

## ÜBERSETZUNG

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Geschäftsverzeichnisnr. 4411                |
| Urteil Nr. 174/2008<br>vom 3. Dezember 2008 |

### URTEILSAUSZUG

---

*In Sachen:* Präjudizielle Frage in Bezug auf die Rechtsvorschriften über die Pachtpreisbegrenzungen (Gesetz vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise und königlicher Erlass vom 11. September 1989 über die Pachtpreisausschüsse), gestellt vom Appellationshof Antwerpen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Bossuyt und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, L. Lavrysen, J.-P. Moerman und E. Derycke, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Bossuyt,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\*      \*

### *I. Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 24. Dezember 2007 in Sachen Peter Bartels und Rita Vermeulen gegen den Belgischen Staat, dessen Ausfertigung am 8. Januar 2008 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Antwerpen folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstoßen die Rechtsvorschriften über die Pachtpreisbegrenzungen – im abgeänderten Gesetz vom 4. November 1969 und im königlichen Erlass vom 11. September 1989 -, angewandt auf Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung und stellen sie einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz dar, indem aufgrund der besagten Rechtsvorschriften die Pachtpreisausschüsse dazu ermächtigt werden, Koeffizienten für zum Zwecke der Landwirtschaft und des Gartenbaus benutzte Gebäude im Hinblick auf die Ermittlung des maximalen Pachtpreises zu bestimmen, wodurch ein ungerechtfertigter Unterschied zwischen Steuerpflichtigen je nach der Region und/oder Provinz, in der die verpachtete Immobilie gelegen ist, entsteht? ».

(...)

### *III. In rechtlicher Beziehung*

(...)

#### *In Bezug auf den Gegenstand der präjudiziellen Frage*

B.1.1. Das vorliegende Rechtsprechungsorgan fragt, ob « die Rechtsvorschriften über die Pachtpreisbegrenzungen - im abgeänderten Gesetz vom 4. November 1969 und im königlichen Erlass vom 11. September 1989 -, angewandt auf Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992 » mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar seien.

B.1.2. Wie die Flämische Regierung anführt, kann der Hof, der für die Prüfung von Normen mit Gesetzeskraft zuständig ist, nicht über den Erlass vom 11. September 1989 über die Pachtpreisausschüsse, der in der präjudiziellen Frage angeführt ist, urteilen.

B.1.3. Im Übrigen geht aus dem Verweisungsurteil und aus den Aktenstücken hervor, dass die präjudizielle Frage sich auf die Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise bezieht.

B.1.4. Die Bezugnahme in der präjudiziellen Frage auf Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des Einkommensteuergesetzbuches 1992 (nachstehend: EStGB 1992) ist so zu verstehen, dass der Hof gebeten wird, bei seiner Prüfung der fraglichen Bestimmungen anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung dem Umstand Rechnung zu tragen, dass in dem Fall, wo der Vermieter von verpachteten unbeweglichen Gütern den gemäß den fraglichen Bestimmungen festgelegten Höchstpachtpreis berücksichtigt, er nur das Katastereinkommen anzugeben braucht, während er andernfalls den Gesamtbetrag des Mietpreises und der Mietvorteile angeben muss (Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe c) des EStGB 1992).

*In Bezug auf die Umformulierung der präjudiziellen Frage*

B.2.1. Nach Darlegung des Ministerrates sei aus der präjudiziellen Frage nicht abzuleiten, welcher der bemängelte Behandlungsunterschied sei, und sei die Frage gegebenenfalls neu zu formulieren.

B.2.2. Aus der präjudiziellen Frage geht zur Genüge hervor, dass das vorlegende Rechtsprechungsorgan den Hof zu dem Behandlungsunterschied befragt, der sich daraus ergibt, dass gemäß den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise die Höchstkoeffizienten, anhand deren der höchstzulässige Pachtpreis bestimmt wird für Gebäude, die für Landwirtschafts- und Gartenbauzwecke benutzt werden, von Provinz zu Provinz oder von einem landwirtschaftlichen Gebiet zum anderen unterschiedlich sind.

*Zur Hauptsache*

B.3.1. Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise, in der durch Artikel 37 des Gesetzes vom 7. November 1988 « zur Abänderung der Rechtsvorschriften über die Pacht und die Pachtpreisbegrenzungen » abgeänderten Fassung, bestimmt:

« § 1. Für verpachtete Grundstücke entsprechen die höchstzulässigen Pachtpreise ihrem Katastereinkommen, auf das ein Koeffizient angewandt wird.

Innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes legen die provinziellen Ausschüsse diesen Koeffizienten für jede landwirtschaftliche Region ihrer Provinz fest.

§ 2. Die somit festgelegten Höchstkoeffizienten gelten für die Pachtpreise, die im Laufe einer Frist von drei Jahren ab dem Datum der in § 4 vorgesehenen Veröffentlichung verfallen.

Vor Ablauf dieser Frist von drei Jahren und vor Ablauf jeder darauf folgenden Dreijahresfrist müssen die provinziellen Ausschüsse die Höchstkoeffizienten festlegen, die auf das Katastereinkommen der Grundstücke für die Pachtpreise, die im Laufe der darauf folgenden Dreijahresfrist verfallen, anwendbar sind.

Das Gesetz vom 26. Juli 1952 zur Begrenzung der Pachtpreise, in der durch das Gesetz vom 20. Januar 1961 abgeänderten Fassung, bleibt anwendbar auf die Pachtpreise, die vor dem in Absatz 1 dieses Paragraphen vorgesehenen Datum verfallen.

§ 3. Die Ausschüsse legen die in § 1 vorgesehenen Höchstkoeffizienten für jede Dreijahresfrist fest auf der Grundlage des Verhältnisses zwischen einerseits der durchschnittlichen Rentabilität der Betriebe in den einzelnen landwirtschaftlichen Regionen während der Dreijahresfrist vor dem letzten Jahr einer jeden Frist und andererseits der durchschnittlichen Rentabilität dieser Betriebe während des gleichen Zeitraums während der vorangegangenen Frist. Diese Rentabilität wird bestimmt gemäß Artikel 17 von Abschnitt III von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches.

§ 4. Die Beschlüsse der provinziellen Ausschüsse werden im *Belgischen Staatsblatt* auf die durch den König bestimmte Weise veröffentlicht ».

B.3.2. Artikel 3 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise, in der durch Artikel 48 § 2 des Gesetzes vom 19. Juli 1979 « zur Abänderung des Einkommensteuergesetzbuches und des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches im Bereich des Immobiliensteuerwesens », durch den einzigen Artikel des Gesetzes vom 10. März 1983 « zur Abänderung des Gesetzes zur Begrenzung der Pachtpreise » und durch Artikel 38 des Gesetzes vom 7. November 1988 « zur Abänderung der Rechtsvorschriften über die Pacht und die Pachtpreisbegrenzungen » abgeänderten Fassung, bestimmt:

« Für verpachtete Gebäude entspricht der Höchstpachtpreis ihrem Katastereinkommen, auf das ein Koeffizient gemäß dem Verfahren und auf die gleiche Weise wie in Artikel 2 angewandt wird.

Erhöhungen des Katastereinkommens wegen Gebäuden, die der Pächter auf dem gepachteten Gut errichtet hat, oder Arbeiten, die er dort ausgeführt hat, haben keinen Einfluss auf den Pachtpreis ».

B.4.1. In dem am 8. April 1965 durch den Senat angenommenen Text war die Aufhebung des Gesetzes vom 26. Juli 1952 zur Begrenzung der Pachtpreise vorgesehen (Artikel II B erster Gedankenstrich des am 8. April 1965 durch den Senat angenommenen Textes, *Parl. Dok.*, Senat, 1964-1965, Nr. 295, S. 73). Der Pachtpreis sollte schriftlich vereinbart werden, und bei Ablauf eines jeden Dreijahreszeitraums auf Antrag des Verpächters oder des Pächters durch den Friedensrichter angepasst werden « auf der Grundlage der Rentabilität des Pachtgutes während des abgelaufenen Dreijahreszeitraums » (Artikel 17.1 von Abschnitt 3 von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches, eingefügt durch Artikel I des am 8. April 1965 durch den Senat angenommenen Textes, *Parl. Dok.*, Senat, 1964-1965, Nr. 295, S. 59).

Die Abschaffung des Systems der Pachtpreisbegrenzungen wurde gerechtfertigt mit der Erwägung, dass einerseits das Gesetz vom 26. Juli 1952 in der Praxis nicht angewandt wurde, und dass andererseits « eine Normalisierung » der Pachtpreise herbeigeführt werden müsse (*Parl. Dok.*, Senat, 1964-1965, Nr. 295, S. 27).

B.4.2. In der Kammer kam jedoch Widerstand gegen die Aufhebung des Gesetzes vom 26. Juli 1952 auf. Es wurde befürchtet, dass die Pachtpreise vollständig freigegeben würden (*Parl. Dok.*, Kammer, 1965-1966, Nr. 95/6, S. 36). Daraufhin wurde vorgeschlagen, das Gesetz vom 26. Juli 1952 beizubehalten, es aber anzupassen (ebenda).

Der durch die Kammer angenommene Artikel 1 des Gesetzes zur Begrenzung der Pachtpreise lautete wie folgt:

« Der Pachtpreis von verpachten Grundstücken darf nicht mehr betragen als das Dreifache des Pachtpreises von 1939.

Wenn das verpachte Gut Betriebs- oder Wohngebäude umfasst, darf der Pachtpreis auf das Dreifache des Pachtpreises von 1939 für die verpachteten Grundstücke angehoben werden und darf dieser erhöht werden um das Katastereinkommen der Betriebs- und Wohngebäude » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1965-1966, Nr. 95/6, S. 58).

B.4.3. Die durch die Kammer angenommene Preisregulierung wurde im Senat als « zu scharf und blind » empfunden (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 422, s. 15). Daraufhin hat der Minister der Landwirtschaft einen Text hinterlegt, in dem die Pachtpreise ans

Katastereinkommen, das durch einen Koeffizienten erhöht wurde, gebunden wurden (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 422, SS. 2 und 17-18). Dieser Text wurde wie folgt gerechtfertigt:

« Der Minister betrachtet diese Bezugnahme als präziser als den Hinweis auf die Pachtpreise, die 1939 gezahlt wurden. Nicht nur ist die Dokumentation von 1939 nicht mehr zu prüfen, sondern mittlerweile sind bedeutende Veränderungen in der belgischen Landwirtschaft eingetreten.

Die Katasterschätzungen sind jüngeren Datums (1955 - später zur Anwendung gebracht), berücksichtigen stärker die unterschiedlichen Regionen und Grundstücke und ermöglichen eine genaue Überprüfung und Anpassung » (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 422, S. 15).

In der Beantwortung der Kritik, die gegen die Anwendung des Katastereinkommens als Referenzwert zur Bestimmung der maximalen Pachtpreise angeführt wurde, erklärt der Minister unter anderem:

« Die Regelung ist flexibel. Jede Partei kann die Katasteranpassung beantragen. Die Landwirtschaftsausschüsse können pro Region die Koeffizienten anpassen (nicht überschreiten), falls sich Ungleichgewichte herausstellen sollten » (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 422, S. 16).

B.5.1. Für die verpachteten Grundstücke bestimmt Artikel 2 § 1 Absatz 1 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise, dass die höchstzulässigen Pachtpreise ihrem Katastereinkommen entsprechen, auf das ein durch die provinziellen Ausschüsse festzulegender Koeffizient angewandt wird.

B.5.2. Für die verpachteten Gebäude bestimmte Artikel 3 Absatz 1 desselben Gesetzes, dass der Höchstpachtpreis « ihrem Katastereinkommen, zuzüglich 1/3, ungeachtet dessen, ob die Pacht der Gebäude getrennt festgelegt wird oder im Pachtpreis des Betriebes enthalten ist » entsprach. Wenn der in Anwendung der vorerwähnten Bestimmung festgelegte Pachtpreis « den Richtwert des Durchschnitts der in der Region 1967 tatsächlich bezahlten Pachtpreise überschreiten sollte », konnte der Richter den Pachtpreis wieder auf diesen Richtwert herabsetzen (Artikel 3 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. November 1969). Artikel 48 § 2 Buchstabe a) des Gesetzes vom 19. Juli 1979 « zur Abänderung des Einkommensteuergesetzbuches und des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches im Bereich des Immobiliensteuerwesens » hat den somit festgelegten Höchstpachtpreis für Gebäude auf das Katastereinkommen, zuzüglich 2/3, festgesetzt.

B.6.1. Artikel 38 des Gesetzes vom 7. November 1988 « zur Abänderung der Rechtsvorschriften über die Pacht und die Pachtpreisbegrenzungen » hat die Regelung für verpachtete Gebäude mit derjenigen für verpachtete Grundstücke in Einklang gebracht, indem in Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes vom 4. November 1969 festgelegt wurde, dass für verpachtete Gebäude der Höchstpachtpreis ihrem Katastereinkommen, « auf das ein Koeffizient gemäß dem Verfahren und auf die gleiche Weise wie in Artikel 2 angewandt wird » entspricht. Gemäß den Vorarbeiten zu dieser Bestimmung « handelt es sich hierbei um einen spezifischen Koeffizienten für Gebäude, der jedoch festgelegt wird wie für Grundstücke » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 95).

B.6.2. Artikel 38 des Gesetzes vom 7. November 1988 ist Bestandteil einer Reihe von Bestimmungen mit dem Zweck, « die Rentabilität der verpachteten landwirtschaftlichen Güter attraktiver zu machen » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 94), und die « ein flexibleres System zur Anpassung der Pachtpreise » anstreben, « damit regelmäßiger Pachtpreisentwicklungen möglich sind » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 95).

In Bezug auf den Text, aus dem Artikel 38 des Gesetzes vom 7. November 1988 entstanden ist, heißt es in den Vorarbeiten:

« Als ein Mitglied bemerkte, dass der Pachtpreis für Gebäude aufgrund des vorgeschlagenen Textes sich ebenfalls entsprechend den landwirtschaftlichen Regionen entwickeln würde, antwortete der Vertreter des Staatssekretärs, dass dies vorkommen werde, aber nicht notwendigerweise geschehen müsse. Man könne nämlich, ebenso wie für Grundstücke, unterschiedliche Koeffizienten erhalten für Gebäude, da diese ebenfalls die Rentabilität beeinflussen könnten » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 99).

Bezüglich des Zusammenhangs zwischen Gebäuden und Rentabilität wurde ferner erklärt, dass die Rentabilität « vor allem eine Rolle spielt für Stallungen, in denen Vieh untergebracht ist » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 99).

In seiner Antwort auf die Frage, ob es einen unterschiedlichen Koeffizienten innerhalb der einzelnen landwirtschaftlichen Regionen für Grundstücke und Gebäude geben könne, erklärt der Vertreter des Staatssekretärs für Landwirtschaft, dass « nur ein einziger Koeffizient pro

landwirtschaftliche Region für Grundstücke und einer für Gebäude festgelegt wird » (*Parl. Dok.*, Senat, 1986-1987, Nr. 586/2, S. 99).

B.7.1. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass der Gesetzgeber einerseits ein System von Pachtpreisbegrenzungen aufrechterhalten und andererseits bei der Festlegung der Höchstpachtpreise die Rentabilität der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen wollte.

B.7.2. Gemäß Artikel 2 § 3 des Gesetzes vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise, ersetzt durch Artikel 37 des Gesetzes vom 7. November 1988, legen die provincialen Ausschüsse die Koeffizienten fest, anhand deren die Höchstpachtpreise bestimmt werden, « auf der Grundlage des Verhältnisses zwischen einerseits der durchschnittlichen Rentabilität der Betriebe in den einzelnen landwirtschaftlichen Regionen während des Dreijahresfrist vor dem letzten Jahr einer jeden Frist und andererseits der durchschnittlichen Rentabilität dieser Betriebe während des gleichen Zeitraums während der vorangegangenen Frist ». Die Rentabilität wird bestimmt « gemäß Artikel 17 von Abschnitt III von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches ».

Artikel 17.2 von Abschnitt 3 von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches, auf den in dieser Bestimmung Bezug genommen wird, bestimmt:

« Unter Rentabilität ist der Ertrag zu verstehen, den einer normaler Betrieb des Gutes dem Pächter hätte erbringen können unter Berücksichtigung der Beschaffenheit des Bodens, der Marktpreise der Produkte und der mit der Betriebstätigkeit verbundenen Kosten ».

In den Vorarbeiten wurde hinzugefügt, dass folgende Elemente die Rentabilität eines landwirtschaftlichen Betriebs beeinflussen:

« die Rentabilität des Grundstücks, die Marktpreise der Produkte, der Einfluss der Witterungsbedingungen auf das Volumen und die Beschaffenheit der Ernten und die betriebsgebundenen Kosten » (*Parl. Dok.*, Senat, 1964-1965, Nr. 295, S. 28).

Bezüglich der vorerwähnten Aufzählung wurde jedoch bemerkt, dass « die angegebenen Elemente vielleicht nicht alle aufgezählt wurden » und dass « sie als Beispiele angeführt wurden » (ebenda).

B.8. Da der Gesetzgeber bezweckte, bei der Festlegung der Höchstpachtpreise die Rentabilität des Pachtgutes zu berücksichtigen, und angesichts der in B.7.2 erwähnten Elemente, die die Rentabilität beeinflussen, ist es nicht offensichtlich unvernünftig, dass die Pachtausschüsse für jede landwirtschaftliche Region ihrer Provinz den Höchstkoeffizienten festlegen, anhand dessen der Höchstpachtpreis festgesetzt wird. So kann nämlich auf ausreichende Weise Elementen Rechnung getragen werden, die von einem Gebiet zum anderen unterschiedlich sind und die die Rentabilität eines landwirtschaftlichen Gutes beeinflussen.

B.9.1. Die Berufungskläger vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan führen an, dass die vorstehenden Darlegungen nicht zuträfen, wenn es sich bei dem verpachteten Gut um ein Gebäude handele, da die Rentabilität eines Gebäudes identisch sei, ungeachtet der Provinz, in der es sich befinde.

B.9.2. Die in Artikel 17.2 von Abschnitt 3 von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches angeführten Elemente, die bei der Bestimmung der Rentabilität eines landwirtschaftlichen Betriebs zu berücksichtigen sind, schließen jedoch nicht aus, dass die Rentabilität eines verpachteten Gebäudes regionalbezogen sein kann.

Zunächst kann die Verpachtung von landwirtschaftlichen Gebäuden im Rahmen eines bodengebundenen landwirtschaftlichen Betriebs erfolgen.

Außerdem hängt gemäß dem vorerwähnten Artikel 17.2 die Rentabilität eines Gutes nicht nur von « der Beschaffenheit des Bodens » ab, sondern ebenfalls von anderen Elementen, wie die « Marktpreise der Produkte und die mit der Betriebstätigkeit verbundenen Kosten ». Im Übrigen geht aus dem Text dieser Bestimmung und aus den in B.7.2 angeführten Vorarbeiten hervor, dass diese Aufzählung nicht erschöpfend ist.

Schließlich kann die Rentabilität der Kulturen, die in Gebäuden stattfinden, wie beispielsweise bestimmte Kulturen in Treibhäusern, je nach dem angebauten Produkt unterschiedlich sein. Da Betriebe, die Kulturen mit hoher Rentabilität produzieren, sich oft auf bestimmte landwirtschaftliche Regionen konzentrieren, ergibt sich daraus, dass die Rentabilität der landwirtschaftlichen Betriebe von einem Gebiet zum anderen unterschiedlich sein kann, je nach den in den Gebäuden erzeugten Agrarprodukten.

B.9.3. Folglich ist es auch in Bezug auf verpachtete Gebäude nicht offensichtlich unvernünftig, dass die Pachtpreisausschüsse für jede landwirtschaftliche Region ihrer Provinz den Höchstkoeffizienten festlegen, anhand dessen der Höchstpachtpreis für die Gebäude bestimmt wird.

B.10. Es muss noch geprüft werden, ob das Vorstehende mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar ist angesichts des Umstandes, dass in dem Fall, wo der Verpächter von verpachteten unbeweglichen Gütern den gemäß den fraglichen Bestimmungen festgelegten Höchstpachtpreis nicht beachtet, er den Gesamtbetrag des Mietpreises und der Mietvorteile angeben muss (Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe c) des EStGB 1992), während er in dem Fall, wo er den Höchstpachtpreis einhält, nur das Katastereinkommen angeben muss (Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992).

B.11. Gemäß Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992 sind die Einkünfte aus unbeweglichen Gütern, was vermietete unbewegliche Güter betrifft, « das Katastereinkommen, wenn es sich um in Belgien gelegene Güter handelt, die gemäß den Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag vermietet sind und vom Mieter zu landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Zwecken genutzt werden ».

B.12.1. Diese Regelung für gemäß der Pachtgesetzgebung verpachtete unbewegliche Güter wurde eingeführt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. November 1988 « zur Änderung der Steuer auf die Einkünfte aus an Landwirte verpachteten Grundstücken ». Diese Bestimmung bezweckt, ein Rundschreiben vom 24. Mai 1985 zu bestätigen, wonach die steuerpflichtige Grundlage der Einkünfte aus der Verpachtung von unbeweglichen Gütern an Landwirte auf das Katastereinkommen begrenzt blieb (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/2, S. 2; *Parl. Dok.*, Kammer, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 481/2, S. 2). Dieses Rundschreiben sollte eine Verwaltungspraxis beenden, wonach die Steuer auf die Einkünfte aus landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auf das Katastereinkommen begrenzt werden durfte (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/1). Gemäß den Vorarbeiten zum Gesetz vom 7. November 1988 « zur Änderung der Steuer auf die Einkünfte aus an Landwirte verpachteten Grundstücken » hatte diese Verwaltungspraxis folgende negative Auswirkungen:

« 1. dass das landwirtschaftliche Einkommen sinkt.

Eine Verbesserung der Einkommen in der Landwirtschaft, deren Höhe zwischen 50 und 60 Prozent der anderen vergleichbaren Einkommen beträgt, geht notwendigerweise mit den Auflagen einer beträchtlichen und dauernden Modernisierung einher; daher müssen die Einkommen aus der Landwirtschaft notwendigerweise auf die beweglichen Investitionen konzentriert werden;

2. auf dem Kapitalmarkt macht die Maßnahme die Investition in landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Beitrag zur dauerhaften Finanzierung eines Wirtschaftssektors zu betrachten sind, weniger attraktiv;

3. die Verpflichtung, Grundstückseigentum auf ungeordnete Weise zu erwerben, wird das zufriedenstellende Verhältnis zwischen dem Betrieb durch den Eigentümer selbst (1/3) und dem Betrieb durch eine andere Person (2/3) ändern, während die Situation des Bodenbesitzes in Belgien, die zu den besten im Gemeinsamen Markt gehört, um jeden Preis gesichert werden muss;

4. der Umstand, dass die Landwirte verpflichtet sein werden, in Ländereien zu investieren, wird sie zwingen, in zunehmendem Maße Zuflucht in Investitionen durch Kredite zu suchen, für die der Landwirtschaftliche Investitionsfonds Zinszuschüsse gewährt. Zwischen 1974 und 1979 ist ein Teil des bei diesem Fonds beantragten Kredits von 815 Millionen auf 1 175 Millionen Franken angestiegen, so dass der Staat, der während neun Jahren zu drei Prozent beiträgt, eine Belastung tragen muss, die er nicht bewältigen kann;

5. die Steuervorteile zur Förderung des Abschlusses langfristiger Pachtvereinbarungen, die im Rahmen der Änderung des Gesetzes vom 4. November 1969 über die Pacht vorgeschlagen werden nach dem ermutigenden Beispiel des französischen Experimentes und durch die dem Verpächter das Recht gewährt wird, den Pachtbetrag im Verhältnis zur Pachtdauer zu erhöhen, werden in der Landwirtschaft ihre Wirkung verpassen, weil das Realeinkommen besteuert wird » (*Parl. Dok., Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/1, S. 2*).

B.12.2. Gleichzeitig wurde in den vorerwähnten Vorarbeiten darauf verwiesen, dass in dem Fall, wo die im Rahmen der betreffende Gesetzesvorschläge ergriffenen Maßnahmen nicht gleichzeitig wirksam werden sollten, « das Gleichgewicht zwischen den Interessen des Pächters und denjenigen des Verpächters, das der Ausschuss während der Arbeiten, die zur Annahme des Pachtgesetzes in der Kammer geführt haben, ständig angestrebt hat, gefährdet würde » (*Parl. Dok., Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/1, S. 3*).

B.12.3. Der Text, aus dem schließlich Artikel 1 des Gesetzes vom 7. November 1988 « zur Änderung der Steuer auf die Einkünfte aus an Landwirte verpachteten Grundstücken » entstanden ist, ist das Ergebnis eines durch die Regierung eingereichten Abänderungsantrags, der wie folgt begründet wurde:

« Um jeglichem Missbrauch vorzubeugen, möchte die Regierung die Maßnahme auf die Pachtverhältnisse begrenzen, die gemäß der Pachtgesetzgebung vereinbart wurden » (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/2, S. 6).

In der Antwort auf eine Frage eines Parlamentsmitglieds bestätigte unter anderem der Minister der Finanzen, « dass die Bestimmungen der Pachtgesetzgebung (Gesetz vom 4. November 1969) auch bezüglich der Begrenzung der Pachtpreise eingehalten werden müssen, damit der Vorteil der Abweichung vom allgemeinen System gewährt werden kann » (ebenda).

Dies gilt jedoch nur, insofern das Gesetz vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise auf den betreffenden Pachtvertrag anwendbar ist, was nicht für alle Pachtverträge gilt (Kass., 27. September 1974, *Arr. Cass.*, 1975, 128, und *Pas.*, 1975, I, 116; Kass., 27. Januar 1984, *Arr. Cass.*, 1983-1984, 632, und *Pas.*, 1984, I, 589).

B.13.1. Aus dem Vorstehenden geht hervor, dass Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992 bezweckt, die Rentabilität der landwirtschaftlichen Güter für die Eigentümer zu sichern, um zu vermeiden, dass sie diese Güter veräußern oder für andere Tätigkeiten benutzen. Diese Bestimmung dient gleichzeitig als Ausgleich für die « nicht zufriedenstellende » Beschaffenheit der Erträge aus diesen unbeweglichen Gütern für die Verpächter (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 280/2, S. 4).

B.13.2. Da der begrenzte Ertrag von verpachteten landwirtschaftlichen Gütern unter anderem auf die gemäß dem Gesetz vom 4. November 1969 zur Begrenzung der Pachtpreise festgelegten Höchstpachtpreise zurückzuführen ist, konnte der Gesetzgeber vernünftigerweise den Vorteil von Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe b) des EStGB 1992 auf unbewegliche Güter, die gemäß diesem Gesetz verpachtet werden, begrenzen. Ein Eigentümer, der diese Höchstpachtpreise nicht einhält, erzielt nämlich einen höheren Ertrag und braucht folglich keinen Ausgleich für den begrenzten Ertrag seines unbeweglichen Gutes zu erhalten.

B.14. Die präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Die Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 4. November 1969 « zur Begrenzung der Pachtpreise » in Verbindung mit Artikel 7 § 1 Nr. 2 Buchstabe 2 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 verstoßen nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989, in der öffentlichen Sitzung vom 3. Dezember 2008.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Bossuyt