

Geschäftsverzeichnisnr. 3069
Urteil Nr. 94/2005 vom 25. Mai 2005

URTEIL

In Sachen: Klage auf Nichtigkeitklärung der Artikel 53 und 58 des Dekrets der Flämischen Region vom 21. November 2003 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung, erhoben von der VoG Natuurpunt Oost-Brabant.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus dem Vorsitzenden A. Arts und dem Richter und stellvertretenden Vorsitzenden P. Martens, und den Richtern R. Henneuse, M. Bossuyt, E. De Groot, J.-P. Moerman 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 29. Juli 2004 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 30. Juli 2004 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die VoG Natuurpunt Oost-Brabant, mit Vereinigungssitz in 3010 Kessel-Lo, Diestsesteenweg 77, Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 53 und 58 des Dekrets der Flämischen Region vom 21. November 2003 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 29. Januar 2004, zweite Ausgabe).

Die Flämische Regierung hat einen Schriftsatz eingereicht.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 13. April 2005

- erschien RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter E. De Groot und J.-P. Moerman Bericht erstattet,
- wurde der vorgenannte Rechtsanwalt 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 Sprachgebrauch beziehen, wurden eingehalten.

II. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Die klagende Partei beantragt die Nichtigerklärung der Artikel 192 § 1 Absatz 6 und 195^{sexies} des Dekrets der Flämischen Region vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, ersetzt bzw. eingefügt durch die Artikel 53 und 58 des Dekrets vom 21. November 2003 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung, wegen Verstoßes gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit dem « Vertrauensgrundsatz ».

B.2.1. Artikel 53 des Dekrets vom 21. November 2003 zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung lautet wie folgt:

« Artikel 192 desselben Dekrets, ersetzt durch das Dekret vom 26. April 2000, wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

' Artikel 192. § 1. Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor dem 22. April 1962 verfallen, außer im Falle höherer Gewalt, wenn am 1. Oktober 1970 nicht mit den Arbeiten begonnen wurde, die in der betreffenden Zustimmung vorgesehen waren im Zusammenhang mit dem geplanten und in der Zustimmung angenommenen Anlagen neuer Verkehrswege, mit der Änderung oder Aufhebung bestehender Verkehrswege.

Wenn mit den Arbeiten begonnen wurde, verfällt die Zustimmung, wenn diese Arbeiten nicht vor dem 31. Dezember 1972 beendet wurden.

Wenn die Parzellierungen entlang eines bestehenden, vollständig erschlossenen Weges verwirklicht werden sollen, verfällt die Zustimmung ebenfalls, wenn der Verkauf von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 registriert wurde.

Diese Parzellierungszustimmungen bilden keine Grundlage für die Erteilung städtebaulicher Genehmigungen.

Der Umbau, der Wiederaufbau oder die Erweiterung eines bestehenden, auf der Grundlage dieser Parzellierungszustimmung genehmigten Wohngebäudes, das sich nicht in dem entsprechenden Zweckbestimmungsgebiet befindet, kann jedoch genehmigt werden.

Um ein Wohngebäude auf einer unbebauten Parzelle innerhalb des in einer Parzellierungszustimmung vorgesehenen Bereichs zu errichten, kann die Genehmigungsbehörde von den Vorschriften eines Sektorenplans oder eines allgemeinen Raumordnungsplans abweichen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. die Empfangsbestätigung des Antrags auf städtebauliche Genehmigung wird vor dem 30. April 2006 ausgestellt;
2. der Antrag bezieht sich auf ein Grundstück in einer Parzellierung, die zuvor von der Städtebauverwaltung genehmigt wurde. Nur ein schriftlicher Beleg, den der Antragsteller seinem Antrag beifügt, kann das Bestehen dieser Genehmigung nachweisen;
3. nach der Festlegung des Sektorenplans wurden innerhalb derselben Parzellierung aufgrund der Parzellierungszustimmung weitere städtebauliche Genehmigungen oder befürwortende städtebauliche Bescheinigungen erteilt, die vom Sektorenplan abweichen;
4. der Eigentümer war am 1. Januar 1999 nicht derselbe wie der ursprüngliche Eigentümer zum Zeitpunkt der Erteilung der Parzellierungszustimmung;
5. das Grundstück, auf das sich der Antrag auf städtebauliche Genehmigung bezieht, liegt zwischen bebauten Parzellen oder ist Bestandteil einer Häusergruppe.

§ 2. Bis der in Artikel 191 § 1 Absatz 3 Nr. 4 erwähnte Teil des Genehmigungsregisters vollständig von der Gemeinde aufgestellt und durch den Regionalbeamten für Städtebau genehmigt wurde, gilt die Vermutung, daß eine Parzellierungsgenehmigung für einen unbebauten

Teil einer Parzellierung aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 verfallen ist. Der Regionalbeamte für Städtebau faßt über diesen Teil des Genehmigungsregisters innerhalb von 60 Tagen nach dem Datum, an dem die Gemeinde ihn darum gebeten hat, einen Beschluß.

In jeder Gemeinde wird eine Bekanntmachung angeschlagen, mit der die Eigentümer einer unbebauten Parzelle oder mehrerer unbebauter Parzellen in genehmigten, nicht verfallenen Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 aufgerufen werden, sich bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium zu melden. Die Flämische Regierung ergreift die notwendigen Maßnahmen, um für den sofortigen Anschlag nach dem Inkrafttreten dieses Dekrets und für eine Bekanntmachung in mindestens drei Zeitungen, die in der Flämischen Region verteilt werden, zu sorgen.

Wenn kein Eigentümer einer unbebauten Parzelle sich beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach dem 1. Mai 2000 gemeldet hat, ist die Parzellierungsgenehmigung für die unbebaute Parzelle oder die unbebauten Parzellen endgültig verfallen.

Wenn ein Eigentümer sich beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach dem 1. Mai 2000 gemeldet hat, prüft das Bürgermeister- und Schöffenkollegium, ob die Parzellierungsgenehmigung nicht bereits in Anwendung der Regelung verfallen ist, die enthalten ist in Punkt 12 der Anlage 2, "Nicht in die Koordinierung aufgenommene Bestimmungen: Änderungs-, Übergangs- und Aufhebungsbestimmungen sowie bereits überholte Bestimmungen", die dem Erlaß der Flämischen Regierung vom 22. Oktober 1996 zur Koordinierung des Gesetzes vom 29. März 1962 über die Organisation der Raumordnung und den Städtebau beigefügt ist. Nur wenn die Parzellierungsgenehmigung noch nicht verfallen ist, werden alle unbebauten Parzellen in das Genehmigungsregister eingetragen. ' ».

Artikel 58 desselben Dekrets lautet wie folgt:

« In dasselbe Dekret wird ein folgendermaßen lautender Artikel 195^{sexies} eingefügt:

' Artikel 195^{sexies}. § 1. Die in Artikel 100 § 1 angeführten Bedingungen gelten nicht für Parzellierungen, die vor dem 1. Mai 2000 genehmigt wurden und denen keine oder begrenzte Auflagen bezüglich der Weegerschließung gemacht wurden.

§ 2. Die Flämische Regierung kann bestimmen, in welchen ergänzenden Fällen und unter welchen Bedingungen angesichts der Situation vor Ort von der Mindesterschließung abgewichen werden kann. ' ».

B.2.2. Der Hof muß den Umfang der Nichtigkeitsklage anhand des Inhalts der Klageschrift und insbesondere der Darlegung der angeführten Klagegründe bestimmen.

Aus der Analyse des gegen Artikel 195^{sexies} vorgebrachten Klagegrunds geht hervor, daß die Nichtigkeitsklage nur gegen den ersten Paragraphen dieser Bestimmung gerichtet ist, so daß die Prüfung durch den Hof auf diesen ersten Paragraphen zu begrenzen ist.

In bezug auf die Zulässigkeit

B.3.1. Die Flämische Regierung führt an, die klagende Partei weise nicht das erforderliche Interesse auf, da sie den angefochtenen Bestimmungen eine Tragweite verleihe, die sie nicht hätten. Artikel 192 § 1 diene nach Darlegung der Flämischen Regierung nur dazu, zu bestätigen und zu präzisieren, was bereits in Artikel 74 § 1 des Gesetzes vom 29. März 1962 über die Organisation der Raumordnung und den Städtebau (nachstehend: Städtebaugesetz von 1962) in der durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 eingeführten Fassung festgelegt gewesen sei. Artikel 195^{sexies} enthalte ebenfalls nichts Neues, sondern hebe lediglich einen Widerspruch auf, der durch Artikel 100 des Dekrets vom 18. Mai 1999 bezüglich der vor dem 1. Mai 2000 genehmigten Parzellierungen, für die keine oder begrenzte Auflagen bezüglich der Wegeerschließung gemacht worden seien, entstanden sei. Die angefochtenen Bestimmungen seien nur anwendbar auf nicht verfallene Parzellierungszustimmungen beziehungsweise Parzellierungsgenehmigungen.

B.3.2. Die klagende Partei führt an, Artikel 192 § 1 Absatz 6 ermögliche es, Wohngebäude in allen Gebieten der Sektorenpläne, deren Zweckbestimmung grundsätzlich solche Bauwerke ausschließe, zu errichten, was sich unmittelbar auf ihren Vereinigungszweck auswirke, da solche Bauwerke «eine Zerstörung der Natur, der Landschaft und des offenen Raums, eine Verringerung der Umweltqualität oder eine Beeinträchtigung des Lebensraums von Menschen, Tieren und Pflanzen verursachen können». Der angefochtene Artikel 195^{sexies} § 1 könne eine Wende in einem Rechtsstreit herbeiführen, an dem sie beteiligt sei und der sich auf den etwaigen Verfall einer am 29. August 1969 durch den Ständigen Ausschuß der Provinz Brabant erteilten Parzellierungsgenehmigung beziehe.

B.3.3. Insofern in einer Einrede bezüglich des mangelnden Interesses angeführt wird, daß die klagende Partei den angefochtenen Bestimmungen eine Tragweite verleihe, die sie nicht hätten, bezieht sich diese Einrede auf die Sache selbst.

Zur Hauptsache

B.4. Der erste Klagegrund ist gegen Artikel 192 § 1 Absatz 6 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in der durch Artikel 53 des Dekrets vom 21. November 2003 ersetzten Fassung gerichtet und aus einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit dem « Vertrauensgrundsatz », abgeleitet.

Die klagende Partei beschwert sich im wesentlichen darüber, daß die angefochtene Bestimmung bereits verfallene Parzellierungszustimmungen wieder in Kraft setze, und zwar indem sie unter bestimmten Bedingungen eine Rechtsgrundlage für die Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung, die von einem Sektorenplan oder einem allgemeinen Raumordnungsplan abweiche, biete zu Gunsten von Eigentümern unbebauter Parzellen, die sich innerhalb des Bereichs einer Parzellierungszustimmung befänden, die bereits von Rechts wegen am 1. Oktober 1970 infolge der Bestimmungen von Artikel 74 des Städtebaugesetzes in der durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung verfallen sei. Somit entstehe eine ungerechtfertigte ungleiche Behandlung in bezug auf Eigentümer von unbebauten Grundstücken, die sich in einer Parzellierung befänden, für die eine Genehmigung erteilt worden sei, die jedoch später verfallen sei, und die nicht die Möglichkeit hätten, eine städtebauliche Genehmigung in einer solchen verfallenen Parzellierungsgenehmigung zu erhalten.

B.5. Nach Darlegung der Flämischen Regierung entbehre der Klagegrund einer faktischen Grundlage, da Artikel 192 § 1 Absatz 6 sich erstens ausschließlich auf die Regelung des Verfalls von Parzellierungszustimmungen und nicht von Parzellierungsgenehmigungen beziehe und zweitens keineswegs eine Ausnahme mache oder den etwaigen Verfall einer Parzellierungszustimmung rückgängig mache, sondern lediglich auf Parzellierungszustimmungen anwendbar sei, die aufgrund der drei ersten Absätze von Artikel 192 § 1 nicht verfallen seien.

B.6.1. Artikel 192 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in der durch Artikel 53 des angefochtenen Dekrets ersetzten Fassung regelt das Los von Parzellierungen, die sich am Datum des Inkrafttretens des Städtebaugesetzes von 1962 in der Ausführung befanden, und sieht für solche Parzellierungen eine Verfallsregelung vor.

Um die Zielsetzungen und die Bedeutung der angefochtenen Bestimmung zu erfassen, muß man folglich auf das Städtebaugesetz von 1962 zurückgreifen. Erst durch dieses Gesetz wurde nämlich die Rechtsfigur der Parzellierungsgenehmigung eingeführt. Vor der Einführung einer Parzellierungsgenehmigung durch das Städtebaugesetz von 1962 bestand keine Gesetzesbestimmung, die für das Parzellieren von Grundstücken irgendeine Aufsicht vorschrieb. Es bestand allerdings eine Praxis, bei der geplante Parzellierungen der Verwaltung vorgelegt wurden, um deren Zustimmung zu erhalten.

B.6.2. Das Gesetz vom 22. Dezember 1970 hat die Gültigkeitsdauer der Parzellierungsgenehmigung begrenzt und den sogenannten « ewigen » Parzellierungen ein Ende gesetzt, um zu vermeiden, daß solche Genehmigungen aus rein spekulativen Gründen beantragt würden. Artikel 74 des Städtebaugesetzes von 1962 in der durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung sah eine Übergangsregelung für den Fall der Parzellierungszustimmungen und Parzellierungsgenehmigungen vor, die aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 stammten (siehe *Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 559, SS. 14-15), und bezweckte damit, eine gleiche Behandlung zwischen einerseits Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit nach dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 und andererseits Parzellierungszustimmungen und -genehmigungen aus der Zeit vor diesem Gesetz zu erzielen. Nach Darlegung des Gesetzgebers von 1970 war es « nicht denkbar, daß zwei Arten von Genehmigungen bestehen würden: die einen, die nach fünf Jahren verfallen, und die anderen mit dauerhafter Gültigkeit » (ebenda, S. 15).

In bezug auf die Parzellierungen, die sich am 22. April 1962 in der Ausführung befanden und für die also hypothetisch keine Parzellierungsgenehmigung erteilt worden war, besagt der obenerwähnte Artikel 74, daß sie weitergeführt werden konnten, wenn die Parzellierer eine vorherige Zustimmung der Städtebauverwaltung nachweisen konnten. Doch auch diese Zustimmung verfiel, wenn sie nicht rechtzeitig durchgeführt wurde, das heißt für Parzellierungen mit Wegarbeiten entweder am 1. Oktober 1970, wenn an diesem Datum noch nicht mit den Arbeiten begonnen worden war, oder am 31. Dezember 1972, wenn mit den Arbeiten begonnen worden war, sie aber nicht an diesem Datum beendet waren, und für die Parzellierungen an ausreichend erschlossenen Wegen ebenfalls am 1. Oktober 1970, wenn an diesem Datum nicht der Verkauf von mindestens einem Drittel der Parzellen registriert war (Artikel 74 § 1 Absätze 2 bis 4).

B.6.3. Artikel 74 wurde nicht in das am 22. Oktober 1996 koordinierte Dekret über die Raumordnung, sondern in Punkt 12 der Anlage 2 zum Erlaß der Flämischen Regierung vom 22. Oktober 1996 zur Abänderung des Erlasses der Flämischen Regierung vom 24. September 1996 zur Koordinierung des Gesetzes vom 29. März 1962 über die Organisation der Raumordnung und den Städtebau aufgenommen. Er blieb somit uneingeschränkt in Kraft. Da diesbezüglich in der Praxis jedoch Zweifel entstanden und Verwirrung hinsichtlich der Tragweite von Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Städtebaugesetzes von 1962 innerhalb eines Gebietes, in dem die Vorschriften des Sektorenplans den Wohnungsbau ausschließen, herrschte, erließ der flämische Minister für öffentliche Arbeiten, Transport und Raumordnung das Rundschreiben RO 98/06 vom 31. Juli 1998 (*Belgisches Staatsblatt* vom 1. September 1998) « Aktuelle rechtliche Tragweite von Parzellierungen, die sich am Tag des Inkrafttretens des Gesetzes vom 29. März 1962 über die Organisation der Raumordnung und den Städtebau in der Ausführung befanden (Artikel 74 § 1 dieses Gesetzes) ». Darin wurde zunächst bestätigt, daß Artikel 74 § 1 noch in Kraft war. Anschließend wurde aus der Rechtsprechung des Staatsrates abgeleitet, daß die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 29. März 1962 erteilte Parzellierungszustimmung durch die Städtebauverwaltung nicht mit einer ordnungsgemäß genehmigten Parzellierung gleichgestellt werden durfte. Da jedoch festgestellt wurde, daß auch nach der Festlegung der Sektorenpläne innerhalb von Parzellierungszustimmungen dennoch im Widerspruch zu den Vorschriften der Sektorenpläne Baugenehmigungen erteilt wurden, hieß es ferner im Rundschreiben:

« Wenn die Obrigkeit innerhalb derselben Parzellierungszustimmung mehrere Baugenehmigungen erteilt hat, die im Widerspruch zu den Bestimmungen des Sektorenplans stehen, kann der Bürger geneigt sein anzuführen, daß die Obrigkeit bei ihm konkrete Erwartungen geschaffen habe. Das Einschreiten der Obrigkeit, das auf der zu Unrecht erfolgten Gleichstellung einer Parzellierungszustimmung mit einer ordnungsgemäß genehmigten Parzellierung (mit der Folge, daß bei der Erteilung der Baugenehmigungen nicht mehr die Sektorenpläne berücksichtigt wurden) beruht, kann den Bürger dazu veranlassen, den Vertrauensgrundsatz geltend zu machen.

[...]

In besonderen Ausnahmefällen kann der Bauantrag entsprechend den anfechtbaren, aber bisher befolgten Leitlinien beurteilt werden, wonach die Vorschriften der Sektorenpläne ausgeklammert werden, gerade wegen der Parzellierungszustimmung. Dies ist jedoch nur möglich, wenn bereits zuvor alle nachstehend angeführten (drei) Kriterien erfüllt sind. Außerdem muß aus der Prüfung der individuellen Akte hervorgehen, daß der Nachteil des Bürgers infolge der weiteren Anwendung der Vorschriften des Sektorenplans auf den Bauantrag keineswegs im

Verhältnis zum Interesse der Obrigkeit an der strikten Anwendung der Bestimmungen des Sektorenplans auf diese individuelle Akte steht. Nur in diesem Fall kann der Bauantrag nach den bisher eingehaltenen Leitlinien beurteilt werden. Diese Beurteilung kann jedoch nur auf der Grundlage der Gesamtheit der konkreten Angaben der Akte erfolgen.

Um diesbezüglich zu einer einheitlichen Beurteilung zu gelangen, muß der zuständige Beamte eine Stellungnahme des Generaldirektors der Verwaltung für Raumordnung, Wohnungswesen, Denkmäler und Landschaften einholen, und dies für jeden Bauantrag innerhalb einer Parzellierungszustimmung, die JEDES der nachstehenden drei Kriterien erfüllt:

- der Bauantrag bezieht sich auf eine Parzelle in einer Parzellierung, für die die Städtebauverwaltung vorher ihre Zustimmung erteilt hat. Nur ein schriftlicher Nachweis kann das Vorhandensein dieser Zustimmung belegen;

- nach der Festlegung des Sektorenplans wurden innerhalb derselben Parzellierung aufgrund einer Parzellierungszustimmung noch Baugenehmigungen erteilt und/oder jüngere befürwortende städtebauliche Bescheinigungen erteilt, die zum Kauf der Parzelle geführt haben;

- das Grundstück, auf das sich der Bauantrag bezieht, liegt zwischen bebauten Parzellen oder ist Bestandteil einer Häusergruppe.

Anträge, die nicht JEDES der vorstehenden Kriterien erfüllen, werden einfach auf der Grundlage der Vorschriften des Sektorenplans beurteilt. Wenn hingegen ein besonderer Raumordnungsplan besteht, erfolgt die Beurteilung des Bauantrags ausschließlich durch die Prüfung anhand des Raumordnungsplans gemäß Artikel 46 des Gesetzes vom 29. März 1962 (nunmehr Artikel 44 des Dekrets über die Raumordnung).

[...] ».

B.6.4. Das Dekret vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, das das koordinierte Städtebaugesetz von 1962 ersetzt, enthielt in Artikel 192 eine Übergangsregelung für den Verfall von Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970, wobei eine Vermutung des Verfalls der betreffenden Genehmigungen angenommen wurde, sofern der Eigentümer einer unbebauten Parzelle in einer solchen Parzellierung sich nicht beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium meldete.

Dasselbe Dekret enthielt jedoch keine Regelung bezüglich des Verfalls von Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor dem Städtebaugesetz von 1962, die im obenerwähnten Dekret nicht behandelt wurden.

Durch Artikel 47 des Dekrets vom 26. April 2000 « zur Abänderung des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und des am 22. Oktober 1996 koordinierten Dekrets über die Raumordnung » wurde Artikel 192 verdeutlicht, jedoch ohne

wesentliche inhaltliche Änderungen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 1999-2000, Nr. 252/1, S. 10). Insbesondere wurde dieser Bestimmung hinzugefügt, daß in dem Fall, wo der Eigentümer sich beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium gemeldet hat, dieses Kollegium prüfen muß, ob die Parzellierungsgenehmigung verfallen ist oder nicht in Anwendung der Verfallsregelung, so wie sie vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 18. Mai 1999 (1. Mai 2000) galt, nämlich Punkt 12 der Anlage 2 zum Erlaß der Flämischen Regierung vom 22. Oktober 1996.

B.7.1. Aus den vorstehenden Erwägungen ist abzuleiten, daß in bezug auf Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor 1962 Artikel 74 § 1 des Städtebaugesetzes von 1962 uneingeschränkt in Kraft geblieben ist und daß zur Beurteilung des etwaigen Verfalls dieser Parzellierungszustimmungen die in Artikel 74 § 1 des Städtebaugesetzes von 1962 festgelegte Regelung anzuwenden war.

B.7.2. Die obige Schlußfolgerung wurde im übrigen bestätigt während der Vorarbeiten zur angefochtenen Bestimmung, die dazu dient, das Rundschreiben über Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor 1962 in einem Dekret zu verankern (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2002-2003, Nr. 1800/1, S. 4 und SS. 19-20), und zu der der Minister für Raumordnung folgende Erläuterung erteilte:

«Bezüglich der alten Parzellierungen wird einerseits in der Regelung, die bereits in Artikel 192 des Dekrets vorgesehen ist, eine gerechte Lösung für die Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor 1962 ausgearbeitet und wird andererseits eine kleine Anpassung in der bestehenden Regelung bezüglich der Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 vorgenommen.

Bisher galt für die Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor 1962 ein Rundschreiben, das auf der Grundlage der Rechtsprechung des Staatsrates zustande gekommen war und das besagte, daß diese Parzellierungszustimmungen nicht mit Parzellierungsgenehmigungen gleichgestellt werden konnten. Mit diesen Zustimmungen wurden in der Vergangenheit jedoch tatsächlich Erwartungen geschaffen, insbesondere weil ausgerechnet auf dieser Grundlage Baugenehmigungen erteilt wurden. Das betreffende Rundschreiben kam dem entgegen, indem es unter bestimmten Bedingungen doch die Möglichkeit bot, eine Baugenehmigung zu erhalten. Da der Inhalt dieses Rundschreibens juristisch gesehen anfechtbar war, erscheint eine Verankerung in einem Dekret als ratsam.

[...] » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2002-2003, Nr. 1800/5, S. 6).

B.8.1. Mit der Flämischen Regierung kann folglich geschlußfolgert werden, daß die drei ersten Absätze von Artikel 192 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in der durch Artikel 53 des

Dekret vom 21. November 2003 ersetzten Fassung inhaltlich mit Artikel 74 § 1 des Städtebaugesetzes von 1962 in der durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung übereinstimmen und daß die darauffolgenden Absätze nicht nur eine Präzisierung des ersten Satzes von Artikel 74 § 1 enthalten, nämlich daß Parzellierungen, die sich am 22. April 1962 ohne Genehmigung in der Ausführung befanden, fortgesetzt werden dürfen, sondern ebenfalls das Rundschreiben RO 98/06 vom 31. Juli 1998 in einem Dekret verankern.

Artikel 192 § 2 übernimmt die Regelung des früheren Artikels 192 bezüglich der Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit vor 1970.

B.8.2. Der angefochtene Absatz 6 von Artikel 192 § 1 ist folglich anwendbar auf unbebaute Parzellen innerhalb des Bereichs einer Parzellierungszustimmung, die aufgrund der ersten drei Absätze nicht verfallen ist. Obwohl eine solche nicht verfallene Parzellierungszustimmung grundsätzlich keine Grundlage für die Erteilung einer städtebaulichen Genehmigung bieten kann (Absatz 4), kann einerseits das Umbauen, Wiederaufbauen oder Erweitern eines bestehenden, auf der Grundlage dieser Parzellierungszustimmung genehmigten Wohngebäudes, das sich nicht im entsprechenden Zweckbestimmungsgebiet befindet, dennoch erlaubt werden (Absatz 5) und können andererseits auch für unbebaute Parzellen innerhalb einer solchen nicht verfallenen Parzellierungszustimmung städtebauliche Genehmigungen erteilt werden, die im Widerspruch zu der Zweckbestimmung des Gebietes entsprechend dem Sektorenplan oder einem allgemeinen Raumordnungsplan stehen, wenn gleichzeitig die fünf aufgezählten Bedingungen erfüllt sind (Absatz 6).

Jede andere Auslegung der angefochtenen Bestimmung würde offensichtlich nicht nur gegen die Zielsetzung des Dekretgebers von 2003, sondern auch gegen die weiterhin geltende Grundphilosophie des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 verstoßen, das gerade den ewigen Parzellierungen, ungeachtet ihres Ursprungsdatums, ein Ende setzen wollte.

B.9. Angesichts der vorstehenden Erwägungen ist festzustellen, daß der Ausgangspunkt des Klagegrunds, nämlich daß die angefochtene Bestimmung eine Ausnahme zu der durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 eingeführten Verfallsregelung für Parzellierungszustimmungen aus der Zeit vor dem Städtebaugesetz von 1962 bildet, und zwar « ausschließlich zu Gunsten der Eigentümer von unbebauten Grundstücken, für die eine Parzellierungszustimmung erteilt wurde,

die jedoch von Rechts wegen bereits zum 1. Oktober 1970 verfallen war », einer faktischen Grundlage entbehrt.

B.10. Der Klagegrund ist nicht annehmbar.

B.11. Der zweite Klagegrund ist ebenfalls gegen Artikel 192 § 1 Absatz 6 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in der durch Artikel 53 des Dekrets vom 21. November 2003 ersetzten Fassung gerichtet und führt einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung an, weil er nur Eigentümern von unbebauten Parzellen innerhalb des Bereichs einer verfallenen Parzellierungszustimmung die Möglichkeit biete, in Abweichung von den Vorschriften des Sektorenplans eine städtebauliche Genehmigung zu erhalten, während diese Möglichkeit den Eigentümern von unbebauten Parzellen innerhalb einer Parzellierung, deren Genehmigung verfallen sei, nicht geboten werde.

B.12. Aus den gleichen Gründen, wie sie bei der Prüfung des ersten Klagegrunds dargelegt wurden, stellt der Hof ebenso wie die Flämische Regierung fest, daß der Klagegrund einer faktischen Grundlage entbehrt, da er von der falschen These ausgeht, daß den Eigentümern von Parzellen innerhalb des Bereichs einer verfallenen Parzellierungszustimmung die Möglichkeit geboten würde, trotz dieses Verfalls in Abweichung von den Vorschriften des Sektorenplans eine städtebauliche Genehmigung zu erhalten. Eine solche Genehmigung kann nur für unbebaute Parzellen innerhalb des Bereichs von nicht verfallenen Parzellierungszustimmungen erteilt werden, wenn die in Artikel 192 § 1 Absatz 6 festgelegten Bedingungen erfüllt sind.

B.13. Der Klagegrund ist nicht annehmbar.

B.14.1. In dem Klagegrund, der gegen Artikel 195^{sexies} § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 in der durch Artikel 58 des Dekrets vom 21. November 2003 eingefügten Fassung gerichtet ist, führt die klagende Partei einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit dem « Vertrauensgrundsatz », an, insofern diese Bestimmung anlässlich der Prüfung von Bauanträgen für unbebaute Grundstücke innerhalb des Bereichs einer auf der Grundlage von Artikel 74 des Städtebaugesetzes von 1962 verfallenen Parzellierungszustimmung oder verfallenen Parzellierungsgenehmigung angewandt werden könne.

Insbesondere könne die angefochtene Bestimmung, da sie ohne Unterschied sowohl auf verfallene als auch auf nicht verfallene Parzellierungen, die vor dem 1. Mai 2000 genehmigt worden seien, anwendbar sei, es ermöglichen, daß städtebauliche Genehmigungen für unbebaute Grundstücke innerhalb des Bereichs einer grundsätzlich verfallenen Parzellierungsgenehmigung erteilt würden, wobei die Abtretung von Boden als Auflage vorgeschrieben werde, wenn der Gemeinderat erkläre, daß die ursprünglich geplante zusätzliche Wegeerschließung, für die die Abtretung von Boden auferlegt worden sei, nicht notwendig gewesen sei für das ordnungsgemäße Funktionieren der gesamten Parzellierung und die Unterlassung der Ausführung dieser Erschließung die Folge von veränderten politischen Erkenntnissen bezüglich der Beschaffenheit der notwendigen Erschließung gewesen sei. Folglich könne eine verfallene Parzellierung, in der die Abtretung von Boden als Auflage vorgesehen gewesen sei, nicht nur als nicht verfallen angesehen werden, sondern es könne außerdem eine städtebauliche Genehmigung erteilt werden für ein Grundstück, das an einem unzureichend erschlossenen Weg liege, dies in Abweichung von Artikel 100 des Dekrets vom 18. Mai 1999.

B.14.2. Nach Auffassung der Flämischen Regierung entbehre der Klagegrund einer Grundlage, da er davon ausgehe, daß die angefochtene Bestimmung nicht zwischen verfallenen und nicht verfallenen Parzellierungsgenehmigungen unterscheide.

B.15. Artikel 100 § 1 des Dekrets vom 18. Mai 1999 geht grundsätzlich davon aus, daß für ein Grundstück an einem Weg, der angesichts der örtlichen Situation unzureichend erschlossen ist, keine städtebauliche Genehmigung erteilt werden kann. Als Mindesterschließung gilt ein mit dauerhaften Materialien befestigter Weg, der mit einem Elektrizitätsnetz ausgestattet ist. Die Obrigkeit muß außerdem die örtliche Situation prüfen.

Die angefochtene Bestimmung bildet hierzu eine Ausnahme für Parzellen innerhalb von Parzellierungen aus der Zeit vor dem 1. Mai 2000. Die Bedingung, daß das Baugrundstück an einem - unter Berücksichtigung der örtlichen Situation - ausreichend erschlossenen Weg liegt, gilt somit nicht innerhalb dieser Parzellierungen, wenn in der Parzellierungsgenehmigung keine oder begrenzte Auflagen bezüglich der Wegeerschließung vorgeschrieben sind.

B.16. Gemeinsam mit der Flämischen Regierung ist festzustellen, daß die Auslegung durch die klagende Partei sich nicht nur vorwiegend auf das obenerwähnte Rundschreiben RO 2001/01 vom 14. Dezember 2001 « über Parzellierungen mit Abtretung von Boden - Verfallsregelung bezüglich unbebauter Parzellen » bezieht, für das der Hof nicht zuständig ist, sondern darüber hinaus der angefochtenen Bestimmung eine Tragweite verleiht, die sie nicht hat.

Die angefochtene Bestimmung wurde in den Vorarbeiten zwar nicht näher erläutert, doch es ist nirgends ein Grund für die Behauptung der klagenden Partei zu finden, daß die Bestimmung auf bereits verfallene Parzellierungsgenehmigungen anwendbar sei oder daß sie eine Rechtsgrundlage bieten könnte, um verfallene Parzellierungen wieder gültig werden zu lassen.

Sie kann somit nur in dem Sinne ausgelegt werden, daß für nicht verfallene Parzellierungen aus der Zeit vor dem 1. Mai 2000, bei denen keine oder begrenzte Auflagen bezüglich der Weegerschließung im Verhältnis zu denjenigen, auf die sich Artikel 100 des Dekrets vom 18. Mai 1999 bezieht, vorgeschrieben wurden, keine städtebauliche Genehmigung verweigert werden kann, weil das Grundstück sich an einem unzureichend erschlossenen Weg im Sinne von Artikel 100 § 1 des obenerwähnten Dekrets befinden würde.

B.17. Der Klagegrund ist nicht annehmbar.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klage zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 25. Mai 2005.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts