

Geschäftsverzeichnismn. 2354 und 2363
Urteil Nr. 57/2003 vom 14. Mai 2003

URTEIL

In Sachen: Klagen auf völlige oder teilweise Nichtigerklärung der Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung, erhoben von G. De Visscher und anderen.

Der Schiedshof,

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

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der Klagen und Verfahren

Mit Klageschriften, die dem Hof mit am 2. und 4. Februar 2002 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen zugesandt wurden und am 4. und 5. Februar 2002 in der Kanzlei eingegangen sind, erhoben Klagen auf völlige oder teilweise Nichtigkeitserklärung der Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 3. August 2001):

a) G. De Visscher, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Baasrodestraat 113, M. Coppens, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 57, E. De Bruyne, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Scheutlagestraat 80, A. De Jonckheere, wohnhaft in 3090 Overijse, Abstraat 126, E. Van den Bossche, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 70, M. Van den Eede, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Vlassenbroek 232, C. De Bruyne, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Stuifstraat 18, und M.-J. Geerts, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 63;

b) M. Bavay, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 59, und F. Van Driessche, wohnhaft in 9200 Dendermonde, Singelweg 64.

Diese Rechtssachen wurden unter den Nummern 2354 und 2363 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

Die Flämische Regierung hat einen Schriftsatz und die klagenden Parteien haben einen Erwiderungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 19. Dezember 2002 hat der Hof die Rechtssachen für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 22. Januar 2003 anberaumt, nachdem er die Parteien aufgefordert hatte, in einem spätestens am 15. Januar 2003 einzureichenden Ergänzungsschriftsatz die Auswirkungen des flämischen Dekrets vom 19. Juli 2002 « zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 26. August 2002) auf die Nichtigkeitsklagen zu erläutern.

Ergänzungsschriftsätze wurden eingereicht von

- den klagenden Parteien,
- der Flämischen Regierung.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 22. Januar 2003

- erschienen
- . M.-J. Geerts, persönlich,
- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter M. Bossuyt und L. François Bericht erstattet,

- wurden die vorgenannten Parteien angehört,
- wurden die Rechtssachen zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes über den Schiedshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachgebrauch beziehen, wurden eingehalten.

II. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

In bezug auf die Zulässigkeit

Standpunkt der Flämischen Regierung

A.1.1. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, daß die Nichtigkeitsklagen wegen mangelnden Interesses abzuweisen seien. Die klagenden Parteien wiesen nämlich nicht nach, wie sie unmittelbar und in ungünstigem Sinne von Bestimmungen über gebietsfremde Gebäude betroffen sein könnten, einschließlich der darauf geschuldeten Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung und/oder der Einschränkungen in bezug auf gebietsfremde Gebäude, die keine Wohnungen seien.

Hilfswise verweist die Flämische Regierung darauf, daß zumindest für die Kläger in der Eigenschaft als Eigentümer von gebietsfremden Gebäuden, die nicht in einem Grüngelände, Naturgebiet, Naturgebiet von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebiet, Naturentwicklungsgebiet, Waldgebiet, Talgebiet und Quellgebiet, geschützten Dünengebiet oder für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebiet lägen, das Interesse äußerst zweifelhaft erscheine.

A.1.2. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, daß die Nichtigkeitsklagen zeitlich unzulässig seien, da sie nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach der Veröffentlichung der angefochtenen Bestimmungen im *Belgischen Staatsblatt* eingereicht worden seien.

Zur Hauptsache

In bezug auf den Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung

A.3. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, daß die Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen.

A.4.1. Bezüglich des angefochtenen Artikels 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 führen die klagenden Parteien an, daß er, indem er die genehmigten gebietsfremden Gebäude, die keine Wohnungen seien, nicht von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung gemäß Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 und von der bleibenden Besteuerung gemäß Artikel 89 des Dekrets vom 18. Mai 1999 bei der Erteilung einer Städtebaugenehmigung befreie, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoße.

A.4.2. In bezug auf die Artikel 4 und 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 führen die klagenden Parteien an, daß durch die Verbindung von Artikel 99 § 1 Nr. 1 mit Artikel 195bis Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 die strukturellen Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an bestehenden genehmigten gebietsfremden Wohnungen oder Gebäuden nur genehmigt werden könnten, wenn die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleide, während die strukturellen Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an gebietseigenen Wohnungen oder Gebäuden nicht diese Bedingung erfüllen müßten. Außerdem sei die Möglichkeit der Abweichung von den Vorschriften der

Raumordnungspläne auf gebietsfremde Wohnungen und Gebäude begrenzt. Andere Bauwerke kämen hier nicht in Frage.

A.4.3. In bezug auf den angefochtenen Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 werde im Falle der Zerstörung von gebietsfremden Bauwerken durch Feuer, Sturmschaden oder höhere Gewalt nach Darlegung der klagenden Parteien ein Unterschied eingeführt zwischen verschiedenen gebietsfremden Eigentümern entsprechend der gebietsfremden Einfärbung des Gebietes, in dem ihre Wohnung liege, entsprechend der Art der Zerstörung und der Art ihres Gebäudes, ohne daß hierfür eine vernünftige Rechtfertigung bestehe.

A.4.4. In bezug auf den angefochtenen Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 sind die klagenden Parteien der Auffassung, daß ein Behandlungsunterschied zwischen verschiedenen gebietsfremden Eigentümern bestehe entsprechend der gebietsfremden Einfärbung und entsprechend der Art ihres Gebäudes, ohne daß hierfür eine vernünftige Rechtfertigung bestehe.

Alle gebietsfremden Wohnungen in gefährdeten Gebieten müßten zumindest die gleichen Möglichkeiten haben, wie sie für Denkmäler festgelegt worden seien, da Wohnungen, selbst wenn sie nicht unter Schutz gestellt worden seien, der Zukunft erhalten bleiben müßten und die Gebäude so müßten angepaßt werden können, daß sie den Bedürfnissen des heutigen Lebens entsprechen würden.

A.4.5. In bezug auf Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 sind die klagenden Parteien der Auffassung, daß die Möglichkeit der strukturellen Instandhaltung von Wohnungen bzw. Bauwerken für gebietsfremde Eigentümer nie mehr eine Sicherheit sei, sondern vom guten Willen der Behörden abhängen, während theoretisch immer Instandhaltungsarbeiten möglich seien. Eine in Aussicht gestellte Ablehnung von Instandhaltungsarbeiten sei unsinnig und überflüssig zur Verwirklichung der Zielsetzung.

Außerdem fechten die klagenden Parteien die herkömmliche Rechtslehre an, wonach Einschränkungen des Gemeinwohls grundsätzlich zu dulden seien, ohne daß der Schaden, der sich gegebenenfalls aus einem Bauverbot ergebe, auf die Behörden abgewälzt werden könne. Ihres Erachtens bestehe ein Behandlungsunterschied zwischen Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, auf die Artikel 195*bis* Absatz 5 des Dekrets vom 18. Mai 1999 Anwendung finde, und Eigentümern von Gebäuden, die als geschützte Denkmäler oder Landschaften eingestuft worden seien, da die erstgenannte Kategorie keinen Anspruch auf Entschädigung habe, die zweitgenannte Kategorie hingegen wohl.

A.4.6. In bezug auf den angefochtenen Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 bemerken die klagenden Parteien, es bestehe ein ungerechtfertigter Unterschied zwischen Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, die infolge einer endgültigen Ablehnung einer städtebaulichen Genehmigung den Kauf ihres Grundstücks durch die Flämische Region fordern könnten, und den Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, die auf keinen Fall eine städtebauliche Genehmigung beantragen könnten.

A.4.7. In bezug auf den angefochtenen Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 verweisen die klagenden Parteien darauf, daß in allen Gebieten nicht genehmigte Erweiterungen und Umbauten an Gebäuden nachträglich zugelassen werden könnten, während in bestimmten gefährdeten Gebieten und Erholungsgebieten nur ungenehmigte Instandhaltungsarbeiten nachträglich zugelassen werden könnten. Für diesen Behandlungsunterschied bestehe ihres Erachtens keine vernünftige Rechtfertigung.

A.5. In bezug auf den Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung würden die klagenden Parteien nach Darlegung der Flämischen Regierung übersehen, daß der Gleichheitsgrundsatz nicht die gleiche Behandlung aller durch den Gesetzgeber verlange. Die Sonderbehandlung gebietsfremder Gebäude sei nicht offensichtlich unvernünftig angesichts der Zielsetzung und der Folgen der angefochtenen Maßnahme.

A.6.1. Die Flämische Regierung definiert die gebietsfremden Gebäude als solche, die zu dem Zeitpunkt bestanden hätten, als das Gebiet, in dem sie sich befunden hätten, eine andere Bestimmung erhalten habe, aus der die betreffenden Bauwerke ausgeschlossen seien. Die gebietsfremde Beschaffenheit bedeute nämlich, daß ein bestimmtes Bauwerk nicht mit den Raumplanungsvorschriften für das Gebiet, in dem das Bauwerk sich befinde, vereinbar sei.

A.6.2. Die *ratio legis* für städtebauliche Einschränkungen, denen gebietsfremde Gebäude unterlägen, bestehe darin, daß sich aus dem Umstand, daß eine zur Festlegung eines Sektorenplans befugte Behörde in bestimmten Gebieten gewisse neue Gebäude verbieten könne, für die Behörde, die für die Prüfung von Bauanträgen zuständig

sei, die Verpflichtung ergebe, bei der Beurteilung der Anträge dafür zu sorgen, daß keine Entscheidungen getroffen würden, durch die die Verwirklichung der künftigen Vorschrift über die Zweckbestimmung auf unbestimmte Zeit verschoben würde. Nur die Behörde, die den Sektorenplan festlege, und in noch stärkerem Maße der Dekretgeber seien befugt, durch eine allgemeine Vorschrift festzulegen, in welchen Fällen ausnahmsweise der Wiederaufbau oder der Umbau von bestehenden, vorher aufgrund der Sektorenpläne genehmigten Gebäuden zugelassen werden könne und folglich von der Verwirklichung der Vorschrift über die Zweckbestimmung abgesehen werden könne.

A.6.3. Wenn in begrenztem Maße gebietsfremde Wohnungen und selbst Gebäude, die keine Wohnungen seien, weiter geduldet würden und somit in begrenztem Maße von der Verwirklichung einer Vorschrift über die Bestimmung abgesehen werde, sei dies keine unverhältnismäßige Maßnahme, sofern die Vorschriften über die Zweckbestimmung im wesentlichen nicht gefährdet würden.

Nach Darlegung der Flämischen Regierung sei das Erfordernis der Verhältnismäßigkeit noch in stärkerem Maße als zuvor erfüllt, da die Einschränkungen bezüglich der gebietsfremden Gebäude durch das angefochtene Dekret auf ein striktes Mindestmaß verringert worden seien, wie aus der Begründung hervorgehe, und da im äußersten Fall eine Entschädigung von 100 Prozent vorgesehen sei.

Hilfsweise führt die Flämische Regierung an, daß die klagenden Parteien nicht die Regelung bezüglich der gebietsfremden Gebäude beanstandeten, sondern vielmehr die Zweckbestimmung des Gebietes, in dem diese Gebäude sich befänden.

In bezug auf den Verstoß gegen Artikel 172 der Verfassung

A.7. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, daß die Artikel 2, 4, 8, 9, 12, 13 und 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gegen Artikel 172 der Verfassung verstießen.

A.8. Die Flämische Regierung führt an, daß der Hof nicht befugt sei, über Klagegründe zu befinden, die aus einem direkten Verstoß gegen andere Verfassungsbestimmungen als die Artikel 10, 11 und 24 der Verfassung abgeleitet seien, sofern diese überhaupt auf den betreffenden Gesetzgeber anwendbar seien.

In bezug auf den Erwidierungsschriftsatz

A.9. Der Erwidierungsschriftsatz der klagenden Parteien ist zu spät eingereicht worden.

- B -

In bezug auf die zeitliche Zulässigkeit

B.1.1. Die Flämische Regierung führt an, daß die Nichtigkeitsklage in der Rechtssache Nr. 2363 unzulässig sei, da sie nicht innerhalb der im Sondergesetz vorgesehenen Frist eingereicht worden sei.

B.1.2. Gemäß Artikel 3 § 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof ist eine Klage auf Nichtigklärung eines Dekrets nur zulässig, wenn sie innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach der Veröffentlichung des Dekrets im *Belgischen Staatsblatt* eingereicht

wird. Gemäß Artikel 119 des obengenannten Gesetzes wird der Tag der Veröffentlichung des Gesetzgebungsaktes, der den Ausgangspunkt einer Frist darstellt, nicht in die Berechnung dieser Frist einbezogen, während der Tag des Ablaufens wohl einbegriffen ist. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so wird der Tag des Ablaufens auf den nächsten Werktag verlegt.

B.1.3. Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich, daß die Frist für das Einreichen der Klage gegen das Dekret der Flämischen Region vom 13. Juli 2001 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung am Tag nach dessen Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* vom 3. August 2001 begann und folglich bis zum 3. Februar 2002 einschließlich dauerte. Da die Frist im vorliegenden Fall an einem Sonntag ablief, muß der Tag des Ablaufs gemäß Artikel 119 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 auf den nächsten Werktag verschoben werden. Die am 4. Februar 2002 eingereichte Klage, die unter der Nr. 2363 eingetragen wurde, ist folglich zulässig.

B.1.4. Die Einrede der Flämischen Regierung wird abgewiesen.

In bezug auf das Interesse

B.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.

B.3. Die Flämische Regierung führt in bezug auf jeden angefochtenen Artikel an, daß die Nichtigkeitsklage in Ermangelung eines Interesses abzuweisen sei, da die klagenden Parteien nicht nachwiesen, wie sie durch die angefochtenen Artikel des Dekrets vom 13. Juli 2001 unmittelbar und in ungünstigem Sinne betroffen sein könnten.

In bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.4.1. Die Nichtigkeitsklagen wurden durch verschiedene Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen und Bauwerken eingereicht. Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 wurde durch Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 abgeändert. Seit dieser Abänderung erhalten die Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen eine Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung anstelle einer Aussetzung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung, wenn aufgrund eines ausführenden Raumordnungsplans ein Grundstück mit einer genehmigten Wohnung für eine städtebauliche Genehmigung gemäß Artikel 99 § 1 Nr. 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in Frage kommt, während am Tag vor dem Inkrafttreten des ausführenden Raumordnungsplans für diese Wohnung die Bestimmungen der Artikel 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nrn. 2 und 3 des obengenannten Dekrets angewandt werden konnten.

Die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung kann zeitlich begrenzt oder endgültig sein.

B.4.2. Als Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen, die möglicherweise zu gebietseigenen Wohnungen gemacht werden können, können die klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung, die die zeitweilige oder endgültige Befreiung von einer Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung in bestimmten Fällen aufhebt, betroffen sein.

B.4.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.5.1. Artikel 99 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 wurde durch Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 abgeändert. Seit dieser Abänderung unterliegen die Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, einer Genehmigung.

B.5.2. Als Eigentümer von gebietsfremden Gebäuden und Bauwerken, die von den durch Dekret festgelegten Ausnahmeregelungen und von der Ermessensbefugnis der

Genehmigungsbehörden für den Erhalt der erforderlichen städtebaulichen Genehmigungen abhängig sind, können die klagenden Parteien direkt und persönlich durch diese obenerwähnte Änderung in der Genehmigungspflicht betroffen sein.

B.5.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.6. Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 zur Abänderung von Artikel 145 des Dekrets vom 18. Mai 1999 betrifft die Möglichkeit zum Wiederaufbau oder Umbau nach einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung oder Beschädigung durch Feuer, Sturm oder höhere Gewalt. Mit der obenerwähnten Dekretsänderung wurde einerseits « eine maximale Rechtssicherheit » für die von höherer Gewalt betroffenen gebietsfremden Wohnungen angestrebt und andererseits eine Änderung an einer Reihe von Kriterien vorgenommen, die aus der Sicht der Raumordnung als vollständig irrelevant angesehen wurden (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, S. 5).

B.7.1. Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« Art. 8. In Artikel 145 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. in § 1 Absatz 1 Nr. 2 werden die Wörter ‘ während mindestens drei Jahren und ’ und die Wörter ‘ durch den Antragsteller, der ebenfalls Eigentümer oder Erbe in direkter Linie des Eigentümers ist ’ gestrichen;

2. in § 1 Absatz 1 Nr. 3 werden die Wörter ‘ die Zerstörung oder Beschädigung ’ durch die Wörter ‘ die Zuteilung des Versicherungsbetrags ’ ersetzt;

3. in § 1 Absatz 1 wird Nr. 4 durch folgenden Wortlaut ersetzt:

‘ 4. der Gegenstand des Antrags befindet sich nicht in Grüngeländen, Naturgeländen, Naturgeländen von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgeländen, Naturentwicklungsgeländen, Waldgeländen, Talgeländen und Quellgeländen entsprechend den Sektorenplänen oder den damit vergleichbaren Geländen entsprechend den ausführenden Raumordnungsplänen sowie in geschützten Dünen geländen und für das Dünen gelände wichtigen landwirtschaftlichen Geländen, die

aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden »;

4. Paragraph 2 wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

‘ § 2. Die Flämische Regierung entschädigt den Grundstückswert und ergänzt den Schadensersatz, der durch den Versicherer ausgezahlt wird, gemäß Artikel 67 § 2 Nr. 2 oder 67 § 3 Nr. 1 Buchstabe b) des Gesetzes vom 25. Juni 1992 über den Landversicherungsvertrag bis zu 100 % des versicherten Gesamtwertes, ungeachtet dessen, ob es sich um eine teilweise oder vollständige Zerstörung handelt, vorausgesetzt, die drei folgenden Bedingungen sind insgesamt erfüllt:

1. die städtebauliche Genehmigung für den Wiederaufbau wird abgelehnt;
2. die teilweise oder vollständige Zerstörung erfolgte unabhängig vom Willen des Antragstellers durch eine der in den Artikeln 61 und 62 des obengenannten Gesetzes von 1992 aufgezählten Ursachen;
3. das Eigentum der betreffenden Katasterparzelle wird auf die Flämische Region übertragen.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln bezüglich der in Absatz 1 vorgesehenen Entschädigungen fest. ’ »

B.7.2. Der vorgenannte Artikel 145 in seiner durch die angefochtene Bestimmung abgeänderten Fassung wurde erneut abgeändert durch Artikel 6 des Dekrets vom 19. Juli 2002:

« Artikel 145 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999], abgeändert durch die Dekrete vom 26. April 2000 und 13. Juli 2001, wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

‘ Artikel 145. § 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungsvorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung oder Umweltgenehmigung bezüglich genehmigter oder in der Hauptsache genehmigter Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antragsteller den Beweis erbringt, daß folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. das Gebäude ist vollständig oder teilweise zerstört oder beschädigt durch eine plötzliche Katastrophe, unabhängig vom Willen des Eigentümers;
2. das Gebäude war vor der Zerstörung oder Beschädigung nicht verfallen und wurde laut Bevölkerungsregister während des Jahres vor der Zerstörung oder Beschädigung bewohnt oder wurde im Laufe des Jahres vor der Zerstörung oder Beschädigung benutzt;
3. der Antrag wird spätestens innerhalb des Jahres nach der Zuteilung des Versicherungsbetrags oder, falls die Katastrophe nach dem 1. Januar 1990 eingetreten ist, innerhalb des Jahres nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung gestellt;

4. der Gegenstand des Antrags befindet sich nicht in Grüngeländen, Naturgeländen, Naturgeländen von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgeländen, Naturentwicklungsgeländen, Waldgeländen, Talgeländen und Quellgeländen entsprechend den Sektorenplänen oder den damit vergleichbaren Geländen entsprechend den ausführenden Raumordnungsplänen sowie in geschützten Düngeländen und für das Düngeland wichtige landwirtschaftliche Geländen, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden;

5. im Falle eines Wohngebäudes bleibt, wenn das Bauvolumen vor der Zerstörung oder Beschädigung größer als 1.000 m³ war und es sich um einen Wiederaufbau handelt, die wiederaufgebaute Wohnung auf 1.000 m³ begrenzt. Wenn der Antrag genutzt wird, um die Wohnung zu erweitern, wird der Antrag auf ein Bauvolumen von maximal 850 m³ Nutzraum begrenzt und darf diese Erweiterung eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen. Die Anzahl Wohneinheiten bleibt auf die bestehende Anzahl begrenzt;

6. bei anderen Gebäuden als Wohnhäusern ist die im Gebäude ausgeübte Tätigkeit genehmigt oder gilt sie als genehmigt und bleiben das Bauvolumen und/oder die Bodenbefestigungen auf den genehmigten oder als genehmigt geltenden Zustand begrenzt.

Die Beschaffenheit und das Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt - auch nach dem Wiederaufbau - erhalten.

Die vorstehende Regelung kann nur angewandt werden unter der Bedingung, daß die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleidet. Dies bedeutet unter anderem, daß das räumliche Aufnahmevermögen des Gebietes nicht überschritten wird und daß die geplante Funktionsverbindung die bestehenden oder zu verwirklichenden Zweckbestimmungen in der unmittelbaren Umgebung nicht gefährdet oder stört.

§ 2. Die Flämische Regierung entschädigt den Wert des Grundstücks und ergänzt den vom Versicherer ausgezahlten Schadensersatz in Anwendung von Artikel 67 § 2 Nr. 2 oder 67 § 3 Nr. 1 Buchstabe b) des Gesetzes vom 25. Juni 1992 über den Landversicherungsvertrag bis zu 100 % des versicherten Gesamtwertes, ungeachtet dessen, ob es sich um eine vollständige oder teilweise Zerstörung handelt, unter der Bedingung, daß die drei folgenden Bedingungen insgesamt erfüllt sind:

1. die vollständige oder teilweise Zerstörung geschah unabhängig vom Willen des Antragstellers;

2. das Gebäude liegt in einem Gebiet im Sinne von § 1 Nr. 4;

3. das Eigentum der betreffenden Katasterparzelle wird auf die Flämische Region übertragen.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln über diese Bestimmung fest. ' »

Der Ersatz dieser Bestimmung dient dazu, die Regelung der höheren Gewalt auf alle gebietsfremden Gebäude auszudehnen und gleichzeitig den Text der obenerwähnten Regelung zu korrigieren (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 1203/1, S. 5).

B.7.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der Fassung vor der Abänderung durch das Dekret vom 19. Juli 2002 hätte Anlaß geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 6 des Dekrets vom 19. Juli 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien derzeit kein Interesse an der Nichtigklärung der angefochtenen Bestimmung haben, doch sie werden ihr Interesse an der Klage erst endgültig verlieren, wenn das Dekret vom 19. Juli 2002 (*Belgisches Staatsblatt*, 26. Oktober 2002) nicht innerhalb der gesetzlichen Frist angefochten wird oder wenn die gegen dieses Dekret gerichtete Klage vom Hof abgewiesen wird.

B.7.4. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 8 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.8. Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001, der Artikel 145*bis* in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt hat, fügt « ein aus dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit unerläßliches und folglich fundamentales Grundrecht im Dekret » hinzu, so daß bestehende gebietsfremde Gebäude, die in Erholungsgebieten und in nicht gefährdeten Räumen mit Ausnahme von Parkgebieten liegen sowie nicht in geeigneten Gebieten gemäß den Sektorenplänen eingefärbt wurden, eine andere Hauptfunktion erhalten, erweitert, umgebaut oder sogar neu aufgebaut werden können (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, S. 8).

B.9.1. Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« In Titel IV Kapitel IV desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 145*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

‘ Artikel 145*bis*. § 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungsvorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung bezüglich bestehender Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antrag sich bezieht auf:

1. den Umbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens;
2. den Wiederaufbau einer bestehenden Wohnung innerhalb des bestehenden Bauvolumens, sofern die Beschaffenheit und das Erscheinungsbild der Wohnung erhalten bleiben; als Wiederaufbau an derselben Stelle gilt der Wiederaufbau einer neuen Wohnung, die auf mindestens drei Vierteln der Fläche der bestehenden Wohnung einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, errichtet wird;
3. den Wiederaufbau an einer anderen Stelle einer bestehenden Wohnung innerhalb des bestehenden Bauvolumens, vorausgesetzt, die Wohnung wird von einer Fluchtlinie berührt oder fällt unter eine Gemeindeverordnung über die Ausrichtung von Anbauten, und unter der Bedingung, daß die Änderung des Standortes auf die Verlagerung begrenzt ist, die zur Folge hat, daß das Gebäude die gleiche Anbauausrichtung erhält wie die nächstgelegenen Gebäude, oder auf die Verlagerung gemäß der in der Verordnung vorgesehenen Anbauausrichtung;
4. die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, mit Ausnahme eines Wohngebäudes, um ein Gebäude oder eine feststehende Einrichtung, unter der Bedingung, daß die Erweiterung die notwendige Folge von gemäß dem Dekret vom 28. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung vorgeschriebenen allgemeinen, sektoralen oder besonderen Bedingungen ist, die zur Förderung der Umweltqualität dienen, oder die notwendige Folge einer Bedingung, die sich auf die menschliche Gesundheit bezieht und durch eine Stellungnahme der zuständigen Verwaltung anlässlich einer im Rahmen des obenerwähnten Dekrets erteilten Genehmigung auferlegt wurde, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die durch die im Rahmen des Gesetzes vom 16. November 1972 über die Arbeitsinspektion zuständigen Sozialinspektoren vorgeschrieben wurden, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die im Rahmen des Gesetzes vom 2. April 1971 über die Bekämpfung der Schadorganismen von Pflanzen und Pflanzenerzeugnissen, im Rahmen des Gesetzes vom 24. März 1987 über die Tiergesundheit oder im Rahmen des Gesetzes vom 14. August 1986 über den Schutz und das Wohlbefinden der Tiere vorgeschrieben wurden;
5. Anpassungsarbeiten an oder bei einem Gebäude im Sinne von Nr. 4, ohne daß das überdachte Volumen erweitert wird;
6. die Erweiterung einer bestehenden Wohnung; die Erweiterung darf einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, nur zu einem Bauvolumen mit maximal 850 m³ Nutzraum führen; diese Erweiterung darf eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen.

Die Flämische Regierung kann hierfür die Regeln im einzelnen festlegen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a) die Wohnung oder das Gebäude ist zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags nicht verfallen;

b) die Wohnung oder das Gebäude ist genehmigt oder gilt als genehmigt;

c) wenn das bestehende Bauvolumen mehr als 1.000 m³ beträgt, muß das Volumen der wiederaufgebauten Wohnung auf 1.000 m³ begrenzt bleiben;

d) die Anzahl Wohneinheiten muß auf die bestehende Anzahl begrenzt bleiben.

Wohnungen oder Gebäude gelten als verfallen, wenn sie zum Zeitpunkt des ersten Antrags auf Genehmigung des Umbaus oder Wiederaufbaus nicht die elementaren Stabilitätsbedingungen erfüllen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nicht für Erholungsgebiete und gefährdete Räume, mit Ausnahme von Parkgebieten. Als gefährdete Räume gelten Grüngebiete, Naturgebiete, Naturgebiete von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebiete, Naturentwicklungsgebiete, Parkgebiete, Waldgebiete, Talgebiete, Quellgebiete, landwirtschaftliche Gebiete mit ökologischem Wert oder Interesse, landwirtschaftliche Gebiete mit besonderem Wert, große Natureinheiten, sich in der Entwicklung befindliche große Natureinheiten und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind, sowie die geschützten Dünengebiete und die für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebiete, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden. Als Erholungsgebiete gelten Tageserholungsgebiete, Gebiete für längere Erholungsaufenthalte und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind.

§ 2. Die Genehmigungsbehörde darf bei der Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung in bezug auf eine genehmigungspflichtige Änderung der Hauptfunktion eines unbeweglichen bebauten Gutes im Hinblick auf eine neue Funktion im Sinne von Artikel 99 § 1 Absatz 1 Nr. 6 nur in den nachstehenden Fällen von den Vorschriften eines Sektorenplanes oder eines allgemeinen Raumordnungsplanes abweichen:

- Änderung der Nutzung eines bestehenden genehmigten, eventuell leerstehenden landwirtschaftlichen Betriebes, der gemäß dem Sektorenplan nicht in einem Erholungsgebiet oder einem gefährdeten Raum, außer einem Parkgebiet, liegt, mit dem Wohnen als ausschließlicher neuer Nutzung und unter der Bedingung, daß folgende Vorschriften eingehalten werden:

1. die Betriebswohnung und die materiell eine Einheit damit bildenden Nebengebäude erhalten als neue Nutzung das Wohnen unter Ausschluß von Mehrfamilienwohnungen, jedoch einschließlich zeitweiliger Aufenthaltsmöglichkeiten, unter der Bedingung, daß die Landwirtschaft als Nebenbestimmung erhalten bleibt;

2. die Betriebsgebäude dieses landwirtschaftlichen Betriebs dürfen nicht von der Betriebswohnung getrennt werden und dürfen nur eine neue Nutzung als Wohnnebengebäude oder als Unterkunft für zeitweilige Aufenthaltsmöglichkeiten erhalten unter der Bedingung, daß die Landwirtschaft als Nebenbestimmung erhalten bleibt;

- Änderung der Nutzung eines bestehenden genehmigten Gebäudes, insofern diese Änderung auf einer von der Flämischen Regierung festzulegenden Liste angeführt ist.

Die Flämische Regierung kann für diese Nutzungsänderungen die Regeln im einzelnen festlegen.

Die vorstehend beschriebenen Nutzungsänderungen können gegebenenfalls mit den unter § 1 Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 beschriebenen Möglichkeiten kombiniert werden.

Alle vorstehend angeführten Abweichungen dürfen nur genehmigt werden, wenn die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleidet. Die Flämische Regierung kann hierzu in einem Erlaß die Regeln im einzelnen festlegen, unter anderem in bezug auf das räumliche Aufnahmevermögen des Gebietes und die Verknüpfung der Funktionen.

Die Ablehnung der Genehmigung einer Abweichung zur Nutzungsänderung kann nicht Anlaß zur Zahlung einer Entschädigung im Sinne der Artikel 84 bis 86 sein. ' »

B.9.2. Der vorgenannte Artikel 145*bis* in der durch Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 eingefügten Fassung wurde durch Artikel 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 abgeändert:

« In Artikel 145*bis* desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999], eingefügt durch das Dekret vom 26. April 2000 und abgeändert durch das Dekret vom 13. Juli 2001, wird § 1 durch folgenden Text ersetzt:

‘ § 1. Sofern die Bedingungen dieses Paragraphen erfüllt sind, bilden die geltenden Zweckbestimmungsvorschriften der Sektorenpläne und der allgemeinen Raumordnungspläne an sich keinen Ablehnungsgrund für die Genehmigungsbehörde bei der Beurteilung von Anträgen auf Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung bezüglich bestehender Gebäude. Diese Ausnahmebestimmung gilt nur, wenn der Antrag sich bezieht auf:

1. den Umbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens;
2. den Wiederaufbau eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens, sofern die Beschaffenheit, das Erscheinungsbild und die Funktion des Gebäudes erhalten bleiben; als Wiederaufbau an derselben Stelle gilt der Wiederaufbau eines neuen Gebäudes, das auf mindestens drei Vierteln der Fläche der bestehenden Gebäude errichtet wird; für Wohngebäude gilt die bestehende Wohnfläche, einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden;
3. den Wiederaufbau an einer anderen Stelle eines bestehenden Gebäudes innerhalb des bestehenden Bauvolumens, vorausgesetzt, das Gebäude wird von einer Fluchtlinie berührt oder fällt unter eine Gemeindeverordnung über die Ausrichtung von Anbauten, und unter der Bedingung, daß die Änderung des Standortes auf die Verlagerung begrenzt ist, die zur Folge hat, daß das Gebäude die gleiche Anbauausrichtung erhält wie die nächstgelegenen Gebäude, oder auf die Verlagerung gemäß der in der Verordnung festgelegten Anbauausrichtung;
4. die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, mit Ausnahme eines Wohngebäudes, um ein Gebäude oder eine feststehende Einrichtung, unter der Bedingung, daß die Erweiterung die

notwendige Folge von gemäß dem Dekret vom 28. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung vorgeschriebenen allgemeinen, sektoralen oder besonderen Bedingungen ist, die zur Förderung der Umweltqualität dienen, oder die notwendige Folge einer Bedingung, die sich auf die menschliche Gesundheit bezieht und durch eine Stellungnahme der zuständigen Verwaltung anlässlich einer im Rahmen dieses Dekrets erteilten Genehmigung auferlegt wurde, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die durch die im Rahmen des Gesetzes vom 16. November 1972 über die Arbeitsinspektion zuständigen Sozialinspektoren vorgeschrieben wurden, oder die notwendige Folge von Maßnahmen, die im Rahmen des Gesetzes vom 2. April 1971 über die Bekämpfung der Schadorganismen von Pflanzen und Pflanzenerzeugnissen, im Rahmen des Gesetzes vom 24. März 1987 über die Tiergesundheit oder im Rahmen des Gesetzes vom 14. August 1986 über den Schutz und das Wohlbefinden der Tiere vorgeschrieben wurden;

5. Anpassungsarbeiten an oder bei einem Gebäude im Sinne von Nr. 4, ohne daß das überdachte Volumen erweitert wird;

6. die Erweiterung einer bestehenden Wohnung; die Erweiterung darf einschließlich der Wohnnebengebäude, die materiell ein Ganzes damit bilden, nur zu einem Bauvolumen mit maximal 850 m³ Nutzraum führen; diese Erweiterung darf eine Volumenvergrößerung von höchstens 100 % betragen.

Die Flämische Regierung kann hierfür die Regeln im einzelnen festlegen.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a) die Wohnung oder das Gebäude ist zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags nicht verfallen; Wohnungen oder Gebäude gelten als verfallen, wenn sie zum Zeitpunkt des ersten Antrags auf Genehmigung des Umbaus oder Wiederaufbaus nicht die elementaren Stabilitätsbedingungen erfüllen.

b) die Wohnung oder das Gebäude ist in der Hauptsache genehmigt oder gilt als genehmigt, auch in bezug auf die Funktion;

c) das Volumen der wiederaufgebauten Wohnung bleibt auf 1.000 m³ begrenzt, wenn das bestehende Bauvolumen mehr als 1.000 m³ beträgt, und die Anzahl Wohneinheiten bleibt auf die bestehende Anzahl begrenzt;

d) für Einrichtungen in anderen Gebäuden als Wohngebäuden, für die gemäß dem Dekret vom 2. Juni 1985 über die Umweltgenehmigung eine Umweltgenehmigung erforderlich ist, sind außerdem folgende Bedingungen zu erfüllen:

- zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags verfügt der Antragsteller über die erforderliche Umweltgenehmigung für die Bewirtschaftung;

- das Gebäude wurde im Laufe des Jahres vor dem Genehmigungsantrag bewirtschaftet;

- im Fall eines Wiederaufbaus im Sinne von Absatz 1 Nr. 2 haben die Tätigkeiten im Gebäude vor dem 17. Juli 1984 begonnen und ist die Umweltgenehmigung zum Zeitpunkt des Einreichens des Antrags noch mindestens für 10 Jahre gültig.

Die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 6 angeführten Möglichkeiten gelten nicht für Erholungsgebiete und gefährdete Räume, mit Ausnahme von Parkgebieten. Als gefährdete Räume gelten Grüngelände, Naturgebiete, Naturgebiete von wissenschaftlichem Wert, Naturschutzgebiete, Naturentwicklungsgebiete, Parkgebiete, Waldgebiete, Talgebiete, Quellgebiete, landwirtschaftliche Gebiete mit ökologischem Wert oder Interesse, landwirtschaftliche Gebiete mit besonderem Wert, große Natureinheiten, sich in der Entwicklung befindliche große Natureinheiten und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind, sowie die geschützten Dünengebiete und die für das Dünengebiet wichtigen landwirtschaftlichen Gebiete, die aufgrund des Dekrets vom 14. Juli 1993 über Maßnahmen zum Schutz der Küstendünen ausgewiesen wurden. Als Erholungsgebiete gelten Tageserholungsgebiete, Gebiete für längere Erholungsaufenthalte und die damit vergleichbaren Gebiete, die in den Raumordnungsplänen ausgewiesen sind. ' »

Dieser teilweise Ersatz enthält eine Reihe Textkorrekturen und wurde inspiriert durch die Möglichkeit, die ursprüngliche Regelung auch auf bestehende und genehmigte Betriebsgebäude anwenden zu können (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 1203/1, SS. 6 und 7).

B.9.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der vor der Abänderung durch das Dekret vom 19. Juli 2002 bestehenden Fassung hätte Anlaß geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen, insbesondere Artikel 145*bis* § 1 gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien derzeit kein Interesse an der Nichtigerklärung der angefochtenen Bestimmung haben, doch sie werden ihr Interesse an der Klage erst endgültig verlieren, wenn das Dekret vom 19. Juli 2002 (*Belgisches Staatsblatt*, 26. Oktober 2002) nicht innerhalb der gesetzlichen Frist angefochten wird bzw. wenn die gegen dieses Dekret gerichtete Klage vom Hof abgewiesen wird.

B.9.4. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.10.1. Die Nichtigkeitsklagen sind ebenfalls gegen Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gerichtet, mit dem Artikel 195*bis* des Dekrets vom 18. Mai 1999 abgeändert wurde. Dieser Artikel ist in Verbindung mit Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 zu lesen.

Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 bietet die Möglichkeit, in Abweichung von den Vorschriften eines Raumordnungsplans für gebietsfremde genehmigte Gebäude Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten zu genehmigen, die sich auf die Stabilität beziehen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, S. 3, und Nr. 720/2, SS. 9 und 10).

B.10.2. Als Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Gebäuden, an denen möglicherweise Arbeiten notwendig sind, können die klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung betroffen sein, die eine Möglichkeit zur Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne für den Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, vorsieht.

B.10.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.11.1. Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001, mit dem Artikel 195*quater* in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt wurde, führt eine Kaufverpflichtung für die Flämische Region ein. Wenn eine städtebauliche Genehmigung für die Durchführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten in bezug auf die Stabilität endgültig abgelehnt wurde, kann die Flämische Region verpflichtet werden, das betreffende Gebäude innerhalb von zwölf Monaten nach der Mitteilung der endgültigen Ablehnung zu kaufen.

B.11.2. Als Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Gebäuden, die in den Anwendungsbereich von Artikel 195*bis* des Dekrets vom 18. Mai 1999 fallen, können die

klagenden Parteien durch die Dekretsbestimmung, die Bedingungen für den Kauf solcher Güter durch die Flämische Region festlegt, betroffen sein.

B.11.3. Die Einrede der Flämischen Regierung in bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 wird abgewiesen.

In bezug auf Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.12. Als letzten Artikel fechten die klagenden Parteien Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 an. Artikel 14 führt Artikel 195*quinquies* in das Dekret vom 18. Mai 1999 ein. Dieser Artikel ermöglicht es den Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, eine nachträgliche Genehmigung zu erhalten für Arbeiten, die sie vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 13. Juli 2001 ohne städtebauliche Genehmigung ausgeführt haben, die jedoch in Anwendung der neuen Dekretsregelung hätten genehmigt werden können.

B.13.1. Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« In dasselbe Dekret [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 195*quinquies* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

‘ Artikel 195*quinquies*. Die in den Artikeln 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 angeführte Bedingung, daß die Arbeiten und Handlungen an einem bestehenden genehmigten oder als genehmigt geltenden Gebäude vorgenommen werden, gilt nicht für Genehmigungsanträge, die vor Ablauf der Frist eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen eingereicht werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, daß die Arbeiten und Handlungen an einem Gebäude ausgeführt werden oder wurden, das beim Beginn der Arbeiten bestand und insgesamt oder teilweise genehmigt war oder als genehmigt galt. ’ »

B.13.2. Der vorgenannte Artikel 195*quinquies* in der durch Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 eingefügten Fassung wurde durch Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 abgeändert:

« Artikel 195*quinquies* desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999], eingefügt durch das Dekret vom 13. Juli 2001, wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

‘ Artikel 195*quinquies*. Die in den Artikeln 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 angeführte Bedingung, daß die Arbeiten und Handlungen an einem bestehenden genehmigten oder als

genehmigt geltenden Gebäude vorgenommen werden, gilt nicht für Genehmigungsanträge, die vor dem 1. Februar 2003 eingereicht werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, daß die Arbeiten oder Handlungen an einem Gebäude ausgeführt werden oder wurden, das beim Beginn der Arbeiten bestand und insgesamt oder teilweise genehmigt war oder als genehmigt galt. ' »

B.13.3. Es ist nicht ersichtlich, daß eine der klagenden Parteien sich in einer Lage befunden hat, die Anlaß zur Anwendung der angefochtenen Bestimmung in der vor der Abänderung durch das Dekret vom 8. März 2002 geltenden Fassung hätte geben können. Da die Beschwerden gegen mittlerweile ersetzte Bestimmungen gerichtet sind, hätten diese Parteien nur noch ein Interesse an ihrer Klage, wenn Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 für nichtig erklärt würde.

Daraus ergibt sich, daß die klagenden Parteien ihr Interesse verlieren, wenn sich herausstellt, daß sie nicht innerhalb der gesetzlichen Frist eine Nichtigkeitsklage gegen Artikel 8 des Dekrets vom 8. März 2002 eingereicht haben.

Das Dekret vom 8. März 2002 mußte innerhalb von sechs Monaten nach seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* vom 23. März 2002 angefochten werden. Es ist nicht ersichtlich, daß die klagenden Parteien eine solche Klage eingereicht haben.

B.13.4. Sofern die Klagen gegen Artikel 14 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gerichtet sind, sind sie wegen mangelnden Interesses unzulässig.

Zur Hauptsache

In bezug auf den angeführten Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung

In bezug auf Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.14. Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung werden eine Nr. 4 sowie ein zweiter, dritter, vierter und fünfter Absatz mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

‘ 4. wenn auf der Grundlage des in Kraft getretenen ausführenden Raumordnungsplans ein Grundstück mit einer genehmigten Wohnung für eine städtebauliche Genehmigung gemäß Artikel 99 § 1 Nr. 1 in Frage kommt, während am Vortag des Inkrafttretens dieses Plans auf diese Wohnung die Bestimmungen der Artikel 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nrn. 1, 2 und 3 angewandt werden konnten.

Die in Absatz 1 Nr. 4 vorgesehene Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung gilt nicht für Wohnungen mit einem Katastereinkommen über 750 Euro in einem der folgenden Fälle:

- a) wenn die Zahl der Wohneinheiten auf dem Grundstück erhöht wird;
- b) wenn eine vollständige oder teilweise Änderung der Hauptfunktion der Wohnung in eine andere Funktion als das Wohnen genehmigt wird im Sinne von Artikel 99 § 1 Nr. 6;
- c) wenn die in den Artikeln 145*bis* und 195*bis* Absatz 1 Nr. 1 angeführten Volumennormen um mehr als 25 % überschritten werden.

Die Flämische Regierung legt hierfür die Regeln im einzelnen fest.

Die Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung sind in den in Absatz 2 vorgesehenen Fällen nur zum Zeitpunkt der Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung im Sinne von Absatz 1 Nr. 4 zu zahlen.

Die in Absatz 1 Nr. 4 vorgesehene Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung gilt jedoch nicht für Wohnungen, bei denen nachgewiesen werden kann, daß ein spekulativer Mehrwert im Zeitraum vom 18. Mai 1999 bis zum Inkrafttreten dieser Bestimmung erzielt wurde. Die Flämische Regierung legt hierfür die Regeln im einzelnen fest. ’ »

B.15. Die klagenden Parteien führen an, daß gewisse Eigentümer nicht gemäß dem abgeänderten Artikel 88 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung befreit werden könnten, da sie Eigentümer eines anderen gebietsfremden Gebäudes oder Bauwerks als einer Wohnung seien, während diese Befreiung gemäß dieser abgeänderten Bestimmung nur Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Wohnungen gewährt werden könne.

B.16.1. Artikel 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 kam im ursprünglichen Dekretsvorschlag nicht vor (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, SS. 1-7). Er findet seinen Ursprung in einem Abänderungsantrag, der wie folgt begründet wurde:

« Durch diese Ergänzung und die Streichung, die in Artikel 1*ter* (Abänderungsantrag Nr. 2) vorgeschlagen wird, erhalten die Eigentümer von gebietsfremden Wohnungen eine Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung statt einer Aussetzung der Abgabe auf

Gewinne aus der Raumordnung, wenn ein ausführender Raumordnungsplan ihre Wohngebietseigen macht.

[...]

Dennoch wird diese Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung für Wohnungen mit einem überdurchschnittlichen Wohlstand in einer Reihe von Fällen nicht gewährt, wenn ein wesentlicher Mehrwert verbucht werden kann.

In Absatz 4 heißt es ferner, daß die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumordnung nicht für Wohnungen gilt, bei denen nachgewiesen werden kann, daß im Zeitraum vom 18. Mai 1999 bis zum Inkrafttreten der Abänderung ein spekulativer Mehrwert erzielt wurde. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/2, SS. 2 und 3)

Aus den Erörterungen im zuständigen Ausschuß geht hervor, daß die vom Dekretgeber angenommene Abänderung unmittelbar mit dem durch das Dekret in Artikel 3 aufgehobenen Artikel 89 § 4 Nr. 4 ff. des Dekrets vom 18. Mai 1999 zusammenhängt. Dieser Artikel 89 § 4 Nr. 4 besagte, daß für Eigentümer von genehmigten gebietsfremden Wohnungen die Zahlung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung ausgesetzt wurde.

Im Bericht des Ausschusses heißt es diesbezüglich:

« Die grundsätzliche Befreiung von gebietsfremden Wohnungen ist [...] gerechtfertigt, da Eigentümer in dieser Situation die betreffende Wohnung und das Grundstück bereits benutzten. Es muß möglich sein, diese gebietsfremde Wohnung komfortabler zu gestalten.

Nur wer ein Grundstück oder eine Wohnung auf andere Weise benutzt, muß Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung zahlen. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/4, S. 38)

B.16.2. Der von den klagenden Parteien angeführte Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich der Art des Gebäudes.

Die ursprüngliche Regelung über die Einschränkung der Aussetzung der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung auf gebietsfremde Wohnungen (Artikel 89 § 4 Nr. 4 des Dekrets vom 18. Mai 1999) wurde wie folgt begründet:

« Wenn eine gebietsfremde Wohnung durch einen Ausführungsplan gebietseigen wird, ist nicht offensichtlich, daß man diese zusätzlichen Möglichkeiten tatsächlich nutzen möchte. In der vorgeschlagenen neuen Übergangsregelung [...] bezüglich Umbauten ist das Gut einwandfrei bebaubar. Hinsichtlich der Benutzung ändert sich zu diesem Zeitpunkt also nichts. Die gleiche

Argumentation kann angeführt werden, wenn es sich um Wohnungen in einem Wald- oder Naturgebiet handelt. Durch die Ausweisung der Gebiete ändert sich zu diesem Zeitpunkt in keiner Weise der planerische Gebrauchswert dieses Gutes. Daher ist es billig, die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung auszusetzen, bis eine Baugenehmigung erteilt wird und bei der Veräußerung des Gutes.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es wünschenswert, gewisse Schutzmaßnahmen zu treffen:

1. in der Auflistung der Rechtslage des Ausführungsplans werden diese Wohnungen angeführt;
2. den Eigentümern wird mitgeteilt, daß bei der Veräußerung der Güter und bei Erhalt einer Baugenehmigung vorerst eine Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung zu zahlen ist;
3. diese Mitteilung wird in das Genehmigungsregister und dem Grundfonds übertragen.

Eine gleichartige Aussetzungsregelung muß nicht für bestehende Unternehmen ausgearbeitet werden, da in diesem Fall bereits eine tatsächliche Steigerung des Gebrauchswertes möglich ist, wenn beispielsweise problemlos eine Umweltgenehmigung erteilt werden kann und eine Umsiedlung mit zusätzlichen Mehrkosten vermieden wird. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/6, S. 10)

Eine Abänderung, die bezweckte, sowohl gebietsfremde Wohnungen als auch gebietsfremde Unternehmen sowie gebietsfremde Sport- und Erholungsflächen 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 geht hervor, daß die vom Dekretgeber angenommene Abänderung unmittelbar mit der durch das Dekret eingeführten neuen Regelung für den Wiederaufbau oder die Erweiterung von gebietsfremden genehmigten Wohnungen zusammenhängt (Artikel 43 § 2 Absatz 6 des Dekrets über die Raumordnung, 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 auf sozialen Erwägungen beruhte. Der Minister erklärte, « gewisse Personen verfügen jedoch nicht über genügend Geld, um die Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung sofort zu bezahlen. Diese wird jedoch bezahlt werden müssen, wenn sie die Wohnung wieder aufbauen oder verkaufen möchten. Diese soziale Maßnahme gilt nicht für Unternehmen, da diese ein gutes Geschäft mit der Änderung der Zweckbestimmung machen » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1998-1999, Nr. 1332/8, SS. 83-84).

Darüber hinaus bemerkt der Hof, daß für Parzellen, auf denen gebietsfremde Bauwerke oder Gebäude stehen, die keine Wohnungen sind, die Befreiung von der Abgabe auf Gewinne aus der Raumplanung nicht gilt, da es nicht beabsichtigt sein kann, daß keine Abgaben auf Gewinne aus der Raumordnung zu entrichten sind anlässlich der Umwandlung eines landwirtschaftlichen Gebietes in ein Wohngebiet oder in eine Gewerbefläche angesichts des Preisunterschiedes zwischen den Parzellen dieser beiden Bestimmungsgebiete.

B.16.3. Die vom Dekretgeber angeführten sozialen Erwägungen bezüglich der Gewährung einer zeitweiligen Aussetzung der Abgabe im Falle von gebietsfremden Wohnungen bieten eine ausreichende Begründung und gelten auch im Falle einer Befreiung von der Abgabe.

In bezug auf die Artikel 4 und 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.17.1. Artikel 4 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« In Artikel 99 § 1 desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] in der durch das Dekret vom 26. April 2000 abgeänderten Fassung werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. dem Absatz 1 Nr. 1 werden die Wörter ‘ die sich nicht auf die Stabilität beziehen ’ hinzugefügt;
2. in Absatz 3 werden die Wörter ‘ im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 ’ durch die Wörter ‘ die sich nicht auf die Stabilität beziehen ’ ersetzt. »

B.17.2. Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« In Artikel 195*bis* desselben Dekrets [das Dekret vom 18. Mai 1999] in der durch das Dekret vom 26. April 2000 eingefügten Fassung werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. in Absatz 1 werden die Wörter ‘ abweichen von den Vorschriften eines Sektorenplans ’ durch die Wörter ‘ abweichen von den Vorschriften eines Raumordnungsplans ’ ersetzt;

2. dem Absatz 1 wird eine Nr. 3 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

‘ 3. die Ausführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität einer bestehenden genehmigten Wohnung oder eines bestehenden genehmigten Gebäudes beziehen, mit Ausnahme von verfallenen Wohnungen oder Gebäuden. Unter Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, sind Arbeiten zu verstehen, die die Nutzung einer Wohnung oder eines Gebäudes für die Zukunft ohne Veränderung sichern durch

Eingriffe, die sich auf Konstruktionselemente beziehen. Hierzu gehören unter anderem der Ersatz von Dachbindern und das teilweise Ersetzen der bestehenden Außenmauern. ';

3. die Absätze 3 und 4 werden aufgehoben;

4. Absatz 5 wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

‘ Die Ablehnung einer Genehmigung für Arbeiten, Handlungen oder Funktionsänderungen gemäß Absatz 1 kann nicht Anlaß dazu sein, daß eine Entschädigung im Sinne von Artikel 35 des Dekrets über die Raumordnung, koordiniert am 22. Oktober 1996, abgeändert durch die Dekrete vom 18. Mai 1999 und 26. April 2000, zu zahlen ist. ’ »

B.18. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, daß die Artikel 4 und 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen, da durch die Verbindung der abgeänderten Artikel 99 § 1 Absatz 1 Nr. 1 und 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 die genehmigungspflichtigen strukturellen Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an bestehenden genehmigten gebietsfremden Wohnungen und Gebäuden nur genehmigt werden könnten unter der Bedingung, daß die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleide, während genehmigungspflichtige strukturelle Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten an gebietseigenen Bauwerken diese Bedingung nicht erfüllen müßten. Außerdem sei die Möglichkeit der Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne für bestehende genehmigte gebietsfremde Bauwerke auf Wohnungen und Gebäude begrenzt; andere Bauwerke kämen hierfür nicht in Frage.

B.19.1. Die klagenden Parteien gehen zu Unrecht davon aus, daß für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, ein Unterschied zwischen Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Wohnungen, die nur eine städtebauliche Genehmigung erhalten könnten, wenn die ordnungsgemäße Raumordnung keinen Schaden erleide, und Eigentümern von gebietseigenen Wohnungen, die immer eine städtebauliche Genehmigung erhalten könnten, gemacht werde.

B.19.2. In beiden Fällen ist der Erhalt einer städtebaulichen Genehmigung nicht sicher. Artikel 4 des Dekrets vom 18. Mai 1999 besagt nämlich, daß bei der Abwägung der räumlichen Erfordernisse verschiedener gesellschaftlicher Tätigkeiten die Genehmigungsbehörde dem räumlichen Aufnahmevermögen, den Folgen für die Umwelt sowie den kulturellen, wirtschaftlichen, ästhetischen und sozialen Folgen Rechnung tragen muß. Allerdings muß im Falle eines

Ausnahmeantrags die ordnungsgemäße Raumordnung aus einem größeren Blickwinkel als die Sorge um die gute örtliche Raumplanung beurteilt werden.

B.19.3. Der erste Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

B.20.1. Der Anwendungsbereich von Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999, der die Möglichkeit vorsieht, in Abweichung von den Vorschriften eines Raumordnungsplans eine städtebauliche Genehmigung zu erhalten für Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, ist auf Wohnungen und Gebäude begrenzt. Dies kann für gebietsfremde Bauwerke nicht beansprucht werden. Diese Begrenzung wurde wie folgt begründet:

« Würde man nun die Gelegenheit nutzen, um eine Regelung für alle ‘ gebietsfremden Bauwerke ’ vorzusehen, könnte dies zu Problemen mit den Umweltbestimmungen führen. Im Regelwerk der Raumordnung kann nur eine Lösung geboten werden, wenn die Folgen für andere Sektoren, wie die Bestimmungen über Umweltgenehmigungen, deutlich erörtert wurden. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/4, S. 32)

Aus den Vorarbeiten zu Artikel 12 des Dekrets vom 13. Juli 2001, der die angefochtene Bestimmung in das Dekret vom 18. Mai 1999 eingefügt hat, geht hervor, daß

« die neue Bestimmung [...] Eigentümern von gebietsfremden Wohnungen, die nicht die Bestimmungen von Artikel 43 § 2 in Anspruch nehmen können (beispielsweise ein Waldgebiet oder Naturgebiet), Garantien bieten [will], daß sie ihr Eigentum in einem guten Unterhaltszustand halten können, auch wenn hierzu Arbeiten nötig sind, die sich auf die Konstruktionselemente des Gebäudes beziehen. Auf diese Weise kann der Wert des Eigentums erhalten werden » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2000-2001, Nr. 720/1, S. 4).

B.20.2. Der Behandlungsunterschied zwischen dem Eigentümer eines gebietsfremden Bauwerks, das keine Wohnung und kein Gebäude ist, und dem Eigentümer einer gebietsfremden Wohnung oder eines gebietsfremden Gebäudes beruht auf einem objektiven Unterscheidungskriterium auf der Grundlage der Beschaffenheit des betreffenden Eigentums.

B.20.3. Dieses Kriterium ist jedoch nicht sachdienlich. Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, können nämlich für die künftige unveränderte Sicherung bestehender genehmigter Bauwerke, die keine Wohnungen oder Gebäude sind, nicht weniger notwendig als für bestehende genehmigte Wohnungen oder Gebäude sein, so daß

es nicht vernünftig gerechtfertigt ist, die Eigentümer solcher Bauwerke von der in Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 vorgesehenen Ausnahmemassnahme auszuschließen.

B.21. Der zweite Teil des Klagegrunds ist begründet.

In bezug auf Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001

B.22. Artikel 13 des Dekrets vom 13. Juli 2001 besagt:

« In dasselbe Dekret [das Dekret vom 18. Mai 1999] wird ein Artikel 195*quater* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

‘ Artikel 195*quater*. Im Falle einer endgültigen Ablehnung einer Genehmigung aus raumordnerischen Erwägungen für die Durchführung von Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten an genehmigten, nicht verfallenen Gebäuden gemäß Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 kann der Eigentümer den Kauf seines Grundstücks, einschließlich aller darauf genehmigten oder als genehmigt geltenden Gebäude, durch die Flämische Region verlangen.

Dies geschieht durch den Versand eines Einschreibebriefes innerhalb von zwölf Monaten nach der endgültigen Ablehnung. Das Forderungsrecht verfällt jedoch endgültig ein Jahr nach Ablauf der erwähnten Frist von zwölf Monaten.

Der Kauf erfolgt zum Wert des Gutes zum Zeitpunkt der endgültigen Ablehnung und wird gemäß Artikel 85 § 1 Absatz 3 festgelegt.

Die Flämische Regierung legt im einzelnen die Regeln bezüglich dieses Kaufs fest. ’ »

B.23.1. Nach Darlegung der klagenden Parteien führe die angefochtene Bestimmung zu Unrecht einen Behandlungsunterschied zwischen den Eigentümern von gebietsfremden Wohnungen, die infolge einer endgültigen Ablehnung einer städtebaulichen Genehmigung den Kauf ihres Grundstücks durch die Flämische Region verlangen könnten, und den Eigentümern von gebietsfremden Gebäuden, die auf keinen Fall eine städtebauliche Genehmigung beantragen könnten, ein.

B.23.2. Die klagenden Parteien gehen zu Unrecht davon aus, daß Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 einen Behandlungsunterschied zwischen den verschiedenen Eigentümern von genehmigten gebietsfremden Gebäuden einführe. Der Anwendungsbereich des

obenerwähnten Artikels ist nicht auf gebietsfremde Gebäude begrenzt, die in nicht gefährdeten Räumen liegen, wie es der Fall ist für Artikel 145*bis*, so daß jeder Eigentümer eines genehmigten gebietsfremden Gebäudes ungeachtet des Bestimmungsgebietes, in dem das Gebäude sich befindet, in Abweichung von den Vorschriften der Raumordnungspläne eine städtebauliche Genehmigung für die Durchführung von Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich auf die Stabilität beziehen, erhalten kann.

B.23.3. Der Klagegrund ist nicht annehmbar.

In bezug auf den angeführten Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit deren Artikel 172

B.24.1. Die klagenden Parteien führen ferner einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit deren Artikel 172 an.

B.24.2. Ein Klagegrund erfüllt nur die Erfordernisse des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, wenn darin nicht nur angegeben ist, gegen welche Bestimmungen die angefochtene Norm verstoße, sondern auch, in welcher Hinsicht dagegen verstoßen werde.

Da die klagenden Parteien nicht angeben, in welcher Hinsicht gegen die angeführten Verfassungsbestimmungen in Verbindung mit Artikel 172 der Verfassung verstoßen werde, ist der Klagegrund unzulässig.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

- beschließt, daß die erhobenen Nichtigkeitsklagen gegen die Artikel 8 und 9 des Dekrets vom 13. Juli 2001 « zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung » aus dem Geschäftsverzeichnis zu streichen sind, wenn die Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 6 und 7 des Dekrets vom 19. Juli 2002 « zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung » vom Hof zurückgewiesen werden sollte;

- erklärt Artikel 12 Nr. 2 des Dekrets vom 13. Juli 2001 « zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung » für nichtig, insoweit sich der Anwendungsbereich von Artikel 195*bis* Absatz 1 Nr. 3 des Dekrets vom 18. Mai 1999 auf die genehmigten gebietsfremden Wohnungen und Gebäude beschränkt;

- weist die Klagen im übrigen zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 14. Mai 2003.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts