

Geschäftsverzeichnissnr. 2747
Urteil Nr. 115/2004 vom 30. Juni 2004

URTEIL

In Sachen: Klage auf Nichtigkeitklärung von Artikel 21 des flämischen Dekrets vom 20. Dezember 2002 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 2003, erhoben von der « Dijledal. Sociale Huisvesting Leuven » GenmbH und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, M. Bossuyt, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke und J. Spreutels, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden A. Arts,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 30. Juni 2003 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 1. Juli 2003 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben die « Dijledal. Sociale Huisvesting Leuven » GenmbH, mit Sitz in 3010 Löwen, Lolanden 8, die De Ideale Woning GenmbH, mit Sitz in 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, und die ABC GenmbH, mit Sitz in 2050 Antwerpen, Reinaartlaan 8, Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 21 des flämischen Dekrets vom 20. Dezember 2002 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 2003 (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 31. Dezember 2002, vierte Ausgabe).

Die Flämische Regierung hat einen Schriftsatz eingereicht, die klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht und die Flämische Regierung hat einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 3. März 2004

- erschienen
- . RA D. D'Hooghe, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien,
- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter M. Bossuyt und L. François Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Durch Anordnung vom 31. März 2004 hat der Vorsitzende A. Arts die Rechtssache dem vollzählig tagenden Hof vorgelegt.

Durch Anordnung vom selben Tag hat der Hof die Verhandlung wiedereröffnet und den Sitzungstermin auf den 4. Mai 2004 anberaumt.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 4. Mai 2004

- erschienen
- . RA D. D'Hooghe, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien,
- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter M. Bossuyt und J. Spreutels Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden eingehalten.

II. *In rechtlicher Beziehung*

- A -

In bezug auf die Zulässigkeit

A.1.1. Die drei klagenden Parteien, die « Diledal. Sociale Huisvesting Leuven » GenmbH, die De Ideale Woning GenmbH und die ABC GenmbH, sind Genossenschaften mit beschränkter Haftung, die von der Flämischen Wohnungsbaugesellschaft als soziale Wohnungsbaugesellschaften anerkannt sind. Sie führen an, die angefochtene Norm finde unmittelbar auf sie Anwendung und wirke sich nachteilig auf ihre Lage aus.

A.1.2. Das Interesse der klagenden Parteien wird von der Flämischen Regierung nicht angefochten.

In bezug auf den ersten Klagegrund

A.2. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen Artikel 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit deren Artikeln 10 und 11 sowie mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, sowie gegen Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen.

A.2.1. In einem ersten Teil führen die klagenden Parteien an, die angefochtene Bestimmung sei als eine Enteignung im Sinne von Artikel 16 der Verfassung und als ein Eigentumsentzug im Sinne von Artikel 1 Absatz 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention anzusehen, da sie die sozialen Wohnungsbaugesellschaften zwingt, ihr Eigentum Dritten zu übertragen. Die angefochtene Bestimmung erfülle nach Auffassung der klagenden Parteien jedoch nicht die Anforderungen der im Klagegrund angeführten Artikel, wonach Enteignungen nur möglich seien (1) zum Nutzen der Allgemeinheit oder im allgemeinen Interesse und (2) gegen gerechte und vorherige Entschädigung.

1) Die klagenden Parteien sind der Auffassung, es sei keineswegs erwiesen, daß die angefochtene Bestimmung im allgemeinen Interesse angenommen worden sei, und selbst wenn gewisse Beweggründe den Dekretgeber hierzu veranlaßt hätten, sei das Erfordernis der Verhältnismäßigkeit nicht erfüllt. Sie gehen davon aus, daß die angefochtene Norm für den Sektor des sozialen Wohnungsbaus schädliche Auswirkungen haben werde - die ausführlich dargelegt werden - und daß die Verletzung des Eigentumsrechtes nicht mit dem Streben nach einem maximalen Eigentumserwerb oder nach einer Vereinfachung des Regelwerks gerechtfertigt werden könne.

2) Gleichzeitig sind sie der Auffassung, das Erfordernis einer gerechten und vorherigen Entschädigung sei nicht erfüllt, da der Preis beim Zwangsverkauf keineswegs den Marktpreis widerspiegeln und es der sozialen Wohnungsbaugesellschaft folglich nicht erlaube, eine Wohnung von gleichem Wert zu erwerben. Der Dekretgeber habe in diesem Punkt keinerlei Garantie vorgesehen. Außerdem schaffe die angefochtene Bestimmung eine Diskriminierung gegenüber anderen Enteigneten, die ihrerseits das Recht auf eine gerechte und vorherige Entschädigung hätten.

A.2.2. In einem zweiten Teil vertreten die klagenden Parteien den Standpunkt, die angefochtene Bestimmung stehe im Widerspruch zu den Regeln der Zuständigkeitsverteilung, die in Artikel 16 der Verfassung und Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen enthalten seien. Unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Hofes führen sie an, Artikel 79 § 1 bestimme, daß es dem Dekretgeber obliege, die Fälle festzulegen, in denen eine Enteignung vorgenommen werden könne, und daß der Dekretgeber verpflichtet sei, den Grundsatz der gerechten und vorherigen Entschädigung anzuwenden. Die angefochtene Bestimmung verstoße gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung, indem sie einerseits der Regierung die Befugnis verleihe, die Fälle

festzulegen, in denen - und die Bedingungen, unter denen - eine gezwungene Eigentumsübertragung stattfinden könne, und indem andererseits keine gerechte und vorherige Entschädigung vorgesehen sei.

A.3.1. Die Flämische Regierung ist in der Hauptsache der Auffassung, der Klagegrund entbehre einer Grundlage, da die angefochtene Norm keinerlei Form der Enteignung oder des Eigentumsentzugs vorsehe.

A.3.2. Die angefochtene Bestimmung bilde nach Darlegung der Flämischen Regierung eine Maßnahme bezüglich des « Wohnungswesens » im Sinne von Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen. Der Sachbereich « Wohnungswesen » sei den Regionen vollständig übertragen worden und betreffe gemäß den Vorarbeiten zum Sondergesetz hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus unter anderem die Weise der Unterstützung, die Art der Wohnungen, die Finanzierung und die Bedingungen für die Verkaufs- und Mietverträge der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sowie die Infrastruktur.

A.3.3. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, das in A.3.2 angeführte Argument der Flämischen Regierung gehe an der Sache vorbei, da ihre Beschwerde sich darauf beziehe, daß die Flämische Regierung im Rahmen ihrer Zuständigkeit für den Wohnungsbau eine Maßnahme der Enteignung und des Eigentumsentzugs erlassen habe, die nicht die Anforderungen von Artikel 16 der Verfassung erfülle. Die klagenden Parteien erwidern ferner unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Hofes, daß eine Maßnahme einer Enteignung gleichgestellt werden könne, wenn sie den gleichen Zweck verfolge und die gleichen Folge habe wie eine Enteignung, insbesondere wenn sie einem Eigentümer gegen dessen Willen ein Immobiliargut auf Initiative einer Behörde entziehe und mit Gründen des Gemeinwohls gerechtfertigt werde.

A.3.4. Die Flämische Regierung verweist darauf, daß die sozialen Wohnungsbaugesellschaften mit einem öffentlichen Dienst im funktionellen Sinne beauftragt seien, für den sie im übrigen Subventionen erhielten. Die lokalen Wohnungsbaugesellschaften seien nach Auffassung der Flämischen Regierung durch Ortsbehörden eingesetzt worden, so daß sie « Verwaltungsbehörden » seien, deren Handlungen gemäß Artikel 46 Absatz 1 des ordentlichen Gesetzes vom 9. August 1980 zur Reform der Institutionen nicht im Widerspruch zu den Dekreten und Verordnungen der Gemeinschaften oder der Regionen stehen dürften, « die diese Behörden mit deren Ausführung beauftragen können ». Die Flämische Regierung erachte es als selbstverständlich, daß die Politik des Föderalstaates, der Gemeinschaften und der Regionen Auswirkungen auf das Vermögen ihrer dezentralisierten Einrichtungen sowie der Privatpersonen, die mit Aufgaben des öffentlichen Interesses betraut seien, haben könne, *a fortiori* wenn letztere hierfür anerkannt und subventioniert würden. Die Verpflichtungen - vermögensrechtliche oder andere - dieser Einrichtungen könnten nicht als eine Enteignung angesehen werden, da ihr für die betreffende Behörde bestimmtes Vermögen nicht dem Privateigentum gleichgestellt werden könne.

Die Flämische Regierung verweist schließlich auf die Rechtsprechung des Hofes, die zur Folge habe, daß eine finanzielle Abgabe zu Lasten von Wohnungsbaugesellschaften nicht einer Steuer gleichzusetzen sei, weil gerade die Regionen aufgrund ihrer Zuständigkeit für das Wohnungswesen befugt seien, den sozialen Wohnungsbaugesellschaften Bedingungen aufzuerlegen, von denen ihre Anerkennung und Subventionierung abhängig gemacht werden könnten, auch wenn diese Bedingungen Auswirkungen auf das Vermögen hätten.

A.3.5. Die klagenden Parteien fechten die in A.3.4 angeführten Argumente der Flämischen Regierung an. Lokale Wohnungsbaugesellschaften könnten nicht nur durch lokale Verwaltungen eingerichtet werden, sondern auch durch private Rechtspersonen, Gewerkschaften und natürliche Personen. Sie verweisen ferner darauf, daß die öffentliche Hand nicht notwendigerweise der Hauptanteilseigner sei und daß die sozialen Wohnungsbaugesellschaften die Form von privatrechtlichen Gesellschaften hätten. Die Flämische Regierung weise nach Darlegung der klagenden Parteien ebenfalls nicht nach, daß die sozialen Wohnungsbaugesellschaften in irgendeiner Weise befugt seien, Dritte zu binden, so daß sie gemäß der Rechtsprechung des Kassationshofes nicht als Verwaltungsbehörden angesehen werden könnten. Darüber hinaus würden die sozialen Wohnungsbaugesellschaften, selbst wenn sie als Verwaltungsbehörden bezeichnet werden könnten, auch dann in gleicher Weise wie Privatpersonen die Garantien des Schutzes des Eigentums genießen.

A.3.6. In ihrem Gegenerwiderungsschriftsatz ficht die Flämische Regierung das Argument an, das auf dem Umstand beruhe, daß die sozialen Wohnungsbaugesellschaften keine Verwaltungsbehörden seien, weil sie Dritte nicht einseitig binden könnten. Dieses Argument werde als nicht relevant angesehen, da die sozialen Wohnungsbaugesellschaften sich in bezug auf ihr Eigentumsrecht an Sozialwohnungen gegenüber der für Wohnungsbau zuständigen Behörde ganz anders verhalten würden als Privatbürger, Rechtspersonen oder Unternehmen sich im allgemeinen gegenüber der öffentlichen Hand verhielten.

A.4. Die Flämische Regierung führt hilfsweise an, daß in dem Fall, wo der Hof sich der Überzeugung der klagenden Parteien anschließen würde, daß die angefochtene Bestimmung eine Enteignung beinhalte, alle Bedingungen erfüllt seien, die in den im Klagegrund angeführten Artikeln vorgesehen seien, und zwar aus den nachstehend dargelegten Gründen. In ihrem Gegenerwiderungsschriftsatz verweist die Regierung hierbei auf das Gutachten der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates zu dem zur Ausführung der angefochtenen Bestimmung angenommenen Erlaß.

1) Die angefochtene Bestimmung sei im allgemeinen Interesse angenommen worden, nämlich für das « Wohnungswesen ». Daß die angefochtene Maßnahme - wie die klagenden Parteien behaupteten - diesem Interesse nicht ausreichend diene, sei nicht sachdienlich, da diese Behauptung sich auf die Opportunität und nicht auf die Rechtmäßigkeit der angefochtenen Bestimmung beziehe. Daß dem allgemeinen Interesse nicht ausreichend oder schlecht gedient werde, bedeute jedoch nicht, daß einem privaten Interesse gedient werde, und dies sei das einzige, was Artikel 16 der Verfassung und Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention verböten.

2) Indem der angefochtene Artikel besage, daß die Eigentumsübertragung sich auf die Mietwohnungen der sozialen Wohnungsbaugesellschaften beziehe, deren Mieter als Benutzer das Eigentum nicht zu erwerben wünsche, habe er « die Fälle » beschrieben, in denen die Eigentumsübertragung stattfinden könne. Der Umstand, daß die angefochtene Bestimmung der Flämischen Regierung vorschreibe, die Bedingungen für den Erwerb festzulegen, leiste dem keinen Abbruch, da die Festlegung der genauen Bedingungen für eine Enteignung etwas anderes sei als die Festlegung « der Fälle », in denen enteignet werden könne.

3) Ein Dekret einer Gemeinschaft oder einer Region sei ein « Gesetz » im Sinne von Artikel 16 der Verfassung. Die Flämische Regierung vertritt diesbezüglich den Standpunkt, im Hinblick auf die Erfüllung des in Artikel 16 enthaltenen « Legalitätsprinzips » durch die Regionen oder Gemeinschaften sei es nicht (mehr) erforderlich, diese Bestimmung in Verbindung mit Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen zu lesen, oder gar daß die Gemeinschaften oder Regionen diesen vorbehaltenen Sachbereich nur (noch) regeln könnten, wenn sie durch den föderalen Gesetzgeber hierzu ermächtigt worden seien. Die Gemeinschaften und Regionen seien hierzu durch Artikel 16 der Verfassung selbst und direkt ermächtigt worden. Artikel 16 sei jedoch am 7. Februar 1831 angenommen und nie abgeändert worden, so daß der darin enthaltene Begriff « Gesetz » sich auf jeden Beschluß der gesetzgebenden Gewalt beziehe, im Gegensatz zu einem Beschluß der ausführenden Gewalt. Die Gemeinschaften und Regionen könnten daher das Eigentumsrecht durch Enteignungen im allgemeinen Interesse einschränken, sei es ausschließlich durch Dekrete oder Ordonnanzen und ausschließlich im Rahmen der Ausübung der ihnen ausdrücklich anvertrauten Zuständigkeiten. Die letztgenannte Einschränkung ergebe sich aus dem Umstand, daß Artikel 16 der Verfassung nur schwer als eine « selbständige Zuständigkeitsübertragung » angesehen werden könne, so daß er als solcher keine Grundlage für Dekretmaßnahmen bieten könne. Die Möglichkeit, Enteignungen vorzusehen, müsse daher mit einer anderen übertragenen Zuständigkeit verbunden sein, so daß sie, insofern sie eine « Zuständigkeit » im bundesstaatlichen Sinne sei, gewissermaßen eine « akzessorische Zuständigkeit » sowohl des Föderalstaates als auch der Teilentitäten darstelle, ebenso wie die meisten « Legalitätsprinzipien » keine Zuständigkeiten als solche verliehen, sondern der gesetzgebenden Gewalt ausschließlich die Möglichkeit gäben, Einschränkungen an Grundrechten und -freiheiten im Rahmen der Ausübung ihrer übrigen Zuständigkeiten vorzunehmen.

4) Die Erfüllung der Bedingung einer gerechten und vorherigen Entschädigung sei notwendigerweise in dem Umstand enthalten, daß die angefochtene Bestimmung nicht ohne weiteres eine Eigentumsübertragung vorsehe, sondern den Verkauf der sozialen Mietwohnung an den Mieter als Benutzer, was zwangsläufig gegen Entgelt erfolge.

A.5. Als Erwiderung auf die in A.4 angeführten Argumente der Flämischen Regierung fügen die klagenden Parteien ihren in ihrer Klageschrift dargelegten Argumenten folgendes hinzu.

1) Eine Enteignung müsse grundsätzlich zur Erweiterung oder Verbesserung des öffentlichen Eigentums der Obrigkeit dienen. Die angefochtene Bestimmung komme jedoch ausschließlich den Interessen gewisser Privatpersonen entgegen (den Mietern als Benutzer). Artikel 16 der Verfassung spreche im übrigen dagegen, daß eine allgemeine Norm angenommen werde, die zu einer gezwungenen Eigentumsübertragung verpflichte, ungeachtet dessen, ob diese Eigentumsübertragung *in concreto* « gemeinnützig » sei; das Gemeinwohl müsse von Fall zu Fall beurteilt werden. Daher betrachteten die klagenden Parteien ihre Standpunkte in ihrer Klageschrift zum allgemeinen Interesse nicht als Kritik an der Politik.

2) Die Überlegungen der Flämischen Regierung bezüglich des Begriffs « Gesetz » in der Verfassung seien nicht sachdienlich und leisteten ebenfalls dem Klagegrund hinsichtlich des Verstoßes gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung keinen Abbruch. Es sei vorgeschrieben, daß der formelle Gesetzgeber festlege, in welchen Fällen eine Enteignung vorgenommen werden könne und auf welche Weise bzw. nach welchen Modalitäten dies geschehen könne, ungeachtet dessen, ob von Artikel 16 der Verfassung oder von Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen ausgegangen werde.

3) Die Zahlung eines Preises genüge nicht, um das Erfordernis einer « gerechten Entschädigung » zu erfüllen. Die angefochtene Bestimmung enthalte keinerlei Garantie, daß der gemäß dem Ausführungserlaß festzusetzende « Preis » den Eigentümer vollständig entschädigen werde und es ihm zumindest ermöglichen werde, ein Immobiliargut von gleichem Wert anzuschaffen. Außerdem garantiere das Dekret ebenfalls nicht, daß die Entschädigung vor der Eigentumsübertragung bezahlt werden müsse.

In bezug auf den zweiten Klagegrund

A.6.1. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und mit Artikel 544 des Zivilgesetzbuches.

A.6.2. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, daß die angefochtene Bestimmung eine ungesetzliche Regelung des Eigentumsgebrauchs beinhalte und dadurch eine Diskriminierung im Vergleich zu anderen Personen, deren Eigentumsgebrauch geregelt werde, mit sich bringe.

Aufgrund von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention sei die Regelung des Eigentumsgebrauchs nur zulässig, (1) wenn dies durch ein Gesetz geschehe und (2) wenn ein billiges Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des allgemeinen Interesses und den Grundrechten des einzelnen bestehe.

1) Indem das freie Verfügungsrecht der sozialen Wohnungsbaugesellschaften unter den von der Flämischen Regierung im einzelnen noch festzulegenden Bedingungen begrenzt werde, entziehe die angefochtene Bestimmung den Wohnungsbaugesellschaften die Garantie, daß das Eigentumsrecht durch ein Gesetz oder Dekret geregelt werde.

2) Daß kein billiges Gleichgewicht zwischen etwaigen Erfordernissen des allgemeinen Interesses und dem Eigentumsrecht erzielt werde, gehe unter anderem aus dem Umstand hervor, daß keine gerechte Entschädigung vorgesehen sei. Die Kläger sind außerdem der Auffassung, die angestrebte Politik bezüglich des sozialen Wohnungsbaus könne keine objektive und vernünftige Rechtfertigung für eine derart weitgehende Einschränkung des Eigentumsrechts bieten. Die vom Dekretgeber angeführten Gründe für die angefochtene Bestimmung stehe ihres Erachtens im Widerspruch zum allgemeinen Interesse. Schließlich verweisen sie darauf, daß das gewünschte Ergebnis auch mit weniger weitgehenden Maßnahmen erzielt werden könne.

A.6.3. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, der zweite Klagegrund sei eine Paraphrase des ersten Klagegrunds und entbehre folglich ebenso wie der erste Klagegrund einer Grundlage. Das für einen öffentlichen Dienst bestimmte Vermögen einer öffentlichen Verwaltung müsse benutzt werden, um die Politik der übergeordneten Behörde zu verwirklichen und könne folglich nicht mit Privateigentum von Privatpersonen verglichen oder als solches betrachtet werden. Die Frage, ob ein billiges Gleichgewicht zwischen etwaigen Erfordernissen des allgemeinen Interesses und dem Eigentumsrecht erzielt worden sei, dürfe nur durch den direkt gewählten Gesetzgeber beurteilt werden und sei folglich nicht sachdienlich.

A.6.4. Die Flämische Regierung erachtet es unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Hofes und auf Gutachten der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates außerdem als selbstverständlich, daß auch durch Dekret Einschränkungen am Eigentumsrecht vorgenommen werden könnten. Solche Einschränkungen müßten nämlich auch als gesetzliche Einschränkungen im Sinne von Artikel 544 des Zivilgesetzbuches angesehen werden.

A.6.5. In ihrem Erwiderungsschriftsatz stellen die klagenden Parteien nicht in Abrede, daß sie an einer Aufgabe des allgemeinen Interesses beteiligt seien, jedoch wohl, daß sie Verwaltungsbehörden seien. Sie verweisen hierbei auf ihre Argumente im Rahmen des ersten Klagegrunds.

Die klagenden Parteien erwidern ferner, das Eigentumsrecht könne zwar Einschränkungen unterworfen werden, doch diese Einschränkungen seien nur möglich, wenn sie vernünftig seien, dem allgemeinen Interesse entsprächen und im Verhältnis zur Zielsetzung stünden. Es obliege dem Hof, die Einhaltung dieser Erfordernisse durch den Gesetzgeber zu prüfen, ohne daß aus diesem Grund zu einer Opportunitätskritik übergegangen werde.

In bezug auf den dritten Klagegrund

A.7.1. Der dritte Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

A.7.2. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, die angefochtene Bestimmung habe zur Folge, daß die Gesellschaften, die sich hauptsächlich mit der Vermietung von Sozialwohnungen beschäftigten, hohe finanzielle Verluste zu erleiden drohten und somit ungleich behandelt würden im Verhältnis zu den Gesellschaften, die sich hauptsächlich mit dem Bau und dem Verkauf von Sozialwohnungen beschäftigten, ohne daß dafür eine objektive und vernünftige Rechtfertigung bestehe.

A.7.3. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, der Klagegrund widerspreche sich selbst. Eine Maßnahme, die dem Mieter einer Sozialwohnung das Recht verleihe, die von ihm gemietete Sozialwohnung zu erwerben, müsse notgedrungen zwischen Vermietern und Verkäufern von Sozialwohnungen unterscheiden, und dies stelle mithin die Rechtfertigung dieser ungleichen Behandlung dar; soziale Wohnungsbaugesellschaften, die sich hauptsächlich mit dem Verkauf von Sozialwohnungen beschäftigten, müßten nicht dazu veranlaßt werden, Sozialwohnungen zu verkaufen.

A.7.4. Die klagenden Parteien erwidern, der Klagegrund beinhalte, daß die angefochtene Maßnahme, gerade weil sie in gleicher Weise für alle sozialen Wohnungsbaugesellschaften gelte, ohne objektive Rechtfertigung und überproportional die faktischen Unterschiede beeinträchtige, die zwischen den sozialen Wohnungsbaugesellschaften bestünden. Die angefochtene Maßnahme sei auch unverhältnismäßig im Vergleich zur Zielsetzung, da sie nicht die Gründe berücksichtige, aus denen soziale Wohnungsbaugesellschaften sich bisher für eine Politik des Vermietens entschieden hätten. Außerdem würden die Auswirkungen eines Zwangsverkaufs auf die bestehende Situation der Wohnungsbaugesellschaften übersehen.

- B -

In bezug auf die angefochtene Norm

B.1. Artikel 21 des flämischen Dekrets vom 20. Dezember 2002 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 2003 hat den letzten Satz von Artikel 45 § 4 Absatz 3 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Einführung des flämischen Wohngesetzbuches aufgehoben und ersetzt durch:

«Der Mieter als Benutzer hat das Recht, die gemietete Wohnung unter den von der Flämischen Regierung festzulegenden Bedingungen zu erwerben.»

In der Begründung zum Entwurf des Dekrets zur Begleitung des Haushalts 2003 hieß es bezüglich der vorgenommenen Abänderung:

« Um die Mieter einer sozialen Mietwohnung zu veranlassen, ihre soziale Mietwohnung zu kaufen, hebt dieser Artikel die Frist von 15 Jahren auf, innerhalb deren eine soziale Mietwohnung nicht verkauft werden darf. » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2002-2003, Nr. 1438/1, S. 10)

Zur Hauptsache

Der erste und der zweite Klagegrund

B.2.1. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen Artikel 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit deren Artikeln 10 und 11 sowie mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, sowie gegen Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen.

In einem ersten Teil führen die klagenden Parteien an, die angefochtene Bestimmung sei als eine Enteignung im Sinne von Artikel 16 der Verfassung und als ein Eigentumsentzug im Sinne von Artikel 1 Absatz 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention anzusehen. Die angefochtene Bestimmung erfülle nach Auffassung der klagenden Parteien jedoch nicht die Erfordernisse, die durch die im Klagegrund angeführten Artikel vorgeschrieben würden.

In einem zweiten Teil sind die klagenden Parteien der Auffassung, die angefochtene Bestimmung stehe im Widerspruch zu den Regeln der Zuständigkeitsverteilung, die in Artikel 16 der Verfassung und Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen festgelegt seien.

B.2.2. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und mit Artikel 544 des Zivilgesetzbuches.

Nach Darlegung der klagenden Parteien beinhalte die angefochtene Bestimmung eine ungesetzliche Regelung des Gebrauchs des Eigentums und eine Diskriminierung gegenüber anderen Personen, deren Eigentumsgebrauch geregelt werde.

B.3.1. Artikel 16 der Verfassung, Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sehen Garantien im Falle einer « Enteignung » oder eines « Eigentumsentzugs » vor.

B.3.2. Eine dieser Garantien ist das Legalitätsprinzip nach Artikel 16 der Verfassung, dem zufolge niemandem sein Eigentum entzogen werden darf, es sei denn « in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt ». Diese Garantie kann von den klagenden Parteien geltend gemacht werden, die allesamt Rechtspersonen sind, ungeachtet dessen, ob es öffentlich-rechtliche, privatrechtliche oder gemischte Rechtspersonen sind.

Das Legalitätsprinzip findet auch Anwendung auf die Gemeinschaften und Regionen. Artikel 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 besagt im übrigen, daß die Regierungen der Gemeinschaften und Regionen Enteignungen zum Nutzen der Allgemeinheit durchführen können - was im vorliegenden Fall nicht zutrifft - « in den Fällen und nach den Modalitäten, die das Dekret bestimmt ».

Durch die Verwendung der Wörter « das Gesetz » in Artikel 16 der Verfassung, der seit 1831 inhaltlich unverändert geblieben ist, wollte der Verfassungsgeber nur die Befugnis der ausführenden Gewalt ausschließen, indem er die Befugnis zur Festlegung der Fälle und der genaueren Regeln der Enteignung den demokratisch gewählten beratenden Versammlungen vorbehielt.

B.3.3. Die angefochtene Bestimmung verleiht dem Mieter als Benutzer das Recht, die von einer sozialen Wohnungsbaugesellschaft gemietete Wohnung zu erwerben unter den von der Flämischen Regierung festzulegenden Bedingungen. Die sozialen Wohnungsbaugesellschaften können daher verpflichtet werden, das Eigentum einer Wohnung zu übertragen. Diese Verpflichtung zur Eigentumsübertragung ist eine Maßnahme, die in den Anwendungsbereich von Artikel 16 der Verfassung fällt.

B.3.4. Indem die angefochtene Dekretsbestimmung die Flämische Regierung ohne ausreichend genaue Anweisungen ermächtigt, die Bedingungen für den Erwerb der durch den

Mieter als Benutzer gemieteten Wohnung festzulegen, mißachtet sie das in Artikel 16 der Verfassung festgelegte Legalitätsprinzip.

B.4. Die übrigen Beschwerden und Klagegründe brauchen nicht geprüft zu werden.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erklärt Artikel 21 des flämischen Dekrets vom 20. Dezember 2002 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 2003 für nichtig.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 30. Juni 2004.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts