

Geschäftsverzeichnismrn. 4395 und 4429

Urteil Nr. 173/2008  
vom 3. Dezember 2008

URTEILSAUSZUG

---

*In Sachen:* Präjudizielle Fragen in Bezug auf Artikel 32 § 1 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung, gestellt vom Appellationshof Gent und vom Appellationshof Antwerpen.

Der Verfassungsgerichtshof,

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

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\* \*

## I. *Gegenstand der präjudiziellen Fragen und Verfahren*

a. In seinem Urteil vom 6. Dezember 2007 in Sachen der « Linopan » AG gegen die « West-Vlaamse Intercommunale » Gen.mbH, dessen Ausfertigung am 18. Dezember 2007 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Gent folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 32 § 1 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung gegen den Gleichheitsgrundsatz und somit gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung sowie gegen Artikel 16 der Verfassung, dahingehend ausgelegt, dass das Rückkaufsrecht von den in dieser Bestimmung erwähnten öffentlichen Einrichtungen ohne zeitliche Begrenzung zu einem Preis, der keiner gerechten und vollständigen Entschädigung entspricht, ausgeübt werden könnte, während gemäß dem allgemeinen Recht nach Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches für alle anderen Verkäufer das Wiederkaufsrecht nicht für länger als fünf Jahre vereinbart werden kann? ».

b. In seinem Urteil vom 28. Januar 2008 in Sachen der « Imver » AG gegen die « Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen », dessen Ausfertigung am 12. Februar 2008 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Antwerpen folgende präjudizielle Fragen gestellt:

1. « Verstößt Artikel 32 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung gegen Artikel 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung und mit dem ersten Zusatzprotokoll zur Europäischen Menschenrechtskonvention bezüglich des Eigentumsschutzes, insofern sich die Anwendung der Rückkaufsklausel über die in Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches vorgesehene Frist hinaus erstreckt? »;

2. « Verstößt Artikel 32 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er es der öffentlichen Hand oder den von ihr gegründeten interkommunalen Gesellschaften erlaubt, das Rückkaufsrecht uneingeschränkt auszuüben, während die Frist für private Rechtsunterworfenen auf fünf Jahre begrenzt ist? »;

3. « Verstößt Artikel 32 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung und das erste Zusatzprotokoll zur Europäischen Menschenrechtskonvention bezüglich des Eigentumsschutzes, insofern er es der öffentlichen Hand erlaubt, ein unbewegliches Gut zu einem von der öffentlichen Hand einseitig auferlegten Preis zurückzunehmen, der in gar keinem Verhältnis zu den zum Zeitpunkt der Rücknahme geltenden Marktpreisen steht? ».

Diese unter den Nummern 4395 und 4429 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

(...)

### III. In rechtlicher Beziehung

(...)

B.1. Die präjudiziellen Fragen beziehen sich auf Artikel 32 § 1 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung (nachstehend: Gesetz über den Wirtschaftsaufschwung) vor seiner impliziten Abänderung durch die Artikel 74 bis 76 des Dekrets vom 19. Dezember 2003 zur Festlegung von Bestimmungen zur Begleitung des Haushalts 2004 (*Belgisches Staatsblatt*, 30. Dezember 2003) für die Flämische Region mit Wirkung vom 1. Januar 2004.

Artikel 32 § 1 des Gesetzes über den Wirtschaftsaufschwung bestimmte:

« Wenn eine öffentlich-rechtliche Person eine Beihilfe des Staates für den Erwerb, die Erschließung oder Ausstattung von Grundstücken für die Industrie, das Handwerk oder das Dienstleistungsgewerbe erhalten hat, werden diese Grundstücke den Benutzern durch Vermietung oder Verkauf zur Verfügung gestellt.

Im Fall des Verkaufs muss die öffentliche Urkunde Klauseln enthalten, die Folgendes präzisieren:

1. die wirtschaftliche Tätigkeit, die auf diesem Grundstück ausgeübt werden soll, sowie die anderen Bedingungen seiner Benutzung;

2. dass die öffentlich-rechtliche Person oder der Staat, vertreten durch die für Wirtschaft oder Regionalwirtschaft und öffentliche Arbeiten zuständigen Minister, das Grundstück zurückkaufen wird, falls der Benutzer die in Nr. 1 erwähnte Tätigkeit einstellt oder falls er die anderen Benutzungsbedingungen nicht einhält.

Allerdings kann der Benutzer unter der Bedingung, dass die öffentlich-rechtliche Person sich damit einverstanden erklärt, das Gut wieder verkaufen, und in diesem Fall muss die Urkunde über den Weiterverkauf die vorerwähnten Klauseln enthalten.

Der Rückkauf, der Gegenstand der in Absatz 2 Nr. 2 erwähnten Klausel ist, erfolgt zum Preis der ersten Verkaufs durch die öffentliche Hand, angepasst entsprechend den Schwankungen des durch die Regierung bekannt gegebenen Indexes der Verbraucherpreise. Die Infrastruktur und die Gebäude - unter Ausschluss des Materials und der Ausrüstung -, die dem Benutzer gehören und sich auf dem Grundstück befinden, werden zum Verkaufswert zurückgekauft. Wenn der Verkaufswert jedoch höher ist als der Gestehungspreis, so wie er in die Buchführung eingetragen wurde, abzüglich der steuermäßig angenommenen Abschreibungen, erfolgt der Rückkauf zum letztgenannten Preis. Der Verkaufswert und der somit bestimmte Gestehungspreis werden durch die zuständigen staatlichen Dienststellen festgelegt ».

B.2. Die Beschaffenheit und die Dauer des Rückkaufsrechts gemäß Artikel 32 § 1 des Gesetzes über den Wirtschaftsaufschwung sind durch den Kassationshof in einem Urteil vom 18. März 2004 im Einzelnen erläutert worden und unterscheiden sich von denjenigen des Wiederkaufsrechts im Sinne der Artikel 1659 ff. des Zivilgesetzbuches:

« In der Erwägung, dass die erwähnte Gesetzesbestimmung Bestandteil einer Gesetzgebung ist, die gemäß Artikel 1 desselben Gesetzes die Stimulierung des Wirtschaftsaufschwungs und ihre gerechte Verteilung auf die Regionen bezweckt und auch dazu dient, den betreffenden Grundstücken eine dauerhafte wirtschaftliche Zweckbestimmung zu verleihen;

Dass die öffentliche Hand zu diesem Zweck im öffentlichen Interesse bedeutende Anstrengungen unternimmt für den Kauf, die Erschließung und Ausstattung von unter anderem Industriegrundstücken;

Dass der Gesetzgeber in diesem Kontext aufgrund des vorerwähnten Artikels 32 § 1 die Benutzung oder den Erwerb der Grundstücke von der Dauerhaftigkeit der dort ausgeübten Wirtschaftstätigkeit abhängig macht und somit auch eine eigene Pflichtregelung zum Rückkauf vorsieht, die in keiner Weise den privatrechtlichen Bestimmungen im Zivilgesetzbuch über das Wiederkaufsrecht gleichzusetzen ist;

Dass diese Regelung sich aus dem eigentlichen Gesetz ergibt, auch wenn Artikel 32 § 2 [zu lesen ist: § 1 Absatz 2] die Verpflichtung auferlegt, das Rückkaufsrecht als eine Klausel in die öffentliche Urkunde bezüglich des Kaufs der Grundstücke aufzunehmen;

In der Erwägung, dass sich aus dem Vorstehenden ergibt, dass die Frist von fünf Jahren, auf die Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches das Wiederkaufsrecht im Sinne von Artikel 1659 desselben Gesetzbuches begrenzt, im vorliegenden Fall nicht anwendbar ist » (Kass., 18. März 2004, *Arr. Cass.*, 2004, Nr. 154).

B.3. Die vorlegenden Rechtsprechungsorgane fragen den Hof, ob die betreffende Bestimmung mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, vereinbar sei, insofern das Rückkaufsrecht ausgeübt werden könne, einerseits ohne irgendeine zeitliche Begrenzung, dies im Gegensatz zum Wiederkaufsrecht im Sinne von Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches, und andererseits zu einem Preis, der keine gerechte und vollständige Entschädigung darstelle.

B.4. Durch die fragliche Bestimmung in der Auslegung durch die vorlegenden Rechtsprechungsorgane infolge des vorerwähnten Urteils des Kassationshofes vom 18. März 2004 wird bezüglich der Fristen, innerhalb deren der Verkäufer das Eigentumsrecht am verkauften Gut zurückfordern kann, ein Behandlungsunterschied eingeführt zwischen den

Käufern eines Grundstücks für die Industrie, das Handwerk oder das Dienstleistungsgewerbe (nachstehend: Industriegrundstück), für dessen Erwerb, Erschließung oder Ausstattung der Verkäufer eine Beihilfe erhalten hat, und den Käufern anderer Güter, auf die die gemeinrechtlichen Bestimmungen der Artikel 1659 ff. des Zivilgesetzbuches Anwendung finden. Für die erstgenannte Kategorie von Käufern wird nämlich keine gesetzliche Begrenzung der Frist vorgesehen, in der das Rückkaufsrecht ausgeübt werden kann, während diese Frist für die letztgenannte Kategorie von Käufern ausdrücklich auf fünf Jahre begrenzt ist.

B.5. Die Abweichung von der gemeinrechtlichen Regelung, die in der fraglichen Bestimmung vorgesehen ist, beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich der Art des verkauften Guts, und insbesondere dem Umstand, dass der Verkäufer, der eine öffentlich-rechtliche Person ist, für dessen Erwerb, Erschließung oder Ausstattung eine Beihilfe des Staates oder - infolge der Gesetze zur Reform der Institutionen - der betreffenden Region erhalten hat.

Die Maßnahme entsprach dem Bemühen der öffentlichen Hand, angemessene Mittel zur Förderung des Wirtschaftsaufschwungs bereitzustellen, insbesondere durch Schaffung einer regionalen Infrastruktur zur Ansiedlung von Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. Zu diesem Zweck wurden finanzielle Maßnahmen ergriffen und Beihilfen gewährt zugunsten von Lokalbehörden und anderen öffentlich-rechtlichen Personen im Hinblick auf den Erwerb, die Erschließung und die Ausstattung von Industriegrundstücken. Die bedeutende finanzielle Anstrengung, die der Staat unternahm, rechtfertigte es gemäß der Begründung des Gesetzentwurfs, der zum Gesetz über den Wirtschaftsaufschwung geführt hat, « dass eine Reihe von Bestimmungen die Bereitstellung der Grundstücke und der Immobilien, für die eine Beihilfe gewährt wurde, regeln » (*Parl. Dok.*, Senat, 1969-1970, Nr. 354, S. 11):

« [Artikel 32 § 1] erlegt bestimmte Bedingungen im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung, die der Käufer den Grundstücken verleihen muss, und mit dessen Benutzungsmodalitäten auf; er regelt den Weiterverkauf des Grundstücks an andere Benutzer oder dessen Rückkauf durch die öffentlich-rechtliche Person, die ursprünglich Eigentümerin war, oder durch den Staat, falls der Käufer seine Verpflichtungen nicht mehr erfüllt oder nicht mehr erfüllen kann.

Diese Bestimmungen sind umso mehr gerechtfertigt, als der Staat erhebliche Anstrengungen unternehmen muss für den Erwerb, die Erschließung und/oder die Ausstattung dieser Grundstücke » (ebenda, S. 25).

Die finanzielle Beihilfe der öffentlichen Hand zum Erwerb, zur Erschließung und zur Ausstattung von Industriegrundstücken rechtfertigt es, dass der Gesetzgeber ein Rückkaufsrecht eingeführt hat, das nicht auf die gemeinrechtliche Frist von fünf Jahren, die in Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches vorgesehen ist, begrenzt werden konnte. Eine auf fünf Jahren begrenzte Frist, in der das Rückkaufsrecht ausgeübt werden könnte, würde nämlich nicht genügend Möglichkeiten bieten, eine dauerhafte wirtschaftliche Zweckbestimmung dieser Grundstücke zu gewährleisten.

Da das Rückkaufsrecht gleichzeitig in die öffentliche Verkaufsurkunde aufgenommen werden musste, konnten die Vertragsparteien die Frist, in der dieses Recht ausgeübt werden konnte, vertraglich begrenzen. Der Umstand, dass dies in gewissen öffentlichen Verkaufsurkunden nicht geschehen ist, so dass das Rückkaufsrecht zeitlich nicht begrenzt wurde und folglich uneingeschränkt ausgeübt werden kann, wenn der Käufer seine Tätigkeit einstellt oder andere Benutzungsbedingungen nicht eingehalten hat, entzieht der Maßnahme nicht ihre Rechtfertigung hinsichtlich der Dauer der Ausübung des Rückkaufsrecht. Dies anders zu beurteilen, würde außerdem die Willensautonomie der an der öffentlichen Verkaufsurkunde beteiligten Parteien verletzen.

B.6. Insofern der Hof darin gebeten wird, die fragliche Bestimmung anhand der Artikel 10 und 11 der Verfassung im Vergleich zum Wiederkaufsrecht gemäß den Artikeln 1659 ff. des Zivilgesetzbuches zu prüfen, sind die präjudiziellen Fragen verneinend zu beantworten.

B.7. Der Hof muss die fragliche Bestimmung ebenfalls anhand der Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, prüfen.

Artikel 16 der Verfassung bestimmt:

«Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung ».

Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention bestimmt:

«Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Die vorstehenden Bestimmungen beeinträchtigen jedoch in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.8. Ob eine öffentlich-rechtliche Person, die in Anwendung der fraglichen Bestimmung ein Industriegrundstück verkauft, über ein Rückkaufsrecht gegenüber dessen Käufer besitzt, hängt davon ab, ob dieses Recht als Klausel in die öffentliche Verkaufsurkunde aufgenommen wurde und somit der Käufer dieser Klausel zugestimmt hat. Der Umstand, dass die verkaufende öffentlich-rechtliche Person durch den Gesetzgeber dazu verpflichtet wurde, beeinträchtigt nicht die Tatsache, dass die Einforderbarkeit des Rückkaufsrechts *in concreto* ausschließlich möglich war durch die vertragliche Bestätigung ihres Bestehens durch den Käufer. Die Ausübung des Rückkaufsrechts durch die verkaufende öffentlich-rechtliche Person - und die hierdurch ausgelöste Eigentumsübertragung - hängt außerdem ausschließlich von der Haltung des Käufers ab, der sich ihm nämlich entziehen kann, indem er die Wirtschaftstätigkeit fortsetzt, die auf dem gekauften Grundstück ausgeübt werden sollte, und indem er die anderen Benutzungsbedingungen, die durch beide Parteien in der öffentlichen Verkaufsurkunde festgelegt wurden, einhält.

Das in der fraglichen Bestimmung vorgesehene Rückkaufsrecht, dem der Käufer zustimmen musste, wenn er das Industriegrundstück zu erwerben wünschte, kann daher nicht als eine Enteignung im Sinne von Artikel 16 der Verfassung oder als ein Eigentumsentzug im Sinne von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention angesehen werden.

B.9. Das Rückkaufsrecht führt jedoch dazu, dass die Ausübung des Eigentumsrechts des Käufers eingeschränkt wird.

Gemäß Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention muss jede Einmischung in das Eigentumsrecht oder jede Begrenzung des Eigentumsrechts ein billiges Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des öffentlichen Interesses und dem Schutz des Rechtes eines jeden auf Achtung des Eigentums zustande bringen. Es muss ein vernünftiger Zusammenhang der Verhältnismäßigkeit zwischen den angewandten Mitteln und dem angestrebten Ziel bestehen.

B.10 Der Begriff « öffentliches Interesse » ist ein weitgehender Begriff, der, wenn er durch die öffentliche Hand angeführt wird, um eine Einmischung in das Eigentumsrecht zu rechtfertigen, eine gründliche Prüfung von politischen, wirtschaftlichen und sozialen Faktoren erfordert. Da davon auszugehen ist, dass der Gesetzgeber über eine breite Ermessensbefugnis verfügt, um eine Wirtschafts- und Sozialpolitik zu führen, muss der Hof die Weise beachten, auf die er den Erfordernissen des Gemeinwohls oder des öffentlichen Interesses Form verleiht, es sei denn, dass sein Urteil offensichtlich keine vernünftige Grundlage hat (siehe unter anderem EuGHMR, 21. Februar 1986, *James u.a.* gegen Vereinigtes Königreich, §§ 45-46; 19. Dezember 1989, *Mellacher u.a.* gegen Österreich, § 48; 23. November 2000, *ehem. König von Griechenland u.a.* gegen Griechenland, § 87; 20. Juli 2004, *Bäck* gegen Finnland, § 53; 22. Februar 2005, *Hutten-Czapska* gegen Polen, § 166; 30. August 2007, *J.A. Pye (Oxford) Ltd und J.A. Pye (Oxford) Land Ltd* gegen Vereinigtes Königreich, § 71; 19. Juni 2008, *Gauchin* gegen Frankreich, § 60).

B.11. Die fragliche Maßnahme dient zweifellos einer gemeinnützigen Zielsetzung. Sie gewährleistet nämlich, dass öffentliche Gelder, die bei dem Erwerb, der Erschließung und Ausstattung von Industriegrundstücken verwendet wurden, auch bei deren späterem Verkauf und Weiterverkauf sachdienlich verwendet werden im Hinblick auf die regionale Entwicklung einer Wirtschaftstätigkeit und die damit verbundenen Arbeitsplätze. In dieser Perspektive ist es im Übrigen irrelevant zu wissen, ob der Kauf des Industriegrundstücks durch den ursprünglichen Käufer zum Marktwert erfolgt ist oder nicht, da die Rechtfertigung in der Zweckbestimmung der verwendeten öffentlichen Gelder zum Erwerb, zur Erschließung und Ausstattung dieser Grundstücke liegt.

B.12. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention verlangt insbesondere, dass ein vernünftiger Zusammenhang der Verhältnismäßigkeit zwischen

den angewandten Mitteln und der Zielsetzung einer jeden Maßnahme, die einer Person ihr Eigentum entzieht oder die - wie im vorliegenden Fall - die Benutzung dieses Eigentums regelt, besteht. Um zu bestimmen, ob die fragliche Maßnahme dem billigen Gleichgewicht entspricht und unter anderem dem betroffenen Eigentümer keine unverhältnismäßige Belastung auferlegt, sind die Modalitäten der Entschädigung zu berücksichtigen, die in der fraglichen Bestimmung vorgesehen sind (siehe unter anderem EuGHMR, 23. November 2000, *ehem. König von Griechenland u.a. gegen Griechenland*, § 89; 20. Juli 2004, *Bäck gegen Finnland*, § 55).

B.13. Die fragliche Bestimmung entzieht dem Käufer eines Industriegrundstücks nicht das Eigentumsrecht als solches, sondern verpflichtet ihn lediglich zum Rückverkauf des Industriegrundstücks an den ursprünglichen Verkäufer in den gesetzlich festgelegten Fällen.

Außerdem wird dem Käufer nicht die Möglichkeit entzogen, das Industriegrundstück mit Gebäuden und Infrastruktur zu verkaufen. Artikel 32 § 1 Absatz 3 des Gesetzes über den Wirtschaftsaufschwung bestimmte nämlich ausdrücklich, dass der Benutzer - der ursprüngliche Käufer des Industriegrundstücks - das Gut wieder verkaufen kann, und dass in diesem Fall die Urkunde über den Weiterverkauf die in Absatz 2 erwähnten Klauseln enthalten muss. Diese Bedingung beruhte auf dem Bemühen, die wirtschaftliche Zielsetzung des ursprünglichen Verkaufs weiterhin zu gewährleisten, und aus diesem Grund war auch das Einverständnis des ursprünglichen Verkäufers notwendig. Die Annahme oder Verweigerung des Verkaufs durch die öffentlich-rechtliche Person, die unter Beachtung der vorstehend erwähnten Zielsetzung der Maßnahme erfolgen muss, ist eine Rechtshandlung, die der richterlichen Gesetzmäßigkeitsprüfung unterliegt.

Das Rückkaufsrecht, das der ursprüngliche Verkäufer ausüben kann, ist im Übrigen ausdrücklich auf die Fälle begrenzt, in denen der Käufer die Bedingungen des Verkaufs nicht einhält, nämlich bei Einstellung der vertraglich festgelegten Wirtschaftstätigkeiten oder bei Nichteinhaltung der anderen Benutzungsbedingungen gemäß der ursprünglichen Verkaufsurkunde. Diese Möglichkeit hängt folglich ausschließlich vom Verhalten des ursprünglichen Käufers ab, der sowohl über das gesetzlich festgelegte und vertraglich vereinbarte Rückkaufsrecht als auch über dessen Modalitäten in Kenntnis war oder zumindest hätte sein müssen.

B.14. Die Ausübung des Rückkaufsrechts durch den ursprünglichen Verkäufer erfolgt auch nicht ohne Entschädigung des Käufers für das zu verkaufende Eigentum. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der fraglichen Maßnahme kann nicht verlangt werden, dass dies zum Handelswert geschieht. Der Gesetzgeber hat diesbezüglich ein differenziertes Entschädigungssystem ausgearbeitet.

Dieses System sieht zunächst den Rückkauf des Industriegrundstücks zu dem Preis des ersten Verkaufs durch die öffentliche Hand vor, angepasst entsprechend den Schwankungen des durch die Regierung veröffentlichten Indexes der Verbraucherpreise. Eine solche Regelung soll jegliches spekulative Interesse für den ursprünglichen Kauf der Grundstücke beim ursprünglichen Käufer ausschließen. Die Infrastruktur und die Gebäude - unter Ausschluss des Materials und der Ausrüstung -, die dem ursprünglichen Käufer gehören und sich auf dem Industriegrundstück befinden, werden im Prinzip zum Verkaufswert zurückgekauft. Wenn der Verkaufswert jedoch höher ist als der Gestehungspreis, so wie er in die Buchführung eingetragen wurde, abzüglich der steuermäßig angenommenen Abschreibungen, erfolgt der Rückkauf zum letztgenannten Preis. Der Gesetzgeber ist daher hinsichtlich der Infrastruktur und der Gebäude von ihrem Handelswert ausgegangen. Falls jedoch ein niedrigerer Preis als dieser Handelswert gezahlt werden müsste, nämlich der Gestehungspreis, so wie er in die Buchführung eingetragen wurden, abzüglich der steuermäßig angenommenen Abschreibungen, würde dies sich aus einer betriebswirtschaftlichen und steuerlichen Entscheidung ergeben, die der ursprüngliche Käufer selbst getroffen hat und die ihm ausreichend bekannt war oder sein musste, da die differenzierte Entschädigungsregelung vorher in der fraglichen Bestimmung enthalten war und vertraglich vereinbart wurde.

Die differenzierte Entschädigungsregelung, die in der fraglichen Bestimmung vorgesehen ist, entspricht folglich einem billigen Gleichgewicht zwischen den Erfordernissen des Gemeinwohls und dem Recht auf Achtung des Eigentumsrechts der betroffenen Eigentümer.

B.15. In B.4 bis B.6 wurde festgestellt, dass die fragliche Maßnahme mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar ist, sofern das Rückkaufsrecht nicht auf die Frist von fünf Jahren begrenzt ist, die in Artikel 1660 des Zivilgesetzbuches für die Ausübung des Wiederkaufsrechts vorgesehen ist.

Es ist aber noch zu prüfen, ob das Fehlen einer gesetzlichen zeitlichen Begrenzung der Möglichkeit zur Ausübung des Rückkaufsrechts mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, vereinbar ist.

B.16. Es trifft zu, dass in Ermangelung irgendeiner zeitlichen Begrenzung der Möglichkeit zur Ausübung des Rückkaufsrechts sowohl in Artikel 32 § 1 des Gesetzes über den Wirtschaftsaufschwung als auch in der individuellen öffentlichen Verkaufsurkunde dieses Recht zeitlich unbegrenzt ausgeübt werden könnte.

Diese Folge ergibt sich jedoch nicht unmittelbar aus der fraglichen Bestimmung, die selbst als solche nicht ausdrücklich die unbegrenzte Gültigkeit des Rückkaufsrechts vorsieht, sondern aus dem Fehlen irgendeiner zeitlichen Begrenzung in der öffentlichen Verkaufsurkunde, wobei diese Begrenzung gesetzlich nicht ausgeschlossen war.

Indem keinerlei Begrenzung der Frist, in der das Rückkaufsrecht ausgeübt werden kann, vorgesehen wurde, ohne zu verbieten, dass eine solche Frist vertraglich vereinbart wird, beinhaltet die Maßnahme keine unvernünftige Einmischung in die Ausübung des Eigentumsrechts.

B.17. Insofern der Hof gebeten wird, die fragliche Bestimmung anhand der Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, zu prüfen, sind die präjudiziellen Fragen verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 32 § 1 des Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung verstößt nicht gegen die Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989, in der öffentlichen Sitzung vom 3. Dezember 2008.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Bossuyt