

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnissnr. 6487

Entscheid Nr. 99/2017
vom 19. Juli 2017

ENTSCHEIDSAUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf Artikel 2*bis* der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 23. Juli 1992 über den Immobiliensteuervorabzug, gestellt vom Appellationshof Brüssel.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten J. Spreutels und E. De Groot, und den Richtern J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, P. Nihoul und R. Leysen, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten J. Spreutels,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren*

In seinem Entscheid vom 12. November 2015 in Sachen der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt gegen den belgischen Staat, dessen Ausfertigung am 28. Juli 2016 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Brüssel folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

« 1. Verstößt Artikel 2*bis* der Ordonnanz vom 23. Juli 1992 über den Immobiliensteuervorabzug, abgeändert durch Artikel 3 der Ordonnanz vom 13. April 1995, gegen Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung, indem diese Bestimmung im Hinblick auf die Gewährleistung des Rechts auf eine angemessene Wohnung, jedoch im Gegensatz zu dieser Zielsetzung die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt, die eine gesetzliche Aufgabe der Stadterneuerung und des Baus von neuen Wohnungen ausübt, daran hindert, die Befreiung oder den Erlass des Immobiliensteuervorabzugs für unproduktive Immobilien zu genießen, die zur Erfüllung dieser Aufgabe für den Bau neuer Immobilien abgerissen werden sollen? »

2. Verstößt Artikel 2*bis* der Ordonnanz vom 23. Juli 1992 über den Immobiliensteuervorabzug, abgeändert durch Artikel 3 der Ordonnanz vom 13. April 1995, gegen die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung, indem er Steuerpflichtige, die sich in wesentlich unterschiedlichen Situationen befinden, das heißt die juristischen Personen des öffentlichen Rechts, deren Investitionen in unbewegliche Güter durch ihren durch Erlass festgelegten Gesellschaftszweck bestimmt werden und in einer Perspektive der Stadterneuerung und der Sanierung des Wohnungswesens zu verstehen sind, einerseits die Personen, die keine solche öffentliche Aufgabe haben, andererseits gleich behandelt? ».

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die fragliche Bestimmung

B.1.1. Die Vorabentscheidungsfragen beziehen sich auf Artikel 2*bis* der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 23. Juli 1992 über den Immobiliensteuervorabzug, eingefügt durch Artikel 3 der Ordonnanz vom 13. April 1995, der bestimmt:

« In Abweichung von Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 wird auf dem Gebiet der Region Brüssel-Hauptstadt nur unter folgenden Bedingungen ein Erlass bzw. ein anteiliger Nachlass des Immobilienvorabzugs gewährt:

1. dass es sich um eine bebaute Immobilie handelt, welche nicht möbliert ist und im Laufe des Jahres wenigstens neunzig Tage lang weder benutzt wurde noch Erträge abgeworfen hat;

2. dass die zu Nr. 1 genannte Immobilie entweder für der Gesundheit unzutraglich aber verbesserungsfähig erklärt wurde, im Sinne von Artikel 6 des Erlasses der Exekutive der Region Brüssel-Hauptstadt vom 29. März 1990 bezüglich der Gewährung von Zuschüssen für die Sanierung von Wohnungen zugunsten von natürlichen Personen, oder vom Gemeinderat kraft Artikel 119 des neuen Gemeindegesetzes oder vom Bürgermeister kraft der Artikel 133 und 135 desselben Gesetzes für der Gesundheit unzutraglich aber verbesserungsfähig erklärt wurde;

3. dass die Immobilie nach erfolgter Durchführung der Arbeiten den minimalen Bewohnbarkeitsnormen im Sinne von Artikel 6 desselben Erlasses entspricht;

4. dass der Steuerpflichtige im Sinne von Artikel 251 desselben Gesetzbuches eine Bewohnung der Immobilie während eines ununterbrochenen Zeitraums von neun Jahren nachweist. Die Unterbrechungen von höchstens neunzig Tagen gelten als ununterbrochene Bewohnung;

5. dass der Steuerpflichtige dem Regionaldirektor der Verwaltung der direkten Steuern, der für den Ort, wo die für der Gesundheit unzutraglich aber verbesserungsfähig erklärte Immobilie gelegen ist, zuständig ist, eine Bescheinigung ausstellt, die je nach dem Fall von der Wohnungsbehörde der Region Brüssel-Hauptstadt bzw. von der Gemeindeverwaltung ausgestellt wird ».

B.1.2. Artikel 257 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 (EStGB 1992) bestimmt:

« Auf Antrag des Steuerpflichtigen werden folgende Ermäßigungen gewährt:

[...]

4. ein Erlass beziehungsweise eine proportionale Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs in dem Maße, wie das steuerpflichtige Katastereinkommen aufgrund von Artikel 15 verringert werden kann ».

B.1.3. In der auf das betreffende Steuerjahr anwendbaren Fassung bestimmte Artikel 15 § 1 desselben Gesetzbuches:

« Das Katastereinkommen wird proportional zu Dauer und Ausmaß der Nichtbenutzung, Inaktivität oder Ertraglosigkeit verringert:

1. wenn ein nicht möbliertes bebautes unbewegliches Gut während mindestens neunzig Tagen des Jahres ungenutzt und ertraglos war,

2. wenn Material und Ausrüstung oder ein Teil davon, der mindestens 25 Prozent ihres Katastereinkommens darstellt, während mindestens neunzig Tagen des Jahres inaktiv geblieben sind,

3. wenn ein bebautes unbewegliches Gut oder Material und Ausrüstung oder ein Teil davon, der mindestens 25 Prozent ihres Katastereinkommens darstellt, zerstört wurden ».

In Bezug auf die erste Vorabentscheidungsfrage

B.2. Der Gerichtshof wird gebeten, die Vereinbarkeit von Artikel 2*bis* der vorerwähnten Ordonnanz vom 23. Juli 1992 mit Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung zu prüfen, insofern die darin festgelegten Bedingungen für den Erhalt eines Erlasses oder einer proportionalen Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs unmöglich durch die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt in Bezug auf Gebäude zu erfüllen seien, die sie erwerbe, um sie für den Bau neuer Wohnungen abzureißen.

B.3.1. Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung bestimmt:

« Jeder hat das Recht, ein menschenwürdiges Leben zu führen.

Zu diesem Zweck gewährleistet das Gesetz, das Dekret oder die in Artikel 134 erwähnte Regel unter Berücksichtigung der entsprechenden Verpflichtungen die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte und bestimmt die Bedingungen für ihre Ausübung.

Diese Rechte umfassen insbesondere:

[...]

3. das Recht auf eine angemessene Wohnung ».

B.3.2. Durch die vorerwähnte Bestimmung werden die zuständigen Gesetzgeber, in diesem Fall die regionalen Gesetzgeber, damit beauftragt, das Recht auf eine angemessene Wohnung zu garantieren. Es gehört zur Ermessensbefugnis eines jeden Gesetzgebers, die Maßnahmen zu bestimmen, die seines Erachtens angemessen und zweckmäßig sind, um dieses Ziel zu verwirklichen.

B.4. Indem der Erlass beziehungsweise die proportionale Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs im Sinne des vorerwähnten Artikels 257 Nr. 4 des EStGB 1992

für nicht möblierte bebaute unbewegliche Güter als einer der Faktoren gewertet wird, die der Immobilienspekulation auf dem Gebiet der Region Brüssel-Hauptstadt Vorschub geleistet haben, und zwar « mit verhängnisvollen Folgen für die Einwohner, wie z.B. die Mieterhöhungen, den Verfall und den Leerstand der Wohnungen » (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 1993-1994, A-319/1, S. 1), hat der Ordonnanzgeber dadurch, dass er von seiner Zuständigkeit in Sachen Immobiliensteuervorabzug Gebrauch gemacht hat, den Erlass beziehungsweise die proportionale Ermäßigung desselben auf die Wohnungen beschränkt, die als für die Gesundheit unzutraglich, aber verbesserungsfähig erklärt worden sind und nach Abschluss der Renovierungsarbeiten den Mindestanforderungen für die Bewohnbarkeit entsprechen werden.

Diese Einschränkung zielt nicht nur auf die Eindämmung des Verfalls ab, sondern will auch « eine große Anzahl von Eigentümern veranlassen, ihre Gebäude und Appartements schneller zu vermieten » (ebenda, S. 2). In diesem Sinne muss die beanstandete Bestimmung gewertet werden « als ein Mittel, das ausgearbeitet wird, um eine bei der letzten Verfassungsreform eingeführte Zielsetzung zu erreichen, nämlich das Recht auf eine angemessene Wohnung » (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 1993-1994, A-319/2, S. 3).

B.5. Die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt ist eine Einrichtung öffentlichen Rechts mit Rechtspersönlichkeit, deren Aufgaben durch die Ordonnanz vom 20. Mai 1999 über die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt festgelegt wurden. Aufgrund von Artikel 3 dieser Ordonnanz « erfüllt sie Aufgaben der wirtschaftlichen Entwicklung und der Stadterneuerung auf dem Gebiet der Region ». Im Bereich der Stadterneuerung kann sie insbesondere « im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten Wohnungen und Gebäude für Handwerks-, Handels-, Gemeinschafts- oder Dienstleistungszwecke errichten, die innerhalb eines Wohnungskomplexes notwendig wären » (Artikel 5 § 1). In diesem Rahmen besteht das Ziel darin, « so genannte ‘ mittlere ’ Wohnungen zu errichten, das heißt Wohnungen für Personen, die keinen Zugang zu Sozialwohnungen haben, deren Einkünfte aber nicht hoch genug sind, damit sie leicht Zugang zu angepassten und qualitativ guten Wohnungen auf dem Privatmarkt haben » (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 1998-1999, A-309/1, S. 4).

In Artikel 22 § 1 derselben Ordonnanz ist präzisiert, dass « die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt der Kontrollbefugnis der Regierung unterliegt ». Aufgrund von Artikel 20 § 2 gewährt « die Regierung der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt Zuschüsse für die Ausführung ihres Auftrags der Stadterneuerung im Sinne von Artikel 5 § 1 ».

B.6.1. Sowohl die durch die fragliche Bestimmung eingefügte Begrenzung des Erlasses und der proportionalen Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs als auch die Einsetzung der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt und die Erteilung von Finanzmitteln an sie im Hinblick auf die Verwirklichung von Projekten der Stadterneuerung sind Maßnahmen, die der Ordonnanzgeber ergreift, um die ihm durch Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung bezüglich des Rechts auf eine angemessene Wohnung auferlegten Verpflichtungen zu erfüllen. Durch die Begrenzung des Erlasses oder der Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs möchte der Gesetzgeber die Eigentümer veranlassen, Verhaltensweisen der Immobilienspekulation zu vermeiden, ihre Güter zu unterhalten und sie zu vermieten. Durch die Einsetzung und die Finanzierung der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt möchte der Ordonnanzgeber die Region Brüssel-Hauptstadt mit einem Instrument ausstatten, um insbesondere neue Wohnungen zu errichten.

B.6.2. Es gehört zur Ermessensbefugnis des Ordonnanzgebers, über die zu ergreifenden Maßnahmen zu entscheiden unter Nutzung der ihm obliegenden Zuständigkeiten, um das Recht auf eine angemessene Wohnung auf dem Gebiet der Region zu gewährleisten. Er kann dazu steuerliche Maßnahmen ergreifen, um Anreize für gewisse Verhaltensweisen bei Privateigentümern zu schaffen und im Übrigen durch einen öffentlichen Marktteilnehmer den Bau von neuen Wohnungen anzuregen. Es obliegt ihm in diesem Maße, unter Berücksichtigung der Ziele und der Folgen seiner Politik in Steuerangelegenheiten die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit zu beurteilen, eine Möglichkeit des Erlasses oder der Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs für die Immobilien, die durch die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt erworben wurden, um sie für den Bau neuer Wohnungen abzureißen, vorzusehen.

B.7.1. Aus der bloßen Feststellung, dass die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt, wenn sie gesundheitsschädliche Immobilien im Hinblick auf ihren Abbruch erwirbt, nicht in den Vorteil einer Steuermaßnahme zur Förderung der Renovierung

und des Anbietens von Wohnungen zur Miete zu schaffen, kann nicht abgeleitet werden, dass diese Maßnahme nicht vereinbar wäre mit Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung.

B.7.2. Diesbezüglich ist es nicht erforderlich, dass die durch die regionalen Brüsseler Behörden gewährten Subventionen ausdrücklich um den Betrag der Immobiliensteuervorabzüge, die die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt für die gesundheitsschädlichen Immobilien, die sie im Hinblick auf ihren Abbruch erwirbt, erhöht werden, während des erforderlichen Zeitraums für den Erhalt der dazu erforderlichen Genehmigungen. Es obliegt den regionalen Brüsseler Behörden, den Betrag der Subventionen zu bestimmen, die der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt im Allgemeinen für jedes Projekt zu gewähren sind, unter anderem unter Berücksichtigung der Abgaben auf die Güter, die sie erwerben muss, um ihre Aufgaben zu erfüllen.

B.8. Außerdem sind die von der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt angeführten Schwierigkeiten bei der Erlangung der in Nr. 5 der fraglichen Bestimmung vorgesehenen Bescheinigungen Fragen, die zur konkreten Anwendung der Bestimmung gehören, und die folglich nicht im Zuständigkeitsbereich des Gerichtshofes liegen.

B.9. Die erste Vorabentscheidungsfrage ist verneinend zu beantworten.

In Bezug auf die zweite Vorabentscheidungsfrage

B.10. Der Gerichtshof wird gebeten, die Vereinbarkeit von Artikel 2*bis* der fraglichen Ordonnanz vom 23. Juli 1992 mit dem durch die Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung garantierten Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung zu prüfen, insofern dadurch alle Schuldner des Immobiliensteuervorabzugs auf dieselbe Weise behandelt würden, indem ihnen die gleichen Bedingungen auferlegt würden, um einen Erlass oder eine Ermäßigung vom Vorabzug wegen Unproduktivität zu erhalten, ungeachtet der spezifischen Aufgaben im Bereich der Stadterneuerung und der Sanierung von Wohnungen, die der Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt durch die öffentliche Hand erteilt worden sei.

B.11. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist. Dieser Grundsatz steht übrigens dem entgegen, dass Kategorien von Personen, die sich angesichts der beanstandeten Maßnahme in wesentlich verschiedenen Situationen befinden, in gleicher Weise behandelt werden, ohne dass hierfür eine angemessene Rechtfertigung vorliegt.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.12.1. Die durch die fragliche Bestimmung auferlegten Bedingungen, um einen Erlass oder eine Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs im Zusammenhang mit einem unbewohnten und unproduktiven Gut zu erhalten, sind relevant, um die Ziele des Ordonnanzgebers zu erreichen, nämlich dem Verfall entgegenzuwirken und die Renovierung und Vermietung der zu Wohnzwecken bestimmten Immobilien zu begünstigen. Indem der Erlass oder die Ermäßigung des Vorabzugs wegen Unproduktivität auf die Fälle begrenzt wird, in denen der Eigentümer Arbeiten unternimmt, um die Immobilien unmittelbar nach einer Periode der Bewohnung mit den Bewohnbarkeitsnormen in Einklang zu bringen, bietet der Ordonnanzgeber den Eigentümern Anreize, um die für Wohnungen bestimmten Güter zu renovieren und zu vermieten, bevor ihr Verfall unwiderruflich wird.

B.12.2. Angesichts dieser Ziele befindet sich eine mit einem Auftrag in Bezug auf Stadterneuerung beauftragte Einrichtung des öffentlichen Rechts, wie die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt, nicht in einer Situation, die sich wesentlich von derjenigen anderer Eigentümer von gesundheitsschädlichen Immobilien unterscheidet, da diese private Immobilienverwalter sein können, die ebenfalls diese Güter erworben haben, um sie für den Bau neuer Wohnungen abzureißen.

Selbst wenn der Ordonnanzgeber Steuerbestimmungen annehmen kann, die auch diese Art von Tätigkeit fördern, wird ihm zur Einhaltung der Artikel 10, 11 und 172 der Verfassung angesichts seiner Ermessensbefugnis sowohl in Bezug auf die Steuer- als auch in Bezug auf die Wohnungspolitik nicht vorgeschrieben, die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt anders zu behandeln als die anderen Schuldner des Immobiliensteuervorabzugs auf Güter, die auf dem Gebiet der Region Brüssel-Hauptstadt gelegen sind.

B.13. Außerdem geht aus der Antwort auf die erste Vorabentscheidungsfrage hervor, dass die fragliche Bestimmung keine unverhältnismäßigen Folgen für die Entwicklungsgesellschaft für die Region Brüssel-Hauptstadt mit sich bringt.

B.14. Die zweite Vorabentscheidungsfrage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Artikel *2bis* der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 23. Juli 1992 über den Immobiliensteuervorabzug, eingefügt durch Artikel 3 der Ordonnanz vom 13. April 1995, verstößt nicht gegen die Artikel 10, 11, 23 Absatz 3 Nr. 3 und 172 der Verfassung.

Erlassen in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 19. Juli 2017.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) J. Spreutels