

Geschäftsverzeichnisnr. 1635
Urteil Nr. 63/2000 vom 30. Mai 2000

URTEIL

In Sachen: Klage auf Nichtigkeitklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, erhoben von I. Ronsmans und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und G. De Baets, und den Richtern H. Boel, E. Cerexhe, A. Arts, R. Henneuse und E. De Groot, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. *Gegenstand der Klage*

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 4. März 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 5. März 1999 in der Kanzlei eingegangen ist, wurde Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. September 1998), erhoben von I. Ronsmans, wohnhaft in 1470 Bousval, Drève Nantaise 5, C. Collignon, wohnhaft in 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Mérivaux 53, und J. Martin, wohnhaft in 1490 Court-Saint-Etienne, rue des Fusillés 55.

II. *Verfahren*

Durch Anordnung vom 5. März 1999 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der Besetzung bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes im vorliegenden Fall nicht für anwendbar erachtet.

Die Klage wurde gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 29. März 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. April 1999.

Schriftsätze wurden eingereicht von

- H. Grégoire, wohnhaft in 1350 Orp-Jauche, rue du Paradis 9, mit am 10. Mai 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;
- der Wallonischen Regierung, rue Mazy 25-27, 5100 Namur, mit am 14. Mai 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Diese Schriftsätze wurden gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 20. Mai 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Erwiderungsschriftsätze wurden eingereicht von

- den klagenden Parteien, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;
- H. Grégoire, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief;
- der Wallonischen Regierung, mit am 18. Juni 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnungen vom 29. Juni 1999 und 29. Februar 2000 hat der Hof die für die Urteilsfällung vorgesehene Frist bis zum 4. März 2000 bzw. 4. September 2000 verlängert.

Durch Anordnung vom 1. März 2000 hat der Hof die Rechtsache für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 21. März 2000 anberaumt.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 3. März 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 21. März 2000

- erschienen
- . RA P. Bouillard, in Namur zugelassen, für die klagenden Parteien,
- . RA F. Tulkens, in Brüssel zugelassen, für H. Grégoire,
- . RA B. Pâques, in Nivelles zugelassen, *loco* RA F. Haumont, in Brüssel zugelassen, für die Wallonische Regierung,
- haben die referierenden Richter E. Cerexhe und H. Boel Bericht erstattet,
- wurden die vorgeannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Das Verfahren wurde gemäß den Artikeln 62 ff. des organisierenden Gesetzes, die sich auf den Sprachengebrauch vor dem Hof beziehen, geführt.

III. *Gegenstand der angefochtenen Bestimmungen*

Die angefochtenen Bestimmungen des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (C.W.A.T.U.P.) lauten folgendermaßen:

« Art. 2. Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

' Art. 8. Der durch die Regierung genehmigte Leitplan oder das durch den Gemeinderat angenommene Leitschema, soweit die Genehmigung der Regierung oder der Gemeinde vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets gegeben wurde, bleibt anwendbar, bis er bzw. es durch einen in Kraft tretenden kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird. ' »

« Art. 4. Es wird ein Artikel *12bis* mit folgendem Wortlaut in das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eingefügt:

' Art. *12bis*. Die Bestimmungen des Artikels 33 Absatz 2, 3 und 4, des Artikels 34 Absatz 2 und 3, und des Artikels 140 des durch das Dekret vom 27. November 1997 abgeänderten wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe finden keine Anwendung auf die vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichten Erweiterungsgebiete.

Unter "vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichtem Erweiterungsgebiet " versteht man ein Gebiet, das Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines Leitplanes, eines durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas, einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen gewesen ist. ' »

IV. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

In bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

A.1.1. Die klagenden Parteien seien Eigentümer einer Immobilie im angrenzenden Bereich zum ausgedehnten Wohnerverweiterungsgebiet der Gemeinde Court-Saint-Etienne. Dieses Wohnerverweiterungsgebiet sei noch nicht Gegenstand einer städtebaulichen Erschließung gewesen; ein Leitschema für einen Teil des Gebietes sei jedoch am 14. März 1996 vom Gemeinderat von Court-Saint-Etienne aufgrund des Rundschreibens Nr. 4bis vom 23. März 1981 festgelegt worden. Mehrere Anträge auf Parzellierungsgenehmigung seien daraufhin eingereicht worden, bevor das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe in Kraft getreten sei. Sie würden weiterhin geprüft. Die neue Übergangsbestimmung des Dekrets vom 27. November 1997 schade den klagenden Parteien auf besondere und diskriminierende Weise.

A.1.2. Die Wallonische Regierung führt an, daß die klagenden Parteien kein Interesse an der Klageerhebung hätten, insofern die beantragte Nichtigerklärung nicht dazu führen werde, ihnen die Garantien zurückzugeben, über die sie nach ihren eigenen Aussagen verfügen könnten, weil sie nicht die Nichtigerklärung von Artikel 3 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 abändere, beantragt hätten. Das mit der Klage auf Nichtigerklärung der angefochtenen Bestimmungen angestrebte Ergebnis, nämlich das Zurückstellen der Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes, könne nicht erreicht werden, da die derzeit geprüften Anträge auf Parzellierungsgenehmigung aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 weiterbehandelt werden könnten.

Außerdem gelangten die klagenden Parteien in den Genuß des Schutzes von Artikel 170.1.1 des ehemaligen Gesetzbuches, wobei diese Bestimmung auf in der Prüfung befindliche Anträge auf Parzellierungsgenehmigung anwendbar sei aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997.

Schließlich werde die Aufhebung der angefochtenen Bestimmungen die klagenden Parteien nicht in eine günstigere Lage versetzen, da Artikel 33 nur auf ehemalige Wohnerverweiterungsgebiete Anwendung finde, die nicht vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 verwirklicht worden seien. Artikel 12bis seinerseits führe keineswegs eine Übergangsregelung ein. Er solle im Gegenteil eine besondere Regelung der Gebietseinteilung für eine Situation einführen, die nicht im Rahmen des durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführten C.W.A.T.U.P. vorgesehen worden sei.

A.1.3. Die klagenden Parteien erwidern, nicht die Aufrechterhaltung der vorherigen Regeln von Artikel 170 des wallonischen Gesetzbuches füge ihnen Schaden zu, sondern die Gültigerklärung und Aufrechterhaltung eines Leitschemas als Verfahren zur Einrichtung des ehemaligen Wohnerverweiterungsgebietes.

Vor dem Inkrafttreten von Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 hätten sie über die Möglichkeit verfügt, die Gesetzmäßigkeit des Leitschemas zur Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes anzufechten.

Indem der angefochtene Artikel 2 « das durch den Gemeinderat angenommene Leitschema » verlängere und für gültig erkläre in bezug auf die im vorliegenden Fall betroffenen Genehmigungsanträge, werde jeglicher Einspruch bezüglich der Regelmäßigkeit des Mechanismus des Leitschemas zur Einrichtung des Wohnerverweiterungsgebietes vor dem Verwaltungsgericht oder der ordentlichen Gerichtsbarkeit hinfällig; sie gelangten also nicht mehr in den Vorteil des Schutzes von Artikel 170.1.1 des ehemaligen wallonischen Gesetzbuches.

In bezug auf das Interesse der intervenierenden Partei

A.2.1. Der Umstand, an ein Wohnerverweiterungsgebiet anzugrenzen, das zum Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung umbenannt worden sei und sich in der Gemeinde Orp-Jauche befinde, reiche aus, um die Nichtigerklärung der angefochtenen Bestimmungen und in jedem Fall von Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 beantragen zu können, insofern dieser Artikel die rechtlichen Übergangsbestimmungen abändere, die vorher im Dekret vom 27. November 1997 festgelegt worden seien, und insbesondere die grundlegenden Regeln, aufgrund deren man in Abweichung von den seit dem 1. März 1998 geltenden Regeln der Auffassung sein könne, daß ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung eingerichtet worden sei. Die angefochtenen Bestimmungen würden die anwendbaren Regeln erheblich flexibler machen, indem die Wohnerverweiterungsgebiete, die nach übertrieben weit gefaßten Kriterien vor dem 1. März 1998 geschaffen worden seien, nicht mehr darin vorgesehen würden, so wie es insbesondere in der Gemeinde Orp-Jauche geschehen sei, indem in den Anwendungsbereich dieses Begriffes die Gebiete aufgenommen worden seien, die Gegenstand einer Parzellierungsgenehmigung gewesen seien.

A.2.2. Die Wallonische Regierung führt an, daß in keinem der von der intervenierenden Partei eingeleiteten Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen ihren Interessen dienen würde.

Dies sei zunächst der Fall im Rahmen der Klage bezüglich der zweiten Genehmigung für den Bau von 25 Häusern; auf die Beurteilung der Gültigkeit dieser Genehmigung würde die Nichtigkeitsklärung der Artikel 2 und 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 offensichtlich keinerlei Einfluß haben. Diese Genehmigung sei nämlich vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erteilt worden, und ihre Gültigkeit sei daher ausschließlich nach den Bestimmungen des ehemaligen Artikels 170 dieses Gesetzbuches zu beurteilen.

In bezug auf die Folgen einer etwaigen Nichtigkeitsklärung dieser Genehmigung sei die intervenierende Partei ebenfalls nicht von der Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen betroffen. Würde man nämlich davon ausgehen, daß die fragliche Genehmigung vom Staatsrat für nichtig erklärt würde, so müsse man der Auffassung sein, daß das Gebiet nicht eingerichtet worden sei, so daß Artikel 12*bis*, der durch Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 in das Dekret vom 27. November 1997 eingefügt worden sei, nicht mehr darauf Anwendung finde.

In bezug auf die Einsprüche gegen den Beschluß des Gemeinderates von Orp-Jauche vom 1. Februar 1999 entbehre die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung ebenfalls eines Interesses. Eine solche Nichtigkeitsklärung werde ebenfalls nicht dazu führen, daß die Bestimmungen des neuen Artikels 33 des C.W.A.T.U.P. anwendbar würden. Die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen würde nur dazu führen, daß aus dem C.W.A.T.U.P. jegliche allgemeine Bestimmung zur Regelung der Nutzung von bereits eingerichteten Wohnweiterungsgebieten verschwinden würde. Das Fehlen einer solchen Bestimmung würde die Ermessensfreiheit der für die Erteilung der Genehmigungen zuständigen Behörden bestätigen und im vorliegenden Fall keinerlei Argument zur Unterstützung der von der intervenierenden Partei beim Staatsrat eingereichten Klagen liefern.

Zur Hauptsache

In bezug auf den ersten Nichtigkeitsklagegrund

Standpunkt der klagenden Parteien

A.3.1. Ein erster Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung, insofern Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998, durch den Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe ersetzt worden sei, dazu führe, daß die Gesetzlichkeit der vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen bestätigt werde, während den klagenden Parteien auf diese Weise die Möglichkeit entzogen werde, die Ungesetzlichkeit des Leitschemas des Wohnweiterungsgebietes vor den Höfen und Gerichten oder dem Staatsrat geltend zu machen, und ihnen somit die wesentlichen Garantien der Gerichtsbarkeit, in deren Vorteil jeder Bürger gelange, entzogen würden.

A.3.2. Im Gegensatz zu den Behauptungen der Wallonischen Regierung sei das Interesse am Klagegrund tatsächlich nachgewiesen. Der Entzug der Möglichkeit, im vorliegenden Fall dieses Dokument geltend zu machen und dessen Gesetzlichkeit vor einer Gerichtsbarkeit zu erörtern, stelle die Grundlage des Klagegrundes dar, und nicht der Umstand, ob die Ungesetzlichkeit des Leitschemas der Wohnweiterungsgebiete erwiesen sei oder nicht. Diese Parzellierungsgenehmigungen alleine erfüllten nicht die Auflagen des ehemaligen Artikels 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches, so daß das Leitschema wieder eine entscheidende Bedeutung für die Harmonisierung und Integration der Genehmigungsanträge erlange.

Die Behauptung der Wallonischen Regierung, wonach es sich nicht um eine Gültigerklärung handele, weil das Dekret den Leitschemen nur einen weiteren Wert hinzufüge, sei falsch. Durch die Bestätigung der weiteren Anwendung eines Dokumentes, dessen Mechanismus als Leitfaden für die Einrichtung des Wohnweiterungsgebietes angefochten werde und anfechtbar sei, beinhalte die angefochtene Bestimmung nämlich ohne jeden Zweifel eine Bestätigung dieses Mechanismus.

Wenn man andererseits davon ausgehen könne, daß der Gesetzgeber den Leitschemen gewisse « neue Rechtswirkungen » für die Zukunft habe verleihen wollen, müsse man doch feststellen, daß der Gesetzgeber gleichzeitig und ohne jeden Zweifel die anfechtbaren früheren Rechtswirkungen des Leitschemas in bezug auf frühere Situationen bestätige. Wenn der Gesetzgeber vom 23. Juli 1998 unter anderem das Ziel verfolgt habe, jegliches Mißverständnis zu vermeiden, um die vom Gemeinderat festgelegten Leitschemen für

Wohnerweiterungsgebiete aufzunehmen, sei es gleichzeitig doch darum gegangen, diese Leitschemen, die keinerlei Rechtsgrundlage hätten oder zumindest eine unsichere, zu schützen und somit zu bestätigen; so werde in der Tat das ehemalige Wohnenerweiterungsgebiet, das Gegenstand eines « durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas » gewesen sei, als endgültig eingerichtet betrachtet.

Diese Gültigerklärung sei nicht zu rechtfertigen. Zwar tauche in den Vorarbeiten zum angefochtenen Text das Bemühen auf, « die Tragweite der Begriffe genauer zu umschreiben » und « eine bessere Rechtssicherheit zu gewährleisten », doch die Gültigerklärung dürfe nicht vorwiegend dazu dienen, jegliche gerichtliche Anfechtung des Dokumentes, das Gegenstand der Gültigerklärung sei, zu verhindern. Das legitime Bemühen um Rechtssicherheit dürfe weder die gerichtlichen Einspruchsmöglichkeiten noch die Zielsetzungen des Gesetzgebers zur Einrichtung des Wohnenerweiterungsgebietes, das zu einem Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung geworden sei, schwer beeinträchtigen oder gar zunichte machen, und zwar sowohl in den vorherigen Bestimmungen als auch in den nach der Übergangsbestimmung gefaßten Bestimmungen.

Die nachträgliche Rechtfertigung mit der Gefahr äußerst schwerwiegender finanzieller Folgen für die Region oder die Eigentümer im Falle der Ordnungswidrigkeit des Mechanismus habe nichts zu tun mit den Zielen einer guten Raumordnung, von denen der Gesetzgeber sich in diesem Bereich müsse leiten lassen, und bestätige die eigentliche Absicht, das Einreichen von Klagen zu verhindern, die zur Verurteilung des Mechanismus und damit der Verwaltungsbehörde, die ihn unter Mißachtung der Bestimmungen eingeführt habe, führen könnten.

Es handele sich nicht um eine objektive und vernünftige Rechtfertigung im Verhältnis zu den Zielen, die mit einer Gesetzgebung über Raumordnung und Städtebau zu verfolgen seien.

Standpunkt der Wallonischen Regierung

A.4.1. Die klagenden Parteien besäßen kein Interesse am Klagegrund; die Argumentation der klagenden Parteien hänge in erheblichem Maße von der Frage der Gesetzmäßigkeit des Leitschemas für die städtebauliche Erschließung des nahe am Eigentum der klagenden Partei gelegenen Gebietes zusammen. Die angefochtenen Parzellierungsgenehmigungen seien vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. März 1997 eingereicht worden und würden aufgrund von Artikel 12 dieses Dekrets weiterhin der vor diesem Datum geltenden Regelung unterliegen. Da diese Parzellierungsgenehmigungen alleine und unabhängig vom Leitschema den Auflagen von Artikel 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches entsprächen, habe die etwaige Ungesetzlichkeit des Leitschemas keinerlei Einfluß auf die Möglichkeiten zur städtebaulichen Erschließung des Gebietes.

A.4.2. Im Gegensatz zu den Darlegungen der klagenden Parteien stelle das angefochtene Dekret keine gesetzgeberische Gültigerklärung der Leitschemen dar. Die gesetzgeberische Gültigerklärung sei ein Verfahren, das von der Definition her darauf ausgerichtet sei, die mögliche oder erwiesene Ungesetzlichkeit von angefochtenen Bestimmungen zu decken. Der gerichtliche Kontext im vorliegenden Fall sei keineswegs so gewesen, daß ein Eingreifen durch einen Text mit Dekretswert erforderlich gewesen sei. Es sei falsch zu behaupten, daß der Staatsrat die Ungesetzlichkeit aller Leitschemen bestätigt habe. Es habe auch nicht die Absicht bestanden, die Leitschemen für gültig zu erklären, denn es sei lediglich darum gegangen, ein Problem des Übergangsrechts zu lösen, das durch das Verschwinden des Leitschemas aus dem Rechtsinstrumentarium im Dekret vom 27. November 1997 entstanden sei. Es sei nämlich zweckdienlich gewesen, die Diskussionen auszuräumen, die zweifellos durch diese Situation in Ermangelung einer Präzisierung durch den Gesetzgeber aufgekommen wären. Das Dekret vom 27. November 1997 erhalte die Auswirkungen der Leitschemen in ihrer vor dem 1. März 1998 bestehenden Fassung aufrecht, füge ihnen aber keinen zusätzlichen Wert durch eine gesetzgeberische Gültigerklärung hinzu.

Artikel 12*bis*, der im Rahmen des zweiten Klagegrundes im einzelnen geprüft werde, verleihe den Leitschemen eine rechtliche Tragweite, die ihnen vorher nicht beigemessen worden sei, und er beschreibe die damit verbundenen Auswirkungen im Zusammenhang mit der neuen Regelung. Es werde nicht bezweckt, sie einer etwaigen Strafe der Ungesetzlichkeit zu entziehen, sondern ihnen neue Rechtswirkungen anzuerkennen. Man verleihe ihnen gewissermaßen *a posteriori* einen neuen rechtlichen Wert, aber ohne rückwirkende Kraft. Die in Artikel 8 verwendeten Wörter « bleibt anwendbar » bestätigten, daß es tatsächlich um die Aufrechterhaltung der vorherigen Auswirkungen ohne Änderung der Rechtslage dieser Schemen gehe.

Es liege also keinerlei Verletzung der Rechtskraft vor.

Falls man davon ausgehen sollte, daß Artikel 2 eine Gültigerklärung der Leitschemen beinhalte, würde diese nicht gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung verstoßen.

Der Schiedshof habe mehrfach bestätigt, daß eine Gültigerklärung durch Gesetz oder Dekret nur dann zulässig sei, wenn sie auf Absichten beruhe, die als legitim anzusehen seien, nicht aber auf dem bloßen Bemühen, eingereichte oder möglicherweise einzureichende gerichtliche Klagen zu lähmen. Im vorliegenden Fall würde die Erklärung der Ungesetzlichkeit aller Leitschemen erhebliche Folgen haben, insofern dieses Raumordnungsinstrument sehr oft eingesetzt worden sei, um unter anderem und hauptsächlich Wohnerverweiterungsgebiete zu verwirklichen. Diese nähmen einen bedeutenden Teil der wallonischen Fläche ein, wie aus der Prüfung der Sektorenpläne hervorgehe. Ein systematisches und unverzügliches Blockieren der Verwirklichung dieser Gebiete würde erhebliche finanzielle Folgen haben und könne die Lage von Eigentümern, die Investitionen für den Erwerb oder die Einrichtung vorgenommen hätten, schwer belasten. Im übrigen könnten die Wallonische Region und die Gemeinden von den betreffenden Bauträgern oder Eigentümern wegen des Fehlers bei der Annahme der illegalen Leitschemen haftbar gemacht werden.

Ferner seien die auf der Grundlage des Rundschreibens *4bis* vom 23. März 1981 genehmigten Leitschemen Gegenstand eines öffentlichen Anhörungsverfahrens gewesen und hätten etwaige Gegner ihren Standpunkt ausdrücken können. Es sei auch darauf hinzuweisen, daß diese Leitschemen nicht Gegenstand von Klagen beim Staatsrat sein könnten, insofern es sich nur um Handlungen von unverbindlichem Wert handele.

Somit sei die Auswirkung einer solchen Gültigerklärung durch Dekret nicht unverhältnismäßig im Vergleich zur Zielsetzung.

Standpunkt der intervenierenden Partei

A.5. Insofern Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 der intervenierenden Partei keinen Nachteil entstehen lasse, da vor dem 1. März 1998 kein Leitschema für das Wohnerverweiterungsgebiet des Viertels «Paradis» angenommen worden sei, vertraue sie sich hinsichtlich der Wohlbegründetheit des ersten Klagegrundes der Gerichtsbarkeit an.

In bezug auf den zweiten Klagegrund

Standpunkt der klagenden Parteien

A.6.1. Der zweite Klagegrund sei abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 die Wohnerverweiterungsgebiete, die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997, das heißt vor dem 1. März 1998, eingerichtet worden seien, von allen Vorschriften in bezug auf die Einteilung in Gebiete befreie und die Einrichtung durch eine vor dem 1. März 1998 ausgestellte Baugenehmigung erfolgen könne, während Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. sowie gegebenenfalls Artikel 170.1 des ehemaligen C.W.A.T.U.P. strikte Bedingungen auferlegt hätten, um ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung einrichten zu können.

A.6.2. Die Kritik des Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz beziehe sich nicht auf den Grundsatz des Übergangsmechanismus, sondern auf den äußerst nachlässigen Wortlaut der Regelung in bezug auf die ehemaligen und späteren Regelungen, die vom Gesetzgeber eingeführt worden seien.

Es stimme nicht, wie die Wallonische Region dies behauptete, daß der Gesetzgeber für die Übergangsregelung lediglich die vorherige Situation und die ehemalige Regelung, die auf das Wohnerverweiterungsgebiet anwendbar gewesen sei, aufrechterhalten habe.

Unter der ehemaligen Regelung - selbst wenn ein oder mehrere Baugenehmigungen für gemeinsame Wohnungen erteilt worden seien - sei die Weiterführung der Einrichtung des Gebietes für das restliche Gebiet von einem Raumordnungsbeschluß und einer Ausgabenbewilligung für die Infrastrukturkosten in bezug auf den gesamten nicht eingerichteten Teil des Gebietes abhängig gewesen.

Dies gelte aufgrund des angefochtenen Artikels 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 nicht für die Wohnerverweiterungsgebiete, deren Einrichtung begonnen habe, unter anderem durch eine Baugenehmigung, eine Parzellierungsgenehmigung oder ein Raumordnungsdokument für einen Teil des Gebietes; in diesen Fällen könne die Verwaltungsbehörde die Einrichtung dieses Gebietes fortsetzen und die Genehmigungen Fall für Fall ausstellen, ohne irgendeine Auflage hinsichtlich der Bestimmung oder städtebaulicher Entscheidungen einhalten zu müssen.

Übrigens müsse man darüber staunen, daß die Wallonische Region indirekt das Verfahren zur Ausarbeitung der kommunalen Raumordnungspläne, die gerade die Gebietseinteilung des Sektorenplans verfeinern sollten, banalisiere oder sogar in Mißkredit bringe. Dieses Verfahren, das einen Beschluß des Gemeinderates nach einem öffentlichen Anhörungsverfahren und verschiedenen Befragungen voraussetze, umfasse wesentliche Garantien der Gesetzlichkeit und der Gerechtigkeit, die in diesem Fall in der Übergangsregelung für die Erteilung der Genehmigungen in den als eingerichtet geltenden Wohnerverweiterungsgebieten vollständig fehlten.

Sodann weiche die Übergangsbestimmung offenkundig von den inhaltlichen und formalen Bedingungen der Einführung der neuen Regelung der Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung ab. Einerseits sei in der neuen Regelung der Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung die Einrichtung des Gebietes erst möglich - ohne jedoch sicher zu sein - nach Annahme eines kommunalen Raumordnungsplans, der nach einem Verfahren mit den vorstehend erwähnten Garantien ausgearbeitet worden sei. Andererseits werde für die meisten der im kommunalen Plan vorgesehenen städtebaulich erschließbaren Gebiete die tatsächliche Einrichtung davon abhängig gemacht, daß die Gemeinde ein Dokument vorlege, womit nachgewiesen werde, daß die entsprechenden städtebaulich erschließbaren Gebiete in der Gemeinde einen an den Sättigungsgrad heranreichenden Sättigungskoeffizienten aufwiesen (wallonisches Gesetzbuch, Artikel 33).

Für die Zweckbestimmung in der neuen Regelung gebe es keineswegs eine absolute Freiheit. Für die angefochtene Übergangsregelung hingegen werde keinerlei Einschränkung im Zusammenhang mit irgendeinem Sättigungskoeffizienten auferlegt. Die Zweckbestimmung werde dabei von Fall zu Fall im Zuge der Erteilung der Genehmigungen durch die Verwaltungsbehörde festgelegt.

Schließlich sei es vollkommen irrelevant, einerseits die der Verwaltungsbehörde unter der vorherigen Regelung hypothetisch für das gesamte Gebiet auferlegte Verpflichtung, entweder eine Ausgabeverpflichtung hinsichtlich der Erschließungskosten zu beschließen oder diesbezüglich eine Verbindlichkeit in Verbindung mit Garantien seitens des Bauträgers aufzuerlegen mit der einfachen Möglichkeit andererseits zu vergleichen, daß die Verwaltungsbehörde fortan anläßlich der Erteilung der Genehmigungen städtebauliche Auflagen vorschreiben könne.

Die Irrelevanz des Kriteriums der Einrichtung des Gebietes werde somit deutlich daraus, daß die angefochtene Beurteilung, die der außergewöhnlich vorteilhaften Übergangsregelung den Weg freimache, nur auf einen äußerst geringen Teil des Gebietes anläßlich der Erteilung einer oder mehrerer Bau- oder Parzellierungsgenehmigungen habe Anwendung finden können.

Es sei also falsch, von einer « bisweilen seit langen Jahren beschlossenen Raumordnungsbestimmung » zu sprechen, wo diese Beurteilung der Raumordnungsbestimmung sich lediglich auf einige Parzellen Grundstücke des Gebietes beziehe.

Die Lage von Anliegern eines Gebietes, das nur Gegenstand eines Einrichtungsansatzes gewesen sei durch die bloße Beurteilung, die sich lediglich auf einige Parzellen bezogen habe, ohne irgendeine Beurteilung oder Gewähr für eine einheitliche und ausgewogene Raumordnungsbestimmung, sei unterschiedlich und nachteilig im Vergleich zur Lage der Anlieger eines Gebietes, das Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines oder mehrerer ordnungsgemäß angenommener städtebaulicher Dokumente bezüglich des gesamten Gebietes gewesen sei.

Es werde also eine wegen eines ungeeigneten Einrichtungskriteriums unangepaßte einheitliche Übergangsregelung eingeführt für äußerst unterschiedliche Situationen, was zu Diskriminierungen führe.

Standpunkt der Wallonischen Regierung

A.6.3. Die in Artikel 33 des Dekrets vom 27. November 1997, der auf Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung Anwendung finde, festgelegte neue Regelung habe sich nur auf noch nicht eingerichtete Wohnerverweiterungsgebiete bezogen und habe nicht ausreichend den vor dem Inkrafttreten des neuen C.W.A.T.U.P., das heißt vor dem 1. März 1998, eingerichteten Wohnerverweiterungsgebieten Rechnung getragen. Ein Ziel der Rechtssicherheit habe die Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 durch das angefochtene Dekret gerechtfertigt, indem nunmehr eine Definition der « Einrichtung » des Wohnerverweiterungsgebietes eingeführt worden sei.

Als Erwiderung auf die Unverhältnismäßigkeit der eingeführten Übergangsregelung sei festzustellen, daß die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 bestehende Gebietseinteilung weiterhin anwendbar sei; daß die in den Wohnerverweiterungsgebieten möglichen Zweckbestimmungen denjenigen entsprächen, die für

Wohngebiete vorgesehen seien; daß die in Artikel 170.1.1 des früheren C.W.A.T.U.P. vorgesehene finanzielle Garantie durch eine gleichwertige Maßnahme ersetzt worden sei, nämlich die Möglichkeit, städtebauliche Auflagen vorzuschreiben (Artikel 86 des neuen C.W.A.T.U.P.); daß die strengen Auflagen von Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. nur auf die nicht eingerichteten Wohnweiterungsgebiete anwendbar seien, so daß dieser Vergleich irrelevant sei.

Als Erwiderung auf die aus der diskriminierenden Beschaffenheit des neuen Artikels 12*bis* des angefochtenen Dekrets abgeleiteten Beschwerden sei anzuführen, daß alle Personen, die sich in der gleichen Lage befunden hätten, auf die gleiche Weise behandelt worden seien, je nachdem, ob das Wohnweiterungsgebiet vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden sei oder, wenn dies nicht geschehen sei, ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung geworden sei.

A.6.4. Die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 dienten ausschließlich dazu, die erforderlichen Bedingungen für die Einrichtung von Wohnweiterungsgebieten festzulegen: einerseits die Ausarbeitung eines kommunalen Raumordnungsplans für die Gesamtheit oder einen Teil des Gebietes, je nach Fall, und andererseits der Nachweis der Sättigung der anderen verfügbaren Gebiete im Fall einer städtebaulichen Erschließung. Sobald diese Bedingungen erfüllt seien, erkenne der C.W.A.T.U.P. der Gemeinde eine freie Ermessensbefugnis hinsichtlich der Zweckbestimmung des Gebietes an.

Per definitionem und unabhängig von jeglicher Regel des Übergangsrechts dürften die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 nicht auf ein Gebiet angewandt werden, das bereits « eingerichtet » sei, beispielsweise auf ein bereits vollständig städtebaulich erschlossenes Gebiet, da diese Bestimmungen in einem solchen Fall ganz einfach sinnlos wären. So sei es beispielsweise unvorstellbar, daß die Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung für ein Einzelwohnhaus in einem Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, das bereits vollständig städtebaulich erschlossen sei, von der Annahme eines kommunalen Raumordnungsplans und dem Nachweis der Sättigung anderer Gebiet abhängig gemacht werde.

Im übrigen beweise die intervenierende Partei keineswegs, inwiefern die Unterscheidung zwischen bereits eingerichteten Gebieten und noch nicht eingerichteten Gebieten diskriminierend sei.

Standpunkt der intervenierenden Partei

A.7.1. Die Gemeinde Orp-Jauche habe unter der Regelung des ehemaligen C.W.A.T.U.P. nicht die Zweckbestimmung des Wohnweiterungsgebietes sowie die Regeln, die dessen Einrichtung erlaubten, eingehalten. Außerdem habe sie sich Artikel 12*bis* des neuen C.W.A.T.U.P. in der durch das angefochtene Dekret eingefügten Fassung zunutze gemacht und sei sie davon ausgegangen, daß das Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, nämlich das Viertel « Paradis », durch die Erteilung der Baugenehmigung vom 31. Dezember 1997 eingerichtet worden sei.

Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. benenne das « Wohnweiterungsgebiet », so wie es in Artikel 170.1 des früheren C.W.A.T.U.P. vorgesehen sei, in « Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung » um. Auch wenn bestätigt werde, daß dieses Gebiet dafür vorgesehen sei, « jede von der Gemeinde gewünschte Zweckverwendung zu erhalten », sei dennoch in den folgenden Absätzen von Artikel 33 festgelegt, daß die Einrichtung eines solchen Gebietes der doppelten Bedingung unterliege, Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans zu sein und die weitgehende Sättigung der entsprechenden Gebiete der städtebaulichen Erschließung nachgewiesen zu haben.

Übergangsweise habe Artikel 12 des Dekrets der Wallonischen Region vom 27. November 1997 vorgesehen: « Der Antrag auf eine Bau- oder Erschließungsgenehmigung, dessen Empfangsbescheinigung mit einem Datum vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets versehen ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden ». Diese Bestimmung habe in Verbindung mit Artikel 6 desselben Dekrets bedeutet, daß die im Dekret vom 27. November 1997 festgelegte neue Gebietseinteilung unverzüglich am 1. März 1998 anwendbar gewesen sei, daß aber die vor diesem Datum eingereichten Anträge auf Baugenehmigung oder Parzellierungsgenehmigung die Verfahren des vorherigen C.W.A.T.U.P. durchliefen.

Insofern das angefochtene Dekret rückwirkend zum 1. März 1998 wirksam geworden sei, unterlägen die ehemaligen Wohnweiterungsgebiete nicht mehr den strengen neuen inhaltlichen und formalen Bedingungen, die in den Absätzen 2, 3 und 4 von Artikel 33 des neuen C.W.A.T.U.P. vorgesehen gewesen seien, wenn sie vor dem 1. März 1998 Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines vom Gemeinderat angenommenen Leitplans oder Leitschemas oder aber einer Parzellierungs- oder Baugenehmigung für die Gesamtheit oder einen Teil des Gebietes gewesen seien.

Diese neuen Bedingungen seien nicht mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar, gegebenenfalls in Verbindung Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4, der das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt gewährleiste.

Im Lichte der Zielsetzung des Schutzes des kulturellen, natürlichen und landschaftlichen Erbes des Gebietes der Wallonischen Region, die in Artikel 1 des neuen C.W.A.T.U.P. festgelegt sei, würden die Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung weiterhin als Reservegebiete betrachtet, deren Einrichtung noch strengeren Bedingungen unterworfen worden sei, nicht nur hinsichtlich der Form (die Verpflichtung zu einem kommunalen Raumordnungsplan), sondern auch hinsichtlich des Inhaltes (die Feststellung der weitgehenden Sättigung der anderen Gebiete). 1997 habe der wallonische Gesetzgeber diesen neuen zwingenden Regeln eine sofortige Wirkung verleihen wollen, und sie seien seit dem 1. März 1998 in Kraft.

Indem die Wallonische Region beschlossen habe, dieses System rückwirkend abzuändern, habe sie eine Maßnahme ergriffen, die der Zielsetzung zuwiderlaufe und die in ihren Modalitäten die Artikel 10 und 11 der Verfassung mißachte, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4, der das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt gewährleiste.

Der neue Artikel 12*bis* des C.W.A.T.U.P., der durch das angefochtene Dekret eingefügt worden sei, laufe in der Tat den Zielsetzungen zuwider, da er fortan die Absätze 2, 3 und 4 von Artikel 33 auf eine große Zahl von Wohngebieten unanwendbar mache, so daß er unannehmbare und somit verfassungswidrige Unterscheidungen zwischen Rechtsregelungen schaffe, die je nach dem Datum oder den Mitteln für die Einrichtung auf Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung anwendbar seien.

Somit stehe diese Bestimmung im Widerspruch zum eigentlichen Konzept der Gebietseinteilung und zu dem durch Artikel 23 § 3 Nr. 4 garantierten Stillhaltegrundsatz.

A.7.2. Im Gegensatz zu der Behauptung der Wallonischen Regierung sei davon auszugehen, daß der neue Artikel 33 auf alle Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung anwendbar sei, ungeachtet dessen, ob sie vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden seien oder nicht. Obwohl der Gesetzgeber eine klare Entscheidung getroffen habe, ändere der angefochtene Artikel 4 das Übergangsrecht vollständig ab, da er es erlaube, ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung als « eingerichtet » zu betrachten, wenn dafür auch nur zum Teil eine Parzellierungs- oder Baugenehmigung vor dem 1. März 1998 erteilt worden sei. Zwar bestehe an sich keine Diskriminierung, wenn die einen einer ehemaligen Gesetzesregelung unterlägen und die anderen einer neuen Gesetzesregelung, doch im vorliegenden Fall stelle sich heraus, daß das Unterscheidungskriterium einen absoluten Bruch darstelle zwischen den ehemaligen Regeln, aufgrund deren man nicht davon ausgehen könne, daß ein Wohnweiterungsgebiet durch eine bloße Baugenehmigung eingerichtet worden sei, und der neuen Regelung, die äußerst strenge inhaltliche und formale Bedingungen, wie sie vorstehend beschrieben worden seien, vorsehe. Da immer davon ausgegangen worden sei, daß die Gebiete mit später festzulegender Zweckbestimmung aufgrund des Prinzips der sorgfältigen Verwaltung des Bodens Grundstücksreserven darstellten, könne keine Regel des Übergangsrechts grundlegend von alten oder neuen Regeln abweichen, die vor oder nach dem 1. März 1998 anwendbar gewesen seien.

- B -

In bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

B.1.1. Die Wallonische Regierung führt an, daß die klagenden Parteien kein Interesse an der Klageerhebung hätten, insofern die von ihnen angestrebte etwaige Nichtigklärung der Artikel 2 und 4 nicht dazu führen würde, daß sie die Garantien wiedererlangten, die ihnen vorgeblich entzogen worden seien, weil sie nicht die Nichtigklärung von Artikel 3 des Dekrets vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (C.W.A.T.U.P.) beantragt hätten. Außerdem

würden sie den Schutz von Artikel 170.1.1 des ehemaligen C.W.A.T.U.P. genießen, da diese Bestimmung auf in der Untersuchung befindliche Anträge auf Parzellierungsgenehmigung Anwendung finde aufgrund von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997.

B.1.2. Die klagenden Parteien sind Eigentümer eines am Rande eines Wohnerverweiterungsgebietes in der Gemeinde Court-Saint-Etienne gelegenen Immobiliargutes; diese Gemeinde hat am 14. März 1996 ein Leitschema für dieses Gebiet angenommen. Sie haben ein Interesse daran, Artikel 2 des obengenannten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 anzufechten, insofern der angefochtene Artikel, der vorsieht, daß alle von einem Gemeinderat vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen anwendbar bleiben, so ausgelegt werden könnte, daß er es verhindert, die Gesetzmäßigkeit des von der betreffenden Gemeinde angenommenen Leitschemas in Frage zu stellen, oder zumindest, insofern Artikel 2 in Verbindung mit dem ebenfalls angefochtenen Artikel 4 des Dekrets zu lesen ist, dessen Gesetzmäßigkeit nach den durch das Dekret der Wallonischen Region vom 27. November 1997 zur Abänderung des C.W.A.T.U.P. festgelegten neuen Regeln in Frage zu stellen. Sie haben ebenfalls ein Interesse daran, die Nichtigerklärung von Artikel 4 des obengenannten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 anzustreben, der das « vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets verwirklichtes Erweiterungsgebiet » als ein Gebiet beschreibt, das insbesondere Gegenstand eines von einem Gemeinderat angenommenen Leitschemas ist; dies ist der Fall in der Gemeinde Court-Saint-Etienne bezüglich des Wohnerverweiterungsgebietes, an dessen Rand sich ein Immobiliargut befindet, dessen Eigentümer die klagenden Parteien sind.

B.2. Die Einrede der Unzulässigkeit wird abgewiesen.

In bezug auf das Interesse der intervenierenden Partei und die Tragweite der Intervention

B.3.1. Die Wallonische Regierung führt an, daß die intervenierende Partei kein Interesse daran habe zu intervenieren, insofern die Nichtigerklärung der angefochtenen Bestimmungen in keinem der von ihr eingeleiteten Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren ihren Interessen dienen würde. Diese Nichtigerklärung würde lediglich zur Folge haben, daß aus dem C.W.A.T.U.P. jede allgemeine Bestimmung zur Regelung der bereits eingerichteten Wohnerverweiterungsgebiete verschwinden würde.

B.3.2. Die intervenierende Partei - die nicht vorgibt, die Klage auf Nichtigkeitserklärung von Artikel 2 des angefochtenen Dekrets vom 23. Juli 1998 zu unterstützen, da die Gemeinde, auf deren Gebiet sie Eigentümerin eines Immobiliargutes ist, kein Leitschema angenommen habe - hat ein Interesse daran, die Klage auf Nichtigkeitserklärung von Artikel 4 desselben Dekrets zu unterstützen, insofern diese Bestimmung die eingerichteten Erweiterungsgebiete als solche beschreibt, die, wie es insbesondere in der Gemeinde Orp-Jauche ist, Gegenstand einer Parzellierungsgenehmigung waren.

B.4. Die Einrede der Unzulässigkeit wird abgewiesen.

Zur Hauptsache

Bezüglich des ersten Klagegrunds

B.5. Der erste Nichtigkeitsklagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10, 11, 146, 160 und 161 der Verfassung, insofern Artikel 2 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe zur Folge habe, die vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemen zu bestätigen und somit den klagenden Parteien die Möglichkeit entziehe, die Ungesetzlichkeit dieser Schemen insbesondere vor dem Staatsrat geltend zu machen; indem der angefochtene Artikel 2 des Dekrets die weitere Aufrechterhaltung der Leitschemen, deren Mechanismus für die Einrichtung des Wohnenerweiterungsgebietes ausschlaggebend war, bestätige, erkläre er diesen Mechanismus für gültig. Selbst wenn der Gesetzgeber die Absicht gehabt habe, den Leitschemen für die Zukunft gewisse neue Rechtswirkungen zu verleihen, bestätige er gleichzeitig die vergangenen Rechtswirkungen dieser Schemen, die angefochten würden und anfechtbar seien. Diese Bestätigung werde nicht gerechtfertigt, insofern sie keineswegs eine bessere Rechtssicherheit durch Präzisierung der Tragweite undeutlicher Begriffe bezwecke, sondern im wesentlichen dazu diene, jegliche gerichtliche Anfechtung der somit geretteten Dokumente zu verhindern. Die *a posteriori* aus dem Risiko äußerst schwerwiegender finanzieller Folgen abgeleitete Rechtfertigung sei weder objektiv noch gerechtfertigt im Verhältnis zur Zielsetzung einer guten Raumordnung, die alleine für den Gesetzgeber auf diesem Gebiet maßgeblich sein dürfe.

B.6.1. Das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des C.W.A.T.U.P. hat fortan das Instrument des Leitschemas abgeschafft, so wie es durch Artikel 21^{quater} festgelegt wurde, der durch das Dekret vom 27. April 1989 in das wallonische Gesetzbuch eingefügt worden war. In bezug auf die Wohnerverweiterungsgebiete sah Artikel 170.1.1 des wallonischen Gesetzbuches nicht vor, daß ein solches Leitschema von den Gemeinden angenommen werden mußte, bevor sie dessen Durchführung beschlossen. Das Ministerialrundschreiben Nr. 4^{bis} vom 23. März 1981 über die Einrichtung der Wohnerverweiterungsgebiete in der Wallonischen Region schrieb jedoch vor, daß für die Einrichtung gleich welcher anderen Zweckbestimmung als gruppierte Wohngebäude ein « Leitschema des Gebietes insgesamt oder in untergeteilten Gebieten » aufgestellt wird.

B.6.2. Der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der die Anwendbarkeit der von den Gemeinderäten vor dem 1. März 1998 festgelegten Leitschemen aufrechterhält, könnte den Eindruck erwecken, daß er implizit die « Gültigerklärung » der Leitschemen beinhalten und somit den Personen, die ein Interesse an der Anfechtung eines vor dem 1. März 1998 angenommenen Leitschemas hätten, die Möglichkeit entziehen würde, dessen Rechtmäßigkeit anzufechten.

B.7.1. Artikel 8 des Dekrets der Wallonischen Region vom 27. November 1997 besagte:

« Der Leitplan oder das Leitschema, der bzw. das vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets ordnungsgemäß verabschiedet worden ist, bleibt von Anwendung, bis er bzw. es durch einen in Kraft tretenden kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird. »

Diese Übergangsmaßnahme war erforderlich, insofern das obengenannte Dekret das Leitschema als Raumordnungsinstrument abschaffte.

Der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 ändert lediglich den obenerwähnten Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997 ab, indem er die Wörter « ordnungsgemäß verabschiedet » durch die Wörter « durch den Gemeinderat angenommen » ersetzt.

B.7.2. Gemäß den Vorarbeiten zum Dekret vom 23. Juli 1998 bestand die Zielsetzung des wallonischen Gesetzgebers darin, eine Rechtsunsicherheit in bezug auf den Begriff der Genehmigung aufzuheben:

« Diese Bestimmung [Artikel 2] präzisiert die Tragweite der Wörter 'ordnungsgemäß verabschiedet' von Artikel 8 des Dekrets vom 27. November 1997, indem sie angibt, daß nur der von der Regierung vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 genehmigte Leitplan

oder das unter den gleichen Fristbedingungen von der Gemeinde genehmigte Leitschema anwendbar bleiben kann, bis er beziehungsweise es durch einen kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, Nr. 395-1, S. 2). «Die vorgeschlagenen Abänderungen des Dekrets vom 27. November 1997 dienen dazu, insbesondere den Gemeinden eine bessere Rechtssicherheit hinsichtlich der Anwendung der in diesen neuen Dekretsbestimmungen vorgesehenen Übergangsbestimmungen zu bieten. Die Lokalbehörden haben nämlich oft Schwierigkeiten vor Ort wegen der Auslegung des Textes durch gewisse Verwaltungsbeamte, die den Willen des Gesetzgebers mißachten» (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, ausführlicher Bericht, Nr. 23, S. 43).

Es besteht keinerlei objektiver Grund dafür und es geht im übrigen aus keinem Element der Vorarbeiten hervor, daß der wallonische Gesetzgeber eine andere Zielsetzung verfolgt hätte, als die Rechtssicherheit zu gewährleisten, insbesondere daß er ungesetzliche Leitschemen hätte für gültig erklären wollen.

B.7.3. Aus den obigen Darlegungen geht hervor, daß man im Gegensatz zu den Behauptungen der klagenden Parteien nicht davon ausgehen kann, daß der angefochtene Artikel 2 des Dekrets vom 23. Juli 1998 selbst implizit zur Folge haben würde, die Leitschemen für gültig zu erklären, insbesondere diejenigen, die aus dem obengenannten Rundschreiben Nr. 4*bis* hervorgegangen sind, und daß er ebenfalls nicht dieses Rundschreiben für gültig erklärt.

Indem der angefochtene Artikel 2 die Anwendbarkeit der vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 angenommenen Leitschemen aufrechterhält, dient er ausschließlich dazu, die Wirksamkeit der vor dem 1. März 1998 endgültig angenommenen Leitschemen zeitlich zu verlängern. In Ermangelung einer solchen Übergangsmaßnahme hätte eine Rechtsunsicherheit den Status von Raumordnungsinstrumenten belastet, deren Verschwinden durch das Dekret vom 27. November 1997 bestätigt wurde.

B.8. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

Bezüglich des zweiten Klagegrunds

B.9. Der zweite Nichtigkeitsklagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, insofern der angefochtene Artikel 4 des obenerwähnten Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 die Wohnerverweiterungsgebiete, die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997, das heißt vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden seien, von

jeglichen Vorschriften bezüglich der Gebietseinteilung befreie, weil er dem Begriff «verwirklichtes Erweiterungsgebiet» einen zu weiten Anwendungsbereich verleihe. Daraus ergebe sich ein ungerechtfertigter Behandlungsunterschied zwischen den Rechtsregelungen, die auf die an ein Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung angrenzenden Eigentümer anwendbar seien, je nach dem für deren Erschließung angewandten Datum oder Instrumentarium.

Der angefochtene Artikel 4 erlaube es der Verwaltungsbehörde, in allen Wohnerverweiterungsgebieten, deren Einrichtung insbesondere durch eine Bau- oder Parzellierungsgenehmigung oder durch gleich welches andere Raumordnungsdokument in bezug auf dieses Gebiet begonnen worden sei, diese Einrichtung fortzuführen, ohne daß irgendeine der neuen städtebaulichen Auflagen, die insbesondere durch Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4 des Dekrets vom 27. November 1997 eingeführt worden seien, eingehalten werden müsse.

Indem die Übergangsregelung von der neuen, durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführten Regelung abweiche, behandle sie die Anlieger von Wohnerverweiterungsgebieten, die zu Gebieten mit später festzulegender Zweckbestimmung umbenannt worden seien, unterschiedlich, und zwar ohne objektive und vernünftige Rechtfertigung, je nachdem, ob dieses Gebiet vor dem 1. März 1998 eingerichtet worden sei oder nicht. Im ersteren Fall würden sie bei der Weiterführung der Einrichtung des Gebietes durch keine der neuen zwingenden Bestimmungen von Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4 des C.W.A.T.U.P. geschützt, während im letzteren Fall die neuen zwingenderen Bestimmungen von Artikel 33 sofort Anwendung fänden.

Die Übergangsregelung behandle auch die Anlieger von Wohnerverweiterungsgebieten untereinander unterschiedlich, und zwar ohne objektive Rechtfertigung, da es von einem dem Willen der Gemeinden unterliegenden Zufall abhängig sei, zu welchem Zeitpunkt diese Übergangsregelung ende und folglich die neuen Bestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 auf sie anwendbar würden, so daß nicht alle Anlieger der Wohnerverweiterungsgebiete während des gleichen Zeitraums unter die Anwendung von Übergangsregelung fielen.

B.10.1. Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 besagte: «Der Antrag auf eine Bau- oder Erschließungsgenehmigung, dessen Empfangsbescheinigung mit einem Datum vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets versehen ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden». Diese Bestimmung führte somit eine Übergangsregelung ein, wonach nur die vorherigen Verfahrensregeln auf die laufenden Anträge anwendbar waren, während

die neuen inhaltlichen Regeln, und insbesondere diejenigen in bezug auf die Einteilung der Gebiete, unmittelbar anwendbar waren in bezug auf die Prüfung dieser Anträge gemäß Artikel 6 § 1 Nr. 3 des Dekrets vom 27. November 1997. Diese Auslegung, die dem wörtlichen Sinn des Textes entspricht, wird durch die Vorarbeiten bestätigt, insbesondere was die Zweckbestimmung der Gebiete betrifft: « Die Bestimmung dieser Gebiete, das heißt ihre Zweckbestimmung, und die damit einhergehenden Vorschriften werden hingegen ab dem Inkrafttreten des Dekrets durch die neue Gebietseinteilung ersetzt, so wie sie in diesem Artikel angeführt ist. Diese neuen Zweckbestimmungen des Bodens bestimmen somit die Bewilligung der nach dem Inkrafttreten des Dekrets ausgestellten Genehmigungen, ungeachtet des für die Bewilligung der Genehmigungen eingehaltenen Verfahrens » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1996-1997, Nr. 233, S. 320).

B.10.2. Durch den angefochtenen Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 ist in das Dekret vom 27. November 1997 ein Artikel 12*bis* eingefügt worden, wonach die Bestimmungen von Artikel 33 Absätze 2, 3 und 4, Artikel 34 Absätze 2 und 3 und Artikel 140 des C.W.A.T.U.P. nicht anwendbar sind auf die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 27. November 1997 eingerichteten Erweiterungsgebiete.

Als Erweiterungsgebiet, das vor dem Inkrafttreten des besagten Dekrets eingerichtet war, gilt gemäß Artikel 12*bis* Absatz 2 « ein Gebiet, das [vor dem Inkrafttreten dieses Dekrets] Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines Leitplans, eines durch den Gemeinderat angenommenen Leitschemas, einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen gewesen ist ».

Daraus ist zu schließen, daß für die Erweiterungsgebiete, die vor dem 1. März 1998 eingerichtet wurden, eine Übergangsregelung eingeführt wurde, die von der in Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 vorgesehenen Regelung abweicht, da nur die in Artikel 33 Absatz 1 des C.W.A.T.U.P. enthaltene inhaltliche Regel auf die laufenden Anträge anwendbar sein wird, nämlich die Regel, wonach diese Gebiete « dazu bestimmt [sind], jede von der Gemeinde gewünschte Zweckverwendung zu erhalten ».

Weder das durch Artikel 33 Absatz 2 vorgesehene Erfordernis eines kommunalen Raumordnungsplans noch das Erfordernis des Nachweises, daß das Wohngebiet einen Sättigungsgrad erreicht hat, der einen Rückgriff auf das Reservegebiet, nämlich das Gebiet mit später festzulegender Zweckbestimmung, rechtfertigt - ein in Artikel 33 Absatz 3 desselben Dekrets

vorgesehenes Erfordernis -, sind jedoch notwendig, um die Einrichtung des Gebietes fortzusetzen, selbst wenn die Genehmigungsanträge nach dem 1. März 1998 eingereicht wurden.

B.11.1. Weder die Begründung des Dekretsvorschlags, der dem genannten, durch Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998 eingefügten Artikel 12*bis* zugrunde liegt, noch die Vorarbeiten lassen sich durch die Gründe, die Kriterien und das Ziel erklären, die eine Änderung der ursprünglichen Übergangsbestimmung von Artikel 12 des Dekrets vom 27. November 1997 gerechtfertigt haben.

B.11.2. Die im angefochtenen Artikel enthaltene Definition des «verwirklichten Erweiterungsgebietes» ist äußerst weit, da es ausreicht, daß ein kommunaler Raumordnungsplan, ein Leitplan, ein Leitschema oder selbst eine Parzellierungs- oder Baugenehmigung gewährt wurden, damit ein Erweiterungsgebiet als «verwirklicht» gilt und demzufolge für die Weiterführung dieser Einrichtung, das heißt einschließlich aller neuen, selbst nach dem 1. März 1998 bewilligten Genehmigungen, dem einzigen Erfordernis von Artikel 33 Absatz 1 unterliegt. Es ist zwar annehmbar, daß man als eingerichtetes Gebiet das Gebiet ansieht, das in seiner Gesamtheit Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans, eines Leitplans oder eines vom Gemeinderat genehmigten Leitschemas war; doch die Erteilung einer Parzellierungsgenehmigung oder einer Baugenehmigung für die Gesamtheit oder einen Teil eines Gebietes, ohne daß eines der vorgenannten Instrumente angenommen wurde, gestattet es nicht, dieses Gebiet als ein eingerichtetes Erweiterungsgebiet zu betrachten.

B.11.3. Nichts hindert den Gesetzgeber daran, die Rechtsregeln, die bis zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer bestimmten Angelegenheit Anwendung finden, zu ändern, oder, wie im vorliegenden Fall, eine Übergangsregelung festzulegen. Dabei darf er jedoch keine diskriminierende Regelung einführen.

Der Hof stellt diesbezüglich fest, daß die Aufrechterhaltung der Übergangsregelung von einem Zufall abhängt, nämlich dem Zeitpunkt, an dem die neue, durch das Dekret vom 27. November 1997 eingeführte Regelung Anwendung finden wird, wenn die Gemeinde einen kommunalen Raumordnungsplan angenommen hat. Das Dekret kann jedoch der Gemeinde unter Beachtung der kommunalen Autonomie die Wahl des geeigneten Zeitpunktes für die Annahme ihres kommunalen Raumordnungsplans überlassen.

B.12. Der zweite Klagegrund ist teilweise begründet.

B.13. Artikel 4 des Dekrets vom 23. Juli 1998, der einen neuen Artikel 12*bis* in das Dekret vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe einfügt, muß teilweise für nichtig erklärt werden.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der rückwirkenden Beschaffenheit dieser Nichtigerklärung auf die Rechts- und Sachlage der Personen, die Genehmigungen auf der Grundlage der für nichtig erklärten Bestimmung erhalten haben, ist es jedoch angemessen, deren Wirksamkeit für die bereits ausgestellten und immer noch gültigen Genehmigungen bis zum Datum der Veröffentlichung dieses Urteils aufrechtzuerhalten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

- erklärt in Artikel 12*bis* Absatz 2, in das Dekret der Wallonischen Region vom 27. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe eingefügt durch Artikel 4 des Dekrets der Wallonischen Region vom 23. Juli 1998 zur Abänderung des Dekrets vom 27. November 1997, die Wortfolge «einer Erschließungs- oder Baugenehmigung über das ganze Gebiet oder einen Teil dessen » für nichtig;

- erhält die Folgen der für nichtig erklärten Bestimmung für die bis zum Tag der Veröffentlichung dieses Urteils erteilten Genehmigungen aufrecht;

- weist die Klage im übrigen zurück.

Verkündet in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 30. Mai 2000.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

L. Potoms

M. Melchior