

Geschäftsverzeichnismrn. 2883 und 2895

Urteil Nr. 185/2004
vom 16. November 2004

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Fragen in bezug auf Artikel 30 § 2 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 18. Mai 1999, gestellt vom Appellationshof Gent.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden A. Arts und M. Melchior, und den Richtern R. Henneuse, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, 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 präjudiziellen Fragen und Verfahren*

a. In seinem Urteil vom 16. Dezember 2003 in Sachen der Flämischen Region gegen M. Smitz-Fransoo, dessen Ausfertigung am 2. Januar 2004 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Gent folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 30 § 2 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, in der vor der Hinzufügung eines zweiten Absatzes durch Artikel 2 des Dekrets des Flämischen Parlamentes vom 18. Mai 1999 geltenden Fassung, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung 1994, indem er bestimmt, daß eine Wohnung als leerstehend betrachtet wird, wenn sie während eines Zeitraums von wenigstens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten nicht tatsächlich zu Wohnzwecken benutzt wird, ohne je nach dem Grund dieser Benutzungsart zu unterscheiden, und insbesondere ohne je nach dem Fall zu unterscheiden, wo diese Benutzungsart die Folge von vom Willen des Inhabers eines dinglichen Rechts gemäß Artikel 27 § 1 desselben Dekrets unabhängigen Gründen ist, wie im vorliegenden Fall, wenn der genannte Inhaber des dinglichen Rechts die Wohnung als Wohnraum vermietet, und der Mieter im Widerspruch zu den Bestimmungen des Mietvertrags und aus vom Willen des genannten Inhabers unabhängigen Gründen diese Wohnung nicht tatsächlich zu Wohnzwecken benutzt? »

b. In seinem Urteil vom 13. Januar 2004 in Sachen D. Deruelle und anderer gegen die Flämische Region, dessen Ausfertigung am 26. Januar 2004 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Gent folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 30 § 2 des Dekrets des Flämischen Rates vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, in der vor der Hinzufügung eines zweiten Absatzes durch Artikel 2 des Dekrets des Flämischen Parlamentes vom 18. Mai 1999 geltenden Fassung, gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung 1994, unter Berücksichtigung der im genannten Dekret festgelegten Zielsetzung, indem er bestimmt, daß eine Wohnung als leerstehend betrachtet wird, wenn sie während eines Zeitraums von wenigstens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten nicht tatsächlich zu Wohnzwecken benutzt wird, und somit eine Wohnung, die wie im vorliegenden Fall tatsächlich zu Handelszwecken benutzt wird, als (steuerpflichtig) leerstehend betrachtet wird? »

Diese unter den Nummern 2883 und 2895 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Das Dekret vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 führt eine Abgabe auf leerstehende oder verwahrloste Wohnungen sowie auf

leerstehende, verwaarloste, ungeeignete oder unbewohnbare Wohnungen, die in ein hierzu bestimmtes Verzeichnis eingetragen wurden, ein.

Gemäß Artikel 30 § 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 in der Fassung vor seiner Abänderung durch Artikel 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 zur Abänderung des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996 « [wird] eine Wohnung [...] als leerstehend betrachtet, wenn sie während mindestens zwölf aufeinanderfolgender Monate nicht tatsächlich gemäß der Wohnfunktion benutzt wird ».

B.2. Der Hof wird zunächst gefragt, ob diese Bestimmung mit dem Verfassungsgrundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung sowie mit dem Verfassungsgrundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung in Steuersachen vereinbar sei, insofern eine zu Handelszwecken benutzte Wohnung laut dieser Bestimmung als leerstehend anzusehen sei.

Der Hof wird anschließend gefragt, ob diese Bestimmung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar sei, insofern die Abgabe wegen Leerstehens zu zahlen sei, wenn eine Wohnung im Widerspruch zu den Bestimmungen des Mietvertrags und unabhängig vom Willen des Steuerpflichtigen zu Handelszwecken benutzt werde.

B.3. Eine Wohnung wurde im Dekret vom 22. Dezember 1995 ursprünglich definiert als « jedes Gebäude oder jeder Gebäudeteil, das bzw. der hauptsächlich als Wohn- oder Aufenthaltsstätte einer oder mehrerer Personen bestimmt ist » (Artikel 24, 6° des Dekrets vom 22. Dezember 1995).

Diese Bestimmung wurde durch Artikel 5 des Dekrets vom 7. Juli 1998 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung der Anpassung des Haushalts 1998 abgeändert, der eine Wohnung wie folgt definiert: « jedes Immobiliargut oder jeder Teil davon, das bzw. der hauptsächlich dazu bestimmt ist, als Wohnung einer Familie oder einer alleinstehenden Person zu dienen ». Ziel dieser Änderung war es, die Definition des Begriffs der Wohnung im Flämischen Wohngesetzbuch zu übernehmen, « um etwaige Diskussionen über einen möglicherweise unterschiedlichen Inhalt zu vermeiden; das, was für die Abgabe eine Wohnung ist, muß auch für das Wohngesetzbuch eine Wohnung sein, und umgekehrt » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1997-1998, Nr. 1049/1, S. 3).

In Ermangelung einer Definition des Begriffs der « hauptsächlichen Bestimmung » eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils zu Wohnzwecken wird diese Bestimmung anhand der faktischen Bestimmung festgelegt, die der Abgabepflichtige dem Gebäude erteilt hat, sofern, falls diese faktische Bestimmung von der ursprünglichen gesetzlichen Bestimmung abweicht, diese Änderung der Bestimmung gemäß der Gesetzgebung über Raumordnung und Städtebau genehmigt wurde.

Folglich unterliegt ein Gebäude, das zu Wohnzwecken bestimmt ist, selbst wenn es nicht leer steht, in gewissen Fällen der Abgabe, weil nicht darin gewohnt wird: « Die Benutzung einer Wohnung, die nicht der Wohnfunktion entspricht, gilt als leerstehend » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1995-1996, Nr. 147/1, S. 25).

B.4. Die durch das Dekret vom 22. Dezember 1995 eingeführte Abgabe auf leerstehende Wohnungen ist Bestandteil « einer integralen Politik zur Verbesserung der Lebens- und Umgebungsqualität » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1995-1996, Nr. 147/1, S. 16). Nach Darlegung des Dekretgebers sind die Verwahrlosung, das Leerstehen und die bedenkliche Wohnqualität gewisser Wohnungen « Symptome und Ursachen [...] des sinkenden Lebensstandards, des sozialen Rückstands der Bewohner und schließlich des Auseinanderfalls des sozialen und gesellschaftlichen Gefüges » (ebenda). Die Abgabe auf leerstehende Wohnungen soll zunächst eine abschreckende Wirkung haben, zweitens bestrafend wirken für diejenigen, die durch Leerstehen und Verwahrlosung zum Abbau der Lebens- und Umgebungsqualität beitragen, und dient drittens als Finanzierungsquelle von Initiativen zur Verbesserung der Lebens- und Umgebungsqualität (ebenda).

Aus den Vorarbeiten geht ferner hervor, daß die fragliche Bestimmung « Bestandteil [...] der Politik gegen leerstehende Wohnungen über Geschäften ist, was eine der Hauptformen des Leerstehens ist » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1995-1996, Nr. 147/12, S. 26). « Sobald ein Teil eines Gebäudes als Wohnung angesehen werden kann, finden auf diesen Teil die Regeln für leerstehende Wohnung Anwendung, während für den übrigen Teil die Regeln für ein Gebäude anwendbar bleiben (Regel der 50 Prozent). Dies ist wichtig für Wohnungen über Geschäften » (ebenda, S. 28).

Der Dekretgeber möchte somit « dem Auszug der wohlhabenderen Bevölkerungsgruppen » entgegenwirken, « insbesondere in den Großstädten » (*Parl. Dok.*, Flämischer Rat, 1995-1996, Nr. 147/1, S. 16).

B.5. Indem der Dekretgeber in Artikel 30 § 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 festgelegt hat, daß von einer leerstehenden Wohnung die Rede ist, wenn sie während mindestens zwölf aufeinanderfolgender Monate nicht tatsächlich gemäß der Wohnfunktion benutzt wird, hat er eine Maßnahme ergriffen, die sachdienlich ist im Hinblick auf das Ziel der Bekämpfung des Leerstehens.

Der Hof muß jedoch prüfen, ob diese Maßnahme verhältnismäßig ist, insofern sich aus der fraglichen Bestimmung ergibt, daß eine zu Handelszwecken benutzte Wohnung als leerstehend anzusehen ist.

B.6. Wenn eine Wohnung zu anderen Zwecken verwendet wurde und folglich aufgrund der fraglichen Bestimmung als leerstehend angesehen wurde, konnte die Abgabe vermieden werden, indem ihre Zweckbestimmung geändert wurde, unter der Bedingung, daß im Falle einer genehmigungspflichtigen Änderung der Zweckbestimmung hierfür die erforderliche Genehmigung erteilt wurde.

Indem der Dekretgeber für eine Wohnung, die unter Verletzung ihrer gesetzlichen Zweckbestimmung zu anderen Zwecken benutzt wird, die Abgabe für leerstehende Wohnungen auferlegt, außer im Falle einer Änderung der Zweckbestimmung gemäß den geltenden Bestimmungen über die Raumordnung, veranlaßt er die Abgabepflichtigen, diese Bestimmungen einzuhalten.

Da der Dekretgeber die Stadtflucht bekämpfen wollte (B.4), konnte er außerdem auch vernünftigerweise davon ausgehen, daß es nicht genügt, daß ein gesetzlich zu Wohnzwecken bestimmtes Gut tatsächlich benutzt wird, sondern daß ein solches Gut auch gemäß seiner Wohnfunktion benutzt werden muß. Dies gilt insbesondere für Räume über Geschäften, denen eine der Hauptorgen des Dekretgebers galt.

B.7. Artikel 30 § 2 des Dekrets vom 22. Dezember 1995 in der vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 18. Mai 1999 bestehenden Fassung hat keine unverhältnismäßigen Folgen für die Kategorie von Abgabepflichtigen, deren zu Wohnzwecken bestimmtes Gebäude tatsächlich zu anderen Zwecken benutzt wird, wie im vorliegenden Fall zu Handelszwecken. Insofern ist die fragliche Bestimmung mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung vereinbar.

Die erste präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

B.8. Die zweite präjudizielle Frage betrifft den Fall, in dem ein Mieter im Widerspruch zu den Bestimmungen des Mietvertrags und unabhängig vom Willen des Steuerpflichtigen eine Wohnung zu Handelszwecken benutzt.

Der Hof stellt fest, daß der Dekretgeber in diesem Fall keineswegs in das Vertragsverhältnis zwischen dem Steuerpflichtigen und seinem Mieter eingreift und daß folglich die Regeln des Gemeinrechts uneingeschränkt zwischen ihnen gelten.

Die zweite präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 30 § 2 des flämischen Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, vor seiner Abänderung durch Artikel 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 zur Abänderung des Dekrets vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 1996, verstößt nicht gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 16. November 2004.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Arts