



Verfassungsgerichtshof

Entscheid Nr. 72/2026
vom 18. Juni 2026
Geschäftsverzeichnisnr. 8355

In Sachen: Klage auf teilweise Nichtigerklärung der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 25. April 2024 « über die Valorisierung außerordentlicher Güter und deren gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit », erhoben von der « Compagnie Immobilière S.A.S. » AG.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Pierre Nihoul und Joséphine Moerman, den Richtern Thierry Giet, Michel Pâques, Yasmine Kherbache, Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt und Katrin Jadin, und dem emeritierten Präsidenten Luc Lavrysen gemäß Artikel 60*bis* des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, unter Assistenz des Kanzlers Frank Meersschaut, unter dem Vorsitz des Präsidenten Pierre Nihoul,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 5. November 2024 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 6. November 2024 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die « Compagnie Immobilière S.A.S. » AG, unterstützt und vertreten durch RA Michel Delnoy, RAin Zoé Vrolix und RA Maxime De Brogniez, in Lüttich-Huy zugelassen, Klage auf Nichtigerklärung der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 25. April 2024 « über die Valorisierung außerordentlicher Güter und deren gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 6. Mai 2024).

Die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt, unterstützt und vertreten durch RA Nicolas Bonbled und RAin Lise-Marie Hennau, in Brüssel zugelassen, hat einen Schriftsatz eingereicht, die klagende Partei hat einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht, und die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt hat auch einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 18. März 2026 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter Kattrin Jadin und Danny Pieters beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung nach Ablauf dieser Frist geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Infolge des Antrags der klagenden Partei auf Anhörung hat der Gerichtshof durch Anordnung vom 30. März 2026 den Sitzungstermin auf den 15. April 2026 anberaumt.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 15. April 2026

- erschienen
- . RA Michel Delnoy und RÄin Zoé Vrolix, für die klagende Partei,
- . RÄin Lise-Marie Hennau, ebenfalls *loco* RA Nicolas Bonbled, für die Regierung der Region Brüssel–Hauptstadt,
- haben der Richter Kattrin Jadin und Willem Verrijdt in Vertretung des gesetzlich verhinderten referierenden Richters Danny Pieters Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

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

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1. Die Nichtigkeitsklage richtet sich gegen die Ordonnanz der Region Brüssel–Hauptstadt vom 25. April 2024 « über die Valorisierung außerordentlicher Güter und deren gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit » (nachstehend: Ordonnanz vom 25. April 2024). Wie aus ihrer Überschrift hervorgeht, soll diese Ordonnanz « die gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit von bestimmten außerordentlichen unbeweglichen Gütern, die außerdem bereits durch die Region unter Schutz gestellt wurden, ermöglichen » (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2023-2024, A-854/1, S. 5).

B.2. Artikel 2 Nr. 4 der Ordonnanz vom 25. April 2024 definiert « das außerordentliche Gut oder das Gut » als « das unbewegliche Gut, das Denkmal oder die Stätte oder das Ensemble von Denkmälern und Stätten, das Gebäude sowie gegebenenfalls dessen Umgebung, das bzw. die gemäß Artikel 11 des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes eingetragen ist bzw. sind ».

B.3.1. Die Artikel 4 bis 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024 regeln das Verwaltungsverfahren, das zu befolgen ist, um den Zugang der Öffentlichkeit zu außerordentlichen Gütern zu ermöglichen.

Wenn die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt (nachstehend: Regierung) eine Entscheidung über die gelegentliche Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit beabsichtigt, informiert sie darüber unter anderem « den Eigentümer und gegebenenfalls die Person, die ihren Wohnsitz an der Adresse des Gutes genommen hat, den Bewohner, die Inhaber dinglicher Rechte und die Inhaber eingetragener persönlicher Rechte ». Sie informiert diese Personen, dass sie innerhalb von fünfzehn Tagen beantragen können, von der Regierung angehört zu werden (Artikel 4 § 2 der Ordonnanz).

Die Regierung fordert gleichzeitig den « unabhängigen Fachausschuss », der durch Artikel 3 der Ordonnanz vom 25. April 2024 eingerichtet wurde, auf, ihr innerhalb von dreißig Tagen eine begründete Stellungnahme zu den « Modalitäten der gelegentlichen Eröffnung für die Öffentlichkeit » des fraglichen Gutes zu übermitteln. In dieser Stellungnahme müssen unter anderem die « Modalitäten, insbesondere organisatorischer und infrastruktureller Art für den Zugang und die Besichtigung des Gutes » festgelegt sein, die « die Schutzmaßnahmen für das Gut nicht beeinträchtigen », die in Anwendung der Bestimmungen des Brüsseler Raumordnungsgesetzbuches (nachstehend: CoBAT) in Bezug auf die Folgen der Unterschützstellung eines Gutes oder seiner Eintragung in der « Schutzliste » der Region Brüssel-Hauptstadt getroffen wurden (Artikel 4 § 2 in Verbindung mit Artikel 3 Absatz 1 der Ordonnanz).

B.3.2. Artikel 5 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« Les personnes que le Gouvernement peut désigner à cette fin et le Comité, munis des pièces justificatives de leur fonction, peuvent, entre 8 heures et 20 heures, visiter le bien

exceptionnel moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci et, le cas échéant, de la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien ou de son occupant. En cas de refus, cette visite ne peut être réalisée que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.

Ils dressent un rapport de leur visite ».

B.3.3. Artikel 6 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« § 1er. Dans un délai de trente jours à partir de l'information visée à l'article 4, § 2, le propriétaire ou la personne qui dispose des droits nécessaires à cette fin sur le bien peut solliciter la conclusion d'une convention organisant les modalités de l'ouverture occasionnelle du bien au public.

Cette demande est adressée par courrier recommandé au Gouvernement.

À défaut d'envoi dans ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 2. Si le titulaire de droits a adressé le courrier recommandé visé au paragraphe 1er, la procédure est suspendue.

Les modalités de l'ouverture occasionnelle du bien au public sont négociées entre le titulaire des droits l'y autorisant et le Gouvernement.

La convention doit à tout le moins déterminer :

- 1° la durée de ses effets;
- 2° les périodes d'ouverture du bien au public et les horaires, en ce compris les périodes nécessaires à l'organisation de cette ouverture;
- 3° les modalités organisationnelles et infrastructurelles d'accès et de visite du bien, qui peuvent aussi porter sur les conditions d'accès du public au bien et de déroulement des visites;
- 4° le coût d'accès pour les visiteurs, qui peut être nul;
- 5° le cas échéant, le bénéficiaire des rentrées des visiteurs, qui peut être le propriétaire;
- 6° les modalités relative[s] aux assurances éventuellement souscrites. Si ces assurances sont souscrites, elles sont à la seule charge de la Région, sauf accord du propriétaire pour d'autres modalités.

La convention prévoit également l'obligation du cocontractant d'imposer les droits et obligations issus de la convention à tout tiers auquel il céderait ses droits.

Tous les frais liés à l'ouverture occasionnelle du bien au public sont pris en charge par la Région.

Les modalités organisationnelles et infrastructurelles d'accès et de visite du bien, fixées dans la convention, ne portent pas atteinte aux mesures de protection du bien, tel[le]s qu'elles résultent du titre V du CoBAT, en particulier les dispositions qui déterminent les effets de l'inscription d'un bien sur la liste de sauvegarde ou du classement de celui-ci.

§ 3. La convention est approuvée par le Gouvernement. Elle est signée par chaque partie. L'arrêté portant approbation de la convention est publié par mention au *Moniteur belge*. Le cas échéant, les conditions d'accès du public au bien et de déroulement des visites sont publiées également.

§ 4. En l'absence de signature de la convention dans un délai de soixante jours à partir de l'envoi du courrier recommandé visé au paragraphe 1er, la procédure est poursuivie unilatéralement par le Gouvernement conformément à l'article 7.

Les parties peuvent décider, de commun accord, de prolonger le délai visé à l'alinéa précédent. La procédure est suspendue pour le même délai ».

B.3.4. Artikel 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« § 1er. À l'expiration du délai visé à l'article 6, § 1er ou § 4, le Gouvernement peut prendre un arrêté décidant de l'ouverture occasionnelle au public du bien. Cet arrêté doit être adopté dans les six mois de la publication au *Moniteur belge* de l'avis visé à l'article 4, § 2, alinéa 2, sans préjudice de la suspension éventuelle de ce délai en application de l'article 6, §§ 2 et 4.

Avant d'adopter cet arrêté, le Gouvernement informe par courrier recommandé le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, les titulaires de droits réels, les titulaires de droits personnels enregistrés ainsi que les personnes morales qui y exercent des activités, l'occupant et les titulaires d'autres droits s'ils se sont manifestés, qu'ils peuvent être entendus par le Gouvernement dans le délai et suivant les modalités qu'il détermine. Ce délai doit être au minimum de quinze jours à compter de la demande d'audition. La demande d'audition doit avoir lieu dans les quinze jours de la réception de l'information qu'une audition peut être demandée.

En même temps qu'il les informe qu'ils peuvent être entendus, le Gouvernement leur transmet également l'avant-projet d'arrêté établi. Cet avant-projet reprend les modalités visées au paragraphe 2.

À défaut d'adoption de l'arrêté dans le délai visé à l'alinéa 1er, la procédure est caduque.

§ 2. L'arrêté fixe les modalités de l'ouverture occasionnelle du bien au public dont notamment :

1° la durée des effets de l'arrêté, laquelle ne peut dépasser cinq années;

2° les périodes d'ouverture du bien au public et les horaires, en ce compris les périodes nécessaires à l'organisation de cette ouverture;

3° les modalités organisationnelles et infrastructurelles d'accès et de visite du bien, qui peuvent aussi porter sur les conditions d'accès du public au bien et de déroulement des visites;

4° le coût d'accès pour les visiteurs, qui peut être nul;

5° le cas échéant, le bénéficiaire des rentrées des visiteurs, un minimum de cinquante pour cent devant être reversé au propriétaire du bien;

6° les modalités relative[s] aux assurances éventuellement souscrites. Si ces assurances sont souscrites, elles sont à la seule charge de la Région;

7° son entrée en vigueur.

Les visites peuvent être organisées par un tiers désigné dans l'arrêté.

Tous les frais liés à l'ouverture du bien au public sont pris en charge par la Région, en ce compris les frais réels et nécessaires que cette ouverture engendre effectivement pour le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, l'occupant, les titulaires de droits réels et les titulaires de droits personnels enregistrés, mais à l'exclusion de toute compensation pour trouble de jouissance ou perte de valeur éventuelle. Cela inclut les frais de relogement éventuels, du fait de et pendant l'ouverture du bien au public, des personnes inscrites au registre de la population à l'adresse du bien, ainsi que les frais d'établissement éventuellement occasionnés, du fait de et pendant l'ouverture du bien au public, aux personnes morales ayant leur siège social à l'adresse du bien.

La demande de prise en charge de ces frais par les personnes lésées par l'ouverture du bien au public doit être introduite, documents probants à l'appui, auprès du Gouvernement dans les trente jours de leur décaissement.

Les périodes d'ouverture occasionnelle du bien au public ne peuvent pas excéder quinze jours par année. Les périodes nécessaires à l'organisation et à la préparation de cette ouverture sont incluses dans ces quinze jours.

Les modalités organisationnelles et infrastructurelles d'accès et de visite du bien, fixées dans l'arrêté, ne portent pas atteinte aux mesures de protection du bien, tel[le]s qu'elles résultent du titre V du CoBAT, en particulier les dispositions qui déterminent les effets de l'inscription d'un bien sur la liste de sauvegarde ou du classement de celui-ci.

§ 3. L'arrêté décidant de l'ouverture occasionnelle du bien au public est notifié :

1° au Comité;

2° au propriétaire et, le cas échéant, à la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, aux titulaires de droits réels, aux titulaires de droits personnels enregistrés et, le cas échéant, à l'occupant et aux titulaires d'autres droits s'ils se sont manifestés.

Il est publié au *Moniteur belge*.

§ 4. À l'égard des personnes auxquelles l'arrêté décidant de l'ouverture occasionnelle du bien au public est notifié conformément au paragraphe 3, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si elle précède la publication au *Moniteur belge* ».

B.4. Artikel 8 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« § 1er. Sans préjudice des obligations auxquelles est tenu le propriétaire conformément aux articles 231 et 232 du CoBAT, dès la publication de l'arrêté visé à l'article 6, § 3, ou de celui visé à l'article 7, quiconque est tenu de s'abstenir de poser tout acte qui constitue un obstacle à l'ouverture occasionnelle du bien au public, et de respecter les modalités de cette ouverture fixées par le Gouvernement.

§ 2. Le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, l'occupant, les titulaires de droits réels, les titulaires de droits personnels enregistrés et, le cas échéant, les titulaires d'autres droits s'ils se sont manifestés, doivent, avant de céder un droit quelconque sur le bien, informer :

1° le cessionnaire ou le futur cessionnaire, de l'ouverture occasionnelle du bien au public, de ses modalités et des conséquences qui en découlent;

2° le Gouvernement, de l'identité et de l'adresse du cessionnaire.

L'ouverture occasionnelle du bien au public et ses modalités sont, en toute hypothèse, opposables au cessionnaire et à tout détenteur de droit sur le bien.

Toute convention conclue en méconnaissance de cette disposition peut être annulée à la requête de la Région.

§ 3. Un mois avant le premier jour de la date d'ouverture occasionnelle du bien au public, telle que fixée dans la convention visée à l'article 6 ou dans l'arrêté visé à l'article 7, un état des lieux du bien est réalisé après avoir convoqué le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, l'occupant, les titulaires de droits réels, les titulaires de droits personnels enregistrés et les titulaires d'autres droits s'ils se sont manifestés.

Cet état des lieux est signé par un représentant de la Région et par le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, l'occupant, les titulaires de droits réels, les titulaires de droits personnels enregistrés et les titulaires d'autres droits s'ils se sont manifestés.

Tous les frais sont pris en charge par la Région ».

B.5.1. Artikel 11 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt, dass « die Nichteinhaltung der Modalitäten für die gelegentliche Eröffnung des Gutes für die Öffentlichkeit, die in der Vereinbarung gemäß Artikel 6 oder dem Erlass gemäß Artikel 7 festgelegt sind » einen Verstoß im Sinne dieser Ordonnanz darstellt, es sei denn, die Handlung stellt einen Verstoß im Sinne

von Titel X des CoBAT dar. In diesem Fall finden nur die Bestimmungen des CoBAT über diesen Verstoß Anwendung.

B.5.2. Artikel 12 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« Les fonctionnaires constatateurs ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 11.

Ces fonctionnaires ont accès à tous lieux pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et que la personne présente sur place y a consenti ou à condition d'y être autorisés par le juge de police ».

Zur Hauptsache

B.6.1. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention (nachstehend: erstes Zusatzprotokoll). Die klagende Partei führt insbesondere an, dass die Verpflichtung, die dem Eigentümer eines außerordentlichen Gutes auferlegt werden könne, dieses für die Öffentlichkeit zu öffnen, wenn die Regierung dies gemäß Artikel 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024 so entscheide, das Recht auf Schutz des Eigentums unverhältnismäßig beeinträchtige.

B.6.2. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 15 und 22 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit den Artikeln 6 und 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention. Die klagende Partei führt insbesondere an, dass die verpflichtende Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit das Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens unverhältnismäßig beeinträchtige, sofern dieses Gut bewohnt oder regelmäßig für private Zwecke, wie beispielsweise Familienfeiern, genutzt werde.

B.6.3. Angesichts ihres Zusammenhangs prüft der Gerichtshof die zwei Klagegründe zusammen.

B.7.1. Artikel 16 der Verfassung bestimmt, dass niemandem sein Eigentum entzogen werden darf, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung.

Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bestimmt:

« Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Absatz 1 beeinträchtigt jedoch nicht das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.7.2. Da Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls eine ähnliche Tragweite hat wie Artikel 16 der Verfassung, bilden die darin enthaltenen Garantien ein untrennbares Ganzes mit denjenigen, die in Artikel 16 der Verfassung festgelegt sind, weshalb der Gerichtshof bei der Prüfung der angefochtenen Maßnahme die erstgenannte Bestimmung berücksichtigt.

B.7.3. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bietet nicht jedoch nur einen Schutz gegen eine Enteignung oder eine Eigentumsentziehung (Absatz 1 Satz 2), sondern gegen jeden Eingriff in das Recht auf Achtung des Eigentums (Absatz 1 Satz 1) und gegen jede Regelung der Benutzung des Eigentums (Absatz 2).

B.7.4. Jede Einmischung in das Eigentumsrecht muss ein billiges Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses und denjenigen des Schutzes des Rechtes auf Achtung des Eigentums zustande bringen. Es muss ein vernünftiger Zusammenhang der Verhältnismäßigkeit zwischen den eingesetzten Mitteln und dem angestrebten Ziel bestehen.

B.8.1. Artikel 22 der Verfassung bestimmt:

« Jeder hat ein Recht auf Achtung vor seinem Privat- und Familienleben, außer in den Fällen und unter den Bedingungen, die durch Gesetz festgelegt sind.

Das Gesetz, das Dekret oder die in Artikel 134 erwähnte Regel gewährleistet den Schutz dieses Rechtes ».

Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention bestimmt:

« (1) Jede Person hat das Recht auf Achtung ihres Privat- und Familienlebens, ihrer Wohnung und ihrer Korrespondenz.

(2) Eine Behörde darf in die Ausübung dieses Rechts nur eingreifen, soweit der Eingriff gesetzlich vorgesehen und in einer demokratischen Gesellschaft notwendig ist für die nationale oder öffentliche Sicherheit, für das wirtschaftliche Wohl des Landes, zur Aufrechterhaltung der Ordnung, zur Verhütung von Straftaten, zum Schutz der Gesundheit oder der Moral oder zum Schutz der Rechte und Freiheiten anderer ».

B.8.2. Der Verfassungsgeber hat eine möglichst weitgehende Übereinstimmung zwischen Artikel 22 der Verfassung und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention angestrebt (*Parl. Dok.*, Kammer, 1992–1993, Nr. 997/5, S. 2).

Die Tragweite dieses Artikels 8 entspricht derjenigen der vorerwähnten Verfassungsbestimmung, sodass die durch die beiden Bestimmungen gebotenen Garantien ein untrennbares Ganzes bilden.

B.8.3. Das Recht auf Achtung des Privatlebens, so wie es durch Artikel 22 der Verfassung und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention gewährleistet wird, bezweckt im Wesentlichen, die Personen gegen Einmischungen in ihr Privatleben zu schützen.

Dieses Recht hat eine große Tragweite und umfasst unter anderem den Schutz der Privatsphäre, persönlicher Informationen und der Wohnung.

B.8.4. Die Rechte, die Artikel 22 der Verfassung und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention gewährleisten, erfordern es, dass jede Einmischung der Behörden in das Recht auf Achtung des Privatlebens durch eine ausreichend präzise gesetzliche Bestimmung vorgesehen ist, sie einem zwingenden gesellschaftlichen Bedürfnis entspricht und sie im Verhältnis zu dem damit angestrebten legitimen Ziel steht.

B.9. Die verpflichtende Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit, die sich aus einer Entscheidung ergibt, die in Anwendung von Artikel 7 der Ordonnanz vom

25. April 2024 gefasst wurde, ist eine Maßnahme, die als « Regelung der Benutzung des Eigentums » im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 des ersten Zusatzprotokolls anzusehen ist.

B.10.1. Der Ordonnanzgeber verfügt bei der Wahl der Maßnahmen, mit denen Eigentumsrechte eingeschränkt werden und die angestrebten legitimen Ziele erreicht werden können, über einen breiten Ermessensspielraum (EuGHMR, Große Kammer, 26. Juni 2012, *Herrmann gegen Deutschland*, ECLI:CE:ECHR:2012:0626JUD000930007, § 74; 12. November 2019, *S.A. Bio d'Ardennes gegen Belgien*, ECLI:CE:ECHR:2019:1112JUD004445711, § 44; Große Kammer, 5. April 2022, *NIT S.R.L. gegen Republik Moldau*, ECLI:CE:ECHR:2022:0405JUD002847012, §§ 252 bis 255). Dieser Ermessensspielraum ist grundsätzlich noch größer, wenn das Gut, dessen Nutzung geregelt wird, von anerkanntem « kulturellem Interesse » ist oder zum « historischen Erbe » gehört (EuGHMR, 28. Juni 2011, *Ruspoli Morenes gegen Spanien*, ECLI:CE:ECHR:2011:0628JUD002897907, §§ 39 und 40).

B.10.2. Wie der Gerichtshof in seiner Entscheid Nr. 132/2015 vom 1. Oktober 2015 (ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.132) (B.12.2) geurteilt hat, verfügt der Gesetzgeber insbesondere dann über einen breiten Ermessensspielraum, wenn es um die Unterschützstellung des Kulturerbes geht (EuGHMR, 29. März 2011, *Potomska und Potomski gegen Polen*, ECLI:CE:ECHR:2011:0329JUD003394905, § 67). Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat auch geurteilt, dass « das Eigentum, einschließlich des privaten Eigentums, auch eine soziale Funktion hat, die unter bestimmten geeigneten Umständen bei der Beurteilung zu berücksichtigen ist, ob ein angemessenes Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses der Gemeinschaft und den Grundrechten des Einzelnen hergestellt wurde » (ebenda). In diesem Zusammenhang prüft der Europäische Gerichtshof insbesondere, ob dem Antragsteller zum Zeitpunkt des Erwerbs des Eigentums an dem fraglichen Gut die Eigentumsbeschränkungen oder etwaige künftige Einschränkungen bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, ob berechnigte Erwartungen hinsichtlich der Ausübung seines Eigentumsrechts bestanden oder eine Risikoakzeptanz beim Kauf vorlag, sowie das Ausmaß der auferlegten Einschränkung und die Möglichkeit, die Notwendigkeit dieser Einschränkung gerichtlich anzufechten (ebenda).

B.10.3. Jedoch ist der Ermessensspielraum des Ordonnanzgebers geringer, wenn die Regelung der Benutzung des Eigentums auch Auswirkungen auf die Ausübung des Rechts auf

Achtung des Privatlebens hat, das in Artikel 22 der Verfassung und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention verankert ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn das Gut für den persönlichen Lebensbereich des Eigentümers und die Entfaltung seines Privatlebens von wesentlicher Bedeutung ist (siehe auch EuGHMR, 27. Mai 2004, *Connors gegen Vereinigtes Königreich*, ECLI:CE:ECHR:2004:0527JUD006674601, § 82; 6. Dezember 2011, *Gladysheva gegen Russland*, ECLI:CE:ECHR:2011:1206JUD000709710, § 93).

B.11. Ein « außerordentliches Gut » ist ein Gut, das auf der in Artikel 11 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt erwähnten Liste des Welterbes eingetragen ist (Artikel 2 Nr. 4 der Ordonnanz vom 25. April 2024).

Diese Liste wird vom Welterbekomitee erstellt und aktualisiert. Sie enthält das Kultur- und Naturgut, das nach Ansicht dieses Komitees aus historischen, künstlerischen, wissenschaftlichen Gründen, seiner Erhaltung oder natürlichen Schönheit wegen oder aus ästhetischen, ethnologischen oder anthropologischen Gründen von « außergewöhnlichem universellem Wert » ist (Artikel 11 in Verbindung mit den Artikeln 1 und 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt).

B.12.1. Die angefochtene Maßnahme « zielt darauf ab, das außerordentliche kulturelle Erbe Brüssels aufzuwerten, um die kulturelle Entfaltung und damit die Lebensqualität der Einwohner der Region, ihrer Besucher zu fördern », « die Attraktivität der Region sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene zu sichern » und « der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region » zugutezukommen (*Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2023-2024, A-854/1, SS. 9 und 10).

Diese Aufwertung des Erbes soll also die « Rechte und Freiheiten anderer » schützen (ebenda, S. 9).

Das Recht auf kulturelle Entfaltung ist eines der Rechte, deren Anerkennung zum Schutz des Rechts jedes Einzelnen, ein Leben in Würde zu führen, beiträgt (Artikel 23 Absatz 3 Nr. 5 der Verfassung).

B.12.2. Daraus ergibt sich, dass die angefochtene Maßnahme ein legitimes, im Allgemeininteresse liegendes Ziel verfolgt.

B.13. Der Gerichtshof muss prüfen, ob diese Maßnahme ein angemessenes Gleichgewicht zwischen dem vorerwähnten Ziel einerseits und dem Schutz des Eigentumsrechts und des Rechts auf Achtung des Privatlebens des Eigentümers des außerordentlichen Gutes andererseits wahrt und diesem Eigentümer folglich keine unverhältnismäßige Last aufbürdet.

B.14. In seinem vorerwähnten Entscheid Nr.132/2015 hat der Gerichtshof in Bezug auf eine Maßnahme zum Schutz einer archäologischen Stätte, eines Denkmals oder eines Stadtbildes oder Dorfbildes im Sinne von Kapitel 6 des flämischen Dekrets vom 12. Juli 2013 « über das unbewegliche Erbe » geurteilt:

« B.13.1. Die Unterschutzstellungsmaßnahme im Sinne von Kapitel 6 des Dekrets über das unbewegliche Erbe zieht durch ihren Zweck und ihre Folgen eine Einschränkung der Nutzung des geschützten Gutes nach sich.

Eine solche Einschränkung des Eigentumsrechts, die im Interesse des Allgemeininteresses am Ende des in B.2.2 und B.2.3 beschriebenen Verfahrens auferlegt wird, ist gerechtfertigt im Lichte des spezifischen archäologischen, architektonischen, künstlerischen, kulturellen, ästhetischen, historischen, industrie-archäologischen, technischen, raumstrukturierenden, sozialen, städtebaulichen, volkskundlichen oder wissenschaftlichen Wertes im Sinne von Artikel 2.1 Nr. 26 des Dekrets über das unbewegliche Erbe.

B.13.2. Da der Schutz des Erbes eine bedeutende gemeinnützige Aufgabe ist, müssen die Lasten der Politik in Bezug auf das Erbe grundsätzlich gleichmäßig auf die Gemeinschaft verteilt werden, und dürfen sie nicht uneingeschränkt einer begrenzten Gruppe von Privatleuten auferlegt werden.

B.13.3. Das Fehlen irgendeiner Entschädigung für den Inhaber dinglicher Rechte am geschützten Gut oder an den sich darin befindenden Kulturgütern wird durch den Dekretgeber jedoch nur damit begründet, dass es sich um eine 'politische Option' handelt (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2012-2013, Nr. 1901/8, SS. 42 und 45).

In dieser Begründung wird nicht die Vielfalt der Situationen berücksichtigt, die in konkreten Fällen infolge eines Erlasses zur Unterschutzstellung vorkommen können und bei denen nicht *in abstracto* auszuschließen ist, dass sie in gewissen Fällen über das normale gesellschaftliche Risiko oder das normale Betriebsrisiko hinausgehen.

B.13.4. Das angefochtene Dekret enthält gemäß den in B.13.3 angeführten Vorarbeiten keine Entschädigungsregelung, verbietet es aber ebenfalls nicht, dass ein Richter im Rahmen eines konkreten Erlasses zur Unterschutzstellung prüft, ob aufgrund des Grundsatzes der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten eine Entschädigung gewährt werden muss.

Im Fall des Stillschweigens des Gesetzgebers obliegt es dem Richter, den Grundsatz der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten anzuwenden und dabei alle konkreten Elemente von öffentlichem und privatem Interesse zu berücksichtigen, darunter die in B.9.2 und B.10.2 aufgezählten Elemente, sowie die vernünftigen Erwartungen der Bürger im Zusammenhang mit der Solidarität, die von ihnen verlangt wird (Kass., 24. Juni 2010, *Arr. Cass.*, 2010, Nr. 453).

B.14. Vorbehaltlich der in B.13.4 angeführten Auslegung ist Kapitel 6 des angefochtenen Dekrets vereinbar mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und mit dem Grundsatz der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten.

Unter diesem Vorbehalt ist der erste Klagegrund unbegründet ».

B.15.1. Im Gegensatz zu der Maßnahme, über die der Gerichtshof mit diesem Entscheid befunden hat, soll mit der aktuell angefochtenen Maßnahme nicht das Gut an sich geschützt oder erhalten werden, sondern der Zugang der Öffentlichkeit zu ihm ermöglicht werden.

B.15.2. Diesbezüglich ist zu betonen, dass die in der Region Brüssel-Hauptstadt anwendbaren Maßnahmen, mit denen solche Güter geschützt werden sollen, schon an sich die Ausübung des Eigentumsrechts drastisch einschränken können. So ist eine der Folgen der Eintragung eines Gutes auf der « Schutzliste der Güter, die zum unbeweglichen Erbe gehören » oder der Unterschutzstellung eines solchen Gutes, dass sein Eigentümer verpflichtet wird, es « in gutem Zustand zu erhalten » und « die besonderen Bedingungen für die Erhaltung einzuhalten », die eventuell vorgeschrieben sind (Artikel 214 und 231 des CoBAT). Diese Bedingungen können « Einschränkungen des Eigentumsrechts, einschließlich des vollständigen oder teilweisen Verbots zu bauen, Umbauten vorzunehmen oder abzureißen » enthalten (Artikel 211 § 2 Absatz 2). Ein Erlass zur Unterschutzstellung kann gegebenenfalls um das unter Schutz gestellte Gut einen « Schutzbereich, dessen Grenzen darin festgelegt werden » einrichten (Artikel 228). Die Unterschutzstellung eines Gutes hat unter anderem zur Folge, dass jede Nutzung dieses Gutes oder jede Änderung seiner Nutzung verboten ist, die dazu führen könnte, dass es - je nach Fall - seinen « historischen, archäologischen, künstlerischen, ästhetischen, wissenschaftlichen, sozialen, technischen, landschaftlichen, städtebaulichen oder folkloristischen » Wert, seinen « besonders bemerkenswerten » oder seinen « durch seine Homogenität oder die Integration in die Landschaft bemerkenswerten » Charakter, seine Kohärenz als « städtisches oder ländliches Ensemble » oder seine « räumliche Kohärenz » verliert (Artikel 232 Nr. 2 in Verbindung mit Artikel 206 Nr. 1). Die Unterschutzstellung eines Gutes hat auch zur Folge, dass es verboten ist, « Arbeiten in einem

solchen Gut unter Missachtung der besonderen Bedingungen für die Erhaltung » auszuführen und grundsätzlich dieses Gut « teilweise oder vollständig zu verlagern » (Artikel 232 Nrn. 3 und 4).

B.15.3. Die Verpflichtung, das Gut für die Öffentlichkeit zu öffnen, kommt zu diesen Schutzmaßnahmen hinzu. Außerdem könnte sie in der Praxis als Erschwernis für die Erhaltung der Immobilie durch ihren privaten Eigentümer angesehen werden, da ihre Öffnung zwangsläufig mit organisatorischen und infrastrukturellen Vorkehrungen einhergeht, wie auch aus den Artikeln 6 und 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024 hervorgeht. Im Übrigen lässt sich vernünftigerweise nicht leugnen, dass die Öffnung eines Gutes für eine potenziell bedeutende Anzahl an Besuchern, auch wenn damit geeignete Vorkehrungen einhergehen, dieses dem Risiko von Sachschäden aussetzt.

B.16. Die verpflichtende Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit könnte insbesondere angesichts der organisatorischen und infrastrukturellen Vorkehrungen, die dafür notwendig sind, und angesichts dessen, dass sich die Eröffnung auf das gesamte Gut beziehen kann, die ungestörte Nutzung und den gewöhnlichen Gebrauch durch den Eigentümer erheblich beeinträchtigen oder sogar verhindern. Es handelt sich auch um eine Maßnahme, die einseitig von der Regierung auf ihre Initiative auferlegt werden kann, wobei jedes Mitscheidungsrecht ihres Eigentümers ausgeschlossen ist. Zwar ist eine vorherige Verhandlung zwischen dem Eigentümer und der Regierung in Bezug auf die Modalitäten der Eröffnung vorgesehen, aber sofern es diesbezüglich zu keiner Vereinbarung kommt, steht es der Regierung frei, das Verfahren weiterzuverfolgen und einen Erlass ergehen zu lassen, mit dem die gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit beschlossen wird (Artikel 6 § 4 der Ordonnanz vom 25. April 2024). Zudem kann die Öffnungszeit des außerordentlichen Gutes bis zu fünfzehn Tage im Jahr betragen (Artikel 7 § 2 Absatz 5 derselben Ordonnanz), sodass es möglich ist, dass der Eigentümer mehrere Wochen lang nicht über dieses Gut verfügen kann.

Der Umstand, dass die Anwesenheit Dritter auf diese Weise geduldet werden muss, stellt eine Einmischung in das Eigentumsrecht der betroffenen Eigentümer dar (siehe auch EuGHMR, Große Kammer, 26. Juni 2012, *Herrmann gegen Deutschland*, ECLI:CE:ECHR:2012:0626JUD000930007, § 72). Dies gilt umso mehr, als nichts dem entgegensteht, dass die Eröffnung für die Öffentlichkeit für Güter auferlegt wird, die vor der Annahme der Ordonnanz vom 25. April 2024 erworben wurden oder die erst zukünftig in die

Liste des Welterbes aufgenommen werden und deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Erwerbs der Güter also vernünftigerweise nicht damit rechnen konnte, dass diese Gegenstand einer Maßnahme würden, die das Eigentumsrecht in solcher Art einschränkt und die über einfache Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt des Gutes hinausgeht (siehe auch EuGHMR, 29. März 2011, vorerwähnt, § 67).

B.17. Außerdem ist es nicht ausgeschlossen, dass ein außerordentliches Gut als Wohnsitz, Wohnort oder private Wohnung gedacht ist und somit ausschließlich zur privaten Nutzung im engsten Kreis durch den Eigentümer und seine Angehörigen bestimmt ist. Die physische Anwesenheit Dritter an einem solchen Ort kann den Eigentümer daran hindern, sein Gut ungestört zu nutzen und dort soziale und familiäre Beziehungen zu unterhalten, wie es auch aus dem Umstand hervorgeht, dass der Ordonnanzgeber die Übernahme von « etwaigen Unterbringungskosten für im Bevölkerungsregister an der Adresse des Gutes eingetragene Personen aufgrund und während der Eröffnung des Gutes für die Öffentlichkeit » durch die Region vorgesehen hat (Artikel 7 § 2 Absatz 3 der Ordonnanz vom 25. April 2024). Überdies erhalten die betreffenden Dritten bei ihrem Besuch Einblick in die persönliche und intime Umgebung des Eigentümers, und es ist nicht auszuschließen, dass sie auf diese Weise Kenntnis von Aspekten seines Privatlebens erlangen (siehe auch EuGHMR, 14. Dezember 2021, *Samoylova gegen Russland*, ECLI:CE:ECHR:2021:1214JUD004910811, § 66).

Artikel 22 der Verfassung und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention garantieren jedoch die Achtung des physisch abgegrenzten Raums, in dem sich das Privatleben entfaltet (siehe auch EuGHMR, 16. November 2004, *Moreno Gómez gegen Spanien*, ECLI:CE:ECHR:2004:1116JUD000414302, § 53; 9. Oktober 2012, *Alkaya gegen Türkei*, ECLI:CE:ECHR:2012:1009JUD004281106, § 29). Wie dem auch sei, der Begriff « Privatleben » umfasst den intimen Bereich, in dem jeder sein persönliches Leben in aller Ruhe und ohne Einmischung von außen führen kann (siehe auch EuGHMR, 10. Januar 2019, *Khadija Ismayilova gegen Aserbaidshan*, ECLI:CE:ECHR:2019:0110JUD006528613, § 139). Diesbezüglich hat die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates auch angemerkt, dass « die allgemeine Ausgestaltung der Regelung nicht den Fall ausschließt, dass ein Gut, das in den Anwendungsbereich der Regelung fällt, ganz oder teilweise eine Wohnung darstellt, die unter den Schutz von Artikel 15 der Verfassung fällt, oder auch einen Ort darstellt, an dem Aktivitäten abgehalten werden, die unter den Schutz des Privatlebens im Sinne von Artikel 22 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 8 der Europäischen Konvention zum Schutz der

Menschenrechte und Grundfreiheiten fallen » (StR, Gutachten Nr. 74.738/4 vom 20. Dezember 2023, S. 10).

Somit kann die angefochtene Maßnahme erhebliche Auswirkungen auf das Privatleben der betroffenen Eigentümer haben, zumal die Ordonnanz vom 25. April 2024 nicht vorsieht, dass die Privaträume des außerordentlichen Gutes von der Eröffnung für die Öffentlichkeit ausgenommen werden müssen (siehe auch EuGHMR, 13. Oktober 2016, *Irina Smirnova gegen Ukraine*, ECLI:CE:ECHR:2016:1013JUD000187005, § 94).

B.18.1. Die klagende Partei macht geltend, dass alternative Maßnahmen, die weniger stark in das Eigentumsrecht eingreifen, vom Ordonnanzgeber hätten ergriffen werden können. Sie betont insbesondere, dass mit einer virtuellen Besichtigung ebenfalls das angestrebte Ziel erreicht werden könnte.

B.18.2. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte urteilt zwar, dass « die Frage, ob andere Maßnahmen mit weniger schwerwiegenden Folgen für die Eigentümer [...], vernünftigerweise zum angestrebten Nutzen der Allgemeinheit hätten umgesetzt werden können, bei der Prüfung der Verhältnismäßigkeit ebenfalls berücksichtigt werden kann » (EuGHMR, Große Kammer, Gutachten vom 13. Juli 2022 über den Behandlungsunterschied zwischen Eigentümerversammlungen, « deren Bestehen zum Zeitpunkt der Gründung einer zugelassenen kommunalen Jagdvereinigung anerkannt ist », und später gegründeten Eigentümerversammlungen, § 104). Jedoch « führt die Tatsache, dass es möglicherweise alternative Lösungen gibt, allein nicht dazu, dass das/die vom nationalen Gesetzgeber eingesetzte(n) Mittel nicht gerechtfertigt ist/sind. Solange er die Grenzen seines Ermessensspielraums nicht überschreitet, die gewählten Maßnahmen also mit den legitimen Zielen des Gesetzes übereinstimmen, ist es nicht Sache des Gerichtshofes, zu beurteilen, ob er den besten Weg gewählt hat, um das Problem zu behandeln, oder ob er seine Befugnis anders hätte ausüben sollen » (ebenda, § 105; siehe auch EuGHMR, 15. November 2005, *J.A. Pye (Oxford) Ltd gegen Vereinigtes Königreich*, ECLI:CE:ECHR:2005:1115JUD004430202, § 45).

B.18.3. Die verpflichtende Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit stellt nicht nur eine Einmischung in das Eigentumsrecht der betroffenen Eigentümer dar,

sondern könnte auch ihr Recht auf Achtung des Privatlebens erheblich beeinträchtigen. Wie in B.10.3 erwähnt, beschränkt dieser Umstand den Ermessensspielraum des Ordonnanzgebers.

In diesem Zusammenhang ist zur Prüfung der Verhältnismäßigkeit der Maßnahme insbesondere zu berücksichtigen, dass der Ordonnanzgeber offenbar nicht ernsthaft in Betracht gezogen hat, dass es andere eigentumsbeschränkende Maßnahmen gegeben hätte, die die Nutzung ihrer persönlichen Umgebung durch die betroffenen Eigentümer weniger drastisch beeinträchtigt hätten.

Aus den Vorarbeiten geht nicht hervor - und die Regierung weist auch nicht nach -, inwiefern andere Methoden es der breiten Öffentlichkeit nicht ermöglichen würden, mehr über die aus historischer, künstlerischer oder wissenschaftlicher Sicht interessanten Elemente eines außerordentlichen Gutes zu erfahren, das seine Eigentümer aus Gründen der Wahrung ihres Privatlebens Dritten nicht physisch zugänglich machen möchten.

Im Übrigen bestimmt Artikel 14 des Rahmenübereinkommens des Europarats über den Wert des Kulturerbes für die Gesellschaft, abgeschlossen in Faro am 27. Oktober 2005, dass, « die Vertragsparteien [...] sich zur Entwicklung der Nutzung der digitalen Technologie zur Verbesserung des Zugangs zum Kulturerbe und dem Nutzen, der daraus gezogen werden kann, [verpflichten] ».

B.19.1. Schließlich ist ein etwaiger Ausgleich zu berücksichtigen, den die Eigentümer des außerordentlichen Gutes beanspruchen können.

B.19.2. Gemäß dem Grundsatz der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten können die Behörden nicht ohne eine Entschädigung Lasten auferlegen, die größer sind als diejenigen, die eine Person im allgemeinen Interesse tragen muss.

Aus diesem Grundsatz ergibt sich, dass die unverhältnismäßig nachteiligen - das heißt die außerhalb des normalen gesellschaftlichen Risikos oder des normalen Betriebsrisikos liegenden und auf einer begrenzten Gruppe von Bürgern oder Einrichtungen lastenden - Folgen einer an sich rechtmäßigen behördlichen Handlung, wie das Auferlegen einer gemeinnützigen Dienstbarkeit, nicht den Betroffenen auferlegt werden dürfen, sondern gleichmäßig auf die Gemeinschaft verteilt werden müssen.

B.19.3. Der bloße Umstand, dass die Behörden Einschränkungen des Eigentumsrechts im Sinne des Allgemeininteresses auferlegen, hat jedoch nicht zur Folge, dass sie zu einer Entschädigung verpflichtet wären.

Die bloße Festlegung einer durch oder aufgrund einer Gesetzesbestimmung auferlegten Einschränkung des Eigentumsrechts im Sinne des Allgemeininteresses verleiht im Prinzip dem Eigentümer des belasteten unbeweglichen Gutes kein Recht auf eine Entschädigung (Kass., 16. März 1990, ECLI:BE:CASS:1990:ARR.19900316.8; EuGHMR, 25. Juni 2015, *Couturon gegen Frankreich*, ECLI:CE:ECHR:2015:0625JUD002475610, §§ 34 bis 43).

Ebenso gilt, dass in dem Fall, dass « es um eine Maßnahme zur Regulierung der Nutzung von Eigentum geht, das Fehlen einer Entschädigung zwar einer der Faktoren ist, die bei der Beurteilung der Frage, ob ein angemessenes Gleichgewicht gewahrt wurde, zu berücksichtigen sind, doch kann dies allein noch keinen Verstoß gegen Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls begründen » (siehe insbesondere EuGHMR, Große Kammer, 29. März 2010, *Depalle gegen Frankreich*, ECLI:CE:ECHR:2010:0329JUD003404402, § 91; 26. April 2011, *Antunes Rodrigues gegen Portugal*, ECLI:CE:ECHR:2011:0426JUD001807008, § 32).

B.19.4. Da es eine wichtige Aufgabe im Allgemeininteresse ist, das Erbe zugänglich zu machen, müssen die Lasten, die sich aus der Umsetzung der Politik in Bezug auf das Erbe ergeben, grundsätzlich gleichmäßig auf die Allgemeinheit verteilt werden und dürfen nicht uneingeschränkt einer begrenzten Gruppe von Privatleuten auferlegt werden.

B.19.5. Artikel 7 § 2 Absatz 1 der Ordonnanz vom 25. April 2024 bestimmt:

« L'arrêté fixe les modalités de l'ouverture occasionnelle du bien au public dont notamment :

[...]

4° le coût d'accès pour les visiteurs, qui peut être nul;

5° le cas échéant, le bénéficiaire des rentrées des visiteurs, un minimum de cinquante pour cent devant être reversé au propriétaire du bien;

6° les modalités relative[s] aux assurances éventuellement souscrites. Si ces assurances sont souscrites, elles sont à la seule charge de la Région;

[...] ».

Absatz 3 dieses Paragraphen bestimmt:

« Tous les frais liés à l'ouverture du bien au public sont pris en charge par la Région, en ce compris les frais réels et nécessaires que cette ouverture engendre effectivement pour le propriétaire et, le cas échéant, la personne qui a établi son domicile à l'adresse du bien, l'occupant, les titulaires de droits réels et les titulaires de droits personnels enregistrés, mais à l'exclusion de toute compensation pour trouble de jouissance ou perte de valeur éventuelle. Cela inclut les frais de relogement éventuels, du fait de et pendant l'ouverture du bien au public, des personnes inscrites au registre de la population à l'adresse du bien, ainsi que les frais d'établissement éventuellement occasionnés, du fait de et pendant l'ouverture du bien au public, aux personnes morales ayant leur siège social à l'adresse du bien ».

B.19.6. Zwar hat der Ordonnanzgeber damit vorgesehen, dass alle mit der Eröffnung für die Öffentlichkeit verbundenen Kosten von der Region Brüssel-Hauptstadt zu tragen sind, einschließlich der etwaigen Unterbringungskosten während der Eröffnung des Gutes für die Öffentlichkeit (diesbezüglich siehe auch *Parl. Dok.*, Parlament der Region Brüssel-Hauptstadt, 2023-2024, A-854/1, S. 20). Die Übernahme dieser Kosten gilt jedoch ausschließlich für Personen, die im Bevölkerungsregister unter der Adresse des Gutes eingetragen sind, und nicht für andere Personen, die sich dort regelmäßig aufhalten oder dieses Gut in anderer Weise für Aktivitäten nutzen, die zu ihrem Privatleben gehören.

B.19.7. Zudem hat der Ordonnanzgeber ausdrücklich « jeden Ausgleich für Nutzungsbeeinträchtigungen oder etwaige Wertverluste » ausgeschlossen. In Bezug auf diesen fehlenden Ausgleich heißt es in den Vorarbeiten zur Ordonnanz vom 25. April 2024:

« Au vu de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, il est précisé, pour autant que de besoin, qu'aucune compensation pour trouble de jouissance ou pour perte de valeur éventuelle par exemple, n'est prévue en faveur des personnes impactées par l'ouverture occasionnelle du bien au public conformément aux principes applicables en matière de mesures de limitation du droit de propriété tels qu'interprétés par la Cour européenne des droits de l'homme et la Cour constitutionnelle, sans préjudice de la prise en charge des frais réels et nécessaires qu'engendrerait pour les personnes concernées l'ouverture au public. Comme exposé à l'article 7 de l'ordonnance en projet, si des revenus devaient être générés par l'accès au public du bien, ceux-ci seront reversés en partie au(x) propriétaire(s) » (ebenda, S. 14).

Diese Begründung berücksichtigt nicht die unterschiedlichen Situationen, die in konkreten Fällen nach einem Erlass, mit dem die gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit beschlossen wird, vorliegen können. Angesichts der einschneidenden Beschaffenheit der verpflichtenden Eröffnung eines außerordentlichen Gutes für die Öffentlichkeit, die insbesondere dessen übliche Nutzung verhindern kann, auch wenn dieses Gut zur persönlichen Umgebung des Eigentümers gehört, können die daraus resultierenden Nutzungsbeeinträchtigungen oder Wertverluste erheblich sein. Der Umstand, dass der Eigentümer Anspruch auf mindestens die Hälfte der Einnahmen aus den Besichtigungen erheben kann, ist in diesem Zusammenhang nicht entscheidend, zumal in der Ordonnanz vom 25. April 2024 nicht präzisiert ist, wie die Kosten des Zugangs festgelegt werden müssen, und Artikel 7 § 2 Absatz 1 Nr. 4 dieser Ordonnanz sogar einen kostenlosen Zugang erlaubt. Es ist also keineswegs garantiert, dass die Einnahmen aus den Besichtigungen in einem angemessenen Verhältnis zu den dem Eigentümer auferlegten Lasten stehen würden.

B.19.8. Indem die Ordonnanz vom 25. April 2024 selbst eine Entschädigungsregelung vorsieht, die jeglichen Ausgleich der Nutzungsbeeinträchtigung oder einen etwaigen Wertverlust ausdrücklich ausschließt, im Gegensatz zu der Dekretregelung, über die der Gerichtshof in dem vorerwähnten Entscheid Nr. 132/2015 befunden hat, nimmt sie dem Richter zudem die Möglichkeit, im Rahmen eines konkreten Erlasses über die gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit zu prüfen, ob aufgrund des Grundsatzes der Gleichheit der Bürger vor öffentlichen Lasten eine Entschädigung zu gewähren ist.

Denn nur wenn der zuständige Gesetzgeber keine Regelung getroffen hat, ist es Aufgabe des Richters, den Grundsatz der Gleichheit der Bürger vor öffentlichen Lasten anzuwenden und dabei alle konkreten Elemente des öffentlichen und privaten Interesses sowie die angemessenen Erwartungen der Bürger hinsichtlich der von ihnen erwarteten Solidarität zu berücksichtigen (Kass., 24. Juni 2010, ECLI:BE:CASS:2010:ARR.20100624.1; 20. Februar 2020, ECLI:BE:CASS:2020:ARR.20200220.9).

B.20. Aus dem in B.15.1 bis B.19.8 Erwähnten geht hervor, dass Artikel 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024 kein angemessenes Gleichgewicht zwischen einerseits dem Ziel, das Recht auf kulturelle Entfaltung zu gewährleisten, indem das Erbe der Region Brüssel-Hauptstadt für die Öffentlichkeit zugänglicher gemacht wird, und andererseits dem Schutz des Eigentumsrechts und des Rechts auf Achtung des Privatlebens der Eigentümer eines

außerordentlichen Gutes wahrt. Diese Bestimmung verstößt daher gegen die Artikel 16 und 22 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention und mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls.

Der erste und der zweite Klagegrund sind begründet. Die Prüfung des zweiten Klagegrunds, insofern er aus einem Verstoß gegen Artikel 15 der Verfassung abgeleitet ist, kann nicht zu einer weitergehenden Nichtigkeitsklärung führen.

B.21. Da die verschiedenen Aspekte der Ordonnanz vom 25. April 2024 ein untrennbares Ganzes bilden, insbesondere angesichts des Zusammenhangs zwischen dem Verfahren zum Abschluss einer Vereinbarung, in der die gelegentliche Eröffnung des außerordentlichen Gutes geregelt wird, und dem darauf folgenden Verfahren zur Annahme eines Erlasses, mit dem eine solche Eröffnung beschlossen wird (siehe jeweils die Artikel 6 und 7 der Ordonnanz vom 25. April 2024), ist die Ordonnanz insgesamt für nichtig zu erklären.

B.22. Da der dritte Klagegrund nicht zu einer weiterreichenden Nichtigkeitsklärung führen könnte, braucht er nicht geprüft zu werden.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erklärt die Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 25. April 2024 « über die Valorisierung außerordentlicher Güter und deren gelegentliche Eröffnung für die Öffentlichkeit » für nichtig.

Erlassen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 18. Juni 2026.

Der Kanzler,

Frank Meersschaut

Der Präsident,

Pierre Nihoul