

Geschäftsverzeichnissnr. 3838

Urteil Nr. 146/2006
vom 28. September 2006

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 42 § 2 Nr. 2 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, ersetzt durch das Dekret vom 8. Juli 1997, gestellt vom Gericht erster Instanz Brüssel.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, E. De Groot, 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 Frage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 16. Dezember 2005 in Sachen der VoG Zusters der Christelijke Scholen - Vorselaar gegen die Flämische Region, dessen Ausfertigung am 28. Dezember 2005 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Brüssel folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 42 § 2 Nr. 2 des [flämischen] Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 in der durch Artikel 7 des Dekrets vom 8. Juli 1997 abgeänderten Fassung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er eine Abgabebefreiung lediglich für Volleigentümer, Nießbraucher, Erbpächter und Erbbauberechtigte von Gebäuden und/oder Wohnungen vorsieht, die kraft des Dekrets vom 3. März 1976 über den Denkmal-, Stadtbild- und Dorfbildschutz unter Denkmalschutz stehen und für die entweder bei der zuständigen Behörde eine für zulässig erklärte Restaurationsprämienakte eingereicht wurde - in diesem Fall beschränkt sich die Befreiung auf die Bearbeitungsfrist – oder für die die zuständige Behörde bescheinigt, dass das unter Denkmalschutz stehende Gebäude und/oder die unter Denkmalschutz stehende Wohnung im bisherigen Zustand erhalten bleiben darf, während gemäß Artikel 4 letzter Absatz des Dekrets vom 19. April 1995 zur Festlegung von Maßnahmen zur Bekämpfung und Verhütung von Nichtbenutzung und Verwahrlosung von Gewerbebetriebsgeländen die verwahrlosten und/oder nicht benutzten Gewerbebetriebsgelände nicht in das Inventar aufgenommen werden, wenn diese im Rahmen des Dekrets vom 3. März 1976 unter Denkmalschutz stehen, aber auch dann, wenn sie als Stadt- oder Dorfbild geschützt sind, ohne Hinzufügung zusätzlicher Bedingungen, was für die Volleigentümer, Nießbraucher, Erbpächter und Erbbauberechtigten dieser Gewerbebetriebsgelände einer zeitlich unbegrenzten Abgabebefreiung gleichkommt? ».

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Die präjudizielle Frage betrifft Artikel 42 § 2 Nr. 2 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 (nachstehend: Dekret vom 22. Dezember 1995) in der durch Artikel 7 des Dekrets vom 8. Juli 1997 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1997 (nachstehend: Dekret vom 8. Juli 1997) abgeänderten Fassung, der wie folgt lautet:

« Der Inhaber des dinglichen Rechtes im Sinne von Artikel 27 an einem der folgenden Gebäude und/oder einer der folgenden Wohnungen wird von der Abgabe befreit:

1. [...]

2. Die Gebäude und/oder Wohnungen, die aufgrund des Dekrets vom 3. März 1976 über den Denkmal-, Stadtbild- und Dorfbildschutz als Denkmäler unter Schutz stehen und für die (a) entweder bei der zuständigen Behörde eine für zulässig erklärte Restaurationsprämienakte eingereicht wurde, während der Bearbeitungsfrist, (b) oder die zuständige Behörde bescheinigt, dass das unter Schutz stehende Gebäude und/oder die unter Schutz stehende Wohnung im bestehenden Zustand erhalten bleiben darf. In dieser Bescheinigung ist angegeben, für welche Frist und für welche Listen, auf denen die Gebäude und/oder Wohnungen angeführt sind, die Befreiung gewährt wird.

3. [...] ».

B.2.1. Der vorliegende Richter möchte vom Hof erfahren, ob die fragliche Bestimmung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoße, indem sie « eine Abgabenbefreiung lediglich für Volleigentümer, Nießbraucher, Erbpächter und Erbbauberechtigte von Gebäuden und/oder Wohnungen vorsieht, die kraft des Dekrets vom 3. März 1976 über den Denkmal-, Stadtbild- und Dorfbildschutz unter Denkmalschutz stehen und für die entweder bei der zuständigen Behörde eine für zulässig erklärte Restaurationsprämienakte eingereicht wurde - in diesem Fall beschränkt sich die Befreiung auf die Bearbeitungsfrist - oder für die die zuständige Behörde bescheinigt, dass das unter Denkmalschutz stehende Gebäude und/oder die unter Denkmalschutz stehende Wohnung im bisherigen Zustand erhalten bleiben darf, während gemäß Artikel 4 letzter Absatz des Dekrets vom 19. April 1995 zur Festlegung von Maßnahmen zur Bekämpfung und Verhütung von Nichtbenutzung und Verwahrlosung von Gewerbebetriebsgeländen die verwahrlosten und/oder nicht benutzten Gewerbebetriebsgelände nicht in das Inventar aufgenommen werden, wenn diese im Rahmen des Dekrets vom 3. März 1976 unter Denkmalschutz stehen, aber auch dann, wenn sie als Stadt- oder Dorfbild geschützt sind, ohne Hinzufügung zusätzlicher Bedingungen, was für die Volleigentümer, Nießbraucher, Erbpächter und Erbbauberechtigten dieser Gewerbebetriebsgelände einer zeitlich unbegrenzten Abgabenbefreiung gleichkommt ».

B.2.2. Die Streitsache vor dem vorliegenden Richter betrifft ein Schulgebäude, so dass die Prüfung des Hofes sich auf « Gebäude » im Sinne von Artikel 24 Nr. 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 beschränkt und sich nicht erstreckt auf « Wohnungen » entsprechend der Definition in Artikel 24 Nr. 6 desselben Dekrets.

Da die Klage vor dem vorliegenden Richter sich auf das Abgabebjahr 2000 bezieht, muss der Hof das Dekret vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 in der Fassung berücksichtigen, die galt, bevor es durch die Dekrete vom 7. Mai

2004, 24. Dezember 2004, 24. Juni 2005, 15. Juli 2005 und 23. Dezember 2005 abgeändert wurde.

B.3.1. Die in der präjudiziellen Frage angeführten Dekrete, nämlich einerseits das Dekret vom 22. Dezember 1995 und andererseits das Dekret vom 19. April 1995 zur Festlegung von Maßnahmen zur Bekämpfung und Verhütung von Nichtbenutzung und Verwahrlosung von Gewerbebetriebsgeländen (nachstehend: das Dekret über die Gewerbebetriebsgelände), sind Bestandteil der Politik des flämischen Dekretgebers zur Verbesserung der Qualität des Lebens- und Wohnumfeldes.

Nach Darlegung des Dekretgebers sind Verwahrlosung, Nichtbenutzung und die bedenkliche Wohnqualität gewisser Wohnungen « Symptome und Ursachen [...] der sich verschlechternden Lebensumstände, der sozialen Benachteiligung der Bewohner und schließlich des Auseinanderbrechens des sozialen und gesellschaftlichen Gefüges » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1995-1996, Nr. 147/1, SS. 15-16).

Auch in Bezug auf leer stehende und verwahrloste Gewerbebetriebsgelände führt der Dekretgeber an, dass « solche Liegenschaften außerdem einen negativen Einfluss auf die Umgebung ausüben, so dass die angrenzenden Viertel ebenfalls in eine Spirale des Verfalls geraten. Solche leer stehenden und/oder verwahrlosten Gewerbebetriebsgelände müssen daher als Problemgebiete sowohl aus wirtschaftlichem Gesichtspunkt als auch aus dem Gesichtspunkt des Strebens nach einem Lebens- und Wohnumfeld von guter Qualität angesehen werden » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1993-1994, Nr. 591, Nr. 1, S. 2).

B.3.2. Mit den Leerstandsabgaben verfolgt der Dekretgeber eine dreifache Zielsetzung. Die Abgaben haben zunächst eine abschreckende Wirkung, zweitens wirken sie bestrafend bei denjenigen, die durch Leerstand und Verwahrlosung zum Niedergang der Lebens- und Umfeldqualität beitragen, und drittens dienen sie als Finanzierungsquelle für Initiativen zur Verbesserung dieser Qualität des Lebens- und Wohnumfeldes (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1995-1996, Nr. 147/1, S. 16; *Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1993-1994, Nr. 591/1, SS. 3-47).

B.3.3. Das Dekret vom 22. Dezember 1995 erlegt die Abgabe auf für leer stehende und/oder verwahrloste Gebäude sowie für leer stehende, verwahrloste, ungeeignete oder für unbewohnbar

erklärte Wohnungen. Ein Gebäude ist gemäß Artikel 24 Nr. 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 in der auf die Streitsache vor dem vorlegenden Richter anwendbaren Fassung « jedes bebaute unbewegliche Gut, das sowohl das Hauptgebäude als auch die Nebengebäude umfasst, mit Ausnahme der bebauten unbeweglichen Güter, auf die das Dekret [über die Gewerbebetriebsgelände] Anwendung findet ».

Das Dekret über die Gewerbebetriebsgelände erlegt eine Abgabe auf leer stehende und/oder verwahrloste Gewerbebetriebsgelände auf. Ein Gewerbebetriebsgelände ist gemäß Artikel 2 des Dekrets « die Gesamtheit aller Parzellen, auf denen sich mindestens ein Betriebsgebäude befindet, die als ein Ganzes anzusehen sind und auf denen eine Wirtschaftstätigkeit stattgefunden hat oder stattfindet. Diese Gesamtheit hat eine Mindestfläche von fünf Ar. Ausgenommen sind die Gewerbebetriebsgelände, auf denen die Wohnung des Eigentümers einen nicht abtrennbaren Bestandteil des Betriebsgebäudes darstellt und noch tatsächlich als Aufenthaltsort benutzt wird ».

Es kann davon ausgegangen werden, dass beide Dekrete einander ergänzen in dem Sinne, dass jedes leer stehende und/oder verwahrloste unbewegliche Gut grundsätzlich einer Leerstandsabgabe unterliegt (siehe auch *Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1995-1996, Nr. 147/1, S. 17).

B.4.1. Die präjudizielle Frage ist ausgerichtet auf einen Vergleich zwischen einerseits dem Inhaber eines dinglichen Rechtes im Sinne von Artikel 27 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 an einem leer stehenden und/oder verwahrlosten Gebäude, das sich im Rahmen des Dekrets vom 3. März 1976 über den Denkmal-, Stadtbild- und Dorfbildschutz (nachstehend: Dekret vom 3. März 1976) in einem unter Schutz stehenden Stadt- und Dorfbild befindet, und andererseits dem Eigentümer eines leer stehenden und/oder verwahrlosten Gewerbebetriebsgeländes, das sich ebenfalls in einem geschützten Stadt- und Dorfbild befindet.

Artikel 2.3 des letztgenannten Dekrets definiert ein Stadt- oder Dorfbild als:

« - ein Gebilde aus einem oder mehreren Denkmälern und/oder unbeweglichen Gütern mit umgebenden Bestandteilen, wie Anpflanzungen, Einfriedungen, Wasserläufe, Brücken, Wege, Straßen und Plätze, das wegen seines künstlerischen, wissenschaftlichen, historischen, volkskundlichen, industriearchäologischen oder sonstigen soziokulturellen Wertes ein allgemeines Interesse aufweist;

- die direkte, unmittelbar damit verbundene Umgebung eines Denkmals im Sinne von Nr. 2 dieses Artikels, die durch ihre prägende Beschaffenheit den eigenen Wert des Denkmals zur Geltung kommen lässt oder durch ihre materiellen Eigenschaften den Erhalt und Unterhalt des Denkmals gewährleisten kann; ».

B.4.2. Die Befreiungsregelung für unbewegliche Güter, die im Rahmen des Dekrets vom 3. März 1976 unter Schutz stehen, wurde im Dekret über die Gewerbebetriebsgelände anders geregelt als im Dekret vom 22. Dezember 1995.

B.4.3. Gemäß Artikel 4 Absatz 5 Nr. 2 des Dekrets über die Gewerbebetriebsgelände werden die unbeweglichen Güter, die als Denkmal oder als Stadt- und Dorfbild unter Schutz stehen oder die durch ministeriellen Erlass in den Entwurf einer Liste zum Schutz im Rahmen des Dekrets aufgenommen wurden, nicht in das Inventar der ganz oder teilweise leer stehenden und/oder verwahrlosten Gewerbebetriebsgelände eingetragen.

Die Eigentümer von Gewerbebetriebsgeländen, die als Stadt- und Dorfbilder unter Schutz stehen, unterliegen folglich nicht der Leerstandsabgabe.

B.4.4. Artikel 24 § 2 Nr. 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 besagte ursprünglich, dass die Gebäude und/oder Wohnungen, die aufgrund des Dekrets vom 3. März 1976 als Denkmal oder Stadt- und Dorfbilder unter Schutz standen, während der Dauer der Bearbeitung der Restaurationsakte durch die zuständige Behörde von der Abgabe befreit waren.

Durch das Dekret vom 8. Juli 1997 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1997 wurde diese Befreiung aus folgenden, durch den Dekretgeber angeführten Gründen begrenzt:

« Paragraph 2 Nr. 2 enthält drei Änderungen:

- Unter Schutz stehende Stadt- und Dorfbilder werden nicht mehr berücksichtigt; es gibt eigentlich keinen Grund, für solche Liegenschaften eine besondere Befreiung zu gewähren.

- Nicht mehr alle Restaurationsakten, sondern nur die für zulässig erklärten Restaurationsprämienakten, gelten noch als Grund für die Befreiung. Dies beinhaltet, dass der Inhaber des dinglichen Rechtes an einem geschützten Denkmal befreit wird, wenn die zuständige Behörde das Konzept seiner Restaurationsprämienakte genehmigt und die Arbeiten grundsätzlich für eine Restaurationsprämie in Frage kommen. Die Befreiung gilt wie zuvor ab dem Einreichen eines für vollständig befundenen Antrags bis zur endgültigen Abnahme der Arbeiten.

- Grundsätzlich werden auch für geschützte Denkmäler eine Instandsetzung und eine neue Nutzung angestrebt, doch in gewissen Fällen ist dies aus dem Blickwinkel der Pflege und des Erhalts des Bauerbes nicht wünschenswert. So könnte durch die Instandsetzung, sofern dies noch möglich ist, und die Nutzung einer historisch wertvollen Ruine dieses bebaute Eigentum seinen einzigartigen Wert verlieren. Daher wird für solche Liegenschaften, die in ihrem bestehenden Zustand erhalten bleiben müssen, eine Befreiung gewährt. Die für Denkmäler zuständigen Dienststellen sind am besten geeignet, darüber zu urteilen, und daher wird von ihnen eine Bescheinigung verlangt » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1996-1997, Nr. 660/1, S. 4).

Die angefochtene Bestimmung sieht seither nur eine Befreiung von der Leerstandsabgabe für die Inhaber von dinglichen Rechten an leer stehenden Gebäuden vor, wenn das Gebäude als Denkmal unter Schutz steht und wenn eine Reihe von Bedingungen erfüllt sind. Die Befreiung ist auch zeitlich begrenzt, nämlich entweder auf die Dauer der Frist für die Bearbeitung der Restaurationsakte oder auf die Dauer der in der Bescheinigung angegebenen Frist.

Inhaber von dinglichen Rechten auf leer stehende Gebäude, die als Stadt- und Dorfbild geschützt sind, kommen folglich nicht mehr für die Befreiung von der Abgabe in Frage.

B.5.1. Es gehört zur Ermessensbefugnis des Dekretgebers, bei der Erhebung einer Steuer deren Befreiungen und Modalitäten festzulegen. Auch wenn das Dekret vom 22. Dezember 1995 und das Dekret über die Gewerbebetriebsgelände dem gleichen Zweck dienen und dazu das gleiche Instrument, nämlich eine Leerstandsabgabe anwenden, verpflichtet dies den Dekretgeber nicht, in allen Punkten eine identische Regelung auszuarbeiten. Er kann insbesondere bestimmten spezifischen Merkmalen von Gewerbebetriebsgeländen, Gebäuden und Wohnungen Rechnung tragen.

B.5.2. Der Dekretgeber kann jedoch, ohne gegen die Grundsätze der Gleichheit und Nichtdiskriminierung zu verstoßen, nicht gewissen Steuerpflichtigen Befreiungen gewähren und sie anderen, die mit ihnen vergleichbar sind, verweigern, wenn dieser Behandlungsunterschied nicht objektiv und vernünftig gerechtfertigt ist.

B.6.1. Aufgrund von Artikel 11 des Dekrets vom 3. März 1976 obliegt dem Eigentümer eines in einem geschützten Dorf- oder Stadtbild gelegenen unbeweglichen Gutes die Pflicht, durch die erforderlichen Instandhaltungs- und Unterhaltsarbeiten die Liegenschaft in gutem Zustand zu erhalten und sie nicht zu verunstalten, zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine solche Verpflichtung gewährleistet zwar, dass diese Liegenschaften nicht verwahrlost werden, doch sie schützt sie nicht vor Leerstand, so dass die Auferlegung der Leerstandsabgabe für die Inhaber von dinglichen Rechten an unbeweglichen Gütern in einem geschützten Stadt- oder Dorfbild angesichts der Zielsetzung des Dekretgebers, den Leerstand zu bekämpfen sowie die Qualität des Lebens- und Wohnumfeldes zu verbessern, gerechtfertigt werden kann.

B.6.2. Der Hof muss jedoch prüfen, was es rechtfertigen könnte, dass die Inhaber von dinglichen Rechten an Gebäuden in einem geschützten Stadt- und Dorfbild in keiner Weise von der Leerstandsabgabe befreit werden, während die Eigentümer von Gewerbebetriebsgeländen in einem geschützten Stadt- und Dorfbild nicht der Leerstandsabgabe unterliegen.

Der von der Flämischen Regierung angeführte Grund, nämlich dass das Dekret über die Gewerbebetriebsgelände nur auf « große und reine Gewerbebetriebe » Anwendung finde, wobei der Eigentümer im Falle des Schutzes eines unter Schutz stehenden Gewerbebetriebsgeländes als Stadt- und Dorfbilder mit dem Leerstand « konfrontiert » werde und wegen des Schutzes als Stadt- und Dorfbild keine neue Nutzung finden könne, kann keine ausreichende Rechtfertigung für den Behandlungsunterschied bieten. Aus Artikel 24 Nr. 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 geht nämlich hervor, dass jedes unbewegliche Gut, das kein Betriebsgebäude ist und nicht hauptsächlich eine Zweckbestimmung als Wohnung hat, als ein « Gebäude » anzusehen ist, so dass große unbewegliche Güter, in denen keine Wirtschaftstätigkeit stattgefunden hat oder stattfindet, als « Gebäude » im Sinne dieses Dekrets angesehen werden. Auch die Inhaber von dinglichen Rechten an Gebäuden in einem geschützten Stadt- und Dorfbild können folglich wegen der Größe und der Fläche, der spezifischen Beschaffenheit, der Lage und insbesondere des

Schutzes als Dorf- und Stadtbild vor den gleichen Problemen stehen im Falle einer neuen Zweckbestimmung von unbeweglichen Gütern.

B.7. Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass der Dekretgeber die beiden angeführten Kategorien von Steuerpflichtigen ohne vernünftige Rechtfertigung unterschiedlich behandelt hat.

B.8. Die präjudizielle Frage ist bejahend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 42 § 2 Nr. 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 in der durch das Dekret vom 8. Juli 1997 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1997 abgeänderten Fassung verstößt gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er in keiner Weise eine Abgabenbefreiung für Inhaber dinglicher Rechte im Sinne von Artikel 27 desselben Dekrets an einem kraft des Dekrets vom 3. März 1976 über den Denkmal-, Stadtbild- und Dorfbildschutz als Stadt- oder Dorfbild geschützten Gebäude ermöglicht.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 28. September 2006.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts