verkaufen, ohne die in Artikel 63 Absatz 2 erwähnten Behörden erneut zu informieren.

§ 4. Der beurkundende Beamte, vor dem eine Urkunde über den freihändigen Verkauf eines Gutes aufgestellt wird, das mit einem Vorkaufsrecht belastet ist, muß innerhalb eines Monats nach deren Einregistrierung den in Artikel 63 Absatz 2 erwähnten Behörden den Preis und die Bedingungen des Verkaufs mitteilen.

Art. 68. Im Falle der Mißachtung des Vorkaufsrechtes ist jede Behörde, die Inhaber des Rechtes ist, berechtigt, an die Stelle des Käufers zu treten oder vom Verkäufer eine Entschädigung in Höhe von 20 Prozent des Verkaufspreises zu fordern. Bei gleichzeitigem Auftreten mehrerer Inhaber des Rechtes wird die gemäß Artikel 63 Absatz 2 festgelegte Rangordnung eingehalten.

Die Klage muß gleichzeitig gegen den Verkäufer und den ersten Käufer eingereicht werden. Die Klage ist erst zulässig nach Einschreibung am Rand der Umschreibung der angefochtenen Urkunde und notwendigenfalls am Rand der Umschreibung der zuletzt umgeschriebenen Urkunde.

Die in die Rechte eingetretene Person zahlt dem Käufer den von diesem entrichteten Preis sowie die Kosten der Urkunde zurück. Er ist nur an die Verpflichtungen gebunden, die sich für den Käufer aus der notariellen Verkaufsurkunde ergeben, und an die Auflagen, denen der Käufer zugestimmt hat, insofern diese vor der Eintragung seiner Klage eingetragen oder umgeschrieben wurden.

Die Klage auf Einsetzung in die Rechte und die Schadensersatzklage verjähren bei einem öffentlichen Verkauf nach drei Monaten ab dem endgültigen Zuschlag und bei einem freihändigen Verkauf nach drei Monaten nach der Mitteilung. Erfolgt diese Mitteilung nicht, so verjährt die Klage nach zwei Jahren ab der Umschreibung der Urkunde.

Wenn der Richter der Klage auf Einsetzung in die Rechte stattgibt, gilt sein Urteil als Titel. Jede Entscheidung über eine Klage auf Einsetzung in die Rechte wird hinter der Eintragung der Klage eingetragen. »

B.1.3. Die Artikel 85 und 86 des obengenannten Dekrets, die in Abschnitt 1 von Kapitel VIII vorkommen, behandeln Schäden infolge der Raumplanung. Sie lauten:

« Art. 85. § 1. Die Wertminderung, die für die Wiedergutmachung von Schäden infolge der Raumplanung in Frage kommt, ist als Differenz zwischen dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs, aktualisiert bis zum Entstehen des Rechtes auf Schadensersatz, zuzüglich der Lasten und Kosten, vor dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans und dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Entstehens des Rechtes auf Schadensersatz nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans zu veranschlagen.

Als Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs wird der Betrag berücksichtigt, der als Grundlage zur Erhebung der Einregistrierungsgebühren oder Erbschaftsteuern für das volle Eigentum des Gutes gedient hat, oder, in Ermangelung einer solchen Erhebung, der Verkaufswert des Gutes in vollem Eigentum am Erwerbstag.

Als Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Entstehens des Rechtes auf Schadensersatz wird berücksichtigt:

1° im Falle der Übertragung oder Einbringung des Gutes der Betrag, der als Grundlage für die Erhebung der Einregistrierungsgebühren für das volle Eigentum des Gutes gedient hat, oder, in Ermangelung einer solchen Erhebung, der Verkaufswert des Gutes in vollem Eigentum am Tag der Übertragung oder der Einbringung, wobei der vereinbarte Wert ein Minimum darstellt;

2° im Falle der Verweigerung einer Baugenehmigung oder einer Parzellierungsgenehmigung oder im Fall einer ablehnenden städtebaulichen Bescheinigung der Verkaufswert zu diesem Zeitpunkt.

Der Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs wird aktualisiert, indem man ihn mit der Indexziffer der Verbraucherpreise des Kalendermonats multipliziert, der dem Monat voraufgeht, in dem die Entschädigung festgelegt wird, und die auf diese Weise erhaltene Zahl durch die durchschnittliche Indexziffer der Verbraucherpreise des Jahres teilt, in dem der Entschädigungsberechtigte es erworben hat, gegebenenfalls umgerechnet auf der gleichen Grundlage wie die erstgenannte Indexziffer. Dem auf diese Weise errechneten Wert werden die Erwerbskosten und die Ausgaben hinzugerechnet, die der Entschädigungsberechtigte auf sich genommen hat im Hinblick auf die Verwirklichung der Zweckbestimmung des Gutes an dem Tag, der dem Inkrafttreten des Plans gemäß Absatz 1 dieses Artikels voraufgeht.

Nur die Wertminderung, die sich aus dem in Artikel 84 § 2 vorgesehenen Plan ergibt, kann für eine Wiedergutmachung von Schäden infolge des Raumordnungsplans in Frage kommen.

Das Recht auf Entschädigung entsteht entweder bei einer Übertragung des Gutes gegen Entgelt oder bei Einbringung des Gutes in eine Gesellschaft, oder bei der Verweigerung einer Baugenehmigung oder einer Parzellierungsgenehmigung oder bei der Erteilung einer ablehnenden städtebaulichen Bescheinigung.

Nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab dem Datum des Inkrafttretens des Plans kann das Recht auf Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans nicht mehr entstehen. Das Klagerecht entfällt endgültig nach einem Jahr ab dem Tag, an dem das Recht auf Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans entstanden ist.

§ 2. Die Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans beläuft sich auf achtzig Prozent der Wertminderung.

Die Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans wird herabgesetzt oder verweigert, wenn erwiesen ist, daß der Kläger in der Region andere Immobilien besitzt oder aber Anteile an einer Gesellschaft, deren Hauptzweck in der Verwaltung von Immobilien besteht, die einen Vorteil aus dem Inkrafttreten eines räumlichen Ausführungsplans oder aus Arbeiten, die auf Kosten der öffentlichen Hand durchgeführt werden, erzielen, mit Ausnahme der Immobilien, für die gemäß den Artikeln 87 bis 90 eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung gezahlt wird.

Bei sonstiger endgültiger Verwirkung des Rechtes auf eine Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans müssen alle klagenden Parteien innerhalb von sechs Monaten nach der Einleitung der Klage und spätestens vor dem ersten Gerichtsurteil zur Hauptsache per

Einschreibebrief an die Kanzlei des zuständigen Gerichtes eine Aufstellung hinterlegen, in der sie vermerken, ob sie am Tag vor dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans im Besitz von anderen bebauten oder unbebauten Grundstücken in der Region oder von Anteilen an einer Gesellschaft, deren Hauptzweck in der Verwaltung von Immobilien besteht, besitzen. Ist dies der Fall, so müssen auch die Katasterangaben zu diesen Grundstücken und die Anzahl Anteile genau vermerkt werden. Gleichzeitig mit der Hinterlegung bei der Kanzlei wird die Aufstellung auf die gleiche Weise der beklagten Partei und ihrem Rechtsbeistand übermittelt.

Die Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans wird nicht herabgesetzt für Parzellen, für die der Kläger eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung bezahlt hat.

§ 3. Die Verpflichtung zur Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans kann spätestens innerhalb von zwei Jahren nach einem rechtskräftig gewordenen Urteil und ungeachtet des Eigentümers erfüllt werden durch die endgültige Festlegung eines räumlichen Ausführungsplans zur Änderung des bestehenden Plans mit dem Ziel, dem Gut wieder die Zweckbestimmung zu verleihen, die es am Tag vor dem Inkrafttreten des bestehenden Plans hatte.

Wenn der Erlaß zur Festlegung des endgültigen räumlichen Ausführungsplans für einen Teil des Gutes die Zweckbestimmung verleiht, die es am Tag vor dem Inkrafttreten des bestehenden räumlichen Ausführungsplans hatte, wird die Zahlung der Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans anteilmäßig berechnet.

§ 4. Wenn aufgrund eines endgültig festgelegten räumlichen Ausführungsplans ein Bauverbot gegenüber einer Person geltend gemacht werden kann, die ein Grundstück in einer Parzellierung gekauft hat, kann die Region, die Provinz oder die Gemeinde sich der Verpflichtung zur Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans entziehen, indem sie dieses Grundstück im gegenseitigen Einvernehmen von der betroffenen Person zurückkauft, unter der Bedingung, daß ihr der gezahlte Kaufpreis zuzüglich der Lasten und Kosten und anhand der Indexziffer der Verbraucherpreise aktualisiert zurückgezahlt wird.

Wenn dieses Grundstück das einzige Immobiliargut ist, dessen Eigentümer die betroffene Person ist, kann sie den Rückkauf durch die Region, die Provinz oder die Gemeinde verlangen, indem sie ihren Willen durch einen Einschreibebrief kundtut, der innerhalb von zwölf Monaten nach der Bekanntmachung des obenerwähnten räumlichen Ausführungsplans abzuschicken ist. In diesem Fall muß das Grundstück innerhalb von zwölf Monaten nach der Mitteilung zurückgekauft und bezahlt werden. Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln für den Rückkauf fest.

Art. 86. § 1. Die Klagen auf Auszahlung von Wiedergutmachungen von Schäden infolge eines Raumordnungsplans gehören ungeachtet ihres Betrags zur Zuständigkeit der Gerichte erster Instanz.

§ 2. Die Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans ist durch die Behörde zu zahlen, die den räumlichen Ausführungsplan, durch den der Schaden entstanden ist, aufgestellt hat. »

B.1.4. Die Artikel 87 bis 91 des obengenannten Dekrets bilden Abschnitt 2 von Kapitel VIII des Dekrets, das eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung einführt und organisiert. Sie lauten wie folgt:

« Art. 87. Die räumlichen Ausführungspläne können durch eine Änderung der Zweckbestimmung Gewinne aus der Raumplanung entstehen lassen.

Art. 88. § 1. Eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung ist zu entrichten, wenn ein Grundstück aufgrund eines in Kraft getretenen räumlichen Ausführungsplans in Frage kommt für die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder einer Parzellierungsgenehmigung, für die es am Tag vor dem Inkrafttreten dieses Plans nicht in Frage kam.

§ 2. Eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung ist in folgenden Fällen nicht zu entrichten:

1° wenn für das Gut ein räumlicher Ausführungsplan festgelegt wird, um die Verpflichtung zur Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans gemäß Artikel 85 § 3 zu erfüllen;

2° wenn das Gut infolge des räumlichen Ausführungsplans eine gemeinnützige Zweckbestimmung erhält;

3° bei der Veräußerung eines Betriebsgeländes mit öffentlichem Charakter durch eine juristische Person öffentlichen Rechts.

§ 3. Die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung muß innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans durch den Eigentümer des Grundstücks im Sinne von § 1 und gegebenenfalls innerhalb von sechs Monaten, nachdem entweder irgendein dingliches Recht in bezug auf das Grundstück übertragen wurde oder nachdem eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder eine Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, gezahlt werden.

Wenn es mehrere Eigentümer derselben Grundstücke gibt, sind diese solidarisch haftbar für die gesamte Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung.

Wenn die Abgabe nicht innerhalb der in Absatz 1 festgesetzten Frist gezahlt wird, sind von Rechts wegen die gesetzlichen Zinsen fällig.

Der Eigentümer des Grundstücks ist derjenige, der am Datum des Inkrafttretens des räumlichen Ausführungsplans bei der Verwaltung der Mehrwertsteuer, Einregistrierung und Domänen bekannt ist, es sei denn, das Gegenteil wird bewiesen.

§ 4. Die Baugenehmigung oder die Parzellierungsgenehmigung, die nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans für das in §1 vorgesehene Grundstück erteilt wird, ist ausgesetzt, solange die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung nicht gezahlt ist. Die Aussetzung verhindert nicht die in den Artikeln 128 bis 131 vorgesehene Verwirkung.

§ 5. Nach Zahlung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung stellt die Behörde einen Zahlungsbeleg aus. Die Flämische Regierung legt die Form und den Inhalt dieses Zahlungsbelegs fest.

Art. 89. § 1. Der Betrag der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung wird pauschal auf 346 Franken je Quadratmeter festgesetzt. Dieser Betrag wird multipliziert mit einem Korrekturfaktor von:

1° 1,74 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Forst- oder Grüngbietes in ein Wohngebiet;

2° 1,24 für die Änderung der Zweckbestimmung eines landwirtschaftlichen Gebietes in ein Wohngebiet;

3° 1,33 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Erholungsgebietes in ein Wohngebiet;

4° 1,33 für die Änderung der Zweckbestimmung eines gemeinnützigen Gebietes in ein Wohngebiet;

5° 1,33 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes in ein Wohngebiet;

6° 1,41 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Forst- oder Grüngbietes in ein Gewerbegebiet;

7° 0,83 für die Änderung der Zweckbestimmung eines landwirtschaftlichen Gebietes in ein Gewerbegebiet;

8° 1 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Erholungsgebietes in ein Gewerbegebiet;

9° 1 für die Änderung der Zweckbestimmung eines gemeinnützigen Gebietes in ein Gewerbegebiet;

10° 0,50 für die Änderung der Zweckbestimmung eines gemeinnützigen Gebietes in ein Erholungsgebiet;

11° 0,70 für die Änderung der Zweckbestimmung eines Forst- oder Grüngbietes in ein Erholungsgebiet;

12° 0,46 für die Änderung der Zweckbestimmung eines landwirtschaftlichen Gebietes in ein Erholungsgebiet.

Der Betrag für die Änderung der Zweckbestimmung eines Forst- oder Grüngbietes in ein landwirtschaftliches Gebiet beläuft sich auf 1,12 Franken pro Quadratmeter.

Bei Gebieten mit gemischter Zweckbestimmung wird der höchste Tarif für das Gebiet mit neuer Zweckbestimmung berücksichtigt.

Diese Beträge werden je nach Verwaltungsbezirk mit einem Korrekturfaktor multipliziert.

1° für den Bezirk Hasselt: 0,49;

2° für den Bezirk Maaseik: 0,48;

3° für den Bezirk Tongern: 0,51;

4° für den Bezirk Aalst: 0,94;

- 5° für den Bezirk Dendermonde: 0,95;
- 6° für den Bezirk Eeklo: 0,80;
- 7° für den Bezirk Gent: 0,94;
- 8° für den Bezirk Oudenaarde: 0,62;
- 9° für den Bezirk Sint-Niklaas: 1,08;
- 10° für den Bezirk Brügge: 1,21;
- 11° für den Bezirk Diksmuide: 0,50;
- 12° für den Bezirk Ypern: 0,57;
- 13° für den Bezirk Ostende: 0,94;
- 14° für den Bezirk Kortrijk: 0,76;
- 15° für den Bezirk Roeselare: 0,72;
- 16° für den Bezirk Tielt: 0,73;
- 17° für den Bezirk Veurne: 1,2;
- 18° für den Bezirk Halle-Vilvoorde: 1,34;
- 19° für den Bezirk Löwen: 0,98;
- 20° für den Bezirk Antwerpen: 1,50;
- 21° für den Bezirk Mecheln: 1,02;
- 22° für den Bezirk Turnhout: 0,84.

§ 2. Zur Berechnung der zu zahlenden Abgabe aus Gewinnen aus der Raumplanung erfolgt eine Aktualisierung bis zum Tag der Fälligkeit der Abgabe, indem man sie mit der Indexziffer der Verbraucherpreise für den Kalendermonat, der dem Tag des Inkrafttretens des räumlichen Ausführungsplans folgt, multipliziert und durch die Indexziffer der Verbraucherpreise des Kalendermonats, der dem Inkrafttreten des Dekrets zur letzten Festlegung oder Anpassung der in § 1 erwähnten Tarife folgt, teilt.

§ 3. Die Parzellen, die zu gemeinnützigen Zwecken enteignet oder auf gütlichem Wege übertragen werden, werden von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung befreit und führen zur Erstattung der Abgabe zuzüglich der gesetzlichen Zinsen, insofern diese Übertragung gemäß Artikel 161 des Gesetzbuches über die Einregistrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebühren kostenlos der Einregistrierungsformalität unterliegt und unter der Bedingung, daß bei der Enteignung

oder Übertragung zur Wertbestimmung nicht der Wertzuwachs berücksichtigt wird, der sich aus den Vorschriften des räumlichen Ausführungsplans ergibt.

§ 4. Die Abgabe ist ausgesetzt:

1° wenn die enteignende Instanz oder die erwerbende Instanz ihre Absicht zur Enteignung oder zum Erwerb unter den in § 3 erwähnten Bedingungen dem mit der Eintreibung der Abgabe beauftragten Beamten zur Kenntnis bringt. Wenn die enteignende oder erwerbende Instanz ihre Absicht widerruft, ist die Abgabe jedoch zu zahlen;

2° wenn das Grundstück aus mit dem Grundstück verbundenen Gründen nicht bebaut werden kann. Aneinandergrenzende Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, werden zur Ausführung dieser Bestimmung als ein Ganzes betrachtet;

3° wenn das Grundstück wegen einer gemeinnützigen Dienstbarkeit nicht bebaut werden kann;

4° wenn ein räumlicher Ausführungsplan aufgestellt wird für Grundstücke, auf denen sich am 1. Januar 1999 eine bestehende genehmigte Wohnung befindet und die gemäß dem vorigen geltenden Raumordnungsplan nicht der Zweckbestimmung des Gebietes entsprach, werden gemäß Artikel 38 § 1 3° in der Beschreibung der Rechtslage diese Wohnungen auf dem Plan vermerkt.

Dieser Vermerk wird beim Inkrafttreten des betreffenden räumlichen Ausführungsplans im Genehmigungsregister gemäß Artikel 96 § 1 10° angegeben. In diesem Vermerk wird angegeben, daß die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in Abweichung von Artikel 88 § 3 innerhalb von sechs Monaten, nachdem entweder ein dingliches Recht in bezug auf das Grundstück übertragen oder eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder eine Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, zu entrichten ist.

Die Gemeinde informiert die Eigentümer dieser Immobiliargüter und den leitenden Beamten des Grundstücksfonds darüber, daß sie in das betreffende Register eingetragen sind.

In diesem Schreiben wird angegeben, daß die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in Abweichung von Artikel 88 § 3 innerhalb von sechs Monaten, nachdem entweder ein dingliches Recht in bezug auf das Grundstück übertragen oder eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder eine Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, zu entrichten ist.

§ 5. Die Flämische Regierung benennt die Beamten, die mit der Eintreibung und Einforderung der Abgabe und der Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen bezüglich der Abgabe beauftragt sind. Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln bezüglich ihrer Befugnisse und bezüglich der Eintreibung und Einforderung der Abgabe fest.

Der Abgabepflichtige ist verpflichtet, alle Dokumente und alle Auskünfte, die zur Entrichtung der Abgabe oder zur Überprüfung der Richtigkeit der Beträge erforderlich sind, auf jede Anfrage des mit der Einforderung beauftragten Beamten vorzulegen.

Art. 90. § 1. Die Abgabe wird bestätigt durch besondere Heberollen, die innerhalb von 90 Tagen nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans durch den hierzu von der Flämischen Regierung benannten Beamten für vollstreckbar erklärt werden.

Die Heberollen enthalten:

- 1° einen Hinweis auf dieses Dekret;
- 2° den räumlichen Ausführungsplan, aufgrund dessen die Abgabe zu zahlen ist;
- 3° den Namen, den Vornamen und die Adresse des Abgabepflichtigen;
- 4° die Grundlage der Abgabe;
- 5° den zu zahlenden Betrag;
- 6° die Artikelnummer;
- 7° das Datum der Vollstreckbarerklärung.

§ 2. Der Steuerbescheid wird dem Abgabepflichtigen innerhalb von 90 Tagen nach der Vollstreckbarerklärung der Heberolle durch den benannten Beamten per Einschreibebrief zugesandt. Eine Kopie dieses Steuerbescheids wird ebenfalls an den Hypothekenbewahrer geschickt.

Der Steuerbescheid enthält die gleichen Angaben wie die Heberolle sowie die Zahlungsfrist gemäß Artikel 88 § 3 und die Frist, innerhalb deren Einspruch erhoben werden kann.

§ 3. Der Abgabepflichtige kann bei dem hierzu von der Flämischen Regierung benannten Beamten Einspruch gegen die Abgabe einlegen. Der Einspruch wird innerhalb von 30 Tagen nach dem Versand des in § 2 erwähnten Steuerbescheids per Einschreibebrief eingereicht.

Die Flämische Regierung schickt innerhalb von 60 Tagen nach dem Eingangsdatum des Einspruchs ihre Entscheidung per Einschreibebrief an die Person, die Einspruch eingelegt hat. Tut sie dies nicht, so gilt der Einspruch als abgewiesen.

Die Flämische Regierung kann im einzelnen Regeln für das Einreichen und die Behandlung des Einspruchs festlegen.

§ 4. Unbeschadet der Anwendung von § 3 stellen die mit der Eintreibung beauftragten Beamten einen Zahlungsbefehl aus, wenn die Abgaben und Zinsen nicht beglichen werden. Dieser Zahlungsbefehl wird von den hierzu von der Flämischen Regierung benannten Beamten mit einem Sichtvermerk versehen und für vollstreckbar erklärt. Die Zustellung des Zahlungsbefehls erfolgt durch Gerichtsvollzieher oder per Einschreibebrief.

Auf den Zahlungsbefehl finden die Bestimmungen von Teil V des Gerichtsgesetzbuches über Sicherungspfändung und Vollstreckungsmaßnahmen Anwendung.

Innerhalb einer Frist von dreißig Tagen nach der Zustellung des Zahlungsbefehls kann der Abgabepflichtige durch Gerichtsvollzieherurkunde einen mit Gründen versehenen Einspruch mit Vorladung der Flämischen Region beim Gericht erster Instanz einlegen.

Durch diesen Einspruch wird die Vollstreckung des Zahlungsbefehls ausgesetzt.

Die Klage auf Begleichung der Abgabe und Zinsen verjährt nach fünf Jahren ab dem Tag, an dem sie spätestens zu zahlen ist. Diese Verjährung wird auf die Weise und unter den Bedingungen unterbrochen, die in den Artikeln 2242 ff. des Zivilgesetzbuches festgelegt sind.

§ 5. Der mit der Eintreibung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung beauftragte Beamte überweist den Betrag auf ein Konto des in Artikel 144 vorgesehenen Grundstücksfonds.

Art. 91. Die eingegangenen Abgaben auf Gewinne aus der Raumplanung und Zinsen werden jedes Jahr bei der Aufstellung des Haushaltes verteilt. Der Grundstücksfonds erhält zehn Prozent, die Provinzen erhalten zehn Prozent und die übrigen 80 Prozent werden auf die Gemeinden verteilt.

Der für die Provinzen bestimmte Anteil wird zu gleichen Teilen auf die Provinzen verteilt.

Von dem Anteil, der für die Gemeinden bestimmt ist, erhält jede Gemeinde einen Betrag, der im Verhältnis zum Anteil von Forst- und Grüngeländen sowie landwirtschaftlichen Gebieten dieser Gemeinde steht.

Die Flämische Regierung kann im einzelnen die Regeln für die Verteilung der Abgaben auf Gewinne aus der Raumplanung festlegen.

Die Einnahmen aus Abgaben auf Gewinne aus der Raumplanung werden zur Verwirklichung einer guten Raumordnung gemäß dem betreffenden Strukturplan verwendet. In den in Artikel 6 vorgesehenen Jahresberichten wird hierüber Bericht erstattet. »

B.1.5. Artikel 202 des obengenannten Dekrets lautet:

« Die Artikel 85 und 86 finden Anwendung auf die bereits anhängig gemachten Klagen auf Schadensersatz, für die noch kein rechtskräftiges Urteil vorliegt. »

B.2.1. Das angefochtene flämische Dekret vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung ist am 1. Mai 2000 in Kraft getreten. Das Dekret vom 26. April 2000 (*Belgisches Staatsblatt* vom 29. April 2000) zur Abänderung des obengenannten Dekrets vom 18. Mai 1999 ist ebenfalls am 1. Mai 2000 in Kraft getreten und hat eine Reihe der angefochtenen Bestimmungen abgeändert oder aufgehoben.

B.2.2. Artikel 11 des obengenannten Abänderungsdekrets besagt, daß in Artikel 67 § 2 des obengenannten Dekrets vom 18. Mai 1999 die Wörter « eines Monats » durch die Wörter « zweier Monate » ersetzt werden.

B.2.3. Artikel 14 des obengenannten Abänderungsdekrets besagt, daß in Artikel 88 § 3 Absatz 1 des obengenannten Dekrets vom 18. Mai 1999 folgender Satz hinzugefügt wird:

« , insofern es sich um eine Genehmigung handelt, die auf der Grundlage eines in Kraft getretenen räumlichen Ausführungsplans erteilt werden kann, während der Antrag vom Tag vor dem Inkrafttreten dieses Plans nicht für eine Genehmigung berücksichtigt wurde ».

B.2.4. Artikel 53 des obengenannten Abänderungsdekrets hebt den ebenfalls angefochtenen Artikel 202 des Dekrets vom 18. Mai 1999 auf.

In bezug auf die Zulässigkeit der Klagen

In den Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

B.3.1. Die Flämische Regierung ficht das Interesse der klagenden Parteien an der Klageerhebung an, da alle angefochtenen Bestimmungen lediglich auslegende Bestimmungen entweder zu Artikel 35 Absatz 2 des Städtebaudekrets oder zu Artikel 7 des Gerichtsgesetzbuches seien, so daß ihre Nichtigkeitklärung den klagenden Parteien nichts bringen würde.

Was das Interesse an der Anfechtung der Artikel 85 und 86 des obengenannten Dekrets einerseits und der Artikel 87 bis 91 desselben Dekrets andererseits betreffe, könne der Eigentümer derselben Parzelle übrigens nicht gleichzeitig direkt und in ungünstigem Sinne durch die Regelung im Zusammenhang mit der Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans einerseits und durch die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung andererseits betroffen sein.

B.3.2. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof erfordern, daß jede natürliche oder juristische Person, die eine Nichtigkeitsklage erhebt, ein Interesse nachweist. Das erforderliche Interesse liegt nur bei jenen Personen vor, deren Situation durch die angefochtene Rechtsnorm unmittelbar und ungünstig beeinflußt werden könnte.

Alle klagenden Parteien sind in Gerichtsverfahren zur Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Städtebauplans verwickelt. Da Artikel 202 des angefochtenen Dekrets vom 18. Mai 1999, der vorsah, daß die Artikel 85 und 86 desselben Dekrets unmittelbar auf die anhängigen Entschädigungsverfahren, die auf Wertminderungen im Zusammenhang mit der Städteplanung zurückzuführen sind, Anwendung findet, durch Artikel 53 des flämischen Dekrets vom 26. April

2000 zur Abänderung des vorstehend erwähnten Dekrets vom 18. Mai 1999 aufgehoben wurde, haben die klagenden Parteien kein Interesse mehr an der Anfechtung dieser Bestimmungen.

Im übrigen können die angefochtenen Artikel 63 bis 68 des obenerwähnten Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation des Vorkaufsrechtes, das die Flämische Region beim Verkauf eines Gutes ausüben kann, sowie die ebenfalls angefochtenen Artikel 87 bis 91, die eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung einführen und organisieren, alle klagenden Parteien, die Eigentümer von Immobilien sind, die in den Anwendungsbereich dieser Bestimmungen fallen können, unmittelbar und ungünstig betreffen.

Die Unzulässigkeitseinrede wird abgewiesen, insofern sie sich auf die Artikel 63 bis 68 und 87 bis 91 des Dekrets vom 18. Mai 1999 bezieht.

In der Rechtssache Nr. 1832

In bezug auf die Zulässigkeit

B.4.1. Die Satzung der «Union professionnelle du secteur immobilier» wurde durch Entscheidung des Staatsrates gemäß Artikel 6 des Gesetzes vom 31. März 1898 über die Berufsvereinigungen bestätigt. Der Zweck der Vereinigung ist die Prüfung, der Schutz und die Entwicklung der beruflichen Interessen der Mitglieder, so wie sie in Artikel 4 ihrer Satzung erläutert werden. Ihre aktiven Mitglieder sind Bauträger.

B.4.2. Aufgrund von Artikel 10 des Gesetzes vom 31. März 1898 weist eine anerkannte Berufsvereinigung die erforderliche Beschaffenheit auf, um Bestimmungen anzufechten, die sich unmittelbar und in ungünstigem Sinne auf die gemeinsamen Interessen ihrer Mitglieder auswirken können.

B.4.3. Die von den klagenden Parteien angefochtenen Bestimmungen - die Artikel 87 bis 91 - beziehen sich auf die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung, die unter bestimmten Bedingungen geschuldet ist, wenn eine Parzelle auf der Grundlage eines in Kraft getretenen räumlichen Ausführungsplans für eine Bau- oder eine Parzellierungsgenehmigung in Frage kommt, für die sie am Tag vor dem Inkrafttreten des Plans nicht in Frage kam. Da die Mitglieder der Berufsvereinigung aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeiten dieser Abgabe unterworfen sein können, können sich diese Bestimmungen unmittelbar und in ungünstigem Sinne auf ihre Lage auswirken. Die klagende Partei weist somit das erforderliche Interesse nach.

In bezug auf die Zulässigkeit der Intervention in der Rechtssache Nr. 1832

B.5.1. Die intervenierenden Parteien vertreten den Standpunkt, die Artikel 39 § 1 Absatz 2, 84, 85 bis 88 § 1 bis § 3, 89, 145, 165 und 166 des obenerwähnten Dekrets vom 18. Mai 1999 verstießen gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung.

B.5.2. Artikel 87 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof gestattet es nicht, daß der Schriftsatz der intervenierenden Parteien sich gegen Bestimmungen richtet, die in der Nichtigkeitsklage nicht angefochten werden.

Insofern die Beschwerden gegen die Artikel 39 § 1 Absatz 2, 84, 85 bis 86, 145, 165 und 166 des obenerwähnten Dekrets vom 18. Mai 1999 gerichtet sind, die in der Klageschrift nicht angefochten werden, sind sie nicht zulässig.

B.5.3. Artikel 87 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof gestattet es im Gegensatz zu Artikel 85 nicht, daß im Schriftsatz der intervenierenden Parteien neue Klagegründe angeführt werden. Nur jene Klagegründe der intervenierenden Parteien, die einen Zusammenhang mit den in der Klageschrift angeführten Klagegründen aufweisen, sind als Anmerkungen zulässig. Der Hof wird somit den Schriftsatz der intervenierenden Parteien lediglich in diesem Maße berücksichtigen.

Zur Hauptsache

Rechtssachen Nrn. 1700, 1701, 1703, 1710 und 1725

B.6. Die klagenden Parteien führen Klagegründe an, die einerseits aus dem Verstoß gegen die Europäische Menschenrechtskonvention und andererseits aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleitet sind.

B.7.1. Insofern die beiden ersten Klagegründe sich auf Entschädigungsklagen im Sinne der angefochtenen Artikel 85 und 86 des Dekrets vom 18. Mai 1999 beziehen und insofern der sechste Klagegrund gegen Artikel 202 desselben Dekrets gerichtet ist, sind sie aus den unter B.3.2 angeführten Gründen unzulässig.

B.7.2. Der zweite Klagegrund bezieht sich ebenfalls auf die Ungleichheit, die sich aus dem unterschiedlichen Wert ergeben würde, den der Dekretgeber dem gleichen Baugrundstück zuerkennen würde, je nachdem, ob es sich um eine Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans oder um eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung handelt.

Im Gegensatz zu den Behauptungen der klagenden Parteien legen die Artikel 85 und 86 des Dekrets vom 18. Mai 1999 nicht den Wert des Gutes fest, das Gegenstand einer Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans sein kann, sondern sie bestimmen den Umfang dieser Entschädigung. Die klagenden Parteien könnten diese beiden Artikel somit nicht auf zweckdienliche Weise mit den Artikeln 87 bis 91 desselben Dekrets vergleichen, die eine Pauschalabgabe auf Gewinne aus der Raumplanung einführen.

Insofern der zweite Klagegrund zulässig ist, ist er faktisch mangelhaft und nicht annehmbar.

B.8.1. Der dritte Klagegrund ist gegen die Artikel 87 bis 91 des Dekrets gerichtet, insofern diese Bestimmungen gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen würden.

B.8.2. In der Rechtssache Nr. 1832 sind gegen die gleichen Bestimmungen Klagegründe gerichtet, die aus dem Verstoß gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung abgeleitet sind. Da die Prüfung der Übereinstimmung einer Bestimmung mit den Regeln der Zuständigkeitsverteilung der Prüfung ihrer Übereinstimmung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vorausgehen muß, fügt der Hof die Prüfung dieses Klagegrundes der Prüfung des Grundes der Sache in der Rechtssache Nr. 1832 hinzu.

B.9. Laut dem vierten, fünften und achten Klagegrund verstießen die Artikel 87 bis 91 des Dekrets vom 18. Mai 1999 gegen Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention und gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zu dieser Konvention.

Der Hof ist nicht befugt zu prüfen, ob die Artikel 87 bis 91 mit den Bestimmungen der Europäischen Menschenrechtskonvention, unabhängig von den Artikeln 10 und 11 der Verfassung, vereinbar sind.

B.10.1. Der siebte Klagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß der Artikel 63 bis 68 des Dekrets vom 18. Mai 1999 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegen Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zu dieser Konvention und gegen den Amsterdamer Vertrag.

B.10.2. Insofern der Klagegrund aus einer unmittelbaren Verletzung internationaler Verträge abgeleitet ist, ist er unzulässig, da der Hof nicht befugt ist, darüber zu befinden.

B.10.3. Der Klagegrund führt nicht näher an, wie oder inwiefern die Artikel 63 bis 68 des Dekrets vom 18. Mai 1999 über das Vorkaufsrecht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen würden.

Der siebte Klagegrund ist nicht annehmbar.

Rechtssache Nr. 1832

In bezug auf den ersten Klagegrund

B.11.1. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen Artikel 170 §2 der Verfassung, gegen Artikel 11 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 über die Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen sowie gegen Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Januar 1989 bezüglich der in Artikel 170 §§ 1 und 2 der Verfassung genannten Steuerkompetenz. Die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung sei eine Steuer auf den Wertzuwachs von Liegenschaften, die aufgrund des Einkommensteuergesetzbuches bereits der föderalen Abgabe unterliege. Die vorstehend erwähnten Bestimmungen würden verletzt, da die Regionen nicht zuständig seien, um Abgaben in Sachbereichen zu erheben, die bereits Gegenstand einer Besteuerung durch den Staat seien.

B.11.2. Artikel 170 § 2 der Verfassung bestimmt:

« Eine Steuer zugunsten der Gemeinschaft oder der Region darf nur durch ein Dekret oder durch eine in Artikel 134 erwähnte Regel eingeführt werden.

Hinsichtlich der in Absatz 1 erwähnten Besteuerungen bestimmt das Gesetz die Ausnahmen, deren Notwendigkeit erwiesen ist. »

Aufgrund dieser Bestimmung verfügen die Gemeinschaften und Regionen über eine eigene Steuerkompetenz. Artikel 170 §2 Absatz 2 der Verfassung räumt dem föderalen Gesetzgeber jedoch die Zuständigkeit ein, hinsichtlich der Steuerkompetenz der Gemeinschaften und Regionen die Ausnahmen zu bestimmen, «deren Notwendigkeit erwiesen ist». Der föderale Gesetzgeber kann demzufolge bestimmen, welche Steuern nicht von den Gemeinschaften und Regionen erhoben werden dürfen.

B.11.3. In Anwendung von Artikel 1 § 1 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 über die Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen verfügen die Flämische Region, die Wallonische Region und die Region Brüssel-Hauptstadt über folgende Finanzmittel:

- a) die Steuern, die aufgrund des durch Artikel 170 § 2 der Verfassung vorgesehenen eigenen Steuerwesens eingeführt worden sind;
- b) die nichtsteuerlichen Einnahmen;
- c) die steuerlichen Einnahmen im Sinne des vorgenannten Sondergesetzes vom 16. Januar 1989;
- d) die zugewiesenen Teile des Aufkommens von Steuern und Abgaben;
- e) einen nationalen Solidaritätsbeitrag;
- f) die Anleihen.

B.11.4. Artikel 11 Absatz 3 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 über die Finanzierung der Gemeinschaften und der Regionen lautet:

« Unter Vorbehalt der in diesem Gesetz vorgesehenen Fälle sind die Gemeinschaften und die Regionen nicht befugt, Steuern in Angelegenheiten zu erheben, die Gegenstand einer in diesem Gesetz vorgesehenen Besteuerung sind. »

B.11.5. In Anwendung von Artikel 170 § 2 Absatz 2 der Verfassung bestimmt der im Klagegrund ins Auge gefaßte Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Januar 1989 folgendes:

« In den Fällen, die nicht in Artikel 11 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 über die Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen vorgesehen sind, sind die Räte weder dazu ermächtigt, Steuern in Angelegenheiten, die Gegenstand einer Besteuerung durch den Staat sind, zu erheben, noch Zuschläge auf Steuern und Abgaben zugunsten des Staates zu erheben, noch Ermäßigungen derselben zu gewähren. »

B.11.6. Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich folgendes:

a) Den Gemeinschaften und Regionen wird durch die Verfassung selbst eine eigene Steuerkompetenz eingeräumt, unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, daß das Gesetz die Ausnahmen, deren Notwendigkeit erwiesen ist, nicht bestimmt hat bzw. nicht nachträglich bestimmt.

b) Den Gemeinschaften und Regionen wird außerdem das Aufkommen bestimmter föderaler Steuern sowie eine zusätzliche und beschränkte Steuerkompetenz durch das Sondergesetz vom 16. Januar 1989 zugewiesen.

c) Die Gemeinschaften und Regionen dürfen allerdings keine Steuern in Angelegenheiten erheben, die den Gegenstand einer föderalen Steuer bilden. Sie «können in unberührten Angelegenheiten Steuern erheben» (*Parl. Dok.*, Senat, 1988-1989, Nr. 562-2, S. 160).

B.11.7. Die klagende Partei führt an, daß die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung eine Steuer sei, die den gleichen Steuertatbestand betreffe wie eine bestehende föderale Steuer, nämlich den Wertzuwachs von Liegenschaften. Der private Mehrwert, der infolge des Verkaufs von Liegenschaften erzielt wird, ist seit 1997 in der Einkommensteuer unter der Rubrik «verschiedene Einkünfte» besteuert; der Wertzuwachs von Liegenschaften von Industrie-, Handels- oder Landwirtschaftsbetrieben wird außerdem grundsätzlich aufgrund der Personensteuer als Gewinnanteil im Sinne der Artikel 24 ff. des Einkommensteuergesetzbuches 1992 besteuert. Grundsätzlich gilt das gleiche für den Wertzuwachs des Gesellschaftsvermögens.

B.11.8. Gemäß Artikel 88 des Dekrets vom 18. Mai 1999, das durch das Dekret vom 26. April 2000 abgeändert wurde, ist eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung zu zahlen, wenn auf der Grundlage eines in Kraft getretenen räumlichen Ausführungsplans ein Grundstück für eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1^o oder für eine Parzellierungsgenehmigung in Frage kommt, während das betreffende Grundstück vor dem Inkrafttreten dieses Plans nicht hierfür in Frage kam. Artikel 88 § 2 legt die Fälle fest, in denen keine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung zu zahlen ist. Gemäß Artikel 88 § 3 ist die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans vom Eigentümer des Grundstücks zu zahlen, und gegebenenfalls innerhalb von sechs Monaten entweder nach der Übertragung irgendeines dinglichen Rechtes bezüglich des Grundstücks oder der Erteilung einer Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1^o oder einer Parzellierungsgenehmigung, falls es sich um eine Genehmigung handelt, die aufgrund des in Kraft getretenen räumlichen Ausführungsplans verliehen werden kann, während der Antrag vor dem Inkrafttreten des Plans nicht für eine Genehmigung in Frage kam. Die nach dem Inkrafttreten des räumlichen Ausführungsplans erteilte Baugenehmigung oder Parzellierungsgenehmigung wird ausgesetzt, solange die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung nicht bezahlt ist (Artikel 88 § 4). Artikel 89 legt den Betrag der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung pauschal auf 346 Franken je Quadratmeter fest. Dieser Betrag wird sodann entsprechend der Art der Änderung der Zweckbestimmung und dem betreffenden Verwaltungsbezirk korrigiert und an dem Tag, an dem die Abgabe geschuldet ist, aktualisiert. Die eingedommene Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung und die Zinsen werden auf den Grundstücksfonds, die Provinzen und die Gemeinden aufgeteilt. Die Einnahmen werden für die Verwirklichung einer guten Raumplanung verwendet gemäß ihrer Definition im betreffenden Strukturplan (Artikel 91).

B.11.9. Die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung ist eine Steuer. Sie hat eine besondere Bestimmung; sie zielt darauf ab, einen Teil des sich aus der geänderten Bestimmung der räumlichen Ausführungspläne ergebenden Wertzuwachses der Grundstücke der öffentlichen Hand zuzuweisen, nämlich dem regionalen Grundstücksfonds, den Provinzen und den Gemeinden. Der Dekretgeber beabsichtigte somit, der öffentlichen Hand 20 Prozent der erzielten Gewinne zukommen zu lassen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/5, S. 11; Nr. 1332/8, SS. 12, 33 und 82).

Der Dekretgeber hat die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung als das Gegenstück zur Regelung über die Wiedergutmachung von Schäden infolge eines Raumordnungsplans aufgefaßt (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/1, SS. 5 und 48; Nr. 1332/8, S. 11).

B.11.10. Der Steuergegenstand ist das Element, das Anlaß zur Besteuerung gibt, die Lage oder das Faktum, die Anlaß geben zu der Tatsache, daß die Steuer geschuldet ist. Der Steuergegenstand unterscheidet sich von der Bemessungsgrundlage, bei der es sich um den Betrag handelt, auf dem die Steuer berechnet wird. In bezug auf die Gegenstände, die bereits föderal besteuert werden, dürfen die Gemeinschaften und die Regionen keine neue Besteuerung einführen.

B.11.11. Im vorliegenden Fall unterscheidet sich der Steuergegenstand von dem in den Artikeln 24 Nr. 2, 27 Absatz 2 Nr. 3 und 28 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 angeführten Gegenstand. Er unterscheidet sich ebenfalls von dem in Artikel 90 Nrn. 8 und 10 desselben Gesetzbuches angeführten Steuergegenstand. In beiden Fällen handelt es sich nämlich beim Steuergegenstand um einen «erzielten» Mehrwert, das heißt einen Wertzuwachs auf ein tatsächlich erhaltenes Einkommen, das versteuert werden muß. Bei dem Gegenstand, der durch den angefochtenen Artikel 88 des Dekrets besteuert wird, handelt es sich hingegen, unabhängig von gleich welcher Transaktion, um einen Vermögensbestandteil, nämlich den Wertzuwachs einer Liegenschaft, bei dem davon ausgegangen wird, daß er sich aus dem Eingreifen der für die Raumplanung zuständigen regionalen Behörde ergibt. Da ein solcher Bestandteil nicht Gegenstand einer föderalen Besteuerung ist, konnte die Flämische Region ihn besteuern.

B.11.12. Der erste Klagegrund ist nicht annehmbar.

In bezug auf den zweiten Klagegrund

B.12.1. Im zweiten Klagegrund führen die klagenden Parteien an, die angefochtenen Bestimmungen verstießen gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, sowohl an sich als auch in Verbindung mit Artikel 172 der Verfassung, insofern die Zahlung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung für gebietsfremde Wohnungen ausgesetzt worden sei, jedoch nicht für gebietsfremde Unternehmen, Sport- und Freizeitgelände.

B.12.2. Artikel 89 § 4 4° des Dekrets vom 18. Mai 1999 besagt, daß die Abgabe ausgesetzt ist,

« wenn ein räumlicher Ausführungsplan aufgestellt wird für Grundstücke, auf denen sich am 1. Januar 1999 eine bestehende genehmigte Wohnung befindet und die gemäß dem vorigen geltenden Raumordnungsplan nicht der Zweckbestimmung des Gebietes entsprach, werden gemäß Artikel 38 § 1 3° in der Beschreibung der Rechtslage diese Wohnungen auf dem Plan vermerkt.

Dieser Vermerk wird beim Inkrafttreten des betreffenden räumlichen Ausführungsplans im Genehmigungsregister gemäß Artikel 96 § 1 10° angegeben. In diesem Vermerk wird angegeben, daß die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in Abweichung von Artikel 88 § 3 innerhalb von sechs Monaten, nachdem entweder ein dingliches Recht in bezug auf das Grundstück übertragen oder eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder eine Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, zu entrichten ist.

Die Gemeinde informiert die Eigentümer dieser Immobiliargüter und den leitenden Beamten des Grundstücksfonds darüber, daß sie in das betreffende Register eingetragen sind.

In diesem Schreiben wird angegeben, daß die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in Abweichung von Artikel 88 § 3 innerhalb von sechs Monaten, nachdem entweder ein dingliches Recht in bezug auf das Grundstück übertragen oder eine Baugenehmigung gemäß Artikel 99 § 1 1° oder eine Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, zu entrichten ist. »

B.12.3. Diese Bestimmung, die weder im Vorentwurf des Dekrets (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/1, SS. 83-173), noch im Entwurf vorgesehen war (ebenda, SS. 334-335), findet ihren Ursprung in einem Abänderungsantrag (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, S. 83), der wie folgt begründet wurde:

« Wenn eine gebietsfremde Wohnung infolge eines räumlichen Ausführungsplans zu einer gebietseigenen Wohnung wird, ist es nicht augenscheinlich, daß man diese zusätzlichen Möglichkeiten unmittelbar nutzen möchte. In der vorgeschlagenen neuen Übergangsregelung [...] über die Neubebauung eignet sich das Gut vollständig für eine Bebauung. In bezug auf die Benutzung ändert sich zu diesem Augenblick also nichts. Die gleiche Argumentation trifft zu, wenn es sich um Wohnungen in einem Forst- oder Grüngelände handelt. Die Gebietseinteilung ändert zu diesem Zeitpunkt in keiner Weise den planerischen Nutzungswert dieses Gutes. Es ist also angemessen, die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung bis zum Erhalt einer Baugenehmigung und bis zu einer Veräußerung des Gutes zeitlich zu verschieben.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es wünschenswert, eine Reihe von Bewahrungsmaßnahmen zu treffen:

1. In der Auflistung der Rechtssituation des räumlichen Ausführungsplans werden diese Wohnungen angeführt.

2. Den Eigentümern wird mitgeteilt, daß bei einer Veräußerung der Güter und der Erteilung einer Baugenehmigung noch eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung geschuldet ist.

3. Diese Mitteilung wird im Register der Genehmigungen eingetragen und dem Grundstücksfonds übermittelt.

Eine solche Aussetzungsregelung muß für die bestehenden Unternehmen nicht ausgearbeitet werden, da in ihrer Situation unmittelbar eine Erhöhung des Nutzungswertes möglich ist, weil beispielsweise problemlos eine Umweltgenehmigung erkannt [zu lesen ist: zuerkannt] werden kann, so daß eine Standorterneuerung mit der Folge von zusätzlichen Kosten vermieden werden kann. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/6, S. 10)

Ein Abänderungsantrag, der darauf ausgerichtet war, sowohl die gebietsfremden Wohnungen als auch die gebietsfremden Unternehmen, Sport- und Freizeitgelände vollständig von der Abgabe zu befreien (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/6, S. 9), wurde hingegen abgelehnt (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, SS. 79-80).

Aus den Erörterungen im zuständigen Ausschuß wird ersichtlich, daß der vom Dekretgeber angenommene Abänderungsantrag in einem direkten Zusammenhang steht mit der neuen, durch das Dekret eingeführten Regelung über die Neubebauung oder die Erweiterung von gebietsfremden Wohnungen, die Gegenstand einer Genehmigung sind (Artikel 43 § 2 Absatz 6 des Dekrets über die Raumplanung, koordiniert am 22. Oktober 1996, abgeändert durch Artikel 166 des Dekrets vom 18. Mai 1999 und durch Artikel 57 des Dekrets vom 26. April 2000), und sich aus Erwägungen sozialer Art ergab. Der Minister erklärte diesbezüglich: «Manche Personen verfügen nämlich nicht über das Geld, um die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung sofort zu bezahlen. Diese muß jedoch bezahlt werden, wenn sie die Wohnung neu bauen oder verkaufen wollen. Diese soziale Maßnahme gilt nicht für Unternehmen, da diese einen Nutzen aus der Änderung der Zweckbestimmung ziehen » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, SS. 83-84).

B.12.4. Der von der klagenden Partei bemängelte Behandlungsunterschied stützt sich auf ein objektives Kriterium. Die vom Dekretgeber angeführten sozialen Beweggründe, um unter bestimmten Bedingungen eine zeitliche Aussetzung der Abgabe im Fall von gebietsfremden Wohnungen zu gewähren und nicht im Fall von anderen gebietsfremden Gebäuden, stellen eine ausreichende Rechtfertigung dar.

B.12.5. Der zweite Klagegrund ist somit nicht annehmbar.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klagen zurück.

Verkündet in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 5. Juli 2000.

Der Kanzler,

Der stellv. Vorsitzende,

L. Potoms

L. François