

Geschäftsverzeichnissnr. 5059

Urteil Nr. 121/2011
vom 30. Juni 2011

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 46*bis* Absatz 3 Nr. 1 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches vor der Abänderung dieses Artikels durch das Dekret der Flämischen Region vom 19. Dezember 2008, gestellt vom Gericht erster Instanz Antwerpen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Bossuyt und R. Henneuse, und den Richtern L. Lavrysen, J.-P. Snappe, 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 Frage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 12. November 2010 in Sachen David Rombouts gegen den belgischen Staat, dessen Ausfertigung am 25. November 2010 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Antwerpen folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 46*bis* Absatz 3 Nr. 1 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung, indem eine teilweise Gewährung der Ermäßigung im Verhältnis zum gesetzlichen Kaufanteil eines Erwerbers, der keine Immobilie, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient, in Volleigentum hat, nicht zuerkannt wird, wenn ein Miterwerber bereits für die Gesamtheit das Volleigentum an einer ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dienenden Immobilie hat, während die Ermäßigung in vollem Umfang zuerkannt wird, wenn der Erwerber dieselbe Immobilie allein kauft, oder teilweise zuerkannt wird, wenn der Erwerber dieselbe Immobilie zusammen mit einem Miterwerber, der ebenfalls nicht über die Gesamtheit des Volleigentums an einer ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dienenden Immobilie verfügt, kauft? ».

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Artikel 46*bis* des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches bestimmt in der vor seiner Abänderung durch die Dekrete vom 22. Dezember 2006 und 19. Dezember 2008 in der Flämischen Region anwendbaren Fassung:

« Die Bemessungsgrundlage für Käufe im Sinne der Artikel 45 und 46 wird um 12 500 Euro herabgesetzt im Fall eines reinen Kaufs der Gesamtheit in Volleigentum eines zu Wohnzwecken benutzten oder bestimmten unbeweglichen Gutes durch eine oder mehrere natürliche Personen mit dem Ziel, darin ihren Hauptwohnort einzurichten.

Der Vorteil der Herabsetzung der Bemessungsgrundlage gemäß diesem Artikel kann nicht mit dem Vorteil der Verrechnung im Sinne von § 4*bis* dieses Abschnitts oder mit dem Vorteil der Erstattung im Sinne von Artikel 212*bis* kombiniert werden.

Für die Herabsetzung der Bemessungsgrundlage gelten folgende Bedingungen:

1. keiner der Erwerber darf am Datum des Vertrags über den Kauf die Gesamtheit eines unbeweglichen Gutes in Volleigentum besitzen, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient; wenn der Kauf durch mehrere Personen erfolgt, dürfen sie außerdem an dem erwähnten Datum gemeinsam nicht die Gesamtheit eines anderen unbeweglichen Gutes, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient, in Volleigentum besitzen. Eine Grundstückspartzeile, die in städtebaulicher

Hinsicht zum Wohnungsbau bestimmt ist, gilt als ein unbewegliches Gut, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient;

2. die Erwerber müssen in dem Dokument oder unten auf dem Dokument, das Anlass zur Erhebung der Proportionalgebühr auf den Kauf gibt:

- a) ausdrücklich vermerken, dass sie die Anwendung dieses Artikels beantragen;
- b) erklären, dass sie die in Nr. 1 dieses Absatzes erwähnte Bedingung erfüllen;
- c) sich verpflichten, ihren Hauptwohntort an dem Ort des gekauften Guts einzurichten:

- wenn es sich um eine Wohnung handelt, innerhalb von zwei Jahren nach:

- entweder dem Datum der Registrierung des Dokuments, das Anlass zur Erhebung der Proportionalgebühr auf den Kauf gibt, wenn dieses Dokument innerhalb der dafür festgelegten Frist zur Registrierung angeboten wird;

- oder dem äußersten Datum für das rechtzeitige Anbieten zur Registrierung, wenn das Dokument, das Anlass zur Erhebung der Proportionalgebühr auf den Kauf gibt, nach dem Ablauf der dafür festgelegten Frist angeboten wird;

- wenn es sich um ein Baugrundstück handelt, innerhalb von fünf Jahren nach diesem Datum.

Falls die Erklärung im Sinne von Nr. 2 Buchstabe b) von Absatz 3 sich als falsch erweist, sind die Erwerber unteilbar zur Zahlung der zusätzlichen Gebühren auf den Betrag, um den die Bemessungsgrundlage herabgesetzt wurde, sowie einer Geldbuße in Höhe dieser zusätzlichen Gebühren verpflichtet.

Dieselben zusätzlichen Gebühren und diese Geldbuße sind unteilbar durch die Erwerber geschuldet, wenn keiner von ihnen die in Nr. 2 Buchstabe c) von Absatz 3 vorgesehene Verpflichtung einhält. Wenn gewisse Erwerber diese Verpflichtung nicht einhalten, werden die zusätzlichen Gebühren und die Geldbuße, zu denen sie unteilbar verpflichtet sind, im Verhältnis zu ihrem gesetzlichen Anteil am Verkauf festgelegt. Die Geldbuße wird jedoch nicht geschuldet, wenn die Nichteinhaltung der besagten Verpflichtung die Folge höherer Gewalt ist ».

B.2. Der Hof wird zur Vereinbarkeit des vorerwähnten Artikels 46*bis* Absatz 3 Nr. 1 mit den Artikeln 10, 11 und 172 der Verfassung befragt, und zwar in der Auslegung, wonach in dieser Bestimmung keine Herabsetzung der Bemessungsgrundlage (« abatement ») im Verhältnis zu dem Anteil am Kauf für einen Erwerber vorgesehen sei, der nicht die Gesamtheit eines anderen unbeweglichen Gutes, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken diene, in Volleigentum besitze, wenn der Kauf gemeinsam mit einem Miterwerber erfolge, der bereits für die Gesamtheit das Volleigentum an einem anderen unbeweglichen Gut besitze, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken diene.

Der vorliegende Richter bemerkt hierzu, dass die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage insgesamt gewährt werde, wenn der Erwerber dasselbe unbewegliche Gut alleine kaufe, und die Ermäßigung teilweise gewährt werde, wenn der Erwerber dasselbe unbewegliche Gut zusammen mit einem Miterwerber kaufe, der ebenfalls nicht das Volleigentum an einem anderen unbeweglichen Gut besitze, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken diene.

B.3. Artikel 46*bis* wurde eingefügt durch Artikel 6 des Dekrets der Flämischen Region vom 1. Februar 2002 zur Abänderung (in Bezug auf die Flämische Region) des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzes.

In den Vorarbeiten zu diesem Dekret heißt es:

« Die Flämische Regierung ist [...] der Auffassung, dass ein steuerliches Entgegenkommen den Steuerpflichtigen gewährt werden muss, die eine erste Wohnung anschaffen unter der Bedingung, dass der Steuerpflichtige dort tatsächlich seinen Hauptwohntort einrichten wird. Es wird beabsichtigt, die Steuerschwelle herabzusetzen für diese Steuerpflichtigen, die eine Wohnung erwerben möchten » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 963/1, S. 5).

« Dieser Artikel [6] führt eine Ermäßigung zugunsten des Erwerbs einer Wohnung durch natürliche Personen ein, die ihnen als Hauptwohntort dienen wird.

Der Zweck dieser Maßnahme besteht darin, dass die Ermäßigung eine Ergänzung des Konzepts der Übertragbarkeit darstellen soll. Wer nicht in den Genuss einer Verrechnung oder Rückgabe im Rahmen der Übertragbarkeit gelangen kann, erhält eine ausgleichende Vorzugsmaßnahme: eine Ermäßigung um 12 500 Euro.

Eine Verbindung der Übertragbarkeit mit der Ermäßigung ist selbstverständlich ausgeschlossen; im Gegenteil, die beiden Vorteile sind auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet. Die Übertragbarkeit gilt für die Steuerpflichtigen, die bereits Eigentümer ihres Hauptwohntortes sind, während die Ermäßigung für die Steuerpflichtigen gilt, die ihre erste Wohnung kaufen.

Die Bedingungen für die Ermäßigung sind *mutatis mutandis* an die Bedingungen der Übertragbarkeit angelehnt » (ebenda, S. 7).

B.4. Der fragliche Artikel 46*bis* Absatz 3 Nr. 1 verbindet mit der Herabsetzung der Bemessungsgrundlage die Bedingung, dass keiner der Erwerber am Datum des Vertrags über den Kauf ein unbewegliches Gut, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient, in Volleigentum besitzen darf; wenn der Kauf durch mehrere Personen erfolgt, dürfen sie außerdem an dem

erwähnten Datum gemeinsam nicht die Gesamtheit eines anderen unbeweglichen Gutes in Volleigentum besitzen, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient.

Wenn einer der Erwerber getrennt oder gemeinsam am Datum des Kaufsvertrags bereits in Volleigentum die Gesamtheit eines anderen unbeweglichen Gutes besitzt, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient, kann er keinen Anspruch auf die Herabsetzung der Bemessungsgrundlage erheben.

B.5.1. Die fragliche Maßnahme beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich am Datum des Kaufsvertrags nicht bereits - allein oder zusammen mit anderen Miterwerbern - in Volleigentum die Gesamtheit eines anderen unbeweglichen Gutes besitzen, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient.

B.5.2. Diese Maßnahme ist relevant hinsichtlich des in B.3 angegebenen Ziels des Dekretgebers, nämlich die Steuerschwelle herabsetzen für Steuerpflichtige, die ihre erste Wohnung kaufen möchten.

Dies wird nicht durch den Umstand beeinträchtigt, dass Steuerpflichtige keinen Anspruch auf die Ermäßigung erheben können, wenn sie - allein oder gemeinsam - bereits « die Gesamtheit » einer anderen Wohnung in Volleigentum besitzen. Somit wird die Gefahr vermieden, dass « man bei dem Kauf ungeteilter Anteile jedes Mal wieder in den Genuss der Ermäßigung gelangen würde » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2001-2002, Nr. 963/4, S. 20), sodass Steuerhinterziehung verhindert werden kann (ebenda, S. 11), zumal die Ermäßigung « das Gut betrifft, also nicht *intuitu personae*. Es gibt nur eine Summe pro unbewegliches Gut » (*Ann.*, Flämisches Parlament, Plenarsitzung, Nr. 24, 16. Januar 2002, S. 15). Die Ermäßigung wird also pro unbewegliches Gut und nicht pro Käufer betrachtet und kann nicht aufgeteilt werden. Die Ermäßigung ist also ein einmaliges Recht in dem Sinne, dass sie nur einmal auf denselben Kauf angewendet werden kann, unbeschadet der Anzahl Käufer (Rundschreiben Nr. 3-4 vom 17. Januar 2002, 4.1.5, www.fisconet.be).

B.5.3. Die fragliche Maßnahme hat keine unverhältnismäßigen Folgen angesichts ihrer relativ begrenzten finanziellen Auswirkungen auf die betroffenen Steuerpflichtigen.

Im Übrigen hat ein Steuerpflichtiger, der nicht das Volleigentum an einem anderen unbeweglichen Gut, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dient, besitzt und eine erste Wohnung kaufen möchte, die Wahl, diese Wohnung allein oder mit anderen Miterwerbern zu kaufen. So kann dieser Steuerpflichtige, wenn er sich dafür entscheidet, diese Wohnung zu kaufen, in den Genuss der vollständigen Ermäßigung gelangen.

B.6. Die präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 46*bis* Absatz 3 Nr. 1 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches, vor der Abänderung dieses Artikels durch das Dekret der Flämischen Region vom 19. Dezember 2008, 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 Verfassungsgerichtshof, in der öffentlichen Sitzung vom 30. Juni 2011.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Bossuyt