

Geschäftsverzeichnissrn. 5158 und 5159
Entscheid Nr. 64/2012 vom 10. Mai 2012

ENTSCHEID

In Sachen: Klagen auf Nichtigerklärung des flämischen Dekrets vom 10. Dezember 2010 « zur Bestellung zugelassener Landmesser durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen zur Erstellung von Sachverständigengutachten im Rahmen von durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen getätigten Immobiliengeschäften », erhoben vom Berufsinstitut für Immobilienmakler und anderen und von David Martens.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten M. Bossuyt und R. Henneuse, und den Richtern E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Moerman, T. Merckx-Van Goey und F. Daoût, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten M. Bossuyt,

verkündet nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. Gegenstand der Klagen und Verfahren

a. Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 20. Juni 2011 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 21. Juni 2011 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung des flämischen Dekrets vom 10. Dezember 2010 « zur Bestellung zugelassener Landmesser durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen zur Erstellung von Sachverständigengutachten im Rahmen von durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen getätigten Immobiliengeschäften » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 21. Dezember 2010, dritte Ausgabe): das Berufsinstitut für Immobilienmakler, mit Sitz in 1000 Brüssel, Luxemburgstraat 16, die VoG « Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen », mit Sitz in 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, die Architektenkammer, mit Sitz in 1000 Brüssel, Livornostraat 160, Philippe Adam, wohnhaft in 9990 Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 85, Filip Dermul, wohnhaft in 8400 Ostende, Albert I-promenade 48, Cindy Utterwulghé, wohnhaft in 8301 Knokke-Heist, Heldenplein 25, Johan Tackoen, wohnhaft in 3500 Hasselt, Thonissenlaan 80, Dirk Coelus, wohnhaft in 8670 Koksijde, Louise Hegerplein 13, Frank Van Wijk, wohnhaft in 8420 De Haan, Batterijstraat 15, Peter Bonhomme, wohnhaft in 8670 Oostduinkerke, Zuidwesterstraat 24, Franky Van Hamme, wohnhaft in 8310 Assebroek, Rapaertstraat 29, und Nicole Saintpo, wohnhaft in 8400 Ostende, Limburgstraat 4.

b. Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 20. Juni 2011 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 21. Juni 2011 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob David Martens, wohnhaft in 9220 Hamme, Petrus Van der Jeugdlaan 21, Klage auf Nichtigerklärung desselben Dekrets.

Diese unter den Nummern 5158 und 5159 ins Geschäftsverzeichnis des Gerichtshofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

Schriftsätze und Gegenerwiderungsschriftsätze wurden eingereicht von

- der Flämischen Regierung,

- Roger Taelman, wohnhaft in 9772 Kruishoutem, Oudenaardsesteenweg 47, Axel Annaert, wohnhaft in 2100 Deurne, de Sevillastraat 100 und die VoG « Belgische Orde van Landmeters-Experten », mit Sitz in 1000 Brüssel, Noordstraat 76,

- der VoG « N.A.V., De Vlaamse architectenorganisatie », mit Sitz in 1000 Brüssel, Spastraat 8.

Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 haben einen Erwiderungsschriftsatz eingereicht.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 18. April 2012

- erschienen

- . RA F. Judo, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 und für die VoG « N.A.V., De Vlaamse architectenorganisatie »,

- . David Martens, klagende Partei in der Rechtssache Nr. 5159, persönlich,
- . RA P. Vande Castele, in Antwerpen zugelassen, für Roger Taelman und andere,
- . RA S. Mens *loco* RA B. Staelens, in Brügge zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter T. Merckx-Van Goey und J.-P. Moerman Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Parteien angehört,
- wurden die Rechtssachen zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachgebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die Zulässigkeit

B.1.1. Die Flämische Regierung führt an, dass eine Nichtigerklärung des flämischen Dekrets vom 10. Dezember 2010 « zur Bestellung zugelassener Landmesser durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen zur Erstellung von Sachverständigengutachten im Rahmen von durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen getätigten Immobiliengeschäften » (nachstehend: Dekret vom 10. Dezember 2010) den Interessen der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 nicht dienlich sein könne und dass sie den Gegenstand ihrer Klage genauer umschreiben müssten, dies jeweils innerhalb der Grenzen ihres eigenen Interesses.

Bezüglich des Klägers in der Rechtssache Nr. 5159 führt die Flämische Regierung an, dass sein Streit mit den Behörden über die Frage, ob er in das Verzeichnis des Föderalen Rates der Landmesser-Gutachter eingetragen werden könne, nicht Gegenstand einer Klage bei dem Gerichtshof sein könne und dass sein Ausgangspunkt im Widerspruch zu demjenigen der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 stehe.

B.1.2. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof 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.1.3. Zu den klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 gehören mehrere natürliche Personen, die sich auf ihre Eigenschaft als Architekt oder Immobilienmakler berufen und die bemängeln, dass das angefochtene Dekret sie von der Möglichkeit zur Bestellung im Hinblick auf die Erstellung von Sachverständigengutachten im Rahmen von durch Provinzen, Gemeinden und ÖSHZen getätigten Immobiliengeschäften ausschließt.

Diese Personen weisen somit ein ausreichendes Interesse an der Nichtigerklärung des Dekrets nach, das die Möglichkeit zur Bestellung für die Erstellung dieser Sachverständigengutachten nur der Berufskategorie der Landmesser-Gutachter vorbehält, da bei einer Nichtigerklärung die Möglichkeit besteht, dass diese Regelung auf die Berufskategorien, denen sie angehören, ausgedehnt wird.

Da das Interesse von mindestens einer der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 feststeht, ist es nicht notwendig, das Interesse und die Prozessfähigkeit der anderen Parteien, die die Klageschrift in dieser Rechtssache mit eingereicht haben, zu prüfen.

B.1.4. Der Kläger in der Rechtssache Nr. 5159 beruft sich auf seine Eigenschaft als Graduerter der Topographie.

Wenn er rechtsgültig in das Verzeichnis des Föderalen Rates der Landmesser-Gutachter eingetragen würde, hätte er kein Interesse an der Nichtigerklärung des angefochtenen Dekrets, doch insofern dies nicht der Fall ist, hat er ein Interesse daran, das Dekret anzufechten in der Hoffnung, dass nach einer Nichtigerklärung eine Regelung angenommen würde, die auch für ihn gelten würde.

Der Umstand, dass seine Beschwerden nicht die gleichen sind wie diejenigen der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158, entzieht ihm nicht das Interesse an seiner Klage.

B.1.5. Die Einreden der Flämischen Regierung werden abgewiesen.

B.2. Die VoG «N.A.V., De Vlaamse architectenorganisatie» hat einen Interventionsschriftsatz eingereicht zur Untermauerung der Klagen auf Nichtigerklärung und zur Verteidigung der Interessen der Architekten.

B.3.1. Roger Taelman, Axel Annaert und die VoG «Belgische Orde van Landmeters-Experten» haben einen Interventionsschriftsatz eingereicht, mit dem sie die Verteidigung des angefochtenen Dekrets bezwecken.

B.3.2. Die darin angeführten Einreden der Unzulässigkeit brauchen nicht geprüft zu werden, da bereits festgestellt wurde, dass mindestens eine der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 ein Interesse an der Klage nachweist und daher kein Anlass besteht, das Interesse oder die Prozessfähigkeit der anderen klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 zu prüfen, während auch das Interesse des Klägers in der Rechtssache Nr. 5159 bereits angenommen wurde.

B.3.3. Auch die Einrede der Unzulässigkeit, die Roger Taelman und andere bezüglich des Interesses der VoG «N.A.V., De Vlaamse architectenorganisatie» anführen, kann nicht angenommen werden, da diese Vereinigung ein ausreichendes kollektives Interesse nachweist, um gemäß ihrem satzungsmäßigen Zweck für die Berufsinteressen der Architekten einzutreten, die sich darüber beschweren, dass sie nicht für die Erstellung von Sachverständigengutachten gemäß dem angefochtenen Dekret in Frage kommen.

Zur Hauptsache

B.4.1. Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 5158 führen in einem einzigen Klagegrund einen Verstoß gegen den durch die Artikel 10 und 11 der Verfassung gewährleisteten Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung an, indem das Dekret vom 10. Dezember 2010 sich ausschließlich auf die Landmesser-Gutachter beziehe, die im Verzeichnis der Berufsinhaber im Sinne des Gesetzes vom 11. Mai 2003 über den Schutz des Titels und des Berufs eines Landmesser-Gutachters eingetragen sind.

B.4.2. Der Kläger in der Rechtssache Nr. 5159 führt in einem einzigen Klagegrund einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung an, da das angefochtene Dekret nicht die Berufsinteressen der professionellen Immobiliensachverständigen berücksichtigt, die in Ermangelung einer gesetzlichen Berufsregelung gegenüber den im Verzeichnis eingetragenen Landmesser-Gutachtern diskriminiert würden.

B.4.3. Die Klagegründe werden zusammen geprüft.

B.5. Durch das Dekret vom 10. Dezember 2010 werden das flämische Gemeindedekret vom 15. Juli 2005, das flämische Provinzdekret vom 9. Dezember 2005 und das flämische Dekret vom 19. Dezember 2008 über die Organisation der öffentlichen Sozialhilfezentren abgeändert, um den provinziellen und lokalen Behörden die Möglichkeit zu bieten, für die Erstellung von Sachverständigengutachten im Rahmen ihrer Immobiliengeschäfte neben den

Dienstleistungen der Erwerbskomitees und der Einnehmer des Registrierungsamtes auf die im Verzeichnis eingetragenen Landmesser-Gutachter zurückzugreifen.

In der Begründung des Dekretvorschlags heißt es unter anderem:

« Wir stellen fest, dass sowohl bei dem Erwerbskomitee als auch bei den Einnehmern des Registrierungsamtes ein bedeutender Rückstand in den zu behandelnden Akten besteht.

Dies hat zur Folge, dass die notwendigen Sachverständigengutachten, die die Behörden für ihre Immobiliengeschäfte benötigen, ausbleiben, was zu einer enormen Verzögerung in wichtigen wirtschaftlich-sozialen Akten führt.

[...]

Dieser Dekretvorschlag sorgt dafür, dass die Gutachten nicht nur durch das Erwerbskomitee und den Einnehmer des Registrierungsamtes, sondern auch durch Landmesser-Gutachter erstellt werden können, die im Verzeichnis eingetragen sind, das durch den Föderalen Rat der Landmesser-Gutachter gemäß dem Gesetz vom 11. Mai 2003 verwaltet wird. Durch die Schaffung dieses neuen Systems können die Probleme des Rückstands und der personellen Unterbesetzung schnell und dauerhaft behoben werden.

Auch die Gerichte greifen auf die vorerwähnte Liste zurück, um für ihre Urteile gegebenenfalls einen Sachverständigen zu bestellen.

Dass die Gutachten dieser Landmesser-Gutachter unparteiisch und objektiv sind, steht außer Zweifel, da sie den Bestimmungen des königlichen Erlasses vom 15. Dezember 2005 zur Festlegung der Regeln im Bereich der Berufspflichten der Landmesser-Gutachter unterliegen.

Da sowohl die Provinzen und Gemeinden als auch die ÖSHZ mit dem oben erwähnten Problem zu kämpfen haben, bedeutet dieser Dekretvorschlag eine Ergänzung und/oder Änderung der geltenden Dekrete » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2009-2010, Nr. 219/1, SS. 2-3).

B.6. Angesichts der Probleme des Rückstands und der personellen Unterbesetzung der Erwerbskomitees und der Einnehmer des Registrierungsamtes war der Dekretgeber der Auffassung, dass es notwendig sei, eine Kategorie von Personen zu bestimmen, die ebenfalls durch die provinziellen und lokalen Behörden mit der Erstellung der für ihre Immobiliengeschäfte erforderlichen Sachverständigengutachten beauftragt werden können. Die klagenden Parteien führen an, sie gehörten zu Berufskategorien, die ihrer Auffassung nach durch den Dekretgeber ebenso gut wie die Landmesser-Gutachter als solche hätten angesehen werden können, die dafür in Frage kämen.

Es obliegt nicht dem Gerichtshof, die politischen Entscheidungen des Dekretgebers zu beurteilen. Er muss jedoch im Rahmen der Prüfung anhand des Grundsatzes der Gleichheit und Nichtdiskriminierung darüber urteilen, ob der Behandlungsunterschied, der sich aus der

angefochtenen Maßnahme ergibt, nicht einer vernünftigen Rechtfertigung entbehrt und ob diese Maßnahme nicht zu unverhältnismäßigen Folgen führt.

B.7.1. Aufgrund der Artikel 3, 7 und 11 des Dekrets vom 10. Dezember 2010, durch die jeweils Abänderungen am flämischen Gemeindedekret vom 15. Juli 2005, am flämischen Provinzdekret vom 9. Dezember 2005 und am flämischen ÖSHZ-Dekret vom 19. Dezember 2008 vorgenommen werden, können die Provinzen, Gemeinden, öffentlichen Sozialhilfezentren sowie die verselbständigten Agenturen, die diesen Behörden unterstehen, zur Erstellung der Sachverständigengutachten für ihre Immobiliengeschäfte auf einen Landmesser-Gutachter zurückgreifen, der in den jeweiligen Artikeln 5, 9 und 13 des angefochtenen Dekrets definiert wird als «Landmesser-Gutachter, der im Verzeichnis der Berufsinhaber im Sinne des Gesetzes vom 11. Mai 2003 über den Schutz des Titels und des Berufs eines Landmesser-Gutachters eingetragen ist und auf den der königliche Erlass vom 15. Dezember 2005 zur Festlegung der Regeln im Bereich der Berufspflichten der Landmesser-Gutachter Anwendung findet ».

Dass die Erstellung von Sachverständigengutachten für Immobiliengeschäfte unter anderem der somit objektiv definierten Berufskategorie anvertraut wird, kann vernünftigerweise gerechtfertigt werden, und zwar einerseits durch das Bestreben, schnell über eine objektive Liste von Berufsinhabern zu verfügen, um den Rückstand bei den Erwerbskomitees und den Einnehmern des Registrierungsamtes, die normalerweise mit der Erstellung von Sachverständigengutachten beauftragt sind, zu bekämpfen, und andererseits durch das Bestreben, diese Möglichkeit auf eine Berufskategorie von Personen zu beschränken, bezüglich deren die provinziellen und lokalen Behörden davon ausgehen können, dass sie ausreichende Fähigkeiten besitzen, um objektive und qualitativ einwandfreie Sachverständigengutachten zu erstellen, weil sie im Verzeichnis der Landmesser-Gutachter eingetragen sind und dazu den Eid abgelegt haben.

B.7.2. Der Dekretgeber hat wegen der Dringlichkeit von einem System der Anerkennung von Landmesser-Gutachtern durch die Flämische Region abgesehen und hat die Aufnahme dieser Personen in das Verzeichnis der Landmesser-Gutachter als objektives Kriterium vorausgesetzt, was beinhaltet, dass diese Personen den Titel als Landmesser-Gutachter tragen dürfen und diesen anerkannten Beruf ausüben dürfen auf der Grundlage der erforderlichen Qualifikationen und dabei den Berufspflichten des königlichen Erlasses vom 15. Dezember 2005 zur Festlegung der Regeln im Bereich der Berufspflichten der Landmesser-Gutachter unterliegen, unter der Aufsicht des Föderalen Rates der Landmesser-Gutachter und des Föderalen Berufungsrates der Landmesser-Gutachter, die durch das Gesetz vom 11. Mai 2003 zur Schaffung föderaler Räte der Landmesser-Gutachter eingesetzt wurden.

Es trifft zu, dass auch andere Berufskategorien, darunter mehrere klagende Parteien in der Rechtssache Nr. 5158, zu den geschützten Berufen gehören, für die man in ein Verzeichnis der Inhaber dieses Berufes eingetragen werden kann, wobei man Berufspflichten unterliegt, und zwar die Architekten und Immobilienmakler.

Der Dekretgeber konnte jedoch vernünftigerweise den Standpunkt vertreten, dass die Immobilienmakler nicht aufgenommen werden mussten, zunächst weil er erwarten konnte, dass mit der Aufnahme der Landmesser-Gutachter bereits eine ausreichende Anzahl von Personen bestellt werden konnte. Ferner sind die Diplome, die Zugang zu diesem geschützten Beruf gewähren, sehr unterschiedlich, wobei zu diesen Berufen beispielsweise Buchhalter und Juristen gehören, bei denen die Technik der Erstellung von Sachverständigengutachten nicht Bestandteil ihrer Ausbildung ist. Außerdem bieten die Umstände, unter denen Immobilienmakler als Vermittler Sachverständigengutachten erstellen, nicht die gleichen Garantien der Unparteilichkeit und Unabhängigkeit wie diejenigen, die Landmesser-Gutachter im Rahmen ihres Auftrags einhalten müssen.

Auch bezüglich der Architekten war es nicht unvernünftig, dass der Dekretgeber den Standpunkt vertrat, dass diese Kategorie nicht aufgenommen werden müsste, weil er erwarten konnte, dass mit der Aufnahme der Landmesser-Gutachter bereits eine ausreichende Anzahl von Personen bestellt werden konnte. Ferner konnte er sich auf die Berufsgruppe der Landmesser-Gutachter beschränken, weil er von ihrer Fähigkeit zur Erstellung von Sachverständigengutachten aufgrund ihrer spezifischeren Ausbildung hierfür ausgehen konnte und weil bei den Landmesser-Gutachtern die Bewertung von Immobilien ausdrücklich in die Definition ihrer Berufstätigkeit aufgenommen wurde, nämlich in Artikel 18 des königlichen Erlasses vom 15. Dezember 2005 zur Festlegung der Regeln im Bereich der Berufspflichten der Landmesser-Gutachter. Schließlich sind der Föderale Rat der Landmesser-Gutachter und der Föderale Berufungsrat der Landmesser-Gutachter, die über die Einhaltung der Berufspflichten wachen, im Unterschied zur Architektenkammer, nicht aus Personen der eigenen Berufsorganisation zusammengesetzt, sondern aus Magistraten und Rechtsanwälten, die durch den König ernannt werden, abgesehen von den Ersatzbeisitzern, die Landmesser-Gutachter sind.

B.7.3. Auch im Vergleich zu den Qualifikationen, die der Kläger in der Rechtssache Nr. 5159 anführt, konnte der Dekretgeber aus den vorerwähnten Gründen vernünftigerweise nur die Landmesser-Gutachter in Erwägung ziehen. Außerdem bieten die Berufspflichten und die Kontrolle darüber, die im Rahmen der VoG « Kamer van Vastgoed-Experten » ausgeübt wird, nicht die gleichen Garantien wie diejenigen, die sich aus den Berufspflichten und der Kontrolle darüber bei den Landmesser-Gutachtern, die im Verzeichnis der Inhaber dieses Berufs eingetragen sind, ergeben.

B.8. Schließlich beschränkt sich die Maßnahme auf die Möglichkeit der provinziellen und lokalen Behörden, auf Landmesser-Gutachter zur Erstellung von Sachverständigengutachten für ihre Immobiliengeschäfte zurückzugreifen.

Das angefochtene Dekret vom 10. Dezember 2010 regelt nicht die Weise, auf die Berufskategorien, zu denen die klagenden Parteien gehören, oder die durch sie vertretenen Mitglieder ihre Berufstätigkeiten entfalten können. Diesbezüglich gibt es folglich keine unverhältnismäßigen Folgen für die betreffenden Personen.

B.9. Die Klagegründe sind unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klagen zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, in der öffentlichen Sitzung vom 10. Mai 2012.

Der Kanzler,

Der Präsident,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt