

Geschäftsverzeichnismrn. 2449 und 2476

Urteil Nr. 82/2003
vom 11. Juni 2003

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Fragen in bezug auf Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 (Erlaß oder Herabsetzung des Immobilienvorabzugs), gestellt vom Gericht erster Instanz Antwerpen und vom Gericht erster Instanz Gent.

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 präjudiziellen Fragen und Verfahren

a. In seinem Urteil vom 21. Mai 2002 in Sachen der Ebikon GenmbH gegen den Belgischen Staat, dessen Ausfertigung am 29. Mai 2002 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Antwerpen folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er die in Artikel 257 Nr. 4 EStGB 92 vorgesehene Ermäßigung des Immobilienvorabzugs ab dem Veranlagungsjahr 1993 und insbesondere auch für das Veranlagungsjahr 1998 ausschließt, wenn die Immobilie länger als zwölf Monate lang - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - aus vom Willen des Eigentümers unabhängigen Gründen unbenutzt geblieben ist, wenn es um eine Immobilie geht, die, wie im vorliegenden Fall, nicht zu Wohnzwecken, sondern ausschließlich zur gewerblichen Vermietungstätigkeit des Eigentümers dient? »

Diese Rechtssache wurde unter der Nummer 2449 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

b. In seinem Urteil vom 13. Juni 2002 in Sachen der VoG Noordstarfonds gegen die Flämische Region, dessen Ausfertigung am 1. Juli 2002 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Gent folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem diese Bestimmung dazu führt, daß der in Artikel 257 Nr. 4 EStGB 92 vorgesehene Erlaß oder anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs ab dem Veranlagungsjahr 1993 und insbesondere auch für das Veranlagungsjahr 1999, völlig ausgeschlossen ist, wenn die Immobilie länger als zwölf Monate lang - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - aus vom Willen des Eigentümers unabhängigen Gründen unbenutzt geblieben ist, und wie im vorliegenden Fall deshalb, weil die Modernisierungs- und/oder die Instandsetzungsarbeiten wegen der Komplexität und der Dauer der Arbeiten nicht innerhalb einer Frist von 12 Monaten durchgeführt werden können? »

Diese Rechtssache wurde unter der Nummer 2476 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

Über die beanstandete Bestimmung

B.1.1. Die präjudiziellen Fragen beziehen sich auf Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 in der Fassung, die vor seiner durch das Dekret vom 13. Juli 2001 zur Abänderung von Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 erfolgten Aufhebung hinsichtlich des Immobilienvorabzugs anwendbar war.

B.1.2. Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 bestimmte:

« Auf Antrag des Betreffenden wird gewährt:

[...]

4. Erlaß oder anteiliger Nachlaß des Immobilienvorabzugs, soweit das besteuerbare Katastereinkommen kraft Artikel 15 verringert werden kann. »

Artikel 15 § 1 desselben Gesetzbuches bestimmte:

« Das Katastereinkommen wird anteilmäßig entsprechend der Dauer und dem Umfang der Unproduktivität, des Einkommensausfalls oder -verlustes verringert:

1. wenn ein unmöbliertes bebautes Grundstück im Laufe des Jahres mindestens 90 Tage lang völlig unbenutzt und völlig unproduktiv geblieben ist;

2. wenn das Material und die Anlagen entweder völlig oder zu einem Teil, der mindestens 25 % des Katastereinkommens entspricht, im Laufe des Jahres mindestens 90 Tage lang außer Betrieb gewesen sind;

3. wenn Grundstück oder Material und Anlagen entweder völlig oder zu einem Teil, der mindestens 25 % des Katastereinkommens entspricht, zerstört sind. »

B.1.3. Durch Artikel 50 des Dekrets des Flämischen Rates vom 25. Juni 1992 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1992 wurde hinsichtlich der Flämischen Region der im o.a. Artikel 15 § 1 Nr. 1 vorgesehene Erlaß oder anteilige Nachlaß abgeschafft. Mit dieser Maßnahme wollte der Dekretgeber verhindern, daß Gebäude leerstehen und verfallen.

B.1.4. Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 bestimmte:

« Artikel 50 des Dekrets vom 25. Juni 1992 zur Festlegung verschiedener Maßnahmen zur Begleitung des Haushalts 1992 wird aufgehoben.

Was die Flämische Region angeht, wird in Abweichung von Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992, insofern das zu versteuernde Katastereinkommen aufgrund von Artikel 15 § 1 Nr. 1 herabgesetzt werden kann, kein Erlaß oder anteiliger Nachlaß gewährt, wenn das Grundstück - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - länger als 12 Monate nicht benutzt worden ist. »

B.1.5. Mittels Dekret vom 19. April 1995 wurde Artikel 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 mit Wirkung vom 1. Januar 1994 um einen dritten Absatz ergänzt; dieser Absatz lautete:

« Diese Bestimmung ist nicht auf ein in einem Enteignungsplan eingetragenes, unmöbliertes bebautes Grundstück anwendbar. »

Der angegebene dritte Absatz von Artikel 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 wurde ab dem 1. Juli 1998 durch Artikel 10 des Dekrets vom 7. Juli 1998 ersetzt und lautete künftig wie folgt:

« Diese Bestimmung ist in der Flämischen Region nicht anwendbar:

- auf ein in einem Enteignungsplan eingetragenes, unmöbliertes bebautes Grundstück;
- auf eine Immobilie, für die der Steuerpflichtige wegen einer Katastrophe, eines laufenden gerichtlichen Verfahrens oder einer laufenden gerichtlichen Untersuchung oder wegen eines nicht abgeschlossenen Erbschaftsverfahrens seine dinglichen Rechte nicht wahrnehmen kann. Der Immobilienvorabzug wird erneut ab dem 1. Januar des Veranlagungsjahres geschuldet, das dem Jahr folgt, in dem die Umstände, die die uneingeschränkte Nutzung der Immobilie verhindert haben, wegfallen. »

B.1.6. Das Dekret vom 13. Juli 2001 zur Abänderung von Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 bezüglich des Immobilienvorabzugs hat den o.a. Artikel 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 aufgehoben.

Gleichzeitig wurde für die Flämische Region in Artikel 257 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 ein Paragraph *2bis* eingefügt, der wie folgt lautet:

« § *2bis*. Erlaß oder anteiliger Nachlaß kann nicht gewährt werden, wenn die Immobilie seit mehr als zwölf Monaten - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - nicht genutzt wurde. Diese Bestimmung ist allerdings nicht anwendbar:

1. auf eine in einem Enteignungsplan eingetragene unmöblierte Immobilie;

2. auf eine unmöblierte Immobilie, an der durch eine Sozialwohnungsbaugesellschaft oder im Auftrag einer Behörde Modernisierungs- oder Umbauarbeiten vorgenommen werden und das sozialen oder kulturellen Zwecken dient. Der Erlaß oder anteilige Nachlaß kann für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren gewährt werden;

3. auf eine Immobilie, für die der Steuerpflichtige wegen einer Katastrophe, der höheren Gewalt, eines laufenden Verwaltungs- oder Gerichtsverfahrens oder einer laufenden Verwaltungs- oder Gerichtsuntersuchung oder wegen eines nicht abgeschlossenen Erbschaftsverfahrens seine dinglichen Rechte nicht wahrnehmen kann. Der Immobilienvorabzug wird erneut ab dem 1. Januar des Veranlagungsjahres geschuldet, das dem Jahr folgt, in dem die Umstände, die die uneingeschränkte Nutzung der Immobilie verhindert haben, wegfallen. »

Diese letzte Dekretsabänderung, die ab dem Veranlagungsjahr 2002 in Kraft getreten ist, muß der Hof im vorliegenden Fall nicht berücksichtigen, nun, da die präjudiziellen Fragen sich auf die Veranlagungsjahre 1998 und 1999 beziehen.

Über die präjudiziellen Fragen

B.2.1. In den beiden präjudiziellen Fragen wird dem Hof die Frage vorgelegt, ob Artikel 60 des Dekrets vom 22. Dezember 1993 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstößt, indem der Erlaß oder anteilige Nachlaß des Immobilienvorabzugs verweigert wird, wenn ein nicht Wohnzwecken dienendes bebautes Grundstück länger als zwölf Monate - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - aus vom Willen des Eigentümers unabhängigen Gründen leersteht.

B.2.2. Wie aus den unter B.1.5 angeführten Texten hervorgeht, wird für Immobilien, die in Enteignungspläne aufgenommen worden sind oder für die der Eigentümer infolge einer Katastrophe, eines laufenden Gerichtsverfahrens oder eines nicht abgeschlossenen Erbschaftsverfahrens seine Rechte nicht wahrnehmen kann, doch Erlaß oder anteiliger Nachlaß des Immobilienvorabzugs gewährt, auch wenn der Leerstand sich über einen längeren Zeitraum als zwölf Monate erstreckt. Nun, da in den Verweisungsbeschlüssen an keiner Stelle auf diese Ausnahmen verwiesen wird, geht der Hof davon aus, daß der Richter sie im vorliegenden Fall nicht für anwendbar hält.

B.3.1. Der Dekretgeber hat mit dem Dekret vom 22. Dezember 1993 verfügt, den Erlaß oder anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs nur dann abzuschaffen, wenn die Immobilie länger als zwölf Monate - unter Berücksichtigung des vorherigen Veranlagungsjahres - ungenutzt geblieben ist; auf diese Weise hat er seine ursprüngliche Maßnahme - die uneingeschränkte Abschaffung - besser auf die Bekämpfung des auf Leerstand zurückzuführenden Verfalls abgestimmt.

Ziel des Dekretgebers war es somit, « unfreiwillige Ursachen von Unproduktivität, wie z.B. die Durchführung von Arbeiten, um das Gebäude wieder bewohnbar zu machen, berücksichtigen zu können [...] » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1993-1994, Nr. 415/1, S. 23), und er wollte « vermeiden, daß die Abschaffung dieses Nachlasses auch auf vorübergehend leerstehende Wohnungen anwendbar würde und so z.B. auch die Eigentümer treffen würde, die ihre Wohnung renovieren. Das stünde nämlich im Widerspruch zur Politik der Verfallsbekämpfung. Es soll nämlich gerade zur Renovierung einer Wohnung angeregt werden » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1993-1994, Nr. 415/13, SS. 4 und 5).

B.3.2. Obgleich sich der Dekretgeber in den zitierten Vorarbeiten beispielhaft auf Wohnungen bezieht, wird an keiner Stelle deutlich, daß die beanstandete Regelung auf diese Kategorie von Immobilien beschränkt sein würde. Sowohl im ursprünglichen Dekret als auch in den späteren Abänderungen regelt der Dekretgeber die Situation für bebaute Grundstücke im allgemeinen, einschließlich der industriellen und kommerziellen Gebäude.

B.3.3. Mit der Bestimmung, den Erlaß oder anteiligen Nachlaß des Immobilienvorabzugs für eine über einen langen Zeitraum leerstehende Immobilie nicht zu gewähren, ergreift der Dekretgeber eine für die Bekämpfung von Leerstand und Verfall sachdienliche Maßnahme. Die Grenze von zwölf Monaten stimmt überein mit der Sorge des Gesetzgebers, den Eigentümer zu veranlassen, rechtzeitig Unterhalts- oder Instandsetzungsarbeiten durchzuführen oder einen Mieter oder Käufer zu suchen.

B.3.4. Der Hof stellt jedoch fest, daß, sobald der angegebene Zeitraum überschritten ist - vorbehaltlich der in Artikel 60 Absatz 3 ausdrücklich angegebenen, im vorliegenden Fall aber nicht zur Debatte stehenden Fälle -, der Nachlaß des Immobilienvorabzugs verweigert wird, und zwar ohne Rücksicht auf den Grund des Leerstands. Es ist jedoch durchaus möglich, daß gut unterhaltene Gebäude trotz der Bemühungen des Eigentümers, sie zu vermieten, längere Zeit leerstehen. Ebenso kann ein Gebäude längere Zeit unproduktiv sein, wenn weitreichende Umbauarbeiten erforderlich sind, deren Durchführung sich ganz unabhängig vom Willen des Eigentümers über einen längeren Zeitraum als zwölf Monate hinzieht. In keinem der beiden Fälle könnte man dem Eigentümer vorwerfen, den Leerstand oder den Verfall zu fördern.

B.3.5. Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rats vom 22. Dezember 1993 zieht unverhältnismäßige Folgen nach sich für die Kategorie von Eigentümern von bebauten Grundstücken, deren Gebäude aus von ihrem Willen unabhängigen Gründen leersteht. In diesem Maße verstößt die beanstandete Bestimmung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 60 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1993 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1994 verstößt in der vor seiner Aufhebung durch das Dekret vom 13. Juli 2001 anwendbaren Fassung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, insoweit diese Bestimmung dazu führt, daß - außer in den im dritten Absatz genannten Fällen - der in Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 vorgesehene Nachlaß des Immobilienvorabzugs den Eigentümern von bebauten Grundstücken nicht gewährt wird - selbst, wenn es nicht um Wohnungen geht -, die aus von ihrem Willen unabhängigen Gründen länger als zwölf Monate nicht genutzt worden sind.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 11. Juni 2003.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts