

Geschäftsverzeichnism. 1667, 1695, 1696, 1697, 1698 und 1699
Urteil Nr. 105/2000 vom 25. Oktober 2000

## URTEIL

---

*In Sachen:* Klagen auf teilweise Nichtigklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, erhoben von der VoE Syndicat national des propriétaires und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und G. De Baets, und den Richtern P. Martens, E. Cerexhe, A. Arts, M. Bossuyt 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 Klagen*

Mit Klageschriften, die dem Hof mit am 30. April, 3. Juni und 4. Juni 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen zugesandt wurden und am 3. Mai, 4. Juni und 7. Juni 1999 in der Kanzlei eingegangen sind, erhoben Klage auf Nichtigkeitklärung der Artikel 1<sup>o</sup> und 80 bis 85 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 4. Dezember 1998, zweite Ausgabe): die VoE Syndicat national des propriétaires, mit Vereinigungssitz in 1000 Brüssel, rue de la Violette 43, J.-P. Vermote, wohnhaft in 1800 Vilvoorde, Vogelzangstraat 8, R. Verhelst, wohnhaft in 8318 Brügge-Assebroek, Omendreef 17, (Rechtssache Nr. 1667), C. Blondeel, wohnhaft in 6110 Montigny-le-Tilleul, rue du Faubourg 161, (Rechtssache Nr. 1695), L. Cariat, wohnhaft in 6001 Marcinelle, rue Jean Bellière 84, (Rechtssache Nr. 1696), die Provinz Namur, mit Amtssitz in 5000 Namur, place Saint-Aubain 2, (Rechtssache Nr. 1697), die Provinz Hennegau, mit Amtssitz in 7000 Mons, rue Verte 13, (Rechtssache Nr. 1698), die Gen. Société régionale des logements du Borinage, mit Gesellschaftssitz in 7000 Mons, place du Chapitre 2, und R. Collard, wohnhaft in 7340 Pâturages, Grand-Rue 90, (Rechtssache Nr. 1699).

## II. *Verfahren*

Durch Anordnungen vom 3. Mai 1999 und 4. und 7. Juni 1999 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der jeweiligen Besetzungen bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes in diesen Rechtssachen nicht für anwendbar erachtet.

Durch Anordnung vom 9. Juni 1999 hat der Hof beschlossen, daß die Untersuchung in französischer Sprache erfolgt.

Durch Anordnung vom 9. Juni 1999 hat der Hof die Rechtssachen verbunden.

Durch Anordnung vom 15. Juli 1999 hat der amtierende Vorsitzende die für die Einreichung eines Schriftsatzes vorgesehene Frist bis zum 30. September 1999 verlängert.

Die Klagen wurden gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 16. Juli 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert; die Anordnung vom 15. Juli 1999 wurde mit denselben Briefen notifiziert.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 31. Juli 1999.

Schriftsätze wurden eingereicht von

- der Wallonischen Regierung, rue Mazy 25-27, 5100 Namur, mit am 29. September 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- der Flämischen Regierung, place des Martyrs 19, 1000 Brüssel, mit am 30. September 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Diese Schriftsätze wurden gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 17. November 1999 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Erwiderungsschriftsätze wurden eingereicht von

- den klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696, mit am 13. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- der Flämischen Regierung, mit am 13. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- den klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 1699, mit am 16. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- den klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 1667, mit am 16. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- der klagenden Partei in der Rechtssache Nr. 1697, mit am 20. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- der klagenden Partei in der Rechtssache Nr. 1698, mit am 20. Dezember 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnungen vom 28. Dezember 1999 und vom 30. März 2000 hat der Hof die für die Urteilsfällung vorgesehene Frist bis zum 30. April 2000 bzw. 30. Oktober 2000 verlängert.

Durch Anordnung vom 10. Mai 2000 hat der Hof die Rechtssachen für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 30. Mai 2000 anberaumt.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 11. Mai 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 30. Mai 2000

- erschienen
- . RA E. Grégoire, in Lüttich zugelassen, für die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 1667,
- . RA P. Herman *loco* RA R. Lorent und RÄin B. Dubuisson, in Charleroi zugelassen, für die klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696,
- . RA C. Molitor *loco* RA J. Bourtembourg, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698,
- . RA A. Guéritte, in Mons zugelassen, für die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 1699,
- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- . RA D. Libin, in Lüttich zugelassen, für die Wallonische Regierung,
- haben die referierenden Richter P. Martens und E. De Groot Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurden die Rechtssachen zur Beratung gestellt.

Durch Anordnung vom 7. Juni 2000 hat der Hof festgestellt, daß der gesetzmäßig verhinderte Richter H. Coremans als Mitglied der Besetzung durch den Richter M. Bossuyt ersetzt wurde, die Verhandlung wieder eröffnet und den Sitzungstermin auf den 21. Juni 2000 anberaumt.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 8. Juni 2000 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 21. Juni 2000

- erschienen

. RA P. Herman *loco* RA R. Lorent und RÄin B. Dubuisson, in Charleroi zugelassen, für die klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696,

. RA C. Molitor *loco* RA J. Bourtembourg, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698,

. RA A. Guéritte, in Mons zugelassen, für die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 1699,

. RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,

- haben die referierenden Richter P. Martens und E. De Groot Bericht erstattet,

- wurden die vorgeannten Rechtsanwälte angehört,

- wurden die Rechtssachen 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. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

#### *Klage in der Rechtssache Nr. 1667*

A.1. Die Artikel 80 bis 84 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, die Gegenstand der in der Rechtssache Nr. 1667 eingereichten Klage ist, besagen:

« Art. 80. Jeder Immobilienvermittler kann dem Inhaber von dinglichen Rechten an einer leerstehenden Wohnung, die in seinem örtlichen Tätigkeitsgebiet gelegen ist, vorschlagen, diese Wohnung zu verwalten, oder eventuell zu mieten.

Als leerstehend gilt die Wohnung, die einem der folgenden Fälle entspricht:

1° eine seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärte Wohnung;

2° eine Wohnung, die während mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten mit dem für ihre Bewohnung unerläßlichen Mobiliar nicht ausgestattet ist;

3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten festgestellte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt;

4° eine Wohnung, für welche während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten keine Person in den Bevölkerungsregistern eingetragen ist.

Die Bewohnung durch einen Obdachlosen, der weder Anrecht noch Berechtigung dazu hat, unterbricht den in Absatz 2 erwähnten Zeitraum als leerstehende Wohnung nicht.

Als belegt gilt die Wohnung, die einem der folgenden Fälle entspricht:

1° die Wohnung, die an der Sanierungs-, Anpassungs- oder Umgestaltungsarbeiten im Gang sind;

2° die Wohnung, für welche der Inhaber dinglicher Rechte seine Absicht eine Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung vorzunehmen, mit einer Städtebaugenehmigung, einem ausführlichen Kostenanschlag oder einer Beschreibung der Arbeiten nachweist, vorausgesetzt, daß diese Arbeiten innerhalb drei Monaten, nachdem der Inhaber der dinglichen Rechte den Nachweis gegeben hat, wirklich unternommen und weitergeführt werden. »

« Art. 81. Der Immobilienvermittler vereinbart mit dem Inhaber dinglicher Rechte ein Verwaltungsmandat, oder mangels dessen, schließt mit ihm ein Mietvertrag ab.

Die Regierung legt das Muster des Verwaltungsmandats fest.

In diesem wird insbesondere das folgende vereinbart:

1° die Art der vom Immobilienvermittler auszuführenden Arbeiten;

2° das Verfahren für die Rückzahlung der Arbeitskosten;

3° das Verfahren für die Berechnung und die Rückzahlung der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für die Wohnung;

4° die Laufzeit und die Kündigungsbedingungen des Verwaltungsmandats;

5° die jeweiligen Verpflichtungen des Immobilienvermittlers und des Eigentümers. »

« Art. 82. Der Immobilienvermittler schließt mit dem Bewohner einen schriftlichen Mietvertrag ab, der den besonderen Bestimmungen des Zivilbuches [zu lesen ist: des Zivilgesetzbuches] in Sachen Hauptaufenthaltort unterliegt. »

« Art. 83. § 1. Wenn der Inhaber dinglicher Rechte an der leerstehenden Wohnung den Vorschlag des Immobilienvermittlers ablehnt, fordert letzterer ihn auf, sein Gut innerhalb sechs Monaten zu bewohnen oder zur Vermietung freizugeben.

§ 2. Wenn die Wohnung am Ablauf dieser Frist noch leer steht, befaßt der Immobilienvermittler den Friedensrichter des Ortes, in dem die Wohnung liegt, mit der in Artikel 1034*bis* bis 1034*sexies* des Strafgesetzbuches erwähnten Klage, um mit der provisorischen Verwaltung der Wohnung beauftragt zu werden.

Der Friedensrichter kann einen Sachverständigen bezeichnen, der damit beauftragt wird, Bericht über die auszuführenden Sanierungs- oder Umgestaltungsarbeiten zu erstatten.

Der Friedensrichter beauftragt den Immobilienvermittler mit der provisorischen Verwaltung der Wohnung, außer bei Hindernis kraft Gesetzes.

§ 3. Der Immobilienvermittler ergreift jede Maßnahme, die zur Vermietungsfreigabe und zur Instandhaltung der Wohnung nützlich ist.

Er kann Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten ausführen, deren Art von der Regierung festgelegt wird.

§ 4. Der Immobilienvermittler vereinnahmt die Mieten und rechnet sie von seiner Schuldforderung ab bis zur Höhe der gesamten Kosten für die Sanierungs- oder Umgestaltungsarbeiten.

Der Immobilienvermittler zieht die gemäß Artikel 81 Absatz 3, 3° berechneten Kosten von seiner Schuldforderung ab.

§ 5. Jährlich oder auf Antrag des in § 2 erwähnten Friedensrichters legt er dem Inhaber dinglicher Rechte Rechenschaft bezüglich seiner Verwaltung.»

« Art. 84. Der Inhaber dinglicher Rechte kann jederzeit durch die in Artikel 1034<sup>bis</sup> bis 1034<sup>sexies</sup> des Strafgesetzbuches erwähnte Klage den Friedensrichter des Ortes, in dem die streitige Wohnung liegt, darum bitten, ihm die Verwaltung seiner Wohnung wieder anzuvertrauen.

Wenn der Friedensrichter diesem Antrag stattgibt,

1° ist der Inhaber dinglicher Rechte verpflichtet, dem Immobilienvermittler den Restbetrag der von ihm ausgelegten Kosten zurückzuzahlen. Der Restbetrag wird vom Friedensrichter bestimmt;

2° ist der zwischen dem Immobilienvermittler und dem Bewohner abgeschlossene Mietvertrag gegenüber dem Inhaber dinglicher Rechte wirksam. »

#### *In bezug auf die Zulässigkeit*

A.2. Die Kläger in der Rechtssache Nr. 1667 fechten nicht die Erwägung der Regierung der Wallonischen Region an, wonach der Gegenstand ihrer Klage sich auf die Artikel 80 bis 84 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches begrenze.

A.3.1. Die Wallonische Regierung stellt die Zulässigkeit der von der VoE Syndicat national des propriétaires in Abrede, weil diese weder ihre Satzung noch ihren Klageerhebungsbeschluß vorgelegt habe.

A.3.2. Die betreffende Vereinigung erklärt, diese Dokumente der Klageschrift beigelegt zu haben.

#### *Zur Hauptsache*

##### *In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 80 bis 84 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.4.1. In einem ersten, aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleiteten Klagegrund führen die Kläger in der Rechtssache Nr. 1667 an, daß die Eigentümer von unbewohnten und gut unterhaltenen Wohnungen im Sinne von Artikel 80 2°, 3° und 4° eine gerichtliche Zuteilung ihres Gutes ebenso erleiden könnten wie die Eigentümer von unbewohnten und für unbewohnbar und ungesund erklärten Wohnungen, und daß es hinsichtlich der Zielsetzung des Dekrets, Wohnungen zu fördern, nicht vernünftig sei, einen Eigentümer einer unbewohnbaren Wohnung mit dem Eigentümer einer unterhaltenen Wohnung, die aus annehmbaren Gründen nicht bewohnt sei, gleichzusetzen. Als annehmbaren Grund führen sie die Nichtbelegung durch einen Mieter aus persönlichen Gründen, die Zweckbestimmung als Zweitwohnsitz, als Herberge für Wanderer oder für eine kulturelle Tätigkeit sowie den Beschluß, das Gut ohne Spekulationsabsicht nicht zu vermieten, an.

Sie erwähnen ihre Klage gegen das Dekret vom 19. November 1998 zur Einführung einer Steuer auf verwaarloste Wohnungen in der Wallonischen Region, die unter der Nummer 1612 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen sei und in der sie einen ähnlichen Klagegrund anführten.

Sie erklären, sich nicht mit einem Rundschreiben vom 21. Juni 1999 begnügen zu können, in dem das Dekret so ausgelegt werde, daß es nicht auf gewisse von ihnen angeführte Situationen anwendbar sei, da ein solcher Text keinerlei juristischen Wert habe.

Nach Auffassung der Kläger verfüge ein Friedensrichter, der gemäß Artikel 83 des Dekrets die provisorische Verwaltung des Gutes zuteile, im Gegensatz zur Behauptung der Wallonischen Regierung über keinerlei Ermessensspielraum hinsichtlich der Anwendung von Artikel 80, der den Begriff « leerstehend » genau umschreibe; er könne insbesondere nicht die Gründe beurteilen, die von den Eigentümern angeführt würden, um sich der Anwendung dieser Bestimmung zu entziehen. Diesbezüglich schaffe der Begriff « gelten als » in Artikel 80 Absatz 2 keineswegs eine widerlegbare Vermutung der Unbewohnbarkeit des Gutes.

Weiterhin führen sie an, daß diese Möglichkeit, selbst wenn die betroffenen Eigentümer ihr Gut in Anwendung von Artikel 84 des Dekrets wieder zurücknehmen könnten, keinerlei Einfluß darauf habe, daß das Gut vorher einem Dritten zugeteilt worden sei.

A.4.2. Die Wallonische Regierung erinnert an den Text von Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung über das Recht auf eine angemessene Wohnung sowie an die diesbezüglichen Zuständigkeiten der Regionen und verweist auf die Zielsetzung des angefochtenen Dekrets, nämlich die Förderung von Wohnungen und der Anreiz für die Eigentümer von unbelegten Wohnungen, diese zu vermieten, insbesondere angesichts der großen Zahl von Anträgen auf Sozialwohnungen und von unbelegten Wohnungen in der Wallonie. Sie verweist darauf, daß im übrigen auf diesem Gebiet andere Mittel angewandt worden seien, wie das Dekret zur Einführung einer Steuer auf verwahrloste Wohnungen.

Nach Auffassung der Regierung bräuchten die Kläger nicht zu befürchten, daß das Dekret auf gut unterhaltene Wohnungen angewandt werde. Ein Ministerialrundschreiben vom 21. Juni 1999 schließe nämlich Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen aus seinem Anwendungsbereich aus, und in der Begründung sei angeführt, daß das Eingreifen des Friedensrichters für eine Ausgewogenheit zwischen dem Recht des Eigentümers und dem Recht auf eine Wohnung sorgen könne. Darüber hinaus zeige die Verwendung des Begriffs « gelten als » in Artikel 80 Absatz 2, *in limine*, zu Beginn der Liste der Situationen, in denen eine Wohnung als leerstehend betrachtet werden könne, daß der Gesetzgeber den Gegenbeweis annehmen würde. Schließlich verweist die Regierung auf Artikel 84 des Dekrets, wonach der Inhaber von dinglichen Rechten zu jeder Zeit beim Friedensrichter die Rücknahme der Verwaltung seiner Wohnung beantragen könne.

A.4.3. Die Flämische Regierung schließt sich den Anmerkungen der Wallonischen Regierung an und fügt hinzu, daß gerade der Umstand, daß eine Wohnung nicht belegt sei, nicht aber ihr Unterhaltszustand das einzig angemessene Kriterium zur Bekämpfung des Leerstehens von Wohnungen sei. Das Hindernis für Bewohnung ergebe sich entweder daraus, daß die Wohnungen nicht mehr zum Wohnen tauglich seien, oder daß sie nicht mehr zu diesem Zweck auf den Markt gebracht würden; die angefochtenen Bestimmungen sollten diese beiden Probleme lösen.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 80 bis 84 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.5.1. In einem zweiten, aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleiteten Klagegrund bemängeln die Kläger in der Rechtssache Nr. 1667, daß die Artikel 80 bis 84 des angefochtenen Dekrets sich nicht auf die Eigentümer von aufgegebenen oder nicht belegten und nicht zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden bezögen, wie Gebäude für Handel, Gewerbe oder das Gemeinwohl, während solche Arten von Gebäuden auch zu Wohnzwecken verwendet würden.

A.5.2. Die Wallonische Regierung erwidert, daß der Gesetzgeber hinsichtlich der Zielsetzung nur die zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude haben vorsehen können, die nicht mit den anderen zu vergleichen seien. Falls letztere ebenfalls vorgesehen seien, werde eine Diskriminierung zum Nachteil ihrer Eigentümer entstehen, da sie Unkosten für die Umgestaltung zu Wohnungen auf sich nehmen müßten und das System zur Rücknahme des Gutes, das in Artikel 84 des Dekrets vorgesehen sei, nicht mehr Anwendung finden könne. Außerdem bestünden andere Bestimmungen für Gebäude, die ursprünglich nicht für Wohnzwecke vorgesehen seien, wie beispielsweise die Artikel 17, 29, 31 und 54 des Wallonischen Wohngesetzbuches und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von verbesserungsfähigen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die ursprünglich nicht zu Wohnzwecken bestimmt waren.

A.5.3. Die Flämische Regierung schließt sich den Anmerkungen der Wallonischen Regierung an und fügt hinzu, daß der Gesetzgeber wegen der Grenzen der diesbezüglichen regionalen Zuständigkeiten nur die Bestimmung zu Wohnzwecken habe regeln können.

*Klagen in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696 gegen Artikel 152*

A.6. Artikel 152 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, der Bestandteil des Unterabschnitts dieses Dekrets über die Struktur der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und Gegenstand der in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696 eingereichten Klagen ist, enthält folgenden Text:

« Das Mandat des Verwalters läuft von Rechts wegen ab, wenn dessen Inhaber das Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht hat. »

*In bezug auf den einzigen, gegen Artikel 152 gerichteten Klagegrund*

A.7.1. In einem einzigen, aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleiteten Klagegrund führen die Kläger in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696 an, daß die Festsetzung des Ruhestandsalters der Verwaltungsratsmitglieder der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auf siebenundsechzig Jahre unter Hinweis auf dasjenige, das in Artikel 100 Absatz 2 des Dekrets für die Verwaltungsratsmitglieder der « Société wallonne du logement » (S.W.L.) festgesetzt sei, einen diskriminierenden Behandlungsunterschied zwischen den Bürgern einführe, je nachdem, ob sie älter oder jünger als siebenundsechzig Jahre seien. Sie vertreten den Standpunkt, daß die Lage der Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. und einer Wohnungsbaugesellschaft unterschiedlich sei, weil die ersteren vom Rat der Wallonischen Region auf Vorlage von doppelten Listen durch die Wallonische Regierung, die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft sowie den Wirtschafts- und Sozialrat ernannt und abberufen würden, während die letzteren die Aktionäre, insbesondere die Gemeinden, vertreten und als « Mitwirkende vor Ort » angesehen würden. Sie führen außerdem an, daß die Altersgrenze im Privatsektor nicht vorgesehen sei und daß sie in den Vorarbeiten ebenfalls nicht für die Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. gerechtfertigt werde.

A.7.2. Nach Darlegung der Wallonischen Regierung sei das Alter ein objektives Kriterium und sei der Gesetzgeber von dem Bemühen um Kohärenz mit der Lage der Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. ausgegangen, wobei die S.W.L. und die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften im gleichen Wohnungsbereich tätig seien und zwischen beiden zahlreiche Verbindungen bestünden, insbesondere diejenige der Anerkennung. Artikel 98 § 2 des Dekrets erlaube die gleichzeitige Ausübung eines Verwaltungsratsmandates in der S.W.L. und in einer Wohnungsbaugesellschaft; die Regierung erklärt, nicht einsehen zu können, warum ein Mandat mit siebenundsechzig Jahren ende und das andere mit siebzig Jahren.

#### *Klagen in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698*

A.8. Die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, die im Unterabschnitt dieses Dekrets über die « Société wallonne du logement » (S.W.L.) enthalten sind, und die Gegenstand der Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698 sind, besagen:

« Art. 86. § 1. Die 'Société wallonne du logement', nachstehend 'die Gesellschaft' genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts mit Rechtspersönlichkeit.

Unter Vorbehalt der Bestimmungen des vorliegenden Dekrets ist 'die Gesellschaft' den sämtlichen Bestimmungen des Gesetzes vom 16. März 1954 über die Kontrolle gewisser öffentlicher Einrichtungen, was die in Artikel 1 des genannten Gesetzes angeführten Einrichtungen der Kategorie B betrifft, sowie den Erlassen, die in Ausführung dieses Gesetzes verabschiedet worden sind, unterworfen.

§ 2. Die Gesellschaft hat die Form einer Aktiengesellschaft und ist den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften unterworfen, mit Ausnahme der Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden.

Die Artikel 10, 29, 29bis, 29ter, 29quater, 34, 35, 35bis, 41, 54, 55, 63ter, 64, 64quater, 71, 72, 72bis, 72ter, 80 bis 104 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften finden keine Anwendung auf 'die Gesellschaft' für die Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden. »

« Art. 98. § 1. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft umfaßt 23 Mitglieder, nämlich:

1° sechzehn, die auf einer doppelten von der Wallonischen Regierung vorgeschlagenen Liste bezeichnet werden;

2° eins, das auf einer doppelten von der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft vorgeschlagenen Liste bezeichnet wird;

3° sechs, die auf einer doppelten vom Wirtschafts- und Sozialrat der Wallonischen Region vorgeschlagenen Liste bezeichnet werden.

§ 2. Die Verwalter werden vom Wallonischen Regionalrat ernannt und abgesetzt.

Die Anzahl der Verwalter, die ihr Mandat mit einem Mandat als Verwalter einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes kumulieren dürfen, ist auf sechs begrenzt.



Das Mandat des Verwalters ist mit der Eigenschaft als Personalmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes unvereinbar. »

« Art. 112. Der Finanzverwaltungsausschuß berät den Verwaltungsrat in Sachen Finanzverwaltung. »

« Art. 113. Der Finanzverwaltungsausschuß besteht aus fünf Mitgliedern:

1° drei vom Verwaltungsrat der ' Gesellschaft ' bezeichnete Verwalter;

2° zwei Vertreter der Region, die von der Regierung innerhalb der Abteilungen Finanzverwaltung, Haushalt, Finanzen und Departementsbuchführung, und der Finanzinspektion bezeichnet werden.

Ein Vorsitzender wird innerhalb des Finanzverwaltungsausschusses gewählt.

Der Finanzverwaltungsausschuß wird unterstützt von:

1° einem Vertreter des Rechnungshofes;

2° den gemäß Artikel 116 bezeichneten Revisoren;

3° den Kommissaren und dem Beobachter gemäß den in Artikel 115, § 2 festgesetzten Bedingungen;

4° dem Generaldirektor und dem beigeordneten Generaldirektor der ' Gesellschaft ' ;

5° zwei Sachverständigen in Sachen Haushalt und Finanzen, welche die Provinzen vertreten und von der Regierung bezeichnet werden. »

« Art. 114. Der Finanzverwaltungsausschuß kommt quartals weise zusammen.

Die Arbeitsweise des Finanzverwaltungsausschusses und die Entlohnung seiner Mitglieder werden in den Satzungen der ' Gesellschaft ' bestimmt. »

*In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.8.1. Die Kläger in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698 leiten einen ersten Klagegrund aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung ab, da die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 des angefochtenen Dekrets keinerlei Garantie für die Vertretung der provinziellen Aktionäre innerhalb der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Kontrollgremien böten, während der Hauptaktionär, nämlich die Wallonische Region, in den Genuß solcher Garantien gelange, und die beiden Kategorien von Aktionären, nämlich die Region und die Provinzen, sich hinsichtlich der Zielsetzung der betreffenden Normen nicht grundsätzlich voneinander unterscheiden und Artikel 86 § 3 Absatz 2 des Gesetzbuches selbst für die Provinzen die Möglichkeit vorsehe, sich am Kapital der S.W.L. zu beteiligen, wovon in der Praxis Gebrauch gemacht worden sei.

Sie bemerken, daß die Provinzen gemäß den Artikeln 17 und 21 des Dekrets vom 25. Oktober 1984 über den Verwaltungsrat beziehungsweise den Aufsichtsrat der S.W.L. notwendigerweise innerhalb dieser Gremien vertreten gewesen seien. Bei der Prüfung der Vorarbeiten zum angefochtenen Dekret sei die Zielsetzung der angefochtenen Bestimmungen nicht zu erkennen, insofern sie der Region im Vergleich zu den Provinzen einen Vorteil gewährten.

Wenn dieses Ziel darin bestanden habe, der Region das Mittel zur Kontrolle der S.W.L. zu verleihen, erweise es sich nach Auffassung der Kläger nicht als unrechtmäßig, doch die angewandten Mittel stünden nicht im Verhältnis dazu, da keinerlei Garantie für die Vertretung der Provinzen bestehe. Dieses Ziel hätte durch andere Mittel erreicht werden können, wie die Garantie einer Mehrheitsbeteiligung der Region am Kapital oder an den Verwaltungs- und Aufsichtsgremien.

A.8.2. Die Wallonische Regierung erwidert, daß die Zusammensetzung des Verwaltungsrates und die Weise der Ernennung der Verwaltungsratsmitglieder in Artikel 14 § 1 der Satzung der S.W.L., die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1999 genehmigt worden sei, festgelegt sei, daß kein Unterschied zwischen den Kategorien von Aktionären gemacht werde und daß die Verwaltungsratsmitglieder nicht die Vertreter dieser oder jener Kategorie von Aktionären seien. Nach Darlegung der Regierung habe Artikel 17 des Dekrets vom

25. Oktober 1984 die Anwesenheit von zwei Verwaltungsratsmitgliedern mit Wohnsitz in jeder Provinz der Region vorgeschrieben, doch diese Bestimmung, für die es keine Entsprechung im angefochtenen Dekret gebe, habe nicht die Garantie für die Vertretung der provinziellen Aktionäre bezweckt. Die Verwaltungsratsmitglieder hätten nicht den Auftrag, die Interessen der Aktionäre zu vertreten, sondern auf das Gemeinwohl zu achten.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.9.1. Die Kläger in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698 leiten einen zweiten Klagegrund aus dem Verstoß gegen Artikel 6 § 1 VI Absatz 5 Nr. 5 und die Artikel 9 und 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen ab, da die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 des angefochtenen Dekrets, insbesondere Artikel 86 § 2, die «Société wallonne du logement» (S.W.L.) von der Anwendung der Bestimmungen der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften ausklammerten und diese Bestimmungen, insbesondere Artikel 98, die Zusammensetzung sowie die Regeln für die Arbeitsweise des Verwaltungsrates der S.W.L. anders festlegten, als es von den besagten koordinierten Gesetzen vorgesehen sei, während die Regeln des allgemeinen Gesellschaftsrechts zum föderalen Zuständigkeitsbereich gehörten und Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 nicht Anwendung finden könne, ohne die auf Aktiengesellschaften anwendbaren Rechtsbestimmungen zu verfälschen, so daß eine Region, die wie im vorliegenden Fall auf die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften Bezug nehme, aufgrund von Artikel 9 des Sondergesetzes nicht davon abweichen dürfe. Dies sei um so zutreffender, als die Vorarbeiten zum Dekret keinerlei Hinweis auf die Gründe enthielten, aus denen von den Regeln der koordinierten Gesetze abgewichen werde, insbesondere diejenigen über die Bedingungen zur Gründung einer Aktiengesellschaft (Artikel 29), die Haftung der Gründer und Verwaltungsratsmitglieder (Artikel 35), die Zuständigkeit und die Zusammensetzung des Verwaltungsrates (Artikel 54 und 55), die Weise der Ernennung der Verwaltungsratsmitglieder (Artikel 55) und die Kontrolle über die Tätigkeit der Gesellschaft (Artikel 64).

Nach Darlegung der Kläger könne man das Urteil Nr. 36/95 des Hofes nicht geltend machen, da es weder die föderale Zuständigkeit für Fragen des Gesellschaftsrechtes noch die Anwendungsbedingungen von Artikel 10 des Sondergesetzes auf diese Frage behandle. Die Begründung des Dekretsentwurfes verweise zu Unrecht auf ein Urteil des Hofes vom 22. April 1987 bezüglich Artikel 13 § 3 des Sondergesetzes, der durch das Sondergesetz vom 8. August 1988 aufgehoben worden sei.

A.9.2. Die Wallonische Regierung erwidert, daß das angefochtene Dekret die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften nicht abändere, und sie führt die Artikel 9 und 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 an, um die Erwägung anzustellen, daß gewisse Bestimmungen dieser Gesetze eine unerläßliche Ergänzung der für die Organisation und die Arbeitsweise der S.W.L. erlassenen Regeln gewesen seien, daß jedoch nicht all diese Bestimmungen hätten Anwendung finden können. Sie bezieht sich auch auf das Urteil Nr. 36/95 des Hofes, wonach Artikel 9 des Sondergesetzes es den Regionen insbesondere im Wohnungsbereich ermögliche, Gesellschaften einen Auftrag des öffentlichen Dienstes anzuvertrauen und sie ihrer Kontrolle zu unterstellen.

Sie erwähnt die Begründung des Dekretsentwurfs; dieser verweise auf ein Urteil vom 22. April 1987 des Hofes, der mit einer Klage auf Nichtigerklärung des vorherigen wallonischen Dekrets über die S.W.L. befaßt worden sei und Artikel 13 § 3 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 so auslege, daß er es dem Dekretgeber gestatte, sich nicht für eine der durch das Gesetz vom 16. März 1954 über die Kontrolle bestimmter Einrichtungen öffentlichen Interesses eingeführten vier Kontrollmethoden zu entscheiden und ein aus diesem Gesetz hervorgehendes gemischtes Kontrollsystem zu wählen. Sie verweist darauf, daß das Dekret die Mehrheit der somit vom Hof bestätigten Bestimmungen übernehme, daß es nur die Bestimmungen der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften, die von ihrem Wesen her zu den Normen des Handelsrechtes gehörten, für nicht anwendbar erkläre, und daß die S.W.L. aufgrund ihrer öffentlich-rechtlichen Beschaffenheit Gegenstand einer unterschiedlichen Regelung sein könne. Sie fügt hinzu, daß diese Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Gesellschaft öffentlichen Rechts durch die bloße Anwendung des allgemeinen Gesellschaftsrechts verfälscht worden wäre.

A.9.3. Die Flämische Regierung schließt sich den Anmerkungen der Wallonischen Regierung an und fügt hinzu, daß der Klagegrund faktisch mangelhaft sei, da die angefochtenen Bestimmungen keineswegs dazu dienten, mittels einer allgemeinen Bestimmung die Gesetzgebung über die Handelsgesellschaften zu ändern, und daß Artikel 9 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 es dem Regionalgesetzgeber gestatte, selbst die Organisation und Arbeitsweise der von ihm geschaffenen dezentralen Einrichtungen festzulegen. Im vorliegenden Fall habe der Gesetzgeber nach Darstellung der Flämischen Regierung, statt eine besondere Regelung anzunehmen, teilweise auf das für die Handelsgesellschaften geltende Statut Bezug nehmen und im übrigen eigene Bestimmungen annehmen können.

*Klage in der Rechtssache Nr. 1699*

A.10. Die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 155, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, die im Unterabschnitt dieses Dekrets über öffentliche Wohnungsbaugesellschaften enthalten sind und Gegenstand der Rechtssache Nr. 1669 sind, besagen:

« Art. 131. Die Gesellschaft hat als Aufgaben:

1° die Verwaltung und die Vermietung von Sozialwohnungen und von gleichgestellten Sozialwohnungen, von Durchschnittswohnungen, von angepaßten Wohnungen, von Eingliederungs- und Übergangswohnungen, gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen, nachdem die 'Société wallonne du logement' ihr Gutachten abgegeben hat;

2° den Ankauf, den Bau, die Sanierung, die Anpassung von Wohnungen und die Umgestaltung von Gebäuden, wovon sie der Eigentümer oder an denen sie Inhaber dinglicher Rechte ist, um sie hauptsächlich zu Wohnzwecken zu bestimmen;

3° den Verkauf von Immobilien, die in ihrem Besitz sind;

4° die Bearbeitung der Anträge der Haushalte, die von der 'Société wallonne du logement' ein Hypothekendarlehen erhalten möchten, und die weitere Bearbeitung der Verträge;

5° die Bearbeitung der Anträge der Haushalte, die eine Wohnung kaufen möchten und die weitere Bearbeitung der Verträge;

6° das Anmieten von Gebäuden, um sie gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen zu Wohnzwecken zu bestimmen, nachdem die 'Société wallonne du logement' ihr Gutachten abgegeben hat;

7° die Beteiligung an der Errichtung, an der Verwaltung und an dem Betrieb von juristischen Personen öffentlichen oder privaten Rechts, die an der Verwirklichung der Ziele der regionalen Politik in Sachen Wohnungswesen beteiligt sind;

8° die Unterstützung der lokalen Behörden bei der Verwirklichung der lokalen Politik in Sachen Wohnungswesen;

9° die Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz, mit Kanalisationen, mit der Straßenbeleuchtung, mit einem Wasserversorgungsnetz, mit gemeinsamen Zugängen und Einrichtungen mit kulturellem oder sozialem Zweck, die ein integrierender Bestandteil eines Gebäudekomplexes sind, und das Anbringen dieser Ausstattungen;

10° die Bildung der nötigen Grundstückreserven im Hinblick auf eine harmonische Entfaltung der Wohnverhältnisse; die Abtretung dieser Reserven an Privatpersonen oder die Gewährung von dinglichen Rechten an diese Privatpersonen, wobei die äußere und funktionelle Gestaltung der Komplexe erhalten werden muß;

11° jede neue mit den oben erwähnten Punkten direkt verbundene Aufgabe, die von der Regierung nach eingeholtem Gutachten der 'Société wallonne du logement' bestimmt wird. »

« Art. 132. Eine Gesellschaft darf eine von ihr verwaltete Wohnung an ein öffentliches Sozialhilfezentrum oder an eine Einrichtung mit sozialem Zweck vermieten, damit dieses bzw. diese sie auf ihre einzige Verantwortung zur Verfügung eines Haushalts stellt, der Sozialhilfe bezieht.

Die Gesellschaft bestimmt mit vorheriger Zustimmung der 'Société wallonne du logement' die Anzahl der Wohnungen, die sie so vermietet.

Im übrigen und auf Vorschlag der 'Société wallonne du logement' bestimmt die Regierung die Bedingungen für die Vermietung dieser Wohnungen. »

« Art. 133. § 1. Die Gesellschaft darf dingliche Rechte veräußern oder Inhaber von dinglichen Rechten werden, die sich auf jedes zur Verwirklichung ihrer Aufgaben nützliche Immobiliengut beziehen.

Sie darf sich Kapital von Dritten leihen, ihre Güter mit einer Hypothek belasten oder die in ihrem Besitz befindlichen Garantien an Dritte veräußern.

§ 2. Die Gesellschaft darf entweder mit anderen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes oder mit einer lokalen Behörde Vereinbarungen bezüglich der Verwirklichung ihres Gesellschaftszwecks abschließen. »

« Art. 134. Die Gesellschaft ist nach Erteilung der Genehmigung der 'Société wallonne du logement' zur Durchführung der Enteignung eines bebauten bzw. nicht bebauten Immobiliengutes ermächtigt, wenn diese zuvor von der Regierung für gemeinnützig erklärt worden ist.

Die von der Gesellschaft durchzuführenden Erwerbungen und Enteignungen von Immobilien dürfen durch die Vermittlung der Verwaltung der Mehrwertsteuer, der Einregistrierung und der Domäne veranlaßt werden. »

« Art. 135. § 1. Die Gesellschaft verfügt über die folgenden finanziellen Mittel:

1° die mit ihren Tätigkeiten verbundenen Einnahmen;

2° ihr Eigenkapital;

3° die Darlehen, die sie bei der 'Société wallonne du logement' oder bei anderen Einrichtungen durch die Vermittlung der 'Société wallonne du logement' aufgenommen hat;

4° die von der 'Société wallonne du logement' oder von der Region gewährten Zuschüsse;

5° die von dem regionalen Solidaritätsfonds als Hilfe erhaltenen Beträge.

Die Gesellschaft darf ihr Guthaben und ihre Barmittel nur verwenden, um die im vorliegenden Gesetzbuch bestimmten Aufgaben auszuführen.

Nachdem die 'Société wallonne du logement' ihr Gutachten abgegeben hat, kann die Regierung die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Gesellschaft bestimmen.

§ 2. Die Bedingungen für die Bereitstellung der finanziellen Mittel einer Gesellschaft werden von der 'Société wallonne du logement' bestimmt und von der Regierung genehmigt.

§ 3. Die Gesellschaft überweist der 'Société wallonne du logement' finanzielle Beiträge, deren Berechnungsmodus und Zweckbestimmung von der Regierung auf Vorschlag der 'Société wallonne du logement' bestimmt werden.

Diese Beiträge sind dazu bestimmt, einen Teil der Betriebskosten der 'Société wallonne du logement' zu decken und den in Abschnitt 4 erwähnten Solidaritätsfonds zu speisen. »

« Art. 136. Die Gesellschaft darf Spenden und Vermächtnisse erhalten.

Sie darf unbewegliche Güter für die Anforderungen ihrer Verwaltung verwenden.

« Art. 138. § 1. Die Beteiligung der Region am Kapital einer Gesellschaft ist auf ein Viertel begrenzt.

Die Mehrheit im Kapital einer Gesellschaft wird von juristischen Personen öffentlichen Rechts gehalten.

§ 2. Unbeschadet des ersten Paragraphen wird den Gesellschaftern im Falle einer Veräußerung der Gesellschaftsanteile ein Vorkaufsrecht gewährt. Wenn die Anteile von einer juristischen Person öffentlichen Rechts, von einer Privatperson, von einer im Bereich der gemeinnützigen Vereine tätigen juristischen Person privaten Rechts oder von einer im wirtschaftlichen Bereich tätigen juristischen Person privaten Rechts veräußert werden, ist das Vorkaufsrecht den Gesellschaftern derselben Kategorie vorbehalten.

Wenn innerhalb eines Monats nach der Mitteilung des Veräußerungsbeschlusses der in Absatz 1 erwähnte Gesellschafter, der keine juristische Person öffentlichen Rechts ist, sein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt hat, wird

dieses von einer an der Gesellschaft beteiligten juristischen Person öffentliches Rechts oder von einer in Artikel 139, § 1 erwähnten juristischen Person öffentlichen Rechts ausgeübt.

Die Satzungen bestimmen die Ausübungsbedingungen und -modalitäten dieses Rechts. Sie sorgen dafür, daß die Partner aus dem Wirtschaftsbereich und aus dem Bereich der gemeinnützigen Vereine vertreten sind.

Der Preis der Anteile wird bis zur Höhe des eingezahlten Teils der gezeichneten Aktie berechnet. »

« Art. 140. Die Gesellschaften dürfen freiwillige Fusionen oder Umstrukturierungen durchführen, um ihr Tätigkeitsfeld den gemeindlichen Gebieten anzupassen, nachdem die betroffenen Gemeinderäte ihr diesbezügliches Gutachten abgegeben haben.

Die Gesellschaften dürfen ihre Tätigkeiten fusionieren. »

« Art. 141. § 1. Gemäß Artikel 88, § 1, 1° sorgt die 'Société wallonne du logement' dafür, daß die Genehmigung der Gesellschaften eine optimale Niederlassung dieser Gesellschaften über das ganze Gebiet der Region gewährleistet.

Nach Rücksprache mit den betroffenen Gesellschaften und lokalen Behörden erarbeitet die 'Société wallonne du logement' ein Gesamtprogramm, das:

- 1° dafür sorgt, daß das ganze Gebiet der Region von den Gesellschaften betreut wird;
- 2° bei Notwendigkeit die Fusionen und Umstrukturierungen der Gesellschaften hervorruft;
- 3° die soziale Nähe und die Nähe der Erbesverwaltung sichert;
- 4° die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der umstrukturierten Gesellschaften gewährleistet;
- 5° die Kohärenz des geographischen Tätigkeitsfelds der Gesellschaften mit den gemeindlichen Gebieten erstellt.

§ 2. Das in § 1 erwähnte Gesamtprogramm wird vom Verwaltungsrat der 'Société wallonne du logement' beschlossen und von der Regierung genehmigt.

§ 3. Die betroffenen Gesellschaften setzen das Gesamtprogramm innerhalb der von der Regierung festgesetzten Frist in die Tat um. »

« Art. 142. Falls die 'Société wallonne du logement' das in Artikel 141 erwähnte Gesamtprogramm nicht erstellt hat, darf die Regierung die Fusion oder die Umstrukturierung der Gesellschaften durchführen, damit ihr Tätigkeitsfeld dem gemeindlichen Gebiet angepaßt wird. »

« Art. 143. Die Gesellschaften, die gemäß den Artikeln 141 und 142 fusioniert oder umstrukturiert werden, dürfen keine unentschädigte finanzielle Benachteiligung hinnehmen.

Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Erteilung der Entschädigung fest. »

« Art. 144. § 1. Im Falle der Fahrlässigkeit einer Gesellschaft bei der Durchführung einer in den Artikeln 141 und 142 erwähnten Fusion oder Umstrukturierung darf die Regierung einen Sonderkommissar, dessen Entlohnung und Fahrtkosten sie übernimmt, bezeichnen.

§ 2. Der Sonderkommissar wohnt den Versammlungen der Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft bei und kontrolliert an Ort und Stelle die Durchführung des Fusions- oder Umstrukturierungsprogramms.

§ 3. Wenn die Regierung dies beschließt, kann der Sonderkommissar an die Stelle der Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft treten.

Die Regierung darf dem Sonderkommissar erlauben, die Alleinbefugnisse der Verwaltungs- und Kontrollorgane bezüglich der Anwendung der Artikel 174/1 bis 174/4; 174/6 bis 174/9; 174/10, § 2 bis 174/13; 174/17 bis 174/22; 174/26 und 174/27; 174/29 bis 174/32; 174/34 bis 174/37; 174/38 § 2, bis 174/41; 174/45 bis

174/49; 174/52 und 174/52 bis; 174/56, 174/58 bis 174/60 und 174/62 bis 174/65 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften auszuüben.

§ 4. Die Regierung setzt die Dauer und den Umfang der Aufgabe des Sonderkommissars fest. »

« Art. 145. § 1. Die Regierung setzt die Modalitäten zur Wahrung der Rechte des Personals der Gesellschaften fest, wenn in den Artikeln 140, 141 und 142 erwähnte Fusionen oder Umstrukturierungen durchgeführt werden.

§ 2. Die aus den in den Artikeln 140, 141 und 142 erwähnten Fusionen oder Umstrukturierungen entstandenen Gesellschaften übernehmen alle Güter, Rechte, Lasten und Verpflichtungen der fusionierten oder umstrukturierten Gesellschaften. »

« Art. 146. Die Vertreter der lokalen Behörden auf der Generalversammlung werden vom Provinzialrat, vom Gemeinderat und vom Sozialhilferat, die betroffen sind, respektive unter den Provinzialratsmitgliedern, den ständigen Abgeordneten, den Gemeinderatsmitgliedern, den Schöffen, den Bürgermeistern, den Sozialhilferatsmitgliedern und Vorsitzenden der öffentlichen Sozialhilfezentren im Verhältnis zu der Zusammensetzung des Provinzialrates, des Gemeinderates und des Sozialhilferates bezeichnet.

Die Region wird auf der Generalversammlung von dem in Artikel 166 erwähnten Kommissar der 'Société wallonne du logement' vertreten.

In den Satzungen werden die Modalitäten der Proportionalvertretung aufgeführt. »

« Art. 147. § 1. Jeder Gesellschafter verfügt auf der Generalversammlung über ein Stimmrecht, das von der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile bestimmt wird.

Wenn ein Beschluß von ihrem jeweiligen Rat gefaßt worden ist, übertragen die Vertreter jeder Provinz, jeder Gemeinde und jedes öffentlichen Sozialhilfezentrums den unveränderten Beschluß bei der Generalversammlung.

§ 2. Unbeschadet der Anwendung von Artikel 139, Absatz 1 ist für jegliche Änderung der Satzungen und für jeglichen Beschluß bezüglich des Ausschlusses von Gesellschaftern eine absolute Mehrheit der Stimmen der vertretenen Anteile erforderlich, einschließlich der absoluten Mehrheit der Stimmen der Gesellschafter der lokalen Behörden. »

« Art. 148. § 1. Der Verwaltungsrat besteht aus Mitgliedern, die von der Generalversammlung der Gesellschaft bezeichnet werden, und aus einem von der Regierung bezeichneten Verwalter.

Die Satzungen gewährleisten die Mehrheitsvertretung der Vertreter der lokalen Behörden. Sie setzen die Modalitäten der Proportionalvertretung fest.

§ 2. Die Vertreter der juristischen Personen öffentlichen Rechts übermitteln ihrem Mandanten wenigstens einmal im Jahr einen Bericht über den Zustand der Tätigkeiten der Gesellschaft.

§ 3. Der Verwaltungsrat bezeichnet einen Vorsitzenden unter seinen Mitgliedern. »

« Art. 152. Das Mandat des Verwalters läuft von Rechts wegen ab, wenn dessen Inhaber das Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht hat. »

« Art. 155. § 1. Der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer gibt ein vorhergehendes und verbindliches Gutachten über Folgendes ab:

1° die Beziehungen zwischen der Gesellschaft, den Eigentümern und den Mietern und die Information bezüglich jeder Sache, welche die jeweiligen Rechte und Pflichten der Gesellschaften einerseits und der Eigentümer und Mieter andererseits betrifft;

2° die Belegung und die sozialen und kulturellen Tätigkeiten in den Gebäuden oder Gebäudekomplexen, die von der Gesellschaft abhängen;

3° die Instandhaltung und die Renovierung der Wohnungen und deren Umgebung;

4° die jährliche Abrechnung der Nebenkosten, nach Kostenart aufgeschlüsselt, die Verteilung der Kosten, der Betrag der damit verbundenen Rückstellungen;

5° die allgemeinen zu ergreifenden Maßnahmen hinsichtlich der Eintreibung der rückständigen Mieten und Nebenkosten;

6° die Hausordnung der Wohnhäuser;

7° die Projekte, der Entwurf und die Verwirklichung aller zu errichtenden oder aufzubessernden Gemeinschaftseinrichtungen.

Der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer genehmigt die Mietnebenkosten, deren Betrag von den Gesellschaften gemäß den von der Regierung festgesetzten Kriterien bestimmt wird.

§ 2. Die Gesellschaft begründet jeden Beschluß, der von dem Gutachten des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer abweichen würde.

Der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer darf bei der 'Société wallonne du logement' gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen einen Einspruch bezüglich der in § 1 erwähnten Angelegenheiten erheben.

§ 3. Der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer darf den Verwaltungsrat der Gesellschaft mit jeder in seinem Zuständigkeitsbereich befindlichen Angelegenheit befassen. »

« Art. 158. Die tägliche Verwaltung der Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer oder von einem mit der täglichen Verwaltung beauftragten Delegierten, der vom Verwaltungsrat ernannt wird, gewährleistet. Er trägt den Titel eines geschäftsführenden Direktors. »

« Art. 160. Die Gesellschaft verwaltet ihre eigenen Finanzmittel gemäß den von der 'Société wallonne du logement' bestimmten Modalitäten. »

« Art. 161. Die 'Société wallonne du logement' versieht den Haushalt und die Bücher der Gesellschaft mit ihrem Sichtvermerk.

Die 'Société wallonne du logement' stellt ihren Sichtvermerk innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Eingang des Antrags zu.

Nach dieser Frist wird diese Formalität außer acht gelassen. »

« Art. 163. § 1. Die 'Société wallonne du logement' erlaubt:

1° das Aufnehmen von Darlehen durch die Gesellschaft;

2° die Beteiligung der Gesellschaft an der Verwaltung und am Betrieb der in Artikel 131, 7° erwähnten juristischen Personen;

3° der Gesellschaft, die in Artikel 133, § 1 erwähnten Aktionsmittel einzusetzen;

4° der Gesellschaft, Spenden und Vermächtnisse zu erhalten;

5° den Beitritt von neuen Mitgliedern zu der Gesellschaft;

6° den Beschluß, ein Gut für die eigene Verwendung der Gesellschaft zu bestimmen.

Die 'Société wallonne du logement' gibt ihren die Punkte 1° bis 5° betreffenden Beschluß binnen fünfundvierzig Tagen nach Eingang des Antrags bekannt.

Sie gibt ihren den Punkt 6° betreffenden Beschluß binnen drei Monaten nach Eingang des Antrags bekannt.

Nach diesen Fristen ist die in Absatz 1 erwähnte Handlung rechtskräftig.

§ 2. Die 'Société wallonne du logement' genehmigt:

1° die Satzungen der Gesellschaft und deren Änderungen;

2° die Auflösung der Gesellschaft.

Sie gibt ihren Beschluß binnen drei Monaten nach Eingang des Antrags bekannt.

Nach dieser Frist ist die in Absatz 1 erwähnte Handlung rechtskräftig.»

« Art. 164. § 1. Die Gesellschaft legt der 'Société wallonne du logement' jeden Beschluß bezüglich des Vergabeverfahrens für Aufträge von Bau- und Arbeitsleistungen, Lieferungen und Dienstleistungen vor.

§ 2. Die 'Société wallonne du logement' genehmigt die Aufträge, deren Betrag 2.500.000 BEF überschreitet.

Die 'Société wallonne du logement' gibt ihren Beschluß binnen fünfundvierzig Tagen nach Eingang des Antrags bekannt.

Nach dieser Frist ist die in Absatz 1 erwähnte Handlung rechtskräftig.

§ 3. Die 'Société wallonne du logement' darf jeden Beschluß einer Gesellschaft bezüglich eines Auftrags, dessen Betrag niedriger als 2.500.000 BEF ist, vorübergehend einstellen oder für nichtig erklären.

Die 'Société wallonne du logement' gibt ihren Beschluß binnen dreißig Tagen nach Eingang der Akte bekannt.»

« Art. 165. Die Gesellschaft darf an den Verwaltungsrat der 'Société wallonne du logement' einen Einspruch gegen die Aufsichtsbeschlüsse, die vom Generaldirektor und vom beigeordneten Generaldirektor der 'Société wallonne du logement' in Anwendung des Artikels 107 gefaßt wurden, binnen dreißig Tagen nach Bekanntmachung des Beschlusses richten.

Eine Kopie des Einspruchs wird dem in Artikel 166 erwähnten Kommissar zugeschickt.»

« Art. 166. Für jede Gesellschaft bezeichnet die Regierung einen Kommissar; dieser hat als Auftrag die Kontrolle der Einhaltung:

1° der Verfahren und Bedingungen für die Erteilung von Wohnungen;

2° der Übereinstimmung der Beschlüsse der Verwaltungs- und Kontrollorgane mit dem Gesetz, dem Dekret, den Erlässen, den Satzungen, der Dienstordnung und dem Interesse der Allgemeinheit.

Das Mandat des Kommissars hat eine Dauer von sechs Jahren.

Das Amt des Kommissars ist mit dem eines Vorsitzenden, eines Verwalters oder eines geschäftsführenden Direktors einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes und mit dem eines Personalmitglieds oder mit der Eigenschaft als Mieter der Gesellschaft unvereinbar. Es ist dem Kommissar verboten, bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen er oder seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben.

Die Regierung setzt die für die Ausübung des Amtes eines Kommissars erforderlichen Eignungsbedingungen fest und bestimmt dessen Entlohnung und gegebenenfalls die Verfahren bezüglich des Missionsurlaubs, wenn es sich um einen Beamten handelt, sowie die Verfahrensweise für dessen Ausbildung.»

« Art. 167. Die Gesellschaft lädt den Kommissar zu allen Versammlungen ihrer Verwaltungs- und Kontrollorgane.

Der Kommissar verfügt über die umfangreichsten Befugnisse für die Ausführung seiner Aufgabe. Er nimmt Kenntnis von jeder für die Ausführung seiner Aufgabe nützlichen Unterlage.»

« Art. 168. § 1. Der Kommissar wohnt den Versammlungen mit beratender Stimme bei und verfügt über eine Frist von vier vollen Tagen, um gegen die Ausführung jedes Beschlusses Einspruch zu erheben, den er als im Gegensatz zum Gesetz, zum Dekret, zu den Erlässen, zu den Satzungen, zur Dienstordnung und zum Interesse der Allgemeinheit betrachtet. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung.



Diese Frist läuft ab dem Tag der Versammlung, während deren der Beschluß gefaßt worden ist, sofern der Kommissar ordnungsgemäß geladen wurde, oder im gegenteiligen Fall, ab dem Tag, an dem ihm der Beschluß von der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt worden ist.

§ 2. Falls innerhalb einer Frist von zwanzig vollen Tagen, die am selben Tag anfängt wie die in §1 vorgesehene Frist, die 'Société wallonne du logement', bei der Einspruch eingelegt wurde, die Nichtigerklärung nicht ausgesprochen hat, wird der Beschluß endgültig.

§ 3. Die 'Société wallonne du logement' teilt der Gesellschaft ihren begründeten Beschluß per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief unverzüglich mit. »

« Art. 169. Jedes Jahr übermittelt der Kommissar der 'Société wallonne du logement' und der Regierung einen Bericht über den Zustand seiner Tätigkeiten.

Die Regierung bestimmt die Form dieses Berichts. »

« Art. 170. § 1. Die Gesellschaft, die in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten ist, muß einen Verwaltungsplan festlegen und ausführen.

Die Regierung bestimmt die Kriterien, die den Einsatz eines Verwaltungsplanes rechtfertigen, die Bedingungen, die Modalitäten für die Durchführung und die Kontrolle des Verwaltungsplans.

§ 2. Die Gesellschaft, die einen Verwaltungsplan durchführt, kann in den Genuß einer zeitweiligen finanziellen Hilfe der Region kommen.

§ 3. Im Falle der Fahrlässigkeit der Gesellschaft bei der Durchführung des Verwaltungsplans kann die Regierung einen Sonderkommissar bezeichnen, dessen Entlohnung und Fahrtkosten sie übernimmt.

Der Sonderkommissar wohnt den Versammlungen der Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft bei und kontrolliert an Ort und Stelle die Durchführung des Verwaltungsplans. Auf Beschluß der Regierung tritt er an die Stelle der Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft.

Die Regierung setzt die Dauer und den Umfang der Aufgabe des Sonderkommissars fest.

§ 4. Wenn die Regierung feststellt, daß ein Verwaltungsplan die Weiterführung der Tätigkeiten der Gesellschaft nicht gewährleisten kann, kann sie auf Vorschlag der 'Société wallonne du logement' einen Plan zur Umstrukturierung oder zur Fusion der in Schwierigkeiten befindlichen Gesellschaft mit einer anderen Gesellschaft festlegen.

Die in Schwierigkeiten befindliche Gesellschaft führt den Umstrukturierungs- oder Fusionsplan binnen einer von der Regierung festgesetzten Frist durch.

Der Fusionsplan wird gemäß den Artikeln 174/1 bis 174/65 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften eingesetzt.

Im Falle der Fahrlässigkeit der in Schwierigkeiten befindlichen Gesellschaft wird gemäß den Bestimmungen von Artikel 144 verfahren.

§ 5. Die Gesellschaften, die eine Fusion oder eine Umstrukturierung gemäß den Bestimmungen von § 4 durchführen, können gemäß den von der Regierung vorgesehenen Modalitäten in den Genuß einer finanziellen Hilfe der Region kommen. »

« Art. 171. Die Gesellschaft, bei der ein Verwaltungsplan durchgeführt wird, übermittelt der 'Société wallonne du logement' binnen einer Frist von fünfzehn Tagen eine Kopie von jeder Beratung ihres Verwaltungsrates.

Die 'Société wallonne du logement' darf jeden Beschluß einer Gesellschaft, bei der ein Verwaltungsplan durchgeführt wird, für nichtig erklären oder aussetzen, wenn dieser Beschluß ihren finanziellen Interessen oder denen der 'Société wallonne du logement' schaden würde.

Die 'Société wallonne du logement' gibt ihren Beschluß bezüglich der Nichtigkeitklärung oder der Aussetzung binnen dreißig Tagen nach Eingang der Beratung bekannt. »

« Art. 174. § 1. Falls die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches und seiner Ausführungserlässe nicht eingehalten werden, wird die Gesellschaft in nachstehender Reihenfolge Gegenstand von:

- 1° einer Zurechtweisung;
- 2° einer Geldstrafe, die von der Regierung auf Vorschlag der 'Société wallonne du logement' festgesetzt wird;
- 3° einer Stellung unter Aufsicht durch die 'Société wallonne du logement' für die gesetzbuchwidrigen Handlungen, und dies für die Dauer eines Haushaltsjahres. Diese Dauer ist verlängerbar;
- 4° einer Stellung unter Verwaltungsplan;
- 5° einem Entzug der Zulassung.

§ 2. Davor hört der Verwaltungsrat der 'Société wallonne du logement' die von der Gesellschaft bevollmächtigten Vertreter an.

Gegebenenfalls spricht danach der Verwaltungsrat der 'Société wallonne du logement' die Strafmaßnahme aus und teilt sie dem Verwaltungsrat der Gesellschaft mit. »

*In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 155, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.10.1. In einem ersten, aus dem Verstoß gegen die Artikel 6 § 1 VI Absatz 5 Nr. 5 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen abgeleiteten Klagegrund führen die Kläger in der Rechtssache Nr. 1699 unter Hinweis auf das in diesem Sinne von der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates abgegebene Gutachten an, daß der Gesetzgeber die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften nicht habe verfälschen können, indem Artikel 130 § 1 des Dekrets hinsichtlich der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auf die besagten koordinierten Gesetze verweise. Diese Kritik betreffe insbesondere die Dekretsbestimmungen über die Annahme der wesentlichen Bestandteile der Gesellschaften, die Zusammensetzung und die Regeln über die Arbeitsweise der Organe der Gesellschaften sowie die Aufsicht über die Handlungen der Gesellschaften.

Nach Ansicht der Kläger verstoße Artikel 131 gegen den Grundsatz, wonach die Satzung der juristischen Person deren Gesellschaftszweck oder Auftrag bestimme, verletzen die Artikel 132 bis 134 den Grundsatz, wonach es den Geschäftsführungs- oder Verwaltungsorganen obliege, Beschlüsse über die Geschäftsführung der Gesellschaft im weitesten Sinne zu fassen, weiche Artikel 135 von der Regel ab, wonach die Gesellschaften grundsätzlich frei über ihre finanziellen Mittel verfügten, ohne sich an gesetzlich festgelegte Aufgaben halten zu müssen oder ohne von einer Behörde festgelegte Modalitäten zum Anlegen ihrer verfügbaren Mittel beachten zu müssen, stehe Artikel 136 im Widerspruch zu dem Grundsatz, wonach die Satzung der Gesellschaft vorsehe, ob sie Schenkungen und Vermächtnisse annehmen könne, und angebe, inwiefern die Gesellschaft die Immobiliargüter für ihren Verwaltungsbedarf einsetzen könne, weiche Artikel 138 von der Regel ab, wonach sich nur Personen zusammenschließen, die sich dazu entschieden und frei die von den einzelnen Personen gezeichneten Anteile sowie die etwaigen Vorkaufsrechte im Falle der Veräußerung von Anteilen festlegten, gewähre Artikel 140 den Gesellschaften die Freiheit, sich nach einer Satzung zu organisieren und umzustrukturieren oder Fusionen ohne Kontinuitätslösung einzugehen, verletzen die Artikel 141 bis 143 und 145 den Grundsatz, wonach es den Gesellschaftern freistehe, in der Satzung den Gesellschaftszweck der juristischen Person festzulegen, weiche Artikel 144 von Artikel 174 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften in bezug auf die Kontrolle ab, wichen die Artikel 146 und 147 von der Freiheit zur Gestaltung der Arbeitsweise der Generalversammlung ab, weiche Artikel 148 von den Regeln über die Zusammensetzung des Verwaltungsrates ab, verletze Artikel 152 den Grundsatz der freien Wahl der Verwaltungsratsmitglieder in der Generalversammlung und der proportionalen Vertretung im Verwaltungsrat, verleihe Artikel 155 einem beratenden Ausschuss bedeutende Befugnisse, die an die Stelle derjenigen träten, die im Gemeinrecht der Verwaltungsrat einer Gesellschaft besitze, unterscheide sich Artikel 158 vom Gesellschaftsrecht, insofern er es den Gesellschaften erlaube, die tagtägliche Führung einem Delegierten oder einem Geschäftsführer anzuvertrauen, ohne sie jedoch dazu zu verpflichten, entzögen die Artikel 160 und 161 den Wohnungsbaugesellschaften die Autonomie der Verwaltung ihres Kassenbestandes, verfälschten die Artikel 163 bis 171 die Grundsätze der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften, in denen keine Einrichtungen der Verwaltungsaufsicht, kein Regierungskommissar und kein Verwaltungsplan vorgesehen seien, und mißachte Artikel 174 die Grundsätze der koordinierten Gesetze wegen der darin vorgesehenen Sanktionen für die Nichtbeachtung der Bestimmungen des Dekrets, einschließlich derjenigen, die im Widerspruch zu den Grundsätzen des allgemeinen Gesellschaftsrechts stünden.

Der Umstand, daß die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften anerkannt werden müßten, oder die Feststellung, daß das Dekret vom 25. Oktober 1984 bereits Ausnahmen zu der auf die Handelsgesellschaften

anwendbaren Regelung enthalten habe, könnten die angeprangerte Zuständigkeitsüberschreitung nicht rechtfertigen.

Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sei im übrigen nicht anwendbar. Die Wallonische Regierung widerspreche sich nämlich, wenn sie in der Beantwortung des ersten Klagegrundes anführe, daß die Bezugnahme auf die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften eine unerläßliche Ergänzung der im Rahmen der Organisation und der Arbeitsweise der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften erlassenen Regeln darstelle, und in der Antwort auf den zweiten Klagegrund geltend mache, daß die letztgenannten Gesellschaften sich grundlegend von Handelsgesellschaften unterschieden.

A.10.2. Die Wallonische Regierung antwortet zunächst, indem sie daran erinnert, daß die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften juristische Personen öffentlichen Rechts seien, so wie es in der Rechtsprechung des Kassationshofes und des Staatsrates anerkannt sei, daß sie von der S.W.L. anerkannt werden müßten, daß die öffentlichen Immobiliengesellschaften im vorherigen Dekret vom 25. Oktober 1984 bereits Gegenstand besonderer und vom allgemeinen Gesellschaftsrecht abweichender Bestimmungen wegen ihres öffentlichen Auftrags gewesen seien, daß sie vorher von der Nationalen Wohnungsbaugesellschaft und der Nationalen Gesellschaft für Ländliche Wohnungsbauförderung anerkannt worden seien und daß sie in der Vergangenheit mehrfach ihre Satzung abgeändert hätten, um sich der Entwicklung der Gesetzgebung anzupassen. Es sei nach Darstellung der Regierung normal, wenn ein System der Anerkennung den antragstellenden Gesellschaften, die Subventionen erhielten, Bedingungen auferlege.

Die Wallonische Regierung führt Auszüge aus den Vorarbeiten zum angefochtenen Dekret an, mit denen die Abweichungen vom Gesellschaftsrecht gerechtfertigt würden, und macht geltend, daß diese Maßnahmen für ein gutes Funktionieren des Systems unerläßlich seien.

A.10.3. Die Flämische Regierung schließt sich den Anmerkungen der Wallonischen Regierung an fügt hinzu, daß die Wohnungsbaugesellschaften funktional dezentralisierte Dienststellen mit gemeinnützigen Aufgaben seien, die hierzu anerkannt und bezuschußt würden, und daß dies eine spezifische Aufsicht der Wallonischen Region erfordere. Sie schlußfolgere, daß die diesbezügliche Zuständigkeit der Region nicht auf Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 fuße, sondern auf Artikel 7 desselben Gesetzes, der sich auf die Aufsicht beziehe. Hierdurch könne der Regionalgesetzgeber organisationsbezogene Erfordernisse, einschließlich der Organisationsform der Gesellschaften, als Bedingungen der Anerkennung der betreffenden Gesellschaften festlegen, ohne daß dies eine Abweichung vom Gesellschaftsrecht oder von der Vereinigungsfreiheit beinhalte. Diesbezüglich verweist die Regierung auf die Urteile Nrn. 42/97 (B.11), 83/97 (B.5.3) und 95/98 (B.3.3) des Schiedshofes.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 155, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.10.4.1. In einem zweiten, aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleiteten Klagegrund bemängeln die Kläger in der Rechtssache Nr. 1699 in einem ersten Teil, daß die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 155, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 des angefochtenen Dekrets den größten Teil der in den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften festgelegten Grundsätze verfälschten. Sie führen an, daß die Region, indem sie diese koordinierten Gesetze auf die Wohnungsbaugesellschaften grundsätzlich für anwendbar erklärt habe, statt eine Regelung *sui generis* festzulegen, angenommen habe, daß diese Gesellschaften Handelsgesellschaften gleichzustellen seien. Sie führen das Urteil Nr. 23/89 des Hofes an, wonach der Unterschied zwischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts und juristischen Personen des Privatrechts zu Unterschieden führen könnten, jedoch nicht zu unverhältnismäßigen Verpflichtungen im Vergleich zur verfolgten Zielsetzung. Im vorliegenden Fall habe der Zweck der Wohnungsbaugesellschaften im Sinne des öffentlichen Dienstes nicht notwendigerweise die Annahme eines Status zur Folge, der keinerlei Gemeinsamkeit mit derjenigen der Handelsgesellschaften aufweise und der ihnen jegliche Autonomie entziehe, so wie es zur Untermauerung des ersten Klagegrundes angeführt werde.

A.10.4.2. Unter Hinweis auf das Gutachten der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates machen die Kläger in einem zweiten Teil des Klagegrundes geltend, daß das Dekret von Rechtsregeln der Europäischen Gemeinschaft abweiche, die zur Harmonisierung des Gesellschaftsrechtes erlassen worden seien. Sie vertreten insbesondere den Standpunkt, daß das Dekret gegen die Artikel 10, 29, 29bis, 72, 81 und 82 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften verstoße, die Bestimmungen enthielten zur Umsetzung der ersten Richtlinie 68/151/EWG des Rates vom 9. März 1968 « zur Koordinierung der Schutzbestimmungen, die in den Mitgliedstaaten den Gesellschaften im Sinne des Artikels 58 Absatz 2 des Vertrages im Interesse der Gesellschafter sowie Dritter vorgeschrieben sind, um diese Bestimmungen gleichwertig zu gestalten » sowie der

zweiten Richtlinie 77/91/EWG des Rates vom 13. Dezember 1976 «zur Koordinierung der Schutzbestimmungen, die in den Mitgliedstaaten den Gesellschaften im Sinne des Artikels 58 Absatz 2 des Vertrages im Interesse der Gesellschafter sowie Dritter für die Gründung der Aktiengesellschaft sowie für die Erhaltung und Änderung ihres Kapitals vorgeschrieben sind, um diese Bestimmungen gleichwertig zu gestalten », und daß die Bestimmungen des Gesetzbuches, die die Fusion der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften regelten, nicht mit den Verfahren vereinbar seien, die in der dritten Richtlinie 78/855/EWG des Rates vom 9. Oktober 1978 «gemäß Artikel 54 Absatz 3 Buchstabe g) des Vertrages betreffend die Verschmelzung von Aktiengesellschaften » vorgesehen seien.

Nach Darlegung der Klägerin würden die betroffenen Gesellschaften in bezug auf die Weise, in der ihnen die Einhaltung der durch das Gemeinschaftsrecht anerkannten Rechte und Freiheiten garantiert würden, diskriminiert.

A.10.4.3. Nach Darlegung der Kläger sei die Region entweder der Auffassung gewesen, auf die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften verweisen zu können, und sei es dann gemäß Artikel 10 des Sondergesetzes zur Reform der Institutionen erforderlich gewesen, daß ihr Eingreifen in diesem Sachbereich sehr begrenzt geblieben wäre, was nicht der Fall sei und zu einer Befugnisüberschreitung geführt habe, oder habe die Region die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften als etwas ganz Besonderes betrachtet, so daß kein Anlaß bestanden hab, den obengenannten Artikel 10 anzuwenden, doch in Ermangelung habe ebenfalls ein Verstoß gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung vorgelegen.

A.10.5. In ihrer Antwort spricht die Wallonische Regierung dem Hof die Befugnis ab, über eine Verletzung des Rechtes der Europäischen Gemeinschaft zu befinden, und führt sie an, daß die besondere Beschaffenheit der Wohnungsbaugesellschaften die angefochtenen abweichenden Regeln rechtfertigten. Die Kläger würden nicht beweisen, daß ihnen durch das Dekret die Autonomie entzogen werde und daß die angefochtenen Bestimmungen unverhältnismäßig seien.

*In bezug auf den dritten, gegen Artikel 152 des angefochtenen Dekrets gerichteten Klagegrund*

A.11. Artikel 152 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, der im Unterabschnitt dieses Dekrets über die Struktur der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften enthalten ist und Gegenstand der in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696 eingereichten Klagen ist, lautet wie folgt:

«Das Mandat des Verwalters läuft von Rechts wegen ab, wenn dessen Inhaber das Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht hat.»

A.12.1. In einem dritten, aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung abgeleiteten Klagegrund bemängeln die Kläger in der Rechtssache Nr. 1699, daß Artikel 152 des angefochtenen Dekrets die Beendigung des Mandats des Verwalters einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft mit siebenundsechzig Jahren vorsehe, während die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften eine solche Altersgrenze nicht vorsähen. Sie verweisen diesbezüglich auf das Urteil Nr. 134/98 des Hofes, in dem eine Dekretsbestimmung, durch die ein Mitglied des Lehrpersonals, das neunundfünfzig Jahre alt sei und zur Disponibilität gestellt worden sei, in der Disponibilität gehalten werde, für diskriminierend erklärt werde. Der Hof habe darin den Standpunkt vertreten, daß zwar Haushaltsziele es rechtfertigen könnten, Personen je nach ihrer körperlichen Befähigung zur Arbeit unterschiedlich zu behandeln, es hingegen nicht rechtfertigen könnten, daß Lehrkräfte, die ein Alter von neunundfünfzig Jahren erreicht hätten, nur wegen ihres Alters unterschiedlich behandelt würden, trotz ihrer körperlichen Befähigung zur Arbeit. Eine solche Überlegung könne im vorliegenden Fall angestellt werden, zusätzlich zu dem Umstand, daß eine Person, die ein Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht habe, weiterhin eine Gesellschaft verwalten könne, nicht aber eine öffentliche Wohnungsbaugesellschaft. Es liege also eine doppelte Diskriminierung vor zwischen einerseits den Verwaltungsratsmitgliedern im Alter von siebenundsechzig Jahren und mehr sowie den Verwaltungsratsmitgliedern unter siebenundsechzig Jahren und andererseits den Verwaltungsratsmitgliedern der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sowie den Verwaltungsratsmitgliedern anderer Gesellschaften. Die Kläger bemerken, daß Artikel 152 des Dekrets ohne parlamentarische Diskussion, jedoch unter Hinweis auf das Bestreben nach Angleichung mit den Bestimmungen von Artikel 100 des Dekrets angenommen worden sei, der eine ähnliche Bestimmung für die Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. vorsehe. Diese Bestimmung sei nach Darlegung der klagenden Partei selbst verfassungswidrig und könne daher nicht die Gültigkeit des angefochtenen Artikels 152 rechtfertigen.

A.12.2. Die Antwort der Wallonischen Regierung auf diesen Klagegrund entspricht dem einzigen Klagegrund in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696 und wurde vorstehend unter Punkt A.7.2 zusammengefaßt.

- B -

*Klage in der Rechtssache Nr. 1667*

*In bezug auf die Zulässigkeit*

B.1. De VoE Syndicat national des propriétaires bezweckt gemäß ihrer Satzung « die Verteidigung des privaten Eigentumsrechtes in bezug auf bewegliche und unbewegliche Güter » sowie « die Anstrengung aller Gerichtsverfahren vor den Straf-, Zivil- und Verwaltungsgerichten [...], die in der Wahrnehmung ihres Zwecks sowie der kollektiven oder privaten Interessen ihrer Mitglieder begründet liegen würden ».

B.2. Wenn eine Vereinigung ohne Erwerbszweck sich auf ein kollektives Interesse beruft, ist es erforderlich, daß ihr Vereinigungszweck besonderer Art ist und sich daher vom allgemeinen Interesse unterscheidet, daß sich dieses Interesse nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder beschränkt, daß die angefochtene Rechtsnorm den Vereinigungszweck beeinträchtigen kann, und daß dieser Vereinigungszweck tatsächlich erstrebt wird, was nach wie vor aus der konkreten und dauerhaften Tätigkeit der Vereinigung hervorgehen soll.

B.3. Die Anwendung der Artikel 80 bis 84 des angefochtenen Dekrets kann die gerichtliche Zuteilung einer unbewohnten Wohnung zur Folge haben und somit die vorläufige Besitzentziehung desjenigen, der dingliche Rechte an dieser Wohnung besitzt, wenn er den Vorschlag eines « Immobilienvermittlers » verweigert, einen Verwaltungsauftrag oder einen Mietvertrag für diese Wohnung abzuschließen. Solche Bestimmungen stellen einen Eingriff in das Eigentumsrecht dar. Sie können sich somit unmittelbar und in ungünstigem Sinne auf den Zweck, den die klagende Vereinigung verteidigen möchte, auswirken.

Die klagende Partei hat im übrigen ihre Satzung sowie den Klageerhebungsbeschluß ihres Verwaltungsrates hinterlegt, das heißt das Dokument, von dem die Wallonische Regierung behauptet, es sei nicht vorgelegt worden.

B.4. Die Klage ist zulässig.

### *Zur Hauptsache*

#### *In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 80 bis 84 gerichteten Klagegrund*

B.5. Der Klagegrund ist gegen die Artikel 80 bis 84 des angefochtenen Dekrets gerichtet, die es jedem Immobilienvermittler gestatten, dem Inhaber von dinglichen Rechten an einer unbewohnten Wohnung vorzuschlagen, die Wohnung zu verwalten oder zu mieten, oder sich im Fall der Weigerung die vorläufige Verwaltung durch den Friedensrichter zuteilen zu lassen, was den Immobilienvermittler ermächtigt, Renovierungs- und Umgestaltungsarbeiten durchführen zu lassen und die Wohnung zu vermieten. Aus der Darlegung und der Erläuterung des Klagegrundes wird ersichtlich, daß die klagende Vereinigung nicht den Grundsatz der in den Artikeln 80 bis 84 enthaltenen Bestimmungen bemängelt. Die Vereinigung bemängelt lediglich, daß die Bestimmungen nicht nur auf die «seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärten Wohnungen», nämlich in dem in Absatz 2 1° von Artikel 80 angeführten Fall anwendbar gemacht worden sind, sondern auch in den drei anderen, in diesem Artikel angeführten Fällen, nämlich:

« 2° eine Wohnung, die während mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten mit dem für ihre Bewohnung unerläßlichen Mobiliar nicht ausgestattet ist;

3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten festgestellte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt;

4° eine Wohnung, für welche während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten keine Person in den Bevölkerungsregistern eingetragen ist. »

Die Klage beschränkt sich somit auf Artikel 80 Absatz 2 2°, 3° und 4°.

B.6. Die klagende Vereinigung vertritt den Standpunkt, daß es nicht vernünftig sei, einen Eigentümer einer für unbewohnbar erklärten Wohnung mit dem Eigentümer einer unterhaltenen Wohnung, die aus annehmbaren Gründen nicht bewohnt sei, gleichzusetzen.

Sie behauptet, diese gleiche Behandlung von unterschiedlichen Situationen verstoße gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

B.7. Die angefochtene Bestimmung fügt sich in eine Reihe von Maßnahmen ein, die auf die Verwirklichung des in Artikel 23 Absatz 2 der Verfassung verankerten «Rechtes auf eine angemessene Wohnung» abzielen und die «den sozialen Wohnungsbau stärken sollen, der einen integralen Bestandteil der nach langem Kampf erworbenen sozialen Rechte bildet» (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, Nr. 371-1, S. 3). Sie zielt insbesondere darauf ab, das Leerstehen von Wohnungen zu bekämpfen, dies ergänzend zu anderen Dekretsmaßnahmen, wie das Beschlagnahmen von Gebäuden und die Steuer auf leerstehende Immobilien. Sie gestattet es, daß Immobilienvermittler, die diesbezüglich bereits eine Aufgabe des allgemeinen Interesses wahrnehmen, zur Ausübung des Rechtes auf eine Wohnung beitragen können, indem sie die Verfügbarkeit der zum Wohnen bestimmten Güter gewährleisten (ebenda, S. 20). Als Immobilienvermittler gelten gemäß Artikel 1 23° des Wallonischen Wohngesetzbuches: «eine lokale Behörde, eine autonome Gemeinderegierung, die 'Société wallonne du logement' (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft), eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, der 'Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie' (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) oder eine Agentur für soziale Wohnungen».

Sie zielt somit darauf ab, «der wachsenden Sorge um den Wohnungsmangel zu entsprechen, einem angesichts der Anzahl unbewohnter Gebäude unzulässigen Phänomen» (ebenda, S. 7).

B.8. Der Hof stellt fest, daß die Zielsetzung der angefochtenen Maßnahmen, so wie sie ausdrücklich in Artikel 2 2° des Wallonischen Wohngesetzbuches dargelegt sind, nämlich die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnungen gewährleisten und den sozialen Wohnungsbau fördern, Artikel 23 der Verfassung entsprechen, und insbesondere Absatz 3 Nr. 3 dieses Artikels.

B.9. Um zu beurteilen, ob die angefochtenen Maßnahmen sachdienlich sind im Verhältnis zum angestrebten Ziel und ob sie sich auf die gleiche Weise unter anderem auf die Eigentümer der in Artikel 80 Absatz 2 angeführten Kategorien von Wohnungen anwenden lassen, stellt der Hof fest, daß nicht klar angegeben ist, ob die bemängelten Maßnahmen streng Anwendung finden oder nicht. Der Text stimmt nicht mit den Vorarbeiten zum Dekret überein.

B.10. Gemäß Artikel 83 § 2 Absatz 3 beauftragt der Friedensrichter den Immobilienvermittler mit der provisorischen Verwaltung der Liegenschaft. Bei den Vorarbeiten wurde diesbezüglich festgestellt, daß diese Inanspruchnahme des Gerichtes als «eine Garantie gegen die Willkür, von der sich gewisse Immobilienvermittler leiten lassen könnten», (ebenda, S. 7) und «eine Garantie gegen



die Verletzung des Eigentumsrechtes » aufgefaßt wird, wobei der Friedensrichter darauf achtet, « daß das Gleichgewicht zwischen dem Eigentumsrecht und dem Recht auf eine Wohnung eingehalten wird » (ebenda, SS. 20 und 21). Die in Artikel 80 erwähnten Vermutungen wurden im Laufe der Vorarbeiten als « widerlegbar » bezeichnet (ebenda, S. 20).

B.11. Der Hof stellt jedoch fest, daß Absatz 2 von Artikel 80 gemäß seinem Wortlaut festlegt, in welchen Fällen eine Wohnung « als leerstehend gilt », während in Absatz 4 dieses Artikels einschränkend die zwei Serien von Fällen aufgezählt sind, in denen eine Wohnung « als belegt gilt ». Diese Bestimmungen verleihen dem Friedensrichter keinerlei Ermessensbefugnis, die es ihm außerhalb dieser Fälle gestatten würde, zu beschließen, daß die Vermutungen der Nichtbelegung widerlegt sind.

B.12. Indem der Gesetzgeber in Artikel 80 Absatz 2 1° festlegt, daß eine Wohnung als leerstehend gelten muß, wenn sie seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärt wird, hat er eine Situation ins Auge gefaßt, in der Eigentümer oder andere Inhaber von dinglichen Rechten an unbewohnten Immobilien zum Wohnungsmangel in der Wallonischen Region beitragen. Das Ziel der Verbesserung der Wohnungssituation wird in diesem Maße durch diesen Artikel erreicht.

Die angewandten Mittel der gerichtlichen Besitzentziehung und der einem Immobilienvermittler anvertrauten Verwaltung, die auf die Renovierungs- und Umgestaltungsarbeiten ausgedehnt wird, stehen im Verhältnis zum Ziel der Verbesserung der Wohnungssituation, das den Kampf gegen die Verelendung umfaßt.

B.13. Wenn die ins Auge gefaßten Situationen jedoch Personen mit einem Eigentumsrecht oder mit anderen dinglichen Rechten an unbewohnten und bewohnbaren Wohnungen betreffen, deren Wohnung in den in Artikel 80 Absatz 2 3° und 4° angeführten Fällen unbelegt ist, sind die eingesetzten Mittel nicht sachdienlich im Verhältnis zum Ziel der Verbesserung der Wohnungen, da sie sich auf Wohnungen auswirken, die als bewohnbar gelten müssen, und sind sie unverhältnismäßig zum Ziel der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, insofern die Wohnungen unabhängig vom Willen der betreffenden Personen leerstehen können.

B.14. Es besteht kein Anlaß, den Inhalt des Rundschreibens vom 21. Juni 1999, das von der Wallonischen Regierung geltend gemacht wird, zu prüfen. Dieses Dokument kann es der Verwaltung

ermöglichen, gewisse Überschreitungen in der Anwendung des Dekrets zu vermeiden, doch es kann dessen Verfassungswidrigkeit nicht ausräumen.

B.15. Die Bestimmungen der Punkte 3<sup>o</sup> und 4<sup>p</sup> von Artikel 80 Absatz 2 sind für nichtig zu erklären.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 80 bis 84 gerichteten Klagegrund*

B.16. Der Klagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung. Die Kläger werfen dem Dekretgeber vor, die Bestimmungen der Artikel 80 bis 84 des Dekrets nicht auf die Eigentümer von verlassenen oder leerstehenden Gebäuden, die für den Handel, die Industrie oder eine öffentliche Nutzung bestimmt sind, zur Anwendung zu bringen, obwohl solche Gebäude auch zu Wohnungszwecken dienen können.

B.17. Der Dekretgeber konnte die in den Artikeln 80 bis 84 vorgesehenen Maßnahmen auf die Gebäude zur Anwendung bringen, die dem in Artikel 1 3<sup>o</sup> des Dekrets definierten Begriff der Wohnung entsprechen, den er als «das Gebäude oder den Gebäudeteil, das bzw. der aufgrund seiner Struktur dazu bestimmt ist, durch einen oder mehrere Haushalte bewohnt zu werden» bestimmt hat. Es liegt in seinem Ermessensbereich zu entscheiden, ob die Maßnahmen zum Erreichen seiner Zielsetzung später auf Gebäude ausgedehnt werden sollen, die ursprünglich nicht als Wohnungen vorgesehen waren, aber diesem Zweck zugeführt werden können. Gegen den Gleichheitsgrundsatz wird nicht alleine dadurch verstoßen, daß die Maßnahmen nicht gleichzeitig auf Gebäude, die für Wohnzwecke bestimmt sind, und auf diejenigen, die dazu dienen können, zur Anwendung gebracht werden.

B.18. Der Klagegrund ist unbegründet.

*Klagen in den Rechtssachen Nrn. 1695 und 1696*

*In bezug auf den einzigen Klagegrund gegen Artikel 152*

B.19. Die Kläger fechten Artikel 152 des Wallonischen Wohngesetzbuches an, der vorsieht, daß das Mandat der Verwaltungsratsmitglieder der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften «[...] von Rechts wegen ab[läuft], wenn dessen Inhaber das Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht hat ». Sie fechten in einem einzigen Klagegrund die Sachdienlichkeit der angeführten Begründung an, nämlich in bezug auf diese Gesellschaften die in Artikel 100 Absatz 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches vorgesehene Bestimmung über die Verwaltungsratsmitglieder der « Société wallonne du logement » (nachstehend S.W.L.) zu übernehmen. Sie sind der Auffassung, daß diese Gleichstellung ungerechtfertigt sei, insbesondere weil für die Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. ein Verfahren der Ernennung durch den Rat der Wallonischen Region auf Vorschlag der beiden betroffenen Regierungen sowie des Wirtschafts- und Sozialrats gilt, während die Verwaltungsratsmitglieder der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften die Aktionäre vertreten würden, insbesondere die Gemeinden, und als « Mitwirkende vor Ort » anzusehen seien. Sie fügen hinzu, daß im Privatsektor keine Altersgrenze vorgesehen sei und daß sie in den Vorarbeiten zum angefochtenen Dekret in bezug auf die Verwaltungsratsmitglieder der S.W.L. nicht begründet sei.

Sie schlußfolgern, daß die Verwaltungsratsmitglieder der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften Opfer einer Diskriminierung seien und daß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen werde.

B.20. Gemäß Artikel 130 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches sind die anerkannten öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften juristische Personen öffentlichen Rechts, deren in Artikel 131 angeführte Aufgaben sich auf die Verwirklichung des Rechtes auf eine angemessene Wohnung erstrecken. Sie können Vorrechte der öffentlichen Gewalt ausüben, wie etwa die Enteignung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Artikel 134), und ihre finanziellen Mittel bestehen zu einem Teil aus öffentlichen Geldern (Artikel 135).

B.21. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte des öffentlichen Rechts konnte der Dekretgeber den Standpunkt vertreten, daß es angebracht sei - wie für die Funktionen im öffentlichen Dienst oder für die Mandatsträger von Einrichtungen, auf die das Gesetz vom 16. März 1954 über die Kontrolle bestimmter Einrichtungen öffentlichen Interesses Anwendung findet aufgrund von Artikel 15 dieses Gesetzes -, eine Altersgrenze vorzusehen, die das Gesetz den Verwaltungsratsmitgliedern privatrechtlicher Gesellschaften nicht auferlegt. Man kann auf keinen Fall behaupten, daß die Festsetzung dieser Altersgrenze auf 67 Jahre diskriminierend sei im Vergleich zu denjenigen, die in Statutsregelungen des öffentlichen Rechts vorgesehen sind.

B.22. Der Klagegrund ist unbegründet.

*Klagen in den Rechtssachen Nrn. 1697 und 1698*

*In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 gerichteten Klagegrund*

B.23. Der Klagegrund bemängelt in erster Linie Artikel 98, der die Zusammensetzung des Verwaltungsrates der « Société wallonne du logement » wie folgt beschreibt:

« Art. 98. § 1. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft umfaßt 23 Mitglieder, nämlich:

1° sechzehn, die auf einer doppelten von der Wallonischen Regierung vorgeschlagenen Liste bezeichnet werden;

2° eins, das auf einer doppelten von der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft vorgeschlagenen Liste bezeichnet wird;

3° sechs, die auf einer doppelten vom Wirtschafts- und Sozialrat der Wallonischen Region vorgeschlagenen Liste bezeichnet werden.

§ 2. Die Verwalter werden vom Wallonischen Regionalrat ernannt und abgesetzt.

Die Anzahl der Verwalter, die ihr Mandat mit einem Mandat als Verwalter einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes kumulieren dürfen, ist auf sechs begrenzt.

Das Mandat des Verwalters ist mit der Eigenschaft als Personalmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes unvereinbar. »

Artikel 112 beschreibt die Rolle des Finanzverwaltungsausschusses, und Artikel 113 legt dessen Zusammensetzung fest; es sind drei Verwalter, die vom Verwaltungsrat bestimmt werden, und zwei Vertreter der Region.

B.24. Die klagenden Parteien – die Provinz Hennegau und die Provinz Namur – bemängeln an dieser Bestimmung, daß sie keinerlei Garantie für die Vertretung der provinzialen Aktionäre innerhalb der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Kontrollgremien vorsehe, obwohl der Hauptaktionär, nämlich die Wallonische Region, über solche Garantien verfüge und die beiden Kategorien von Aktionären, nämlich die Region und die Provinzen, sich hinsichtlich der betreffenden Normen nicht

grundsätzlich unterschieden. Sie bemerken ebenfalls, daß Artikel 86 § 3 Absatz 2 des Dekrets es den Provinzen erlaube, sich am Kapital der S.W.L. zu beteiligen, und dies hätten sie getan, denn sie besäßen derzeit 41,1 Prozent dieses Kapitals.

Die klagenden Parteien vergleichen die von ihnen bemängelte Zusammensetzung mit derjenigen des Verwaltungsrates und des Aufsichtsrates der «Société régionale wallonne du logement », in denen die Provinzen notwendigerweise in Anwendung des mittlerweile aufgehobenen Dekrets vom 25. Oktober 1984 vertreten gewesen seien. Sie fügen hinzu, daß sie in den Vorarbeiten zu den angefochtenen Bestimmungen nicht deren Zielsetzung gefunden hätten. Wenn diese Zielsetzung darin bestehe, der Wallonischen Region die Kontrolle über die S.W.L. zu ermöglichen, so seien die angewandten Mittel unverhältnismäßig, denn es wäre beispielsweise möglich gewesen, der Region eine Mehrheitsbeteiligung am Gesellschaftskapital oder eine Mehrheitsvertretung innerhalb der Verwaltungs- und Aufsichtsgremien zu sichern.

Daraus sei nach Darlegung der klagenden Parteien zu schließen, daß die von ihnen bemängelten Bestimmungen die Provinzen auf diskriminierende Weise behandelten und somit gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen.

B.25. Artikel 86 § 3 des Wallonischen Wohngesetzbuches sieht vor, daß die Region und die Provinzen zur Zeichnung von Kapital der Gesellschaft zugelassen sind. Daraus ist jedoch nicht abzuleiten, daß der Dekretgeber bei sonstiger Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes innerhalb des Verwaltungsrates eine gleiche Vertretung der Region und der Provinzen gewährleisten müßte.

B.26. Das Wohnungswesen ist eine Zuständigkeit, die Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 den Regionen zuteilt.

Die «Société wallonne du logement » ist eine der Region unterstehende Einrichtung. Sie ist ein Instrument, um auf dem gesamten Gebiet der Wallonischen Region deren Wohnungspolitik auszuführen.

B.27. Die Provinzen sind dezentralisierte Institutionen, die der Aufsicht durch die Region unterliegen. Folglich konnte der Dekretgeber, der erwarten konnte, daß die Provinzen zur Zeichnung von Kapital der «Société wallonne du logement » zugelassen würden, darauf verzichten, sie an den

Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Kontrollgremien der Gesellschaft zu beteiligen, ohne den Gleichheitsgrundsatz zu verletzen.

B.28. Artikel 17 § 1 des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien, das durch das angefochtene Dekret aufgehoben wurde, enthielt eine mit Artikel 98 identische Bestimmung, doch darin wurde präzisiert: « Der Verwaltungsrat umfaßt mindestens zwei Verwalter mit jeweiligem Wohnsitz in den verschiedenen Provinzen der Wallonischen Region und im Verwaltungsbezirk Nivelles ».

B.29. Der Umstand, daß dieses Erfordernis einer geographischen Verteilung der Verwaltungsratsmitglieder - was nicht bedeutete, daß sie die Interessen ihrer Provinz vertraten - im angefochtenen Dekret aufgegeben wurde, bedeutet aus den unter B.26 und B.27 angeführten Gründen nicht, daß die Provinzen diskriminiert würden.

Ebenso beweist der Umstand, daß der Dekretgeber in der Zusammensetzung des Finanzverwaltungsausschusses nicht die Anwesenheit eines Mitglieds pro Aktionärsprovinz vorgesehen hat, so wie es Artikel 21 des obengenannten Dekrets vom 25. Oktober 1984 in bezug auf den Aufsichtsrat vorschrieb, nicht, daß eine Diskriminierung vorliegt.

Der Gleichheitsgrundsatz kann nämlich verletzt werden, wenn ein Gesetzgeber ohne vernünftige Rechtfertigung zwei vergleichbare Kategorien von Personen unterschiedlich behandelt, jedoch nicht, wenn er die gleiche Kategorie von Personen in zwei aufeinanderfolgenden Gesetzgebungen unterschiedlich behandelt.

B.30. Der Klagegrund ist unbegründet.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 86 §§ 1 und 2, 98 und 112 bis 114 gerichteten Klagegrund*

B.31. Die klagenden Parteien führen an, daß der Dekretgeber, indem er Bestimmungen der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften für nicht auf die « Société wallonne du logement » anwendbar erkläre, auf die Zuständigkeit übergreife, die Artikel 6 § 1 VI Absatz 5 Nr. 5 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen dem Föderalstaat auf dem

Gebiet des Handelsrechtes und des Gesellschaftsrechtes zuteilt. Sie fügen hinzu, daß Artikel 10 desselben Sondergesetzes nicht Anwendung finden könne, ohne dem Rechtssystem der Aktiengesellschaften Abbruch zu tun, und daß Artikel 9 es dem Dekretgeber nicht gestatte, von den obengenannten koordinierten Gesetzen abzuweichen.

B.32. Artikel 86 des angefochtenen Dekrets besagt:

« § 1. Die 'Société wallonne du logement', nachstehend 'die Gesellschaft' genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts mit Rechtspersönlichkeit.

Unter Vorbehalt der Bestimmungen des vorliegenden Dekrets ist 'die Gesellschaft' den sämtlichen Bestimmungen des Gesetzes vom 16. März 1954 über die Kontrolle gewisser öffentlicher Einrichtungen, was die in Artikel 1 des genannten Gesetzes angeführten Einrichtungen der Kategorie B betrifft, sowie den Erlassen, die in Ausführung dieses Gesetzes verabschiedet worden sind, unterworfen.

§ 2. Die Gesellschaft hat die Form einer Aktiengesellschaft und ist den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften unterworfen, mit Ausnahme der Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden.

Die Artikel 10, 29, 29bis, 29ter, 29quater, 34, 35, 35bis, 41, 54, 55, 63ter, 64, 64quater, 71, 72, 72bis, 72ter, 80 bis 104 der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften finden keine Anwendung auf 'die Gesellschaft' für die Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden.

[...] »

B.33. Aufgrund von Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sind die Regionen für den Sachbereich des Wohnungswesens zuständig, und gemäß Artikel 9 desselben Sondergesetzes können sie in den Sachbereichen, für die sie zuständig sind, dezentralisierte Dienststellen, Einrichtungen und Unternehmen schaffen. Der Dekretgeber hat diese Befugnisse ausgeübt, indem er die gemeinnützige Einrichtung « Société wallonne du logement » gegründet hat.

B.34. Indem der Dekretgeber diese Gesellschaft sämtlichen Bestimmungen des Gesetzes vom 16. März 1954 unterwarf, hat er bei der Ausübung derselben Befugnisse die durch dieses Gesetz organisierten Techniken der Finanz-, Haushalts- und Verwaltungskontrolle auf die S.W.L. zur Anwendung gebracht. Im übrigen hat der Dekretgeber selbst die Regeln über die Mittel der S.W.L. (Artikel 95 und 96), ihre Generalversammlung (Artikel 97) und ihren Verwaltungsrat (Artikel 98 bis 104), ihre Leitung (Artikel 105 bis 107), ihren Geschäftsführungsvertrag mit der Regierung (Artikel 108 bis 111), ihren Finanzverwaltungsausschuß und die durch die Regierungskommissare

(Artikel 115) sowie die Betriebsrevisoren (Artikel 116) ausgeübten Kontrollen festgelegt. Er hat ebenfalls im Dekret die Regeln über den Haushalt der Gesellschaft, ihre Buchführung und die regelmäßigen Investitionsprogramme, die sie nach dem im Geschäftsführungsvertrag vorgesehenen Modus ausarbeitet, festgelegt (Artikel 117 bis 126). Darüber hinaus war der Dekretgeber der Auffassung, der S.W.L. die Form einer Aktiengesellschaft verleihen und sie den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften unterwerfen zu müssen, wobei er die Artikel dieser Gesetze aufzählte, die seines Erachtens nicht mit den von ihm selbst erlassenen Regeln vereinbar waren und deren Anwendung er folglich ausschloß.

B.35. Mit dieser Vorgehensweise hat der Dekretgeber nicht gegen Artikel 6 § 1 VI Absatz 5 Nr. 5 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 verstoßen, der der Föderalbehörde die Regeln des allgemeinen Gesellschaftsrechts, so wie sie insbesondere aus den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften hervorgehen, vorbehält.

B.36. Die Abweichungen von den Regeln der koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften, die in den angefochtenen Bestimmungen vorgesehen sind, betreffen nämlich nur die «Société wallonne du logement». Sie wollen nicht das allgemeine Gesellschaftsrecht beeinträchtigen oder allgemein die obengenannten koordinierten Gesetze ändern, sondern sie dienen lediglich dazu, eine einzige juristische Person öffentlichen Rechts zu organisieren.

Diese Vorgehensweise kann zwar zu Anwendungsschwierigkeiten führen, doch daraus ist nicht zu schlußfolgern, daß der Dekretgeber durch die Annahme der von den obengenannten koordinierten Gesetzen abweichenden Bestimmungen seine Befugnisse überschritten hätte.

B.37. Der Verfassungsgeber und der Sondergesetzgeber haben nämlich, insofern sie keine anderslautenden Bestimmungen erlassen haben, den Gemeinschaften und Regionen die gesamte Befugnis zum Erlassen eigener Regeln für die ihnen übertragenen Sachbereiche zugeteilt, wobei sie vorkommendenfalls auf die ihnen durch Artikel 9 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zugewiesenen Zuständigkeiten zurückgreifen.

Die Befugnis, die Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 den Regionen im Bereich des Wohnungswesens erteilt, beinhaltet, daß sie alle geeigneten Maßnahmen ergreifen können, damit sie diese ausüben können. Umgekehrt schließt sie aus, daß die Föderalbehörde dafür zuständig wäre, selbst abweichende Regeln vorzusehen, die nur auf eine einzige, von der



Wallonischen Region geschaffene Gesellschaft Anwendung finden, die im Bereich des Wohnungswesens, für den die Regionen zuständig sind, tätig ist.

B.38. Indem der Dekretgeber eine juristische Person öffentlichen Rechts geschaffen, sie den durch das Gesetz vom 16. März 1954 organisierten Kontrollen unterworfen, selbst die wesentlichen Regeln bezüglich ihrer Gründung, ihrer Verwaltung und ihrer Arbeitsweise festgelegt und für alles Weitere auf das allgemeine Gesellschaftsrecht mit Ausnahme der nicht mit dem von ihm festgelegten Status vereinbaren Regeln verwiesen hat, ist er innerhalb der Grenzen der Zuständigkeiten geblieben, die er aufgrund von Artikel 6 § 1 IV und Artikel 9 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 besitzt.

B.39. Der Klagegrund ist unbegründet.

*Klage in der Rechtssache Nr. 1699*

*In bezug auf den ersten, gegen die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 gerichteten Klagegrund*

B.40. Der Klagegrund ist abgeleitet aus dem Verstoß gegen Artikel 6 § 1 VI Absatz 5 Nr. 5 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, insofern der Dekretgeber die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften nicht habe verfälschen dürfen, indem Artikel 130 § 1 des Dekrets hinsichtlich der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auf diese koordinierten Gesetze verweise. Die Kläger fügen hinzu, daß Artikel 10 desselben Sondergesetzes auf den vorliegenden Fall nicht Anwendung habe finden können.

B.41. Artikel 130 des angefochtenen Dekrets besagt:

« § 1. Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, nachstehend die Gesellschaft genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts.

Um in den Genuß der Bestimmungen des vorliegenden Kapitels und des Kapitels IV des Titels II zu kommen, muß die Gesellschaft von der 'Société wallonne du logement' zugelassen sein, die Form einer Genossenschaft mit begrenzter Haftung haben und den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften unterworfen sein, mit Ausnahme der Bereiche, die durch das vorliegende Gesetzbuch geregelt werden.

Die Region, die Provinzen, die Interkommunalen, die Gemeinden, die öffentlichen Sozialhilfezentren, die juristischen Personen privaten Rechts, die Organisationen der Arbeitswelt und die natürlichen Personen dürfen sich am Kapital einer Gesellschaft beteiligen.

§ 2. Die Regierung bestimmt die Zulassungsbedingungen bezüglich:

1° des Gesellschaftszwecks;

2° der Satzungen;

3° des Verwaltungsplans, falls erforderlich. »

B.42. Indem der Dekretgeber den Status der juristischen Personen öffentlichen Rechts, die die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind, organisierte, hat er die bereits erwähnten Befugnisse in Anspruch genommen, die er aufgrund der Artikel 6 § 1 IV und 9 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 besitzt.

Auf diese Weise hat er die Regeln über die Aufgaben der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften (Artikel 131), ihre Aktionsmittel (Artikel 132 bis 134), ihre finanziellen Mittel (Artikel 135 und 136), die Zusammensetzung ihres Kapitals (Artikel 138), ihr geographisches Tätigkeitsfeld (Artikel 139, 141 und 142), das System ihrer Fusionen und Umstrukturierungen (Artikel 140, 143 bis 145), ihre Generalversammlung (Artikel 146 und 147), ihren Verwaltungsrat (Artikel 148 bis 152), ihren geschäftsführenden Direktor (Artikel 158) und ihr Personal (Artikel 159) festgelegt. Er hat auch die Kontrolle über ihre Einnahmen und Ausgaben geregelt (Artikel 160 bis 162), die Aufsicht durch die S.W.L. organisiert (Artikel 163 bis 165), die Bezeichnung eines Regierungskommissars für jede öffentliche Wohnungsbaugesellschaft vorgesehen (Artikel 166 bis 169), die im Falle von strukturellen finanziellen Schwierigkeiten einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft zu ergreifenden Maßnahmen beschrieben (Artikel 170 und 171), einen regionalen Solidaritätsfonds eingerichtet (Artikel 172 und 173) und die Sanktionen für öffentliche Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen, die nicht die Bestimmungen des Dekrets und seiner Ausführungserlasse beachten (Artikel 174).

Durch solche Bestimmungen werden die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zu juristischen Personen öffentlichen Rechts, die sich grundsätzlich von Handelsgesellschaften unterscheiden, so daß die Gesetze über die Gesellschaften nur im Rahmen von Restbestimmungen auf sie anwendbar sind, da ihre Organisation, ihre Verwaltung und ihre Arbeitsweise im wesentlichen durch das Dekret geregelt werden.

B.43. Die gesetzgeberische Vorgehensweise, direkt die Regeln über die Organisation, die Arbeitsweise und die Kontrolle der anerkannten Gesellschaften festzulegen und im übrigen die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften auf sie für anwendbar zu erklären, könnte zu Anwendungsschwierigkeiten führen, wie der Staatsrat in seinem Gutachten hervorhebt (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 1997-1998, Nr. 371-1, SS. 69 und 70).

B.44. Es ist zu prüfen, ob im vorliegenden Fall die angefochtenen Bestimmungen, die sich auf juristische Personen öffentlichen Rechts mit Rechtsbeziehungen zu Privatpersonen beziehen, für die

Ausübung der regionalen Zuständigkeiten im Bereich des Wohnungswesens notwendig sind, ob der Sachbereich, der der Zuständigkeit des Staates vorbehalten ist, unterschiedlich geregelt werden kann und ob der Einfluß auf diesen vorbehaltenen Sachbereich nicht von unwesentlicher Bedeutung ist, denn in diesem Fall könnten die Bestimmungen in Anwendung von Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 gerechtfertigt werden.

B.45. Im Laufe der Vorarbeiten zum angefochtenen Dekret wurde auf die Einwände des Staatsrates geantwortet:

«Zur Beurteilung dieser Anmerkungen ist hervorzuheben, daß die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften bereits eingesetzt sind, daß sie durch die ehemalige Nationale Wohnungsbaugesellschaft und die ehemalige Nationale Gesellschaft für Ländliche Wohnungsbauförderung anerkannt worden sind und daß sie von der wallonischen regionalen Wohnungsbaugesellschaft anerkannt wurden.

Durch diese aufeinanderfolgenden Anerkennungen haben die Gesellschaften bewußt ihre Satzung dem Auftrag als öffentlicher Dienst angepaßt, zu dessen Erfüllung sie sich verpflichtet haben, sowie den Kontrollmaßnahmen, mit deren Einhaltung sie sich einverstanden erklärt haben. » (ebenda, S. 25)

B.46.1. Der Hof stellt fest, daß der schließlich angenommene Text es den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften nur erlaubt, die Form von Genossenschaften mit beschränkter Haftung anzunehmen, während der Vorentwurf, der der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates unterbreitet worden war, es ihnen ebenfalls erlaubte, die Form von Aktiengesellschaften anzunehmen, was zu anderen Einwänden wegen der Unvereinbarkeit gewisser Bestimmungen des Vorentwurfs mit europäischen Richtlinien über das System der Aktiengesellschaften geführt hatte (ebenda, S. 70).

B.46.2. Die obenerwähnten Anmerkungen beweisen, daß die angefochtenen Bestimmungen als notwendig angesehen werden konnten, damit die bestehenden Genossenschaften eine Tätigkeit weiterführen konnten, die es der Region ermöglicht, ihre Zuständigkeit für den Sachbereich des Wohnungswesens uneingeschränkt auszuüben. Außerdem bezwecken die angefochtenen Maßnahmen nicht, neue Abweichungen vom Gesellschaftsrecht einzuführen, sondern diejenigen zu festigen, die bereits in ihrer Satzung vorgesehen waren; dies verdeutlicht, daß der betreffende Sachbereich bereits in der Vergangenheit unterschiedlich geregelt werden konnte. Schließlich betreffen sie nur Genossenschaften mit beschränkter Haftung, die ausschließlich auf dem in den Zuständigkeitsbereich der Regionen fallenden Gebiet des Wohnungswesens tätig sind, und dies zeigt, daß die angefochtenen Maßnahmen nur einen unwesentlichen Einfluß auf das Gesellschaftsrecht haben.

B.47. Folglich sind die erforderlichen Bedingungen zur Anwendung von Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 erfüllt und ist der aus der Nichtzuständigkeit der Wallonischen Region abgeleitete Klagegrund unbegründet.

*In bezug auf den zweiten, gegen die Artikel 131 bis 136, 138, 140 bis 148, 152, 158, 160, 161, 163 bis 171 und 174 gerichteten Klagegrund*

B.48. Im Klagegrund wird ein Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung geltend gemacht. Die klagenden Parteien fügen der Kritik, wonach die angefochtenen Bestimmungen den größten Teil der in den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften festgelegten Grundsätze verfälschten, in einem zweiten Teil die Kritik hinzu, daß diese Bestimmungen von den im Klagegrund angeführten europäischen Rechtsregeln abwichen, so daß die betroffenen Gesellschaften diskriminiert würden, weil ihnen nicht die Einhaltung der durch das Gemeinschaftsrecht anerkannten Rechte und Freiheiten garantiert werde.

B.49. Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind juristische Personen öffentlichen Rechts, die durch die « Société wallonne du logement » anerkannt wurden und denen die in Artikel 131 des Dekrets aufgezählten Aufgaben des öffentlichen Dienstes in Verbindung mit den Aufgaben der « Société wallonne du logement » anvertraut wurden. Daher ist es gerechtfertigt, daß diese Gesellschaften Regeln des öffentlichen Rechts unterliegen, daß sie der « Société wallonne du logement » unterstehen und daß sie durch die öffentliche Hand anerkannt werden. Solche Besonderheiten rechtfertigen es ebenfalls, daß für diese Gesellschaften abweichende Bestimmungen gelten, selbst wenn sie die Form von Genossenschaften mit beschränkter Haftung annehmen. Diese Abweichungen stehen im Verhältnis zu der Zielsetzung und sind nicht unverhältnismäßig dazu.

B.50. Im zweiten Teil des Klagegrundes führen die klagenden Parteien an, daß die Wallonische Region, nachdem sie erklärt habe, sich auf die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften zu stützen, « dennoch in erheblichem Maße davon abgewichen ist und somit dazu kam, vom föderalen Gesetzgeber angenommene Regeln, mit denen das belgische Rechtssystem über das Gesellschaftsrecht mit den übergeordneten Regeln des Gemeinschaftsrechts, für das eine direkte Wirkung und der Vorrang vor dem internen Recht gilt, in Einklang zu bringen, auszuklammern ».

Sie sind der Auffassung, daß die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften durch die Abweichung von diesem System «vollkommen zu Recht den Standpunkt vertreten, diskriminiert zu werden in bezug auf die Weise, in der ihnen die in der Gemeinschaftsgesetzgebung für die herkömmlichen Handelsgesellschaften festgelegten Rechte und Freiheiten garantiert werden».

B.51. Der Hof ist, so wie die klagenden Parteien es anführen, nicht dafür zuständig, zu prüfen, ob gesetzgeberische Bestimmungen gegen europäische Rechtsnormen verstoßen. Die Verfassungsvorschriften der Gleichheit und des Diskriminierungsverbots gelten angesichts aller Rechte und aller Freiheiten, einschließlich derjenigen, die sich aus internationalen Verträgen ergeben, welche für Belgien verbindlich sind, durch einen Zustimmungsakt in der innerstaatlichen Rechtsordnung anwendbar gemacht wurden und direkte Wirkung haben. Dies ist auch der Fall für die durch europäische Richtlinien garantierten Rechte und Freiheiten.

B.52. Um den Erfordernissen nach Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof zu entsprechen, müssen die in der Klageschrift vorgebrachten Klagegründe angeben, welche Vorschriften, deren Einhaltung der Hof gewährleistet, verletzt wären und welche Bestimmungen gegen diese Vorschriften verstoßen würden, und darlegen, in welcher Hinsicht diese Vorschriften durch die fraglichen Bestimmungen verletzt würden.

B.53. Die klagenden Parteien führen nicht an, gegen welche Rechte oder Freiheiten, die durch die koordinierten Gesetze über die Handelsgesellschaften zur Umsetzung der europäischen Richtlinien garantiert werden, durch die angefochtenen Bestimmungen verstoßen werden soll.

Bestimmungen werden nicht im eigentlichen Klagegrund angeführt, sondern lediglich in der darin enthaltenen Erwähnung des Gutachtens des Staatsrates vom 12. Januar 1998. Dieses Gutachten wurde zu einem Vorentwurf abgegeben, dessen Artikel 119 es den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften ermöglichte, die Form einer Genossenschaft mit beschränkter Haftung oder diejenige einer Aktiengesellschaft zu wählen (ebenda, S. 124), während Artikel 130 §1 Absatz 2 des Dekrets es ihnen nicht erlaubt, die erstgenannte Gesellschaftsform anzunehmen.

B.54. Unter den im Gutachten genannten Bestimmungen findet nur Artikel 10 der koordinierten Gesetze, der sich auf die Veröffentlichung bestimmter Urkunden bezieht, Anwendung auf alle Formen von Handelsgesellschaften. Umgekehrt finden die anderen Artikel Anwendung auf Aktiengesellschaften und beziehen sie sich auf deren Gründung (Artikel 29), die Einlagen

(Artikel 29*bis*), Kapitalherabsetzungen (Artikel 72) sowie gewisse Angaben, die in den Urkunden enthalten sein müssen (Artikel 81 und 82).

B.55. Der Hof erkennt nicht, welche Rechte und Freiheiten durch solche Bestimmungen gewährleistet oder geschützt würden, und noch weniger, inwiefern Bestimmungen, die im Verdacht stehen, davon abzuweichen, sich in diskriminierender Weise auf die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auswirken würden.

B.56. Das gleiche gilt für die im Gutachten des Staatsrates erwähnten drei europäischen Richtlinien; sie dienen alle drei dazu, die Interessen «der Gesellschafter sowie Dritter» zu schützen. Die eine findet Anwendung auf Aktiengesellschaften und auf Gesellschaften mit beschränkter Haftung (68/551/EWG vom 9. März 1968), die anderen auf Aktiengesellschaften (77/91/EWG vom 13. Dezember 1976 und 78/855/EWG vom 9. Oktober 1978), und sie betreffen die Gründung dieser Gesellschaften, die Aufrechterhaltung und Änderungen ihres Kapitals sowie ihre Fusionen.

B.57. Die klagenden Parteien führen nicht an, inwiefern eine Mißachtung dieser Richtlinien, falls sie nachgewiesen wäre, ihnen gegenüber diskriminierend wäre, wobei die erste klagende Partei eine regionale Wohnungsbaugenossenschaft ist und die zweite ihr Verwalter.

B.58. Der Klagegrund ist in seinem zweiten Teil nicht annehmbar.

*In bezug auf den dritten Klagegrund*

B.59. Der Klagegrund deckt sich mit demjenigen, der unter B.19 bis B.22 geprüft wurde, und ist aus den darin angeführten Gründen abzuweisen.



Aus diesen Gründen:

Der Hof

- erklärt die Punkte 3° und 4° in Absatz 2 von Artikel 80 des Dekrets der Wallonischen Region vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches für nichtig, soweit diese Bestimmungen Wohnungen als leerstehend im Sinne des Dekrets betrachten, die aus vom Willen des Eigentümers oder des Inhabers eines anderen dinglichen Rechts an diesen Wohnungen unabhängigen Gründen leerstehen;

- weist die Klagen 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 25. Oktober 2000, durch die vorgenannte Besetzung, in der der Richter E. Cerexhe bei der Urteilsverkündung gemäß Artikel 110 desselben Gesetzes durch den Richter R. Henneuse vertreten wird.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

L. Potoms

M. Melchior