

Geschäftsverzeichnisnr. 3779
Urteil Nr. 87/2006 vom 24. Mai 2006

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Fragen in Bezug auf die Artikel 17 und 31 des Dekrets der Flämischen Region vom 4. April 2003 über die Oberflächenmineralien, gestellt vom Friedensrichter des Kantons Zelzate.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, M. Bossuyt, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman und J. Spreutels, 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

In seinem Urteil vom 27. September 2005 in Sachen der Meganck-Collewaert AG gegen K. Van Poucke und L. De Veirman, dessen Ausfertigung am 5. Oktober 2005 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Zelzate folgende präjudizielle Fragen gestellt:

1. « Verstoßen die Artikel 17 und 31 des flämischen Dekrets vom 4. April 2003 über die Oberflächenmineralien gegen Artikel 39 der Verfassung und Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, in der nachher abgeänderten Fassung, insofern somit Artikel 6 § 1 des föderalen Pachtgesetzes vom 4. November 1969 abgeändert wird, wobei dem Verpächter die Möglichkeit geboten wird, bezüglich der in der Flämischen Region und in einem Abbaugbiet gelegenen Grundstücke jederzeit den laufenden Pachtvertrag zu kündigen, um die verpachteten Güter für den Abbau zu benutzen? »;

2. « Verstoßen die Artikel 17 und 31 des flämischen Dekrets vom 4. April 2003 über die Oberflächenmineralien gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem sie dem Verpächter bebauter oder unbebauter Grundstücke, die im Abbaugbiet gelegen sind, eine zusätzliche Möglichkeit zur Kündigung des Pachtvertrags im Hinblick auf den Abbau bieten, während diese Möglichkeit dem Mieter im Rahmen eines Geschäftsmietvertrags oder dem Berechtigten im Rahmen eines Wohnungsmietvertrags gegenüber ausdrücklich ausgeschlossen wurde? ».

(...)

III. In rechtlicher Beziehung

(...)

In Bezug auf die fraglichen Bestimmungen

B.1.1. Artikel 17 des Dekrets der Flämischen Region vom 4. April 2003 über die Oberflächenmineralien (nachstehend: Oberflächenmineraliendekret) bestimmt:

«Die Nutznießung von unbebauten oder bebauten Grundstücken, die sich in einem Abbaugbiet befinden, und laufende Verträge bezüglich der Pacht, Benutzung und Miete, mit Ausnahme von Geschäfts- und Wohnungsmieten in Bezug auf dieselben Grundstücke, können jederzeit beendet werden, um diese Grundstücke für ihre Zweckbestimmung des Abbaus benutzen zu können ».

B.1.2. Artikel 31 desselben Dekrets ersetzt Artikel 6 § 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Abänderung der Pachtgesetzgebung und der Gesetzgebung über das Vorkaufsrecht zugunsten des Mieters von landwirtschaftlichen Nutzflächen (nachstehend: « Pachtgesetz » genannt). In Bezug auf die Flämische Region bestimmt Artikel 6 § 1 des Pachtgesetzes nunmehr:

« In Abweichung von Artikel 4 kann der Verpächter jederzeit den laufenden Pachtvertrag beenden, um die verpachteten Güter gemäß ihrer Zweckbestimmung zu benutzen, wenn:

1. der Pachtvertrag sich auf Grundstücke bezieht, die wegen ihrer Lage zum Zeitpunkt des Vertrags, ohne dass vorher Wegearbeiten durchgeführt werden müssen, als Baugrundstücke oder für industrielle Zwecke bestimmte Grundstücke anzusehen waren, sofern sie im Pachtvertrag als solche angegeben sind;

2. der Pachtvertrag sich auf unbebaute Grundstücke bezieht, die zum Zeitpunkt der Kündigung, ohne dass vorher Wegearbeiten durchgeführt werden müssen, als Baugrundstücke anzusehen sind, oder auf bebaute oder unbebaute Grundstücke, die sich in Abbaugebieten befinden. Wenn auf Grundstücken innerhalb eines Abbaugebiets eine durch den Verpächter erteilte Zustimmung zum Abbau besteht oder wenn eine Abbauermächtigung erteilt wurde, tritt derjenige, der die Zustimmung oder die Abbauermächtigung erhalten hat, in die Rechte und Pflichten des Verpächters ein; [...] ».

In Bezug auf die erste präjudizielle Frage

B.2. Die erste präjudizielle Frage bezweckt, vom Hof zu vernehmen, ob die Artikel 17 und 31 des Oberflächenmineraliendekrets einen Verstoß gegen die durch die Verfassung oder kraft derselben zur Bestimmung der jeweiligen Zuständigkeiten der Föderalbehörde und der Regionen festgelegten Vorschriften enthielten.

B.3. Das Oberflächenmineraliendekret dient dazu, auf dauerhafte Weise den Bedarf an Oberflächenmineralien zu decken (Artikel 3). Oberflächenmineralien sind alle Mineralien, die als geologische Ablagerung an oder in der Nähe der Erdoberfläche im Freien abgebaut werden, mit Ausnahme der Mineralien, die in Kiesabbaugebieten gemäß dem Dekret vom 14. Juli 1993 zur Gründung des Kiesfonds und zur Regelung der Kiesgewinnung gewonnen werden (Artikel 2 Nr. 3).

Das Dekret enthält Regeln über die Aufstellung besonderer und allgemeiner Pläne (Artikel 4 bis 8), über die Gewährung einer Abbauermächtigung (Artikel 10 bis 15), über die natürliche Zusammensetzung der Oberflächenmineralien (Artikel 26 und 27) und über die Förderung alternativer Materialien (Artikel 28). Es sieht die Möglichkeit der Enteignung vor (Artikel 16) und schreibt ein System finanzieller Sicherheiten vor (Artikel 18 bis 25).

B.4.1. Die Artikel 17 und 31 des Dekrets beziehen sich unter anderem auf die Möglichkeit, laufende Pachtverträge zu kündigen, um die betreffenden Parzellen für ihre Zweckbestimmung das Abbaus benutzen zu können.

B.4.2. Ein Pachtvertrag ist ein Vertrag, durch den der Verpächter die Verpflichtung eingeht, dem Pächter den zeitweiligen Genuss eines unbeweglichen Gutes zu überlassen, der es hauptsächlich für seinen landwirtschaftlichen Betrieb benutzen muss. Unter « landwirtschaftlicher Betrieb » ist der gewerbliche Betrieb unbeweglicher Güter im Hinblick auf die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte, die hauptsächlich für den Verkauf bestimmt sind, zu verstehen (Artikel 1 des Pachtgesetzes).

B.4.3. Aufgrund von Artikel 4 des Pachtgesetzes wird die Pachtdauer durch die Parteien festgelegt und darf sie nicht kürzer als neun Jahre sein. Wenn eine kürzere Zeit vereinbart wurde, wird sie von Rechts wegen auf neun Jahre verlängert.

B.4.4. Artikel 6 § 1 des Pachtgesetzes bestimmt, dass der Verpächter in Abweichung von Artikel 4 jederzeit die laufende Pacht beenden kann, um die verpachteten Güter gemäß ihrer Zweckbestimmung zu benutzen, wenn (1) der Pachtvertrag sich auf Grundstücke bezieht, die wegen ihrer Lage zum Zeitpunkt des Vertrags, ohne dass vorher Wegearbeiten durchgeführt werden müssen, als Baugrundstücke oder für industrielle Zwecke bestimmte Grundstücke anzusehen waren, sofern sie im Pachtvertrag als solche angegeben sind, (2) der Pachtvertrag sich auf unbebaute Grundstücke bezieht, die zum Zeitpunkt der Kündigung, ohne dass vorher Wegearbeiten durchgeführt werden müssen, als Baugrundstück anzusehen sind, (3) der Pachtvertrag sich auf Grundstücke bezieht, die wegen ihrer Lage zum Zeitpunkt gleich welcher Pachtverlängerung als für industrielle Zwecke bestimmte Grundstücke anzusehen sind, unter der Bedingung, dass der Verpächter den Pächter mindestens drei Monate vor dem Ende des laufenden Pachtzeitraums darüber in Kenntnis gesetzt hat, (4) der Pachtvertrag sich auf

Grundstücke bezieht, die als Baugrundstücke oder für industrielle Zwecke bestimmte Grundstücke anzusehen sind, entweder beim Beginn der Pacht, sofern sie im Pachtvertrag als solche angegeben wurden, oder bei einer Pachtverlängerung, unter der Bedingung, dass der Verpächter den Pächter mindestens drei Monate vor dem Datum der Verlängerung darüber in Kenntnis gesetzt hat und auf diesen Grundstücke vorher Wegearbeiten durchzuführen sind, (5) der Pachtvertrag mit einer Behörde oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts geschlossen wurde und sich auf Grundstücke bezieht, die vor dem Abschluss des Vertrags durch diese Behörde oder diese Person enteignet oder erworben wurden aufgrund eines königlichen Erlasses, der die Enteignung zum Nutzen der Allgemeinheit anordnet oder erlaubt, (6) der Pachtvertrag sich auf Grundstücke bezieht, die nach dem Abschluss des Vertrags durch eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder aufgrund eines königlichen Erlasses, der die Enteignung zum Nutzen der Allgemeinheit anordnet oder erlaubt, erworben wurden.

B.4.5. Aufgrund von Artikel 17 des Oberflächenmineraliendekrets können laufende Pachtverträge zu jedem Zeitpunkt beendet werden, um diese Parzellen für ihre Zweckbestimmung des Abbaus benutzen zu können.

Artikel 31 des Dekrets hat Artikel 6 § 1 des Pachtgesetzes in dem Sinne abgeändert, dass er es dem Verpächter ausdrücklich erlaubt, in der Flämischen Region jederzeit die laufende Pacht zu beenden, um die verpachteten Güter gemäß ihrer Zweckbestimmung zu benutzen, wenn der Pachtvertrag sich auf bebaute oder unbebaute Grundstücke bezieht, die sich in Abbaugebieten befinden.

B.5. Artikel 39 der Verfassung bestimmt:

« Das Gesetz überträgt den regionalen Organen, die es schafft und die sich aus gewählten Vertretern zusammensetzen, die Zuständigkeit, innerhalb des von ihm bestimmten Bereichs und gemäß der von ihm bestimmten Weise die von ihm bezeichneten Angelegenheiten zu regeln unter Ausschluss derjenigen, die in den Artikeln 30 und 127 bis 129 erwähnt sind. Dieses Gesetz muss mit der in Artikel 4 letzter Absatz bestimmten Mehrheit angenommen werden ».

Aufgrund von Artikel 6 § 1 VI Absatz 1 Nr. 5 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sind die Regionen für die natürlichen Ressourcen zuständig. Zu den natürlichen Ressourcen gehören verwertbare Bodenschätze wie Steinkohle, Gas, Erdöl, Sand, Gestein sowie andere fossile und mineralische Quellen.

B.6. Sofern sie nichts anderes festgelegt haben, haben der Verfassungsgeber und der Sondergesetzgeber den Gemeinschaften und Regionen die vollständige Zuständigkeit verliehen, Regeln festzulegen, die sich auf die ihnen übertragenen Sachbereiche beziehen, unbeschadet der Möglichkeit, gegebenenfalls Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 in Anspruch zu nehmen. Außer im Falle anders lautender Bestimmungen hat der Sondergesetzgeber den Gemeinschaften und Regionen die vollständige Politik bezüglich der zugewiesenen Sachbereiche übertragen.

B.7. Die fraglichen Bestimmungen beziehen sich nur auf die Möglichkeit der Beendigung laufender Pachtverträge, um in Abbaugebieten gelegene Parzellen für ihre Zweckbestimmung nutzen zu können.

Ohne dass geprüft werden muss, ob die Zuständigkeit der Regionen für die natürlichen Ressourcen auch die Zuständigkeit beinhaltet, hinsichtlich der Beendigung von Pachtverträge in solchen Gebieten im Hinblick auf den Abbau dieser Parzellen eine vom allgemeinen Recht abweichende Regelung zu erlassen, oder ob die in Artikel 6 § 1 V des Sondergesetzes vom 8. August 1980 den Regionen gewährte Zuständigkeit für die Agrarpolitik es ihnen erlaubt, die Pacht zu regeln, stellt der Hof fest, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen zur Anwendung von Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 erfüllt sind. Wie während der Vorarbeiten zum fraglichen Dekret dargelegt wurde (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2002-2003, Nr. 1486/1, SS. 7, 13 und 14), konnte die Regelung als notwendig angesehen werden, eignet sich der Sachbereich für eine differenzierte Regelung und haben die betreffenden Bestimmungen nur eine marginale Auswirkung auf die Pachtgesetzgebung.

B.8. Die erste präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

In Bezug auf die zweite präjudizielle Frage

B.9. Die zweite präjudizielle Frage dient dazu, vom Hof zu erfahren, ob die Artikel 17 und 31 des Oberflächenmineraliendekrets gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen, indem sie dem Verpächter von bebauten oder unbebauten Grundstücken, die in einem Abbaugbiet gelegen sind, eine zusätzliche Möglichkeit zur Kündigung des Pachtvertrags bieten würden, während diese Möglichkeit im Rahmen eines Geschäfts- oder Wohnungsmietvertrags ausgeschlossen sei.

B.10. Die Flämische Regierung ficht die Sachdienlichkeit der präjudiziellen Frage an. Falls eine Diskriminierung festgestellt werden sollte, werde dies nicht zur Nichtanwendbarkeit der Möglichkeit zur Kündigung des Pachtvertrags führen, sondern vielmehr zur Nichtanwendbarkeit des Ausschlusses derselben Möglichkeit im Rahmen eines Geschäfts- oder Wohnungsmietvertrags.

B.11. Ohne dass auf die vorerwähnte Einrede eingegangen werden muss, stellt der Hof fest, dass Pachtverträge durch die Zweckbestimmung, die Lage und meist auch durch die Größe der unbeweglichen Güter, auf die sie sich beziehen, in erheblich größerem Maße der Verwirklichung der Zielsetzung eines optimalen und rationellen Abbaus von Oberflächenmineralien im Weg stehen als Geschäfts- und Wohnungsmietverträge.

Es entbehrt somit nicht einer objektiven und vernünftigen Rechtfertigung, dass der Dekretgeber die zusätzliche Möglichkeit der Beendigung eines Mietvertrags den Verpächtern vorbehalten und sie nicht gleichzeitig den Vermietern einer Wohnung oder eines Geschäftsgebäudes geboten hat.

B.12. Die zweite präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Die Artikel 17 und 31 des Dekrets der Flämischen Region vom 4. April 2003 über die Oberflächenmineralien verstoßen weder gegen die durch die Verfassung oder kraft derselben zur Bestimmung der jeweiligen Zuständigkeiten der Föderalbehörde und der Regionen festgelegten Vorschriften noch gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 24. Mai 2006.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts