

Geschäftsverzeichnissnr. 1811
Urteil Nr. 65/2001 vom 17. Mai 2001

URTEILSAUSZUG

---

*In Sachen:* Präjudizielle Frage in bezug auf Artikel 182 § 3 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, gestellt vom Friedensrichter des ersten Kantons Charleroi.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und H. Boel, den Richtern L. François, P. Martens, A. Arts, R. Henneuse, M. Bossuyt, E. De Groot und L. Lavrysen, und dem emeritierten Vorsitzenden G. De Baets, der Ehrenrichterin J. Delruelle und dem emeritierten Richter E. Cerexhe gemäß Artikel 60*bis* des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\* \*

### *I. Gegenstand der präjudiziellen Frage*

In seinem Urteil vom 9. November 1999 in Sachen der Wallonischen Region gegen die Société immobilière régionale GenmbH und in Anwesenheit der VoG ASAC-YMCA hat der Friedensrichter des ersten Kantons Charleroi folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 182 § 3 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, in Verbindung mit Artikel 1 des Zusatzprotokolls vom 20. März 1952 zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, unterzeichnet in Paris und genehmigt durch das Gesetz vom 13. Mai 1955, indem er bestimmt, daß die Höhe der Enteignungsentschädigung, die den Enteigneten gewährt wird, aufgrund des Wertes des Gutes unter Abzug der Kosten der in den Paragraphen 1 und 2 des besagten Artikels 182 genannten Sanierungsarbeiten zu berechnen ist, soweit er somit angesichts der gerechten und vorherigen Entschädigung, die im gemeinen Recht anderen Enteigneten gewährt wird, eine Diskriminierung herbeiführt? »

Durch Anordnung vom 22. November 2000 hat der Hof die Frage folgendermaßen umformuliert:

« Verstößt Artikel 182 § 3 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe einerseits gegen die zur Bestimmung der jeweiligen Zuständigkeiten von Staat, Gemeinschaften und Regionen festgelegten Vorschriften, insbesondere Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, und andererseits gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, in Verbindung mit Artikel 1 des Zusatzprotokolls vom 20. März 1952 zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, unterzeichnet in Paris und genehmigt durch das Gesetz vom 13. Mai 1955, indem er bestimmt, daß die Höhe der Enteignungsentschädigung, die den Enteigneten gewährt wird, aufgrund des Wertes des Gutes unter Abzug der Kosten der in den Paragraphen 1 und 2 des besagten Artikels 182 genannten Sanierungsarbeiten zu berechnen ist, soweit er somit angesichts der gerechten und vorherigen Entschädigung, die im gemeinen Recht anderen Enteigneten gewährt wird, eine Diskriminierung herbeiführt? »

(...)

#### IV. *In rechtlicher Beziehung*

B.1. Artikel 182 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (WGRSE) bestimmt:

« § 1. Die Regierung kann das regionale Interesse einer Sanierung von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen, von denen sie die Liste erstellt, anerkennen.

In Abweichung von Kapitel I von Titel I des vorliegenden Buches und für jeden dieser Standorte erläßt die Regierung, daß das betreffende Gelände stillgelegt ist und saniert werden muß. Sie legt diesen Umkreis fest, erläßt dessen gemeinnützige Enteignung wie in Artikel 181 erwähnt und nimmt den Erwerb und die Sanierungsarbeiten zu ihren Lasten; diese umfassen:

1° den Abbruch der gesamten oder eines Teiles der Konstruktionen, einschließlich der unterirdischen;

2° die zu diesem Zweck erforderlichen Erdbewegungen, einschließlich der Erdzufuhr bzw. der Erdabfuhr;

3° die Räumung von Produkten, Materialien, aus dem Abbruch zurückgelassenen Ausrüstungen oder Rückständen;

4° die Aussaat, die Bepflanzungen und die Bewaldungen.

§ 2. Jeder Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts mit Bezug auf Güter in dem stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ist verpflichtet, die Ortsansicht wiederherstellen [zu lesen ist: wiederherzustellen], indem er die bestehenden Gebäude ganz oder teilweise abreißen läßt, sowie durch das Bewalden und Bepflanzen des Ortes.

Bei Nicht-Beachtung der im 1. Abschnitt genannten Bestimmungen kann der Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts durch das zuständige Gericht, auf Anfrage der Region, Gemeinde oder eines Drittbezogenen, dazu verpflichtet werden.

Bei Nicht-Ausführung der im 1. Abschnitt genannten Arbeiten innerhalb der durch das Gericht vorgeschriebenen Frist, werden diese auf Veranlassung der Region und zu Lasten des Eigentümers oder Inhabers eines dinglichen Immobilienrechts ausgeführt.

Bei der Nichtrückerstattung der Kosten bei erstem Andringen, kann die Region zur Enteignung der Güter übergehen, in diesem Fall wird dem durch die bereits ausgeführten Arbeiten entstandenen Mehrwert keine Rechnung getragen.

§ 3. Der für die in den Paragraphen 1 und 2 genannten Erwerbe berücksichtigte Wert wird aufgrund der Kosten der in denselben Paragraphen genannten, auszuführenden Arbeiten geschätzt, mit Ausschluß des Wertes, der aus der Zweckbestimmung hervorgeht, die in den gültigen Raumordnungsplänen festgelegt ist.

§ 4. Die in § 1 genannten, oder durch Richterspruch befohlenen Arbeiten in Anwendung von § 2, Absatz 2, werden ausgeführt, ohne daß die in Artikel 84 erwähnte Genehmigung erforderlich ist. »

B.2. Der Verweisungsrichter fragt den Hof, ob diese Bestimmung vereinbar ist mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, insoweit Paragraph 3 seiner Auffassung zufolge bestimmt, daß die Höhe der den Enteigneten gewährten Enteignungsentschädigung auf der Grundlage « des Wertes des Gutes unter Abzug der Kosten » der in den Paragraphen 1 und 2 genannten Sanierungsarbeiten zu berechnen ist, da dieser Paragraph somit hinsichtlich der gerechten und vorherigen Entschädigung, die im gemeinen Recht anderen Enteigneten gewährt wird, zu einer Diskriminierung führe.

B.3. Mittels Anordnung vom 22. November 2000 hat der Hof die präjudizielle Frage neu formuliert, indem er sie ausweitete auf die Übereinstimmung der betreffenden Bestimmung mit den Regeln, die die jeweiligen Zuständigkeiten des Staates, der Gemeinschaften und der Regionen festlegen, und insbesondere auf Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen.

Die Untersuchung der Übereinstimmung einer gesetzeskräftigen Norm mit den Zuständigkeitsregeln muß der Untersuchung ihrer Vereinbarkeit mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vorangehen.

B.4.1. Kraft Artikel 6 § 1 I des Sondergesetzes vom 8. August 1980 sind die Regionen zuständig für die Raumordnung und insbesondere für die Sanierung von stillgelegten Betriebsanlagen; kraft Artikel 6 § 1 II Nr. 2 sind sie außerdem zuständig für die Abfallpolitik.

B.4.2. Bei der Ausübung dieser Zuständigkeiten können die Regionen dem Eigentumsrecht Grenzen setzen.

Sie können auch zu Enteignungen übergehen; in diesem Fall müssen sie allerdings kraft Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 die durch das Föderalgesetz vorgesehenen gerichtlichen Verfahren einhalten und den verfassungsmäßigen Grundsatz der gerechten und vorhergehenden Entschädigung respektieren.

Mit seiner Forderung an die Regionen und Gemeinschaften, den Grundsatz der gerechten und vorhergehenden Entschädigung einzuhalten, hat der Sondergesetzgeber nicht die Absicht gehabt, ihnen die Zuständigkeit zur Festlegung der Berechnungsweise einer solchen Entschädigung zu entziehen. Die Entschädigung muß, um gerecht zu sein, eine integrale Wiedergutmachung des erlittenen Nachteils gewährleisten.

B.5. Aufgrund der in B.4.1 angeführten Bestimmungen war die Wallonische Region befugt, die Sanierung auf ihrem Gebiet niedergelassener stillgelegter Betriebsanlagen zu regeln und vor allem zu entscheiden, daß diese Sanierung insbesondere den Abbruch bestehender Gebäude und die Beseitigung zurückgelassener oder nach dem Abbruch übriggebliebener Materialien sowie Aussaat und Bepflanzungen erforderte.

Kraft des Systems des beanstandeten Artikels 182 kann die Regierung das regionale Interesse der Sanierung stillgelegter Betriebsanlagen anerkennen; sie erstellt eine Liste dieser Anlagen, legt deren Umfang fest, erkennt auf Gemeinnützigkeit der Enteignung und nimmt ggf. den Ankauf der Anlagen sowie die in Artikel 182 § 1 Absatz 2 aufgezählten Sanierungsarbeiten auf ihre Rechnung.

Hinsichtlich der Enteignung bestimmt der beanstandete Paragraph 3, daß der Kaufwert der Betriebsanlage für die Region unter Berücksichtigung der durchzuführenden Sanierungsarbeiten festgelegt wird, nicht aber unter Berücksichtigung « des Wertes, der aus der Zweckbestimmung hervorgeht, die in den gültigen Raumordnungsplänen festgelegt ist ».

B.6. Der Hof untersucht nacheinander diese zwei Modalitäten für die Berechnung des Schätzwertes der zu sanierenden Betriebsanlagen.

B.7.1. Da der beanstandete Artikel 182 § 3 bestimmt, daß die Kosten der von der regionalen Behörde beschlossenen Sanierungsarbeiten bei der Festlegung des Wertes der zu enteignenden Betriebsanlage berücksichtigt werden, hat das zur Folge, daß die Kosten dieser Arbeiten zu Lasten des Eigentümers der Betriebsanlage gehen.

B.7.2. Da im allgemeinen Interesse die Anlagen, die nach der Nutzung zu gewerblichen Zwecken verlassen wurden, wieder in einen nutzbaren Zustand versetzt werden müssen, ist es grundsätzlich gerechtfertigt, daß der Eigentümer verpflichtet ist, die Sanierung durchzuführen und zu finanzieren. Die « Sanierung », wie das Wort übrigens suggeriert, konnte sich nur auf das beziehen, was für die Beseitigung der Spuren des Verfalls notwendig war - eines Verfalls, der auf die Tatsache zurückzuführen war, daß die Eigentümer das Grundstück als Betriebsanlage genutzt hatten -, ausschließlich der anderen, für eine gute Raumordnung eventuell als sinnvoll angesehenen Arbeiten.

Es ist Aufgabe des Richters zu untersuchen, ob die dem Eigentümer aufgebürdeten Kosten dieser Definition entsprechen.

B.7.3. Bezüglich der Frage, ob die Tatsache, daß der Eigentümer diese Kosten trägt, dem Erfordernis einer durch Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vorgeschriebenen gerechten Entschädigung entspricht, sagt der Hof, daß die beanstandete Bestimmung nicht so beschaffen ist, daß sie zu einer niedrigeren Entschädigung führen kann als zu jener, die gemäß den für die Berechnung des Enteignungsentschädigungsbetrags üblichen Regeln erhalten werden kann. Es kann nämlich nicht bestritten werden, daß der Wert einer stillgelegten Betriebsanlage vor ihrer Sanierung durch die Kosten beeinflusst wird, die ein potentieller Käufer für die Sanierung aufbringt. Der Dekretgeber hat es für nützlich gehalten, daran zu erinnern, daß der Wert des Grundstücks unter Berücksichtigung der darauf ruhenden Lasten eingeschätzt werden muß.

B.7.4. Daraus ergibt sich, daß Artikel 182 § 3, indem er bei der Berechnung des Wertes der enteigneten Betriebsanlage die Sanierungskosten berücksichtigt, dem Enteigneten eine im Sinne von Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 als gerecht anzusehende Enteignungsentschädigung gewährleistet.

Da die obengenannte Berechnungsweise nicht dazu führt, daß diejenigen, auf die sie anwendbar ist, anders behandelt werden als die anderen Eigentümer enteigneter Güter, werden die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention übrigens nicht verletzt.

B.7.5. Bezüglich dieser durch Artikel 182 § 3 vorgeschriebenen Berechnungsweise muß die präjudizielle Frage verneinend beantwortet werden.

B.8.1. Die Wallonische Regierung weist nicht nach und der Hof sieht nicht ein, wodurch gerechtfertigt werden könnte, daß bei der Berechnung des Wertes einer enteigneten Betriebsanlage deren aus den geltenden Raumordnungsplänen ersichtliche Bestimmung nicht berücksichtigt werden würde.

Obgleich es gerechtfertigt ist, daß eine neue Bestimmung, der die Behörde das von ihre enteignete Gut zuführen will, nicht berücksichtigt wird, ist es jedoch durch nichts gerechtfertigt, daß eine Bestimmung, die aus den vor dem Enteignungsbeschluß geltenden Raumordnungsplänen ersichtlich wird, nicht berücksichtigt wird.

Diese Modalität, die vom auf Enteignungen anwendbaren gemeinen Recht abweicht, führt dazu, daß bei der Berechnung der Entschädigung ein Element nicht berücksichtigt wird, das für eine integrale Wiedergutmachung unabdingbar ist.

Die daraus resultierende Entschädigung kann somit nicht als gerecht im Sinne von Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 angesehen werden. Das hat zur Folge, daß Artikel 182 § 3, indem er diese Berechnungsweise vorschreibt, gegen diese Bestimmung verstößt.

B.8.2. Aus dem Vorhergehenden folgt, daß es keinen Grund gibt zu untersuchen, ob die Art des anderen in der präjudiziellen Frage angeführten Behandlungsunterschieds eine vernünftige Rechtfertigung ermöglicht oder nicht.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

1. Insoweit Artikel 182 § 3 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe bei der Berechnung des Betrags der Enteignungsschädigung die Sanierungskosten berücksichtigt, verstößt er weder gegen Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen noch gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention.

2. Insoweit Artikel 182 § 3 *in fine* ausschließt, daß bei der Feststellung des Wertes der enteigneten Betriebsanlage der Wert berücksichtigt wird, der sich aus der in den geltenden Raumordnungsplänen festgelegten Bestimmung der Betriebsanlage ergibt, verstößt er gegen Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980.

Verkündet in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 17. Mai 2001.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Melchior