

| |
|---|
| Geschäftsverzeichnisnr. 5099 |
| Entscheid Nr. 6/2012 vom 18. Januar 2012 |

ENTSCHEID

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 56, 57 und 58 des Dekrets der Flämischen Region vom 16. Juli 2010 zur Anpassung des Flämischen Raumordnungskodex vom 15. Mai 2009 und des Dekrets vom 10. März 2006 zur Festlegung dekretaler Anpassungen im Bereich der Raumordnung und des unbeweglichen Erbes infolge der Verwaltungspolitik, erhoben von Alfred Vander Elst und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

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

verkündet nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 8. Februar 2011 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 9. Februar 2011 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 56, 57 und 58 des Dekrets der Flämischen Region vom 16. Juli 2010 zur Anpassung des Flämischen Raumordnungskodex vom 15. Mai 2009 und des Dekrets vom 10. März 2006 zur Festlegung dekretaler Anpassungen im Bereich der Raumordnung und des unbeweglichen Erbes infolge der Verwaltungspolitik (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. August 2010): Alfred Vander Elst und Maria Carels, wohnhaft in 3060 Bertem, Kuipersberg 23, und Bart Deputter und Stijn Deputter, wohnhaft in 3060 Bertem, Kuipersberg 6.

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

Auf der öffentlichen Sitzung vom 29. September 2011

- erschienen
- . RA P. Lachaert, in Gent zugelassen, für die klagenden Parteien,
- . RA B. Martel *loco* RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter E. Derycke und J.-P. Snappe Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Durch Anordnung vom 23. November 2011 hat der Gerichtshof die Verhandlung wiedereröffnet und den Sitzungstermin auf den 13. Dezember 2011 anberaumt, nachdem die klagenden Parteien aufgefordert wurden, die nachstehende Frage in einem spätestens am 8. Dezember 2011 einzureichenden Ergänzungsschriftsatz zu beantworten, den sie innerhalb derselben Frist der Flämischen Regierung in Kopie übermitteln:

« Um ihr Interesse an einer Nichtigerklärung nachzuweisen, machen die klagenden Parteien geltend, dass am 16. November 1966 eine Parzellierungsgenehmigung für zwei Parzellen auf den Namen von Jean-Baptiste Van Meerbeeck erteilt worden sei, und zwar für ein Grundstück, das später in dem durch den königlichen Erlass vom 7. April 1977 festgelegten Sektorenplan Löwen als Agrargebiet ausgewiesen worden sei.

Diese Genehmigung, die zum Zeitpunkt ihrer Erteilung für unbestimmte Dauer erteilt wurde, ist in Artikel 74 § 3 Nr. 2 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau, eingefügt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 ' zur Abänderung des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau ', vorgesehen. Gemäß dieser Bestimmung verfallen ' die ab dem 1. Januar 1966 erteilten Genehmigungen für Parzellierungen, die entlang eines bestehenden, vollständig

erschlossenen Weges verwirklicht werden sollen, wenn der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Genehmigung den Registrierungsformalitäten unterworfen wurde '.

Die klagenden Parteien werden aufgefordert, die innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab der Erteilung der Genehmigung - d.h. spätestens am 16. November 1971 – erfolgte Erfüllung einer solchen Bedingung nachzuweisen ».

Die klagenden Parteien haben einen Ergänzungsschriftsatz eingereicht.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 13. Dezember 2011

- erschienen

. RA P. Lachaert, in Gent zugelassen, für die klagenden Parteien,

. RA B. Martel *loco* RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,

- haben die referierenden Richter E. Derycke und J.-P. Snappe Bericht erstattet,

- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,

- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die angefochtenen Bestimmungen und deren Kontext

B.1.1. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigkeitsklärung der Artikel 56, 57 und 58 des Dekrets der Flämischen Region vom 16. Juli 2010 zur Anpassung des Flämischen Raumordnungskodex vom 15. Mai 2009 und des Dekrets vom 10. März 2006 zur Festlegung dekretaler Anpassungen im Bereich der Raumordnung und des unbeweglichen Erbes infolge der Verwaltungspolitik. Diese Artikel bestimmen:

« Art. 56. In Artikel 7.5.4 desselben Kodex wird zwischen den Absätzen 4 und 5 ein Absatz mit folgendem Wortlaut eingefügt:

‘ Für diese Parzellen gelten die Artikel 4.6.4 bis 4.6.8, wobei die Frist von zehn Jahren nach Erteilung der Parzellierungsgenehmigung, die in Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 1 Nr. 2 beziehungsweise § 2 Nr. 2 erwähnt ist, ab dem 1. Mai 2000 durch eine Frist von fünf Jahren ersetzt wird. Die Frist von fünfzehn Jahren nach Erteilung der Parzellierungsgenehmigung, die in Artikel 4.6.4 § 2 Nr. 3 erwähnt ist, wird durch eine Frist von zehn Jahren ab dem 1. Mai 2000 ersetzt. ’

Art. 57. In Artikel 7.5.6 Absatz 1 erster Satz desselben Kodex werden zwischen den Wörtern ‘ auf die Parzellierungsgenehmigungen, die erteilt wurden ’ und den Wörtern ‘ vor dem 1. Mai 2000 ’ die Wörter ‘ ab dem 22. Dezember 1970 und ’ eingefügt.

Art. 58. In Artikel 7.5.6 Absatz 1 desselben Kodex wird der Satz ‘ Die Einschränkung von Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 gilt jedoch nicht in Bezug auf die Verkäufe von Gesamtparzellierungen, die vor dem 1. September 2009 ein feststehendes Datum erhalten haben; solche Verkäufe konnten wohl den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung verhindern. ’ ersetzt durch die Sätze ‘ Die Einschränkung von Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 gilt jedoch nicht in Bezug auf die Verkäufe von Gesamtparzellierungen, die vor dem 1. September 2009 ein feststehendes Datum erhalten haben, unter der Bedingung, dass die Behörde aufgrund der Parzellierungsgenehmigung oder unter Bezugnahme auf dieselbe Städtebau- oder Baugenehmigungen oder städtebauliche Bescheinigungen erteilt hat oder aber Änderungen an der Parzellierungsgenehmigung erlaubt hat, insofern diese durch die übergeordnete Behörde oder einen Richter nicht als unrechtmäßig angesehen wurden. Solche Gesamtverkäufe konnten wohl den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung verhindern. ’ ».

B.1.2. Die auf diese Weise abgeänderten Artikel 7.5.4 und 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex bestimmen (Änderungen kursiv wiedergegeben):

« Art. 7.5.4. Bis der in Artikel 7.6.2 § 1 Absatz 3 Nr. 4 angeführte Teil des Genehmigungsregisters vollständig durch die Gemeinde erstellt und durch den regionalen Städtebaubeamten genehmigt wurde, besteht eine Vermutung, dass eine Parzellierungsgenehmigung für einen un bebauten Teil einer Parzellierung aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970, die ab diesem Datum nicht mehr Gegenstand einer Parzellierungsänderung war, die zu einer Erhöhung oder Verringerung der Anzahl Parzellen oder zu einer Neuparzellierung geführt hat, verfallen ist. Der regionale Städtebaubeamte entscheidet über diesen Teil des Genehmigungsregisters innerhalb von sechzig Tagen, nachdem die Gemeinde dies bei ihm beantragt hat.

In jeder Gemeinde wird eine Bekanntmachung angeschlagen, mit der die Eigentümer einer un bebauten Parzelle oder mehrerer un bebauter Parzellen in genehmigten, nicht verfallenen Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 aufgefordert werden, sich bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium zu melden. Die Flämische Regierung ergreift die erforderlichen Maßnahmen, um für die sofortige Bekanntmachung nach dem Inkrafttreten des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung am 1. Mai 2000 und für eine Mitteilung in mindestens drei Tageszeitungen, die in der Flämischen Region verteilt werden, zu sorgen.

Wenn sich kein Eigentümer einer un bebauten Parzelle bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb von neunzig 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 neunzig 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 Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau beigelegt ist. Nur wenn die Parzellierungsgenehmigung noch nicht verfallen ist, werden alle unbebauten Parzellen in das Genehmigungsregister eingetragen.

Für diese Parzellen gelten die Artikel 4.6.4 bis 4.6.8, wobei die Frist von zehn Jahren nach Erteilung der Parzellierungsgenehmigung, die in Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 1 Nr. 2 beziehungsweise § 2 Nr. 2 erwähnt ist, ab dem 1. Mai 2000 durch eine Frist von fünf Jahren ersetzt wird. Die Frist von fünfzehn Jahren nach Erteilung der Parzellierungsgenehmigung, die in Artikel 4.6.4 § 2 Nr. 3 erwähnt ist, wird durch eine Frist von zehn Jahren ab dem 1. Mai 2000 ersetzt.

Der in Absatz 1 erwähnte Verfall von Parzellierungsgenehmigungen, die nicht angemeldet werden mussten, weil sie ab dem 22. Dezember 1970 Gegenstand einer Parzellierungsänderung waren, die zu einer Erhöhung oder Verringerung der Anzahl Parzellen oder zu einer Neuparzellierung geführt hat, werden in Anwendung der in Absatz 4 angeführten Regelung beurteilt ».

« Art. 7.5.6. Die Artikel 4.6.4 bis 4.6.8 finden Anwendung auf die Parzellierungsgenehmigungen, die erteilt wurden *ab dem 22. Dezember 1970 und vor dem 1. Mai 2000. Die Einschränkung von Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 gilt jedoch nicht in Bezug auf die Verkäufe von Gesamtparzellierungen, die vor dem 1. September 2009 ein feststehendes Datum erhalten haben, unter der Bedingung, dass die Behörde aufgrund der Parzellierungsgenehmigung oder unter Bezugnahme auf dieselbe Städtebau- oder Baugenehmigungen oder städtebauliche Bescheinigungen erteilt hat oder aber Änderungen an der Parzellierungsgenehmigung erlaubt hat, insofern diese durch die übergeordnete Behörde oder einen Richter nicht als unrechtmäßig angesehen wurden. Solche Gesamtverkäufe konnten wohl den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung verhindern.* Das Vorstehende hat nie zur Folge, dass die Rechtskraft von Gerichtsentscheidungen widerrufen wird, in denen der Verfall von Parzellierungsgenehmigungen beschlossen wurde aufgrund der Einschätzung, dass Verkäufe von Gesamtparzellierungen nicht geeignet sind, den Verfall einer Parzellierung zu verhindern.

[...] ».

B.1.3. In den vorerwähnten Bestimmungen wird hinsichtlich des Verfalls von Parzellierungsgenehmigungen unter anderem auf Artikel 4.6.4 des Flämischen Raumordnungskodex verwiesen, und zwar insbesondere auf die in Paragraph 1 Absatz 2 Nr. 2 dieses Artikels enthaltene Einschränkung.

Artikel 4.6.4 § 1 des Flämischen Raumordnungskodex bestimmt:

« § 1. Eine Parzellierungsgenehmigung, bei der keine neuen Verkehrswege angelegt werden oder die Trasse bestehender Gemeindewege nicht geändert, verbreitert oder aufgehoben werden muss, verfällt von Rechts wegen, wenn:

1. innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach der Erteilung der Genehmigung in letzter Verwaltungsinstanz nicht die Registrierung des Verkaufs, der Vermietung für mehr als neun Jahre oder der Festlegung einer Erbpacht oder eines Erbbaurechts für mindestens ein Drittel der Parzellen vorgenommen wurde;

2. innerhalb einer Frist von zehn Jahren nach der Erteilung der Genehmigung in letzter Verwaltungsinstanz nicht eine solche Registrierung für mindestens zwei Drittel der Parzellen vorgenommen wurde.

Zur Anwendung von Absatz 1:

1. wird einem Verkauf gleichgestellt: die Verteilung des Nachlasses und die Schenkung, wobei nur eine Parzelle pro Teilhaber oder Begünstigten in Frage kommt;

2. wird der Verkauf der Gesamtparzellierung nicht berücksichtigt;

3. wird nur die Miete, die dazu dient, den Mieter auf dem gemieteten Gut bauen zu lassen, berücksichtigt.

Zur Anwendung von Absatz 1 wird die rechtzeitige Bebauung durch den Parzellierer gemäß der Parzellierungsgenehmigung einem Verkauf gleichgestellt ».

B.2.1. Durch die angefochtenen Bestimmungen wird die Regelung bezüglich des Verfalls der Parzellierungsgenehmigung, insbesondere infolge des Verkaufs der Gesamtparzellierung, eines so genannten « Gesamtverkaufs », abgeändert.

B.2.2. Das Rechtskonzept der « Parzellierungsgenehmigung » wurde durch das Grundlagengesetz vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau eingeführt (nachstehend: Städtebaugesetz).

Durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 zur Abänderung des Städtebaugesetzes wurde eine Regelung bezüglich des Verfalls der Parzellierungsgenehmigung vorgesehen. Für die Parzellierungsgenehmigungen, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 erteilt worden waren, wurde eine Übergangsregelung vorgesehen (Artikel 74 des Städtebaugesetzes, ersetzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970).

In seiner Entscheidung Nr. 117/2004 vom 30. Juni 2004 hat sich der Gerichtshof zu dieser Übergangsregelung geäußert, wobei es in dieser Entscheidung nur um einen Vergleich zwischen

der Übergangsregelung für Parzellierungsvereinbarungen und derjenigen für Parzellierungsgenehmigungen ging:

«B.5. Artikel 74 des Gesetzes vom 29. März 1962 in der durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung sieht eine Übergangsregelung bezüglich des Verfalls der Parzellierungsbewilligungen und der Parzellierungsgenehmigungen vor, die aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 stammen (siehe *Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 559, S. 15).

Diese Übergangsregelung hängt damit zusammen, dass das Gesetz vom 22. Dezember 1970 die Gültigkeitsdauer von Parzellierungsgenehmigungen begrenzte und somit den so genannten 'ewigen' Parzellierungen ein Ende setzte. In Bezug auf die Parzellierungen, die nicht mit dem Anlegen neuer Verkehrswege oder einer Änderung der Trasse, der Verbreiterung oder Aufhebung bestehender Gemeindestraßen einhergehen - die so genannte 'kleine' Parzellierung -, besagt Artikel 57 § 4 Absatz 1 erster Satz des Städtebaugesetzes in der durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung:

' Wenn die Parzellierung nicht das Anlegen neuer Verkehrswege, eine Änderung der Trasse, die Verbreiterung oder Aufhebung bestehender Gemeindestraßen beinhaltet, verfällt die Genehmigung für den übrigen Teil, wenn nicht innerhalb von fünf Jahren nach deren Erteilung der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre, die Festlegung eines Erbpacht- oder Erbbaurechts für mindestens ein Drittel der Parzellen registriert wurde. '

B.6. In Bezug auf die sogenannten 'kleinen' Parzellierungen unterscheidet Artikel 74 des Städtebaugesetzes zunächst zwischen Parzellierungsbewilligungen aus der Zeit vor dem 22. April 1962 - Datum des Inkrafttretens des Städtebaugesetzes -, die verfallen sind, ' wenn der Verkauf von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 registriert ist ' (Artikel 74 § 1 Absatz 4), und sodann Parzellierungsgenehmigungen, die zwischen dem 22. April 1962 und dem 31. Dezember 1965 erteilt wurden und verfallen sind, ' wenn der Verkauf von mindestens einer der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 der Registrierungsformalität unterzogen wird ' (Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 1), sowie schließlich Parzellierungsgenehmigungen, die zwischen dem 1. Januar 1966 und dem 15. Februar 1971 - dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 - erteilt wurden und verfallen sind, ' wenn der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Genehmigung der Registrierungsformalität unterzogen wird ' (Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 2).

In Bezug auf die ersten zwei Kategorien trat der Verfall von Rechts wegen in Kraft, wenn am 1. Oktober 1970 nicht die gesetzlich vorgeschriebene Bedingung erfüllt war (*Parl. Dok.*, Senat, 1969-1970, Nr. 525, S. 80, und *Parl. Dok.*, Kammer, 1970-1971, Nr. 773/2, S. 44).

In Bezug auf die dritte Kategorie wendet Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 2 des Städtebaugesetzes die in Artikel 57 § 4 Absatz 1 erster Satz dieses Gesetzes festgelegte Regel auf Parzellierungsgenehmigungen an, die zwischen dem 1. Januar 1966 und dem 15. Februar 1971 erteilt wurden. Hierdurch verfielen beim Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 die Genehmigungen aus der Zeit zwischen dem 1. Januar 1966 und dem 15. Februar 1966, sofern zu diesem Zeitpunkt nicht der Verkauf oder die Vermietung für mindestens neun Jahre von einem Drittel der Parzellen registriert war, da hinsichtlich dieser Genehmigungen die Frist von fünf Jahren vollständig abgelaufen war. In Bezug auf die anderen

Parzellierungsgenehmigungen dieser Kategorie verfügte der Inhaber der Genehmigung über die restliche Dauer der Frist von fünf Jahren zur Durchführung des Verkaufs und der Registrierung ab dem Zeitpunkt, an dem die Parzellierung genehmigt wurde.

B.7. Mit dem Gesetz vom 22. Dezember 1970 wollte der Gesetzgeber Parzellierungsgenehmigungen mit unbegrenzter Dauer ein Ende setzen, um zu vermeiden, dass diese Genehmigungen aus rein spekulativen Gründen beantragt würden (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 559, S. 14). Artikel 74 bezweckt seinerseits, eine gleiche Behandlung einzuführen zwischen einerseits Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit nach dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 und andererseits Parzellierungsbewilligungen und -genehmigungen aus der Zeit vor diesem Gesetz. Nach Darlegung des Gesetzgebers ist es « nicht denkbar, dass zwei Arten von Genehmigungen bestehen: eine, die nach fünf Jahren verfällt, und eine andere mit dauerhafter Gültigkeit » (ebenda, S. 15) ».

In seinem Entscheid Nr. 94/2005 vom 25. Mai 2005 (B.6.2) hat der Gerichtshof in einem vergleichbaren Sinne bezüglich der Einschränkung der Gültigkeitsdauer der Parzellierungsgenehmigung durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 geurteilt.

B.2.3. Der vorerwähnte Artikel 74 wurde nicht in das am 22. Oktober 1996 koordinierte Dekret über die Raumordnung aufgenommen, 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 Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau. Er blieb also uneingeschränkt in Kraft.

B.2.4. Das Dekret vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung (nachstehend: Raumordnungsdekret), das das Städtebaugesetz 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 solcher Genehmigungen angenommen wurde, sofern der Eigentümer einer un bebauten Parzelle in einer solchen Parzellierung sich nicht beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium meldete.

Artikel 203 des Raumordnungsdekrets sah eine Übergangsregelung für Parzellierungsgenehmigungen vor, die vor dem Inkrafttreten des Dekrets vom 18. Mai 1999, nämlich am 1. Mai 2000, erteilt worden waren.

B.2.5. Aufgrund von Artikel 74 des Städtebaugesetzes und der Artikel 129, 130, 192 und 203 des Raumordnungsdekrets wurde der Verfall der Parzellierungsgenehmigung unterbrochen durch den Verkauf von mindestens einem Drittel beziehungsweise zwei Dritteln der Parzellen innerhalb einer bestimmten Frist.

In der Rechtsprechung und der Rechtslehre bestand keine Einigkeit über die Frage, ob der Gesamtverkauf einer Parzellierung den Verfall der Parzellierungsgenehmigung unterbrechen konnte.

In den Vorarbeiten zum Dekret vom 27. März 2009 zur Anpassung und Ergänzung der Raumplanungs-, Genehmigungs- und Rechtsdurchsetzungspolitik (nachstehend: Anpassungs- und Ergänzungsdekret), insbesondere der Begründung eines vom Dekretgeber angenommenen Abänderungsantrags, heißt es diesbezüglich:

« Es ist nach wie vor umstritten, ob ein Verkauf einer Gesamtparzellierung im Rahmen der zitierten Regelungen den Verfall der Parzellierungsgenehmigung verhindert.

In einer gewissen Rechtslehre wird diese Frage verneinend beantwortet wegen der *ratio legis* der Verfallsregelung (nämlich Verhinderung von Spekulation). [...] Dieser Standpunkt wurde auch in einem Aussetzungsentscheid des Staatsrates vertreten (Nr. 153.172, 12. Januar 2006, www.raadvst-consetat.be).

Andere Autoren sind der Auffassung, dass der Verfall wohl durch einen Verkauf der vollständigen Parzellierung verhindert wird, dies wegen eines Textargumentes, wonach ein solcher Verkauf über die Bedingungen bezüglich des Verkaufs von einem Drittel beziehungsweise zwei Dritteln hinausgeht. Wenn der Dekretgeber einen solchen Verfall gewollt hätte, hätte er ihn im Hinblick auf die Rechtssicherheit ausdrücklich festlegen müssen [...]. Diesen Standpunkt hat unter anderem der Appellationshof Brüssel eingenommen (im Zusammenhang mit der Anwendung von Artikel 74 § 3 des Städtebaugesetzes, der der heutigen Regelung des Dekrets vom 18. Mai 1999 gleicht) im Entscheid vom 13. Oktober 2003 [...]. In diesem Entscheid wurde unter anderem erkannt, dass ein anderer Standpunkt 'darauf hinauslaufen würde, eine Bedingung hinzuzufügen, die nicht im Gesetz steht'.

Durch den im Dekretentwurf formulierten neuen Artikel 133/25 § 1 Absatz 2 Nr. 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 wird der Knoten klar durchtrennt; es wird verdeutlicht, dass der Verkauf der Gesamtparzellierung nicht in Frage kommt, um den Verfall zu verhindern, wobei dies alles der ursprünglichen Zielsetzung entspricht, Spekulation mit Parzellierungsgenehmigungen unmöglich zu machen [...].

Es ist jedoch nicht angebracht, diese künftige Regelung auch auf Verkäufe zur Anwendung zu bringen, die ein feststehendes Datum vor dem Inkrafttreten des Dekretentwurfs erhalten haben, gerade wegen Unklarheiten in der Rechtsprechung und der Rechtslehre.

Aus diesem Grund wird durch den Abänderungsantrag übergangsweise verdeutlicht, dass 'alte' Verkäufe (vor dem Inkrafttreten des Dekretentwurfs) wohl zum Verfall der Parzellierungsgenehmigung führen konnten. Selbstverständlich kann diese Verdeutlichung beziehungsweise deren Inkrafttreten keine anders lautenden rechtskräftigen Urteile oder Entscheide rückgängig machen » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2008-2009, Nr. 2011/3, SS. 69-70; siehe auch: ebenda, Nr. 2011/6, S. 76).

Durch Artikel 36 des Anpassungs- und Ergänzungsdekrets wurde somit unter anderem ein neuer Artikel 133/25 in das Raumordnungsdekret eingefügt, aufgrund dessen der Gesamtverkauf einer Parzellierung nicht den Verfall der Parzellierungsgenehmigung unterbricht (Artikel 133/25 § 1 Absatz 2 Nr. 2 des Raumordnungsdekrets).

Durch Artikel 94 des Anpassungs- und Ergänzungsdekrets wurde ebenfalls Artikel 203 des Raumordnungsdekrets abgeändert. Die in diesem Artikel 203 vorgesehene Übergangsregelung wurde ergänzt durch eine Ausnahme bezüglich der Auswirkungen, die der Gesamtverkauf einer Parzellierung auf den Verfall der Parzellierungsgenehmigung hat; die Verkäufe von Gesamtparzellierungen, die vor dem 1. September 2009, dem Datum des Inkrafttretens des Anpassungs- und Ergänzungsdekrets, ein feststehendes Datum erhalten haben, konnten den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung tatsächlich verhindern.

B.2.6. Die vorerwähnten Bestimmungen des Raumordnungsdekrets, die mehrfach abgeändert wurden, sind im Flämischen Raumordnungskodex koordiniert worden.

Artikel 4.6.4 des Flämischen Raumordnungskodex ist der koordinierte Artikel 133/25 des Raumordnungsdekrets. Artikel 7.5.4 des Flämischen Raumordnungskodex ist der koordinierte Artikel 192 § 2 des Raumordnungsdekrets. Artikel 7.5.6 des Flämischen Raumordnungskodex ist der koordinierte Artikel 203 des Raumordnungsdekrets.

B.2.7. Durch die angefochtenen Artikel 56, 57 und 58 des Dekrets vom 16. Juli 2010 wurden die Artikel 7.5.4 und 7.5.6 des Flämischen Raumordnungskodex erneut abgeändert.

In Bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

B.3.1. Die klagenden Parteien sind einerseits Eigentümer und Verkäufer und andererseits Käufer einer Parzellierung, für die am 16. November 1966 eine Parzellierungsgenehmigung erteilt worden ist. Sie verweisen darauf, dass das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der betreffenden Gemeinde am 24. April 2005 festgestellt und am 21. September 2009 bestätigt hat, dass diese Parzellierungsgenehmigung nicht verfallen sei. Am 4. Dezember 2009 hat der regionale Städtebaubeamte im gleichen Sinne entschieden.

Nach Darlegung der klagenden Parteien würden die angefochtenen Bestimmungen die unterbrechende Wirkung von « alten » Gesamtverkäufen grundsätzlich ausschließen und würden mit diesen Bestimmungen außerdem zusätzliche Bedingungen für den Nichtverfall von ordnungsgemäß gemeldeten « alten » Parzellierungsgenehmigungen gestellt. Die klagenden

Parteien hätten also das erforderliche Interesse an ihrer Klage, da der Nichtverfall der betreffenden Parzellierungsgenehmigung ausdrücklich auf einer Regelung fuße, in die grundlegend durch die angefochtenen Bestimmungen eingegriffen werde. Folglich würden ihre vermögensrechtlichen Interessen direkt beeinträchtigt, indem die Entwicklung der Parzellierung zu Wohnzwecken unmöglich gemacht werde.

B.3.2. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, dass die klagenden Parteien nicht das erforderliche Interesse nachwiesen, so dass die Klage unzulässig sei. Die betreffende Parzellierungsgenehmigung sei ihrer Auffassung nach bereits unwiderruflich verfallen, dies am 16. November 1971, und zwar in Anwendung von Artikel 74 § 3 Nr. 2 des Städtebaugesetzes. Diese unweigerliche Feststellung werde nach Auffassung der Flämischen Regierung nicht beeinträchtigt durch gleich welche spätere Abänderung des diesbezüglichen Rechtsrahmens. Die Entscheidungen der Gemeinde- und Regionalbehörden, auf die die klagenden Parteien verwiesen, würden nicht zu einer anderen Schlussfolgerung führen.

B.3.3. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof erfordern, dass jede natürliche oder juristische Person, die eine Nichtigkeitsklage erhebt, ein Interesse nachweist. Das erforderliche Interesse liegt nur bei jenen Personen vor, deren Situation durch die angefochtene Rechtsnorm unmittelbar und ungünstig beeinflusst werden könnte.

Zur Untermauerung ihres Interesses verweisen die klagenden Parteien darauf, dass am 16. November 1966 eine Parzellierungsgenehmigung für zwei Lose auf den Namen von Jean-Baptiste Van Meerbeeck erteilt worden sei für ein Gebiet, das später durch den im königlichen Erlass vom 7. April 1977 festgelegten Sektorenplan Löwen als Agrargebiet ausgewiesen worden sei.

Diese Genehmigung, die zum Zeitpunkt ihrer Erteilung für unbestimmte Dauer erteilt wurde, ist in Artikel 74 § 3 Nr. 2 des Städtebaugesetzes, eingefügt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 zur Abänderung des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau, vorgesehen. Gemäß dieser Bestimmung verfallen « die ab dem 1. Januar 1966 erteilten Genehmigungen für Parzellierungen, die entlang eines bestehenden, vollständig erschlossenen Weges verwirklicht werden sollen, wenn der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Genehmigung den Registrierungsformalitäten unterworfen wurde ».

Da die vorerwähnte Bedingung am 16. November 1971 nicht erfüllt war, weil ein erster Gesamtverkauf erst am 6. März 1980 erfolgte, war die betreffende Parzellierungsgenehmigung an diesem Datum verfallen. Spätere Abänderungen des Rechtsrahmens bezüglich der nicht verfallenen Genehmigungen, einschließlich der nunmehr angefochtenen Bestimmungen, haben darauf keinen Einfluss.

Da die angefochtenen Bestimmungen die klagenden Parteien nicht in ihrer Situation betreffen können, weisen sie nicht das erforderliche Interesse auf.

Die Aussicht auf eine Schadensersatzklage ist diesbezüglich irrelevant.

Die Einrede ist begründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, in der öffentlichen Sitzung vom 18. Januar 2012.

Der Kanzler,

Der Präsident,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt