

Geschäftsverzeichnisnr. 6700

Entscheid Nr. 158/2018
vom 22. November 2018

ENTSCHEIDSAUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf die Artikel 1, 45, 49, 52, 56, 57 und 74 § 3 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau, Artikel 2 des Zivilgesetzbuches, die Artikel 191 § 1 Absatz 7 und 192 § 2 des Dekrets der Flämischen Region vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung und die Artikel 4.2.14 § 2, 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 und 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, gestellt vom Appellationshof Antwerpen.

Der Verfassungsgerichtshof,

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

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren*

In seinem Entscheid vom 21. Juni 2017 in Sachen Adolf De Meester und Cornelia Smits gegen die Flämische Region und die Stadt Hoogstraten, dessen Ausfertigung am 29. Juni 2017 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Antwerpen folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

1. « Gibt es einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz gemäß den Artikeln 10 und 11 der Verfassung und implizit gegen das Eigentumsrecht im Sinne der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte vom 10. Dezember 1948 - Artikel 7 und 28 -, der Artikel 6, 13 und 14 der Konvention vom 4. November 1950 zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, des Artikels 1 des am 20. März 1952 in Paris unterzeichneten ersten Zusatzprotokolls zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, in Verbindung mit dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens und dem Rechtssicherheitsgrundsatz, durch die Auslegung der Verbindung der Artikel 1, 45, 49, 52, 56 und 57 des Städtebaugesetzes vom 29. März 1962 und des Artikels 2 des Zivilgesetzbuches mit Artikel 74 § 3 desselben Gesetzes, ergänzt durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 und nachher durch die Artikel 191 § 1 Absatz 7 und 192 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, und anschließend mit den Artikeln 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 und 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, in der ursprünglich darin eingeführten Fassung, sowie in der durch das Dekret vom 16. Juli 2010 abgeänderten Fassung, in Anbetracht der Bestimmung von Artikel 4.2.14 § 2 desselben Raumordnungskodex, davon ausgehend, dass die Parzellierung 076/005 vom 29. Januar 1963 verfallen ist, indem somit einer ausgeführten gesetzlichen Regelung eine Bedingung hinzugefügt wird, wobei die Gleichheit und das Eigentumsrecht, sowie die Rechtssicherheit und der Grundsatz des berechtigten Vertrauens zu betrachten sind in einem Vergleich zwischen den Inhabern einer Parzellierungsgenehmigung ab 1962, jedoch vor dem 1. Januar 1966 und denjenigen, die diese ab 1966 erhalten haben, da die erstgenannte Kategorie zur Vermeidung des Verfalls Bedingungen erfüllen musste innerhalb einer bestimmten Frist, die zum Zeitpunkt der Ausfertigung des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 bereits abgelaufen war, während die zweite Kategorie wohl noch eine Frist bekam, um diese Bedingungen zu erfüllen, und indem es während 47 Jahren keinen Verfall gab wegen des globalen Verkaufs, und zwar trotz der verschiedenen Gesetzes- und Dekretsänderungen der damaligen Zeit (1963 und 2009), und weil in den erteilten Genehmigungen ebenfalls kein Verfall festgestellt oder ausdrücklich vorgeschrieben wurde, während am 16. Juli 2010 plötzlich eine Dekretsänderung erfolgt, durch die eine Auslegung befürwortet wird, wonach bei einem globalen Verkauf wohl Verfall eintreten würde? »;

2. « Gibt es einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung und implizit gegen das Eigentumsrecht im Sinne der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte vom 10. Dezember 1948 - Artikel 7 und 28 -, der Artikel 6, 13 und 14 der Konvention vom 4. November 1950 zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, des Artikels 1 des am 20. März 1952 in Paris unterzeichneten ersten Zusatzprotokolls zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, in Verbindung mit dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens und dem Rechtssicherheitsgrundsatz, durch die Auslegung der Verbindung der Artikel 1, 45, 49, 52, 56 und 57 des Städtebaugesetzes vom 29. März 1962 und des Artikels 2 des Zivilgesetzbuches mit Artikel 74 § 3 desselben Gesetzes, ergänzt durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 und nachher durch die Artikel 191 § 1 Absatz 7 und 192 § 2 des Dekrets vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, und anschließend mit den Artikeln 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 und 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen

Raumordnungskodex, in der ursprünglich darin eingeführten Fassung, sowie in der durch das Dekret vom 16. Juli 2010 abgeänderten Fassung, in Anbetracht der Bestimmung von Artikel 4.2.14 § 2 desselben Raumordnungskodex, davon ausgehend, dass die Parzellierung 076/005 vom 29. Januar 1963 verfallen ist, indem somit für Bauwerke, die ohne (nachweisbare) Genehmigung errichtet wurden während des Zeitabschnitts zwischen dem Inkrafttreten des Städtebaugesetzes am 22. April 1962 und dem ersten Inkrafttreten des Sektorenplans, trotzdem wohl eine Vermutung der Genehmigung gilt, während für eine während desselben Zeitabschnitts gesetzliche und rechtzeitig ausgeführte Parzellierungsgenehmigung, bei der der Verkauf der Parzellen unverzüglich registriert wurde, diese Vermutung nicht gilt? ».

(...)

III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die fraglichen Bestimmungen und deren Kontext

B.1.1. Die Vorabentscheidungsfragen beziehen sich auf die Vereinbarkeit der nachstehenden Bestimmungen mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, mit den Artikeln 7 und 28 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte vom 10. Dezember 1948, mit den Artikeln 6, 13 und 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention und mit dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens und dem Rechtssicherheitsgrundsatz:

- die Artikel 1, 45, 49, 52, 56 und 57 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau (nachstehend: Städtebaugesetz);

- Artikel 2 des Zivilgesetzbuches;

- Artikel 74 § 3 des Städtebaugesetzes, ersetzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 zur Abänderung des Städtebaugesetzes (nachstehend: Gesetz vom 22. Dezember 1970);

- die Artikel 191 § 1 Absatz 7 und 192 § 2 des Dekrets der Flämischen Region vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung (nachstehend: Raumordnungsdekret);

- die Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 und 4.2.14 § 2 des am 15. Mai 2009 koordinierten Flämischen Raumordnungskodex;

- Artikel 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, vor seiner Abänderung durch die Artikel 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 » (nachstehend: Dekret vom 16. Juli 2010);

- Artikel 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, nach seiner Abänderung durch die Artikel 57 und 58 des Dekrets vom 16. Juli 2010.

B.1.2. Die Flämische Regierung und die Stadt Hoogstraten sind der Ansicht, dass die Vorabentscheidungsfragen teilweise keiner Antwort bedürften, weil viele von den in Rede stehenden Normen, zu denen der Gerichtshof befragt werde, zur Lösung des Streitfalls im Ausgangsverfahren nicht sachdienlich seien.

B.2. In der Regel obliegt es dem vorlegenden Richter, festzustellen, welche Normen auf den bei ihm anhängig gemachten Streitfall anwendbar sind. Wenn dem Gerichtshof jedoch Bestimmungen vorgelegt werden, die offensichtlich nicht auf den Streitfall im Ausgangsverfahren angewandt werden können, werden sie nicht vom Gerichtshof auf ihre Verfassungsmäßigkeit hin geprüft.

Laut der Begründung der Vorlageentscheidung bezieht sich der Streitfall im Ausgangsverfahren auf die Nichtaufnahme von sieben Baugrundstücken einer Parzellierung in das Genehmigungsregister durch die Stadt Hoogstraten wegen Verfalls der Parzellierungsgenehmigung. Aus den Entscheidungsgründen und dem Wortlaut der Vorlageentscheidung geht hervor, dass beim vorlegenden Richter Fragen aufkommen in Bezug auf das Statut der in Rede stehenden Parzellen, die von der Parzellierungsgenehmigung vom 29. Januar 1963 erfasst werden, und zwar einerseits hinsichtlich der den Verfall

unterbrechenden Wirkung des Verkaufs einer Parzellierung in ihrer Gesamtheit und andererseits hinsichtlich der Aufnahme der unbebauten Parzellen aus der Parzellierung in das Genehmigungsregister, welche das Vorhandensein einer immer noch gültigen Genehmigung und Parzellierung bestätigen würde.

Der Gerichtshof prüft die in den Vorabentscheidungsfragen erwähnten Bestimmungen nur insofern, als sie damit zusammenhängen. Die im ersten, zweiten und vierten Gedankenstrich von B.1.1 erwähnten Bestimmungen sind zur Prüfung der Vorabentscheidungsfragen nicht relevant.

B.3.1. Die Flämische Regierung ist der Ansicht, dass die Vorabentscheidungsfragen teilweise unzulässig seien, insofern darin zur Prüfung anhand der Artikel 7 und 28 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte vom 10. Dezember 1948 einerseits und der Artikel 6, 13 und 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention andererseits aufgefordert werde, weil die erstgenannten Bestimmungen der Verbindlichkeit entbehren würden und nicht dargelegt werde, dass ein Verstoß gegen die vorerwähnten Vertragsbestimmungen vorliegen würde.

B.3.2. Da die Regeln der Erklärung nicht in einen verbindlichen normativen Text aufgenommen worden sind, kann der Gerichtshof die Einhaltung der Bestimmungen der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, deren Verletzung geltend gemacht wird, nicht überwachen.

Außerdem wird in den Entscheidungsgründen des Vorlageentscheids nicht präzisiert, wie die Artikel 6 und 13 der Europäischen Menschenrechtskonvention durch die in Rede stehenden Bestimmungen verletzt sein könnten.

B.4.1. Die Berufungskläger vor dem vorlegenden Richter, die Flämische Regierung und die Stadt Hoogstraten, bringen vor, dass die Prämisse oder Auslegung des vorlegenden Richters bezüglich des Verfalls der in Rede stehenden Parzellierungsgenehmigung beziehungsweise bezüglich der Voraussetzungen für den Verfall falsch sei.

Nach Auffassung der Flämischen Regierung und der Stadt Hoogstraten stelle der Gesamtverkauf keine Form der effektiven Ausführung der Parzellierungsgenehmigung dar. Daraus ergebe sich, dass die Parzellierungsgenehmigung, auf die sich die Berufungskläger vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan beriefen, nicht ausgeführt worden und somit verfallen sei. Demzufolge sei die zweite Vorabentscheidungsfrage nicht relevant zur Lösung des Streitfalls.

Die Flämische Regierung macht geltend, dass höchstens angenommen werden könnte, dass diese Frage darauf abziele, zu prüfen, ob es vernünftig gerechtfertigt sei, für Inhaber einer ab dem 22. April 1962 und vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigung nicht eine ähnliche Regelung vorzusehen wie diejenige, die im vorerwähnten Artikel 4.2.14 § 2 des Flämischen Raumordnungskodex enthalten sei.

B.4.2. Neben der Tatsache, dass es in der Regel dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan obliegt, zu bestimmen, ob die Frage der Lösung des bei ihm anhängig gemachten Streitfalls dienlich ist, beruht die von der Flämischen Regierung erhobene Einrede auf einer Auslegung der in Rede stehenden Bestimmungen, die nicht der vom vorlegenden Rechtsprechungsorgan berücksichtigten Auslegung entspricht. Vorbehaltlich einer offensichtlich falschen Lesart der in Rede stehenden Bestimmungen obliegt es jedoch dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan, die von ihm zur Anwendung gebrachten Bestimmungen auszulegen.

B.4.3. Aus der Begründung des Vorlageentscheids sowie aus der Formulierung der Vorabentscheidungsfragen ergibt sich, dass das vorlegende Rechtsprechungsorgan den Gerichtshof zu Artikel 74 § 3 des Städtebaugesetzes, Artikel 192 § 2 des Raumordnungsdekrets und Artikel 7.5.6 des Flämischen Raumordnungskodex vor seiner Abänderung durch das Dekret vom 16. Juli 2010, dahin ausgelegt, dass der rechtzeitig durchgeführte und registrierte « Gesamtverkauf » einer Parzellierung den Verfall der Parzellierungsgenehmigung verhinderte, befragt. Der Ausschluss des « Gesamtverkaufs » als den Verfall unterbrechende Handlung sei erst infolge der Änderungsbestimmungen des Dekrets vom 16. Juli 2010 eingeführt worden und habe also Rückwirkung, indem diese Regel auf die vor dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen anwendbar sei.

B.4.4. Der Gerichtshof prüft die Vorabentscheidungsfragen im Lichte dieser Auslegung.

In Bezug auf die Regelung im Bereich des Verfalls der Parzellierungsgenehmigung

B.5.1. Die Parzellierungsgenehmigung wurde durch das Städtebaugesetz eingeführt.

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).

Der fragliche Artikel 74 § 3 des Städtebaugesetzes bestimmte:

« § 3. Es verfallen ebenfalls:

1. die vor dem 1. Januar 1966 erteilten Genehmigungen für Parzellierungen, die entlang bestehender, ausreichend erschlossener Straßen angelegt werden sollen, wenn der Verkauf von mindestens einer der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 der Registrierungsformalität unterzogen wurde;

2. die ab dem 1. Januar 1966 erteilten Genehmigungen für Parzellierungen, die entlang bestehender, ausreichend erschlossener Straßen angelegt 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 der Registrierungsformalität unterzogen wurde.

In beiden Fällen ist der Nachweis des Verkaufs oder der Vermietung gemäß den Bestimmungen von Artikel 57 § 4 zu erbringen ».

B.5.2. Der vorerwähnte Artikel 74 wurde nicht in das am 22. Oktober 1996 koordinierte Dekret über die Raumordnung aufgenommen, sondern in Punkt 12 von Anhang 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.5.3. Im Dekret vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung wurde ebenfalls eine Regelung für den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung vorgesehen. Bezüglich der Parzellierungsgenehmigungen, « die nicht das Anlegen neuer Verkehrswege oder die Änderung bestehender Wege beinhalten » (die so genannten « kleinen Parzellierungen »), bestimmte Artikel 129 des Raumordnungsdekrets:

« Eine Parzellierungsgenehmigung, die nicht das Anlegen neuer Verkehrswege oder die Änderung bestehender Wege beinhaltet, verfällt von Rechts wegen für den unbebauten, verkauften, vermieteten, verpachteten oder einem Erbbaurecht unterliegenden Teil, wenn innerhalb von fünf Jahren nach ihrer Erteilung der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre oder die Festlegung einer Erbpacht oder eines Erbbaurechtes für mindestens ein Drittel der Parzellen nicht registriert wurde, und wenn innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Erteilung der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre oder die Festlegung einer Erbpacht oder eines Erbbaurechtes für mindestens zwei Drittel der Parzellen nicht registriert wurde. Die Frist beginnt an dem Tag, an dem die Parzellierungsgenehmigung endgültig erteilt wurde. Der Nachweis der Verkäufe oder Vermietungen wird erbracht, indem dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium die Auszüge aus den Urkunden notifiziert werden, die durch den beurkundenden Beamten oder den Einnehmer des Registrierungsamtes vor dem Ablauf der vorerwähnten Fristen beglaubigt wurden.

Einem Verkauf im Sinne von Absatz 1 werden Nachlassverteilungen und Schenkungen gleichgestellt, wobei nur eine Parzelle pro Mitteilenden oder Begünstigten berücksichtigt wird.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium stellt den Verfall der Parzellierungsgenehmigung durch ein Protokoll fest, das dem Inhaber der Parzellierungsgenehmigung per Einschreibebrief zugesandt wird ».

In Artikel 192 des Raumordnungsdekrets wurde eine Übergangsregelung für den Verfall von Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 vorgesehen, wobei von einer Vermutung des Verfalls der betreffenden Genehmigungen ausgegangen wurde, sofern der Eigentümer einer unbebauten Parzelle in einer solchen Parzellierung sich nicht bei dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium meldete.

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

B.5.4. Artikel 192 des Raumordnungsdekrets wurde ersetzt durch Artikel 47 des Dekrets der Flämischen Region 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 ». In dieser Fassung bestimmte der fragliche Artikel 192 des Raumordnungsdekrets:

« 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 Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets gemeldet hat, ist die Parzellierungsgenehmigung für die betreffende Parzelle oder die betreffenden Parzellen endgültig verfallen.

Wenn ein Eigentümer sich beim Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets 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, wird die Parzelle bzw. werden die Parzellen in das Genehmigungsregister eingetragen ».

B.5.5. Artikel 192 des Raumordnungsdekrets wurde erneut ersetzt durch 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 ». In dieser Fassung bestimmte der fragliche Artikel 192 § 2 des Raumordnungsdekrets:

« 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 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 ».

B.5.6. Aufgrund von Artikel 74 des Städtebaugesetzes in der durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 abgeänderten Fassung sowie der Artikel 129, 130, 192 und 203 des Raumordnungsdekrets wurde der Verfall der Parzellierungsgenehmigung unterbrochen durch den Verkauf von mindestens einer der Parzellen bzw. mindestens einem Drittel oder 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.5.7. Die vorerwähnten Bestimmungen des Raumordnungsdekrets, die mehrfach abgeändert worden sind, wurden im Flämischen Raumordnungskodex koordiniert.

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.5.8. Durch die 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. 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. ’ ».

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 unbebauten 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 unbebauten Parzelle oder mehrerer unbebauter 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 unbebauten 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.

[...] ».

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 ».

Zur Hauptsache

B.6.1. Mit der ersten Vorabentscheidungsfrage wird der Gerichtshof gebeten, sich zum Behandlungsunterschied zu äußern, der zwischen den Inhabern einer Parzellierungsgenehmigung, die diese Genehmigung ab 1962 aber vor dem 1. Januar 1966

erhalten hätten, und diejenigen, die sie ab 1966 erhalten hätten, bestehen würde, insofern die erste Kategorie Bedingungen habe erfüllen müssen innerhalb einer bestimmten, zum Zeitpunkt der Ausfertigung des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 bereits abgelaufenen Frist, während der zweiten Kategorie eine Frist zur Erfüllung dieser Bedingungen eingeräumt worden sei. Das vorliegende Rechtsprechungsorgan weist darauf hin, dass die Annahme des Dekrets vom 16. Juli 2010 in der vermittelten Auslegung der in Rede stehenden Bestimmungen zur Folge gehabt habe, dass die Situation der ersten verglichenen Kategorie von Personen geändert worden sei, indem Genehmigungen die bis dahin als gültig betrachtet worden seien im Falle eines Gesamtverkaufs der Parzellen, rückwirkend als verfallen betrachtet würden, wodurch dem berechtigten Vertrauen dieser Personen Abbruch getan werde.

B.6.2. Mit der zweiten Vorabentscheidungsfrage wird der Gerichtshof gebeten, sich zu dem Umstand zu äußern, dass die in Rede stehenden Bestimmungen nicht die Vermutung einer Genehmigung für zwischen dem Inkrafttreten des Städtebaugesetzes am 22. April 1962 und dem ersten Inkrafttreten des Sektorenplans « ausgeführte » Parzellierungen vorsehen würden, während eine solche Vermutung einer Genehmigung wohl für im selben Zeitraum errichtete Bauten bestehe, wenn der Verkauf der Parzellen sofort registriert worden sei, und zwar in Anwendung von Artikel 4.2.14 § 2 des Flämischen Raumordnungskodex.

B.7. Da die beiden Vorabentscheidungsfragen miteinander verbunden sind, werden sie zusammen geprüft.

B.8. Was die Beantwortung der im vorliegenden Fall gestellten Vorabentscheidungsfragen betrifft, bringen die Flämische Regierung und die Stadt Hoogstraten vor, dass der Gerichtshof im Gegensatz zu dem, was die Berufungskläger vor dem vorlegenden Rechtsprechungsorgan behaupten würden, sich in seinem Entscheid Nr. 71/2012 vom 31. Mai 2012 bereits zu identischen Fragen geäußert habe, weshalb im vorliegenden Fall die gleiche Antwort wie im besagten Entscheid erteilt werden müsse. Die Geltendmachung des Grundsatzes des berechtigten Vertrauens als Referenznorm ändere nichts an dieser Feststellung, denn die vom Gerichtshof vorgenommene Prüfung anhand des Rechtssicherheitsgrundsatzes genüge zur Feststellung, dass dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens nicht Abbruch getan werde.

B.9.1. In der Rechtssache, die zum Entscheid Nr. 71/2012 Anlass gegeben hat, wurde der Gerichtshof zur Vereinbarkeit derselben Bestimmungen wie derjenigen, die nunmehr in Rede stehen, mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, befragt.

B.9.2. In der Rechtssache, die zum vorerwähnten Entscheid geführt hat, ging der vorlegende Richter davon aus, dass aufgrund von Artikel 74 § 3 des Städtebaugesetzes und anschließend aufgrund von Punkt 12 von Anhang 2 des Koordinierungsdekrets, von Artikel 192 des Raumordnungsdekrets und von Artikel 7.5.4 des Flämischen Raumordnungskodex die Inhaber einer vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigung dazu verpflichtet gewesen seien, im Hinblick auf die Vermeidung des Verfalls dieser Parzellierungsgenehmigung eine Bedingung zu erfüllen innerhalb einer Frist, die begonnen habe und gegebenenfalls sogar abgelaufen sei vor der Ausfertigung des Gesetzes vom 22. Dezember 1970, während für die Inhaber einer nach dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigung - und folglich *a fortiori* für die Inhaber einer Parzellierungsgenehmigung, die ab dem 22. Dezember 1970 erteilt worden sei - die Frist für die Erfüllung der Bedingungen zur Vermeidung des Verfalls der Parzellierungsgenehmigung erst ab der Erteilung der Genehmigung begonnen habe, so dass die erste Kategorie über eine kürzere Frist verfügt habe als die zweite Kategorie oder keine Frist erhalten habe, um die Bedingungen zu erfüllen, damit der Verfall der Parzellierungsgenehmigung vermieden würde. Der vorlegende Richter fragte den Gerichtshof also, ob die Regelung bezüglich des Verfalls der vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigungen mit den vorerwähnten Referenznormen vereinbar sei, insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Inhaber einer Parzellierungsgenehmigung aufgrund von Artikel 74 § 3 mit dem Verfall ihrer Genehmigung konfrontiert worden seien, wenn sie nicht vor dem 1. Oktober 1970 den Verkauf von mindestens einer der Parzellen der Parzellierung der Registrierungsformalität unterzogen hätten.

Der Gerichtshof wurde gleichzeitig zur Vereinbarkeit der fraglichen Bestimmungen mit den vorerwähnten Referenznormen befragt, indem sie den Nichtverfall einer Parzellierungsgenehmigung rückwirkend von Bedingungen abhängig machten, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 zu erfüllen gewesen seien.

In Bezug auf den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung

B.10. Der Gerichtshof hat aus den nachstehenden Gründen auf Nichtverletzung der Artikel 10 und 11 der Verfassung erkannt:

« B.8.1. In seinem Entscheid Nr. 117/2004 vom 30. Juni 2004 hat sich der Gerichtshof bereits zu der in Artikel 74 des Städtebaugesetzes vorgesehenen Übergangsregelung geäußert:

‘ 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).

[...]

B.11. Der Hof wird ferner nach dem Behandlungsunterschied zwischen den obenerwähnten Parzellierungsbewilligungen und den zwischen dem 1. Januar 1966 und dem 15. Februar 1971 erteilten Parzellierungsgenehmigungen, die verfallen, wenn der Verkauf von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der Genehmigung registriert wurde, befragt.

B.12. Im Gegensatz zu den Inhabern von zwischen dem 1. Januar 1966 und dem 15. Februar 1971 erteilten Parzellierungsgenehmigungen, die zur Erfüllung der gesetzlichen Bedingung über eine Frist von fünf Jahren ab der Erteilung der Genehmigung verfügten, so dass sie, wenn die Genehmigung nach dem 15. Februar 1966 erteilt wurde, während einer begrenzten Zeit nach dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 noch Parzellen verkaufen konnten, konnte hinsichtlich der Parzellierungsbewilligungen nach dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 nicht mehr die gesetzliche Bedingung der Registrierung des Verkaufs eines Drittels der Parzellen erfüllt werden, da das Datum, an dem diese Bedingung erfüllt sein musste, nämlich der 1. Oktober 1970, vor dem Inkrafttreten des Gesetzes lag.

Auf diese Weise wollte der Gesetzgeber vermeiden, dass eine neue Frist eröffnet würde, um Inhabern von Parzellierungsbewilligungen noch die Möglichkeit zu bieten, ein Drittel der Parzellen zu verkaufen. Der Gesetzgeber war der Auffassung, "wenn die Ausführung von Parzellierungsgenehmigungen [zu lesen ist: Parzellierungsbewilligungen], die 1962 erteilt worden waren und folglich bereits acht Jahre alt sind, immer noch nicht begonnen wurde, kann berechtigterweise festgehalten werden, dass in diesen Fällen offensichtlich nie die Absicht bestanden hat, bebaubare Parzellen auf den Markt zu bringen, und dass die Parzellierung ganz einfach in spekulativer Absicht beantragt wurde" (*Ann.*, Senat, 14. Oktober 1970, S. 39).

B.13. Der Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich der Art und dem Datum, an dem die Parzellierungsbewilligung beziehungsweise die Parzellierungsgenehmigung erteilt wurde, und dieses Kriterium ist sachdienlich hinsichtlich der Zielsetzung des Gesetzgebers, der vermeiden wollte, dass sogenannte “schlafende” Parzellierungen wiederbelebt würden.

Angesichts der in B.10 angeführten Gründe und angesichts des Umstandes, dass die Inhaber einer Parzellierungsbewilligung über eine Frist von mindestens acht Jahren verfügten, um den Verkauf eines Drittels der Parzellen zu registrieren, entbehrt der Behandlungsunterschied nicht einer vernünftigen Rechtfertigung’.

In seinem Entscheid Nr. 94/2005 vom 25. Mai 2005 (B.6.2) erkannte der Gerichtshof in vergleichbarem Sinne, was die durch das Gesetz vom 22. Dezember 1970 vorgesehene Beschränkung der Gültigkeitsdauer der Parzellierungsgenehmigung betrifft.

B.8.2. Zwar ging es in dem vorerwähnten Entscheid Nr. 117/2004 um den Vergleich zwischen der Übergangsregelung für Parzellierungsbewilligungen und derjenigen für Parzellierungsgenehmigungen, doch dies verhindert nicht, dass die vorstehend erwähnte Begründung im vorliegenden Fall sinngemäß zutrifft, insbesondere insofern sie sich auf die *ratio legis* des vorerwähnten Artikels 74, auf dessen Anwendung in Bezug auf die ab dem 1. Januar 1966 erteilten Genehmigungen für ‘kleine Parzellierungen’ und auf deren Vereinbarkeit mit dem Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung bezieht.

B.8.3. Folglich entbehrt der fragliche Behandlungsunterschied, der sich aus Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 1 des Städtebaugesetzes ergibt, nicht einer vernünftigen Rechtfertigung, so dass auch Punkt 12 von Anhang 2 des Koordinierungsdekrets, Artikel 192 des Raumordnungsdekrets und Artikel 7.5.4 des Flämischen Raumordnungskodex nicht mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung unvereinbar sind ».

In Bezug auf das Eigentumsrecht und den Rechtssicherheitsgrundsatz

B.11. In seinem Entscheid Nr. 71/2012 hat der Gerichtshof aus den nachstehenden Gründen entschieden, dass ebenfalls kein Verstoß gegen das Eigentumsrecht im Sinne von Artikel 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, vorliegt:

« B.9.3. In Bezug auf die Raumordnung und den Städtebau stellt eine ordnungsmäßig erteilte Genehmigung für deren Inhaber ein Eigentum im Sinne von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention dar (EuGHMR, 18. Februar 1991, *Fredin (Nr. 1)* gegen Schweden; EuGHMR, 29. November 1991, *Pine Valley Developments Ltd.* gegen Irland, § 50).

B.9.4. 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.9.5. Wie der Gerichtshof in seinen vorerwähnten Entscheiden Nrn. 117/2004 und 94/2005 entschieden hat, bezweckte der Gesetzgeber mit dem Gesetz vom 22. Dezember 1970, Parzellierungsgenehmigungen von unbegrenzter Dauer ein Ende zu setzen, um zu verhindern, dass solche Genehmigungen aus rein spekulativen Gründen beantragt würden (*Parl. Dok.*, Senat, 1968-1969, Nr. 559, S. 14). Entsprechend diesem Bemühen des Gesetzgebers hat auch der flämische Dekretgeber eine Regelung für den Verfall von Parzellierungsgenehmigungen vorgesehen. Wenn der Verkauf der Parzellierung insgesamt an einen einzigen Käufer den Verfall der Parzellierungsgenehmigung hätte verhindern können, wäre die vorerwähnte Zielsetzung untergraben worden. Die zu parzellierenden Grundstücke hätten nämlich insgesamt weiterverkauft werden können, ohne dass sie notwendigerweise innerhalb einer bestimmten Frist zu einer tatsächlichen Parzellierung geführt hätten.

Außerdem konnte der Dekretgeber berücksichtigen, dass nach der Erstellung der Sektorenpläne ab 1976 alte Parzellierungen gebietsfremd hätten liegen können und dass eine Bebauung an jenen Orten, an denen noch in keiner Weise mit der Verwirklichung der Parzellierung begonnen worden wäre, aus der Sicht der Raumordnung nicht erwünscht waren (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2009-2010, Nr. 349/1, S. 31; im gleichen Sinne: ebenda, Nr. 349/12, S. 3).

B.9.6. Die fragliche Maßnahme, die für eine bestimmte Kategorie von Rechtsunterworfenen Folgen hinsichtlich ihres Eigentumsrechtes hat, muss ein faires Gleichgewicht zwischen dem Gemeinwohl und den Interessen des Einzelnen schaffen. Der Verfall einer Parzellierungsgenehmigung hat gewöhnlich erhebliche vermögensrechtliche Folgen, die einerseits mit dem höheren Vermögenswert der Parzellen und andererseits mit dem Recht, solche Parzellen gemäß den Parzellierungsvorschriften zu bebauen, zusammenhängen. Das Interesse des Einzelnen daran, dass die Parzellierungsgenehmigung nicht verfällt, wiegt jedoch nicht das Gemeinwohl auf, das darin besteht, eine gute Raumordnung zu verwirklichen. Hinzu kommt, dass der Dekretgeber bestrebt sein konnte, gebietsfremde Parzellierungen zu vermeiden, für die eine Parzellierungsgenehmigung vor der Ausarbeitung der Sektorenpläne erteilt worden war.

B.9.7. Folglich sind die fraglichen Bestimmungen nicht unvereinbar mit Artikel 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention.

In Bezug auf die Rückwirkung

B.10.1. Der vorlegende Richter und die Kläger im Ausgangsverfahren sind der Auffassung, dass Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 1 des Städtebaugesetzes rückwirkend den Nichtverfall einer Parzellierungsgenehmigung von Bedingungen abhängig mache, die vor dem Gesetz vom 22. Dezember 1970 zu erfüllen gewesen seien. Die Stadt Hoogstraten und die Flämische Regierung sind hingegen der Auffassung, dass die fragliche Maßnahme nicht rückwirkend sei und nur *ex nunc* wirksam sei.

B.10.2. Das Gesetz vom 22. Dezember 1970, veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 5. Februar 1971, ist am 15. Februar 1971 in Kraft getreten. Das Gesetz enthält keine Übergangsmaßnahmen bezüglich der im vorliegenden Fall fraglichen Verkäufe von Parzellierungen, die bereits vor dessen Inkrafttreten stattgefunden haben, so dass Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 1 sofort wirksam war.

Dies verhindert jedoch nicht, dass eine Regel als rückwirkend anzusehen ist, wenn sie auf Fakten, Handlungen und Situationen anwendbar ist, die zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens endgültig zustande gekommen waren.

Da die fragliche Maßnahme, die in der vorerwähnten Gesetzesbestimmung festgelegt ist, den Nichtverfall einer Parzellierungsgenehmigung von einer Bedingung abhängig macht, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 zu erfüllen war, ist davon auszugehen, dass diese Bedingung auf eine endgültig zustande gekommene Situation Anwendung findet und die Maßnahme folglich Rückwirkung hat.

B.10.3. Die Nichtrückwirkung der Gesetze ist eine Garantie zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit. Diese Garantie erfordert es, dass der Rechtsinhalt vorhersehbar und zugänglich ist, damit der Rechtsunterworfenen in einem vernünftigen Maße die Folgen eines bestimmten Handelns zum Zeitpunkt der Ausführung dieser Handlung vorhersehen kann. Die Rückwirkung ist nur zu rechtfertigen, wenn sie zur Verwirklichung einer Zielsetzung des Gemeinwohls unerlässlich ist.

Wenn die Rückwirkung Folgen in Bezug auf das Eigentumsrecht hat, ist es außerdem erforderlich, dass die Maßnahme ein faires Gleichgewicht zwischen dem Gemeinwohl und den Interessen des Einzelnen schafft (EuGHMR, 20. November 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. u.a.* gegen Belgien, § 31; EuGHMR, 22. Juni 2004, *Broniowski* gegen Polen, §§ 173 und 184; EuGHMR, 7. Juli 2009, *Plechanow* gegen Polen, §§ 110-111; EuGHMR, 3. November 2009, *Sierpinski* gegen Polen, §§ 79 und 80; EuGHMR, Entscheidung, 23. März 2010, *Georges Lopez* gegen Frankreich).

B.10.4. Angesichts der breiten Ermessensbefugnis, über die der zuständige Gesetzgeber verfügen muss, kann die Rückwirkung der fraglichen Maßnahmen als unerlässlich zur Verwirklichung einer Zielsetzung des Gemeinwohls angesehen werden. Eine Parzellierung hat nämlich, sobald sie verwirklicht wurde, einschneidende und unumkehrbare Auswirkungen auf die Raumordnung, so dass es nicht offensichtlich unvernünftig ist, wenn vorgesehen wird, dass der Gesamtverkauf einer Parzellierung unter bestimmten Umständen den Verfall der Parzellierungsgenehmigung nicht verhindern kann.

Folglich hat sich, auch wenn die Rückwirkung ebenfalls Folgen für das Eigentumsrecht hat, in B.9.6 herausgestellt, dass die fraglichen Bestimmungen ein faires Gleichgewicht zwischen dem Gemeinwohl und den Interessen des Einzelnen schaffen.

B.10.5. Folglich ist die Rückwirkung der fraglichen Maßnahme nicht unvereinbar mit den in der Vorabentscheidungsfrage angeführten Referenznormen ».

B.12. In der Rechtssache, die zum Entscheid Nr. 71/2012 Anlass gegeben hat, wurde dem Gerichtshof eine zweite Vorabentscheidungsfrage gestellt, diesmal in Bezug auf die Vereinbarkeit von Artikel 7.5.6 Absatz 1 erster Satz des Flämischen Raumordnungskodex in der durch Artikel 57 des Dekrets vom 16. Juli 2010 abgeänderten Fassung mit den Artikeln 10, 11 und 16 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, befragt, insofern diese Bestimmung zur Folge habe, dass es zur Vermeidung des Verfalls der Parzellierungsgenehmigung für die Inhaber einer ab dem 22. Dezember 1970 und vor dem 1. Mai 2000 erteilten Genehmigung genüge, die Parzellierung insgesamt verkauft zu haben, während dies nicht genüge für die Inhaber einer ab dem 22. April 1962 bis zum 22. Dezember 1970 erteilten Genehmigung.

B.13. Der Gerichtshof hat aus den folgenden Gründen geurteilt, dass die Vorabentscheidungsfrage verneinend zu beantworten war:

« B.13.1. Durch Artikel 57 des Dekrets vom 16. Juli 2010 wurden in Artikel 7.5.6 Absatz 1 erster Satz des Flämischen Raumordnungskodex die Wörter « ab dem 22. Dezember 1970 » eingefügt, so dass der erste Satz von Absatz 1 von Artikel 7.5.6 des Flämischen Raumordnungskodex nunmehr wie folgt lautet:

‘ 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 ’.

B.13.2. Die Artikel 56 und 57 des Dekrets vom 16. Juli 2010 sind das Ergebnis von durch den Dekretgeber angenommenen Abänderungsanträgen, die im Zusammenhang mit Artikel 58 wie folgt begründet wurden:

‘ Durch den Umstand, dass der Dekretgeber die mit Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 verbundenen Aspekte in Abschnitt 3 (Artikel 7.5.3 bis 7.5.5) des Flämischen Raumordnungskodex behandelt, ist es klar, dass der Dekretgeber nicht beabsichtigt hat, Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970, die verfallen waren, durch die Anwendung von Artikel 7.5.6 erneut in Kraft zu setzen. Da dennoch Unklarheit darüber entstanden ist, fügen wir nun diese Erläuterung hinzu.

Für die vor dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen wurde seinerzeit eine abweichende Sonderregelung eingeführt. Diese Sonderregelung wurde größtenteils im Flämischen Raumordnungskodex, nämlich in den Artikeln 7.5.4 und 7.5.5,

beibehalten. Gemäß dieser Sonderregelung gilt für die unbebauten Teile solcher alten Parzellierungsgenehmigungen eine Vermutung des Verfalls. Nur wenn die Parzellierungsgenehmigung in Anwendung der Regelung, die in Punkt 12 von Anhang 2 zum Erlass der Flämischen Regierung vom 22. Oktober 1996 enthalten ist (nämlich die 1970 eingeführte Regelung), noch nicht verfallen ist, werden die unbebauten Parzellen (nach der Genehmigung durch den regionalen Städtebaubeamten) ins Genehmigungsregister aufgenommen. Durch den diesbezüglichen Beschluss steht fest, ob die Parzellierungsgenehmigung verfallen ist oder nicht (und damit endet auch die Vermutung). Der Verfall der Parzellierungsgenehmigung, der aufgrund der vorstehenden Bestimmungen beschlossen wurde, kann nur 'rückgängig' gemacht werden, wenn derjenige, der sich auf die Parzellierungsgenehmigung beruft, nachweist, dass die Bedingungen von Artikel 7.5.5 des Flämischen Raumordnungskodex erfüllt sind. Nur auf die nicht verfallenen Lose wird die Regelung des Verfalls von Rechts wegen angewandt.

Für die ab dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen gilt eine andere Regelung, nämlich die in Artikel 4.6.4 § 1 enthaltene Regelung des Verfalls von Rechts wegen. Um der Diskussion in der Rechtslehre und der Rechtsprechung über die Frage, ob ein Verkauf einer Parzellierung insgesamt den Verfall von Rechts wegen einer Parzellierungsgenehmigung verhindern konnte, ein Ende zu setzen, wurde dieser Aspekt ausdrücklich in Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 des Flämischen Raumordnungskodex geregelt. Gemäß diesem Artikel gilt die Regel, dass der Verkauf der Parzellierung insgesamt den Verfall von Rechts wegen nicht verhindern kann. Diese Regel entspricht auch der ursprünglichen Zielsetzung des Gesetzgebers, Spekulationen mit Parzellierungsgenehmigungen unmöglich zu machen (siehe Ausschussbericht, *Parl. Dok.* Flämisches Parlament 2008-09, Nr. 2011/6). In Artikel 7.5.6 wurde jedoch - alleine wegen der vorerwähnten Diskussion - eine Übergangsbestimmung für Verkäufe von Parzellierungen insgesamt, die vor dem 1. September 2009 ein festes Datum erhalten hatten, vorgesehen, wobei solche Verkäufe wohl den Verfall einer Parzellierungsgenehmigung verhindern konnten.

Angesichts dessen, dass für Parzellierungsgenehmigungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 bezüglich des Verfalls und dessen Beurteilung eine Sonderregelung eingeführt wurde, kann die Regelung des Verfalls von Rechts wegen nicht auf solche alten Parzellierungen Anwendung finden. Diese Sonderregelung für Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970, die einen besonderen Abschnitt von Kapitel V von Titel VII (Verschiedene zeitweilige und Übergangsmaßnahmen) des Flämischen Raumordnungskodex betrifft, hat Vorrang vor der allgemeinen Regelung von Artikel 4.6.4 des Flämischen Raumordnungskodex, die nur Anwendung finden kann auf Parzellierungsgenehmigungen, deren Schicksal nicht auf eine davon abweichende Weise geregelt wird. Erst nachdem die Untersuchung über die Vermutung des Verfalls durchgeführt wurde, gilt für die nicht für verfallen erklärten unbebauten Lose, die in das Genehmigungsregister aufgenommen worden sind, der Verfall von Rechts wegen' (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2009-2010, Nr. 349/12, SS. 2-3).

B.13.3. Aus dieser Begründung ergibt sich, dass die Artikel 56 und 57 aus dem Grund angenommen worden sind, dass der Dekretgeber nicht beabsichtigt hat, Parzellierungen aus der Zeit vor dem 22. Dezember 1970 wieder aufgrund von Artikel 7.5.6 des Flämischen Raumordnungskodex in Kraft zu setzen, weil für die vor dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen die Sonderregelung der Artikel 7.5.4 und 7.5.5 des Flämischen Raumordnungskodex bestand. Daraus ergibt sich ebenfalls, dass für die ab dem 22. Dezember

1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen eine andere Regelung galt, nämlich der Verfall von Rechts wegen gemäß Artikel 4.6.4 § 1 des Flämischen Raumordnungskodex.

Aus den vorstehend zitierten Vorarbeiten geht hervor, dass der Behandlungsunterschied je nachdem, ob die Parzellierungsgenehmigung vor oder nach dem 22. Dezember 1970 erteilt wurde, auf einem objektiven Kriterium beruht und vernünftig gerechtfertigt ist.

Selbst in der Annahme, dass der fragliche Artikel 57 nicht nur dazu dient, die bestehende Regelung zu verdeutlichen, wie es in den Vorarbeiten angeführt wurde, sondern Rückwirkung bezüglich der vor dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen haben würde, ist diese Bestimmung nicht unvereinbar mit den in der Vorabentscheidungsfrage angeführten Referenznormen, und dies aus dem gleichen Grund, wie er in B.10.4 angeführt wurde ».

B.14. Im vorliegenden Fall befragt das vorlegende Rechtssprechungsorgan den Gerichtshof zu identischen Bestimmungen, allerdings dahin ausgelegt, dass es vor dem Dekret vom 16. Juli 2010 eine Vermutung des Nichtverfalls der ab 1962 aber vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigungen im Falle des Gesamtverkaufs der Parzelle gegeben habe. Die Annahme des vorerwähnten Dekrets habe also durch dessen Rückwirkung diese Vermutung aufgehoben, wodurch den rechtmäßigen Erwartungen der betreffenden Genehmigungsinhaber somit Abbruch getan werde.

B.15. Obwohl eine solche Auslegung sich von derjenigen unterscheidet, die vom vorlegenden Rechtsprechungsorgan in der Rechtssache, die zum Entscheid Nr. 71/2012 Anlass gegeben hat, angeführt worden war, ist im vorliegenden Fall keine andere Antwort zu erteilen als diejenige, die der Gerichtshof im besagten Entscheid, insbesondere in den Entscheidungsgründen B.10 und B.11 erteilt hat, die selbst auf jene Gründe verweisen, die die Feststellung der Nichtverletzung des Grundsatzes der Gleichheit und Nichtdiskriminierung, des Eigentumsrechts und des Rechtssicherheitsgrundsatzes gerechtfertigt haben. Somit sind die im vorliegenden Fall gestellten Vorabentscheidungsfragen aus den gleichen Gründen wie im Entscheid Nr. 71/2012 verneinend zu beantworten, insofern sie sich auf die Vereinbarkeit mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention und mit dem Rechtssicherheitsgrundsatz beziehen.

In Bezug auf den Grundsatz des berechtigten Vertrauens

B.16. Der Grundsatz des berechtigten Vertrauens ist eng mit dem Grundsatz der Rechtssicherheit verbunden, der es dem Gesetzgeber verbietet, ohne objektive und vernünftige Rechtfertigung das Interesse der Rechtsunterworfenen, in der Lage zu sein, die Rechtsfolgen ihrer Handlungen vorherzusehen, zu beeinträchtigen.

B.17. Es obliegt grundsätzlich dem Gesetzgeber, wenn er beschließt, eine neue Regelung einzuführen, zu beurteilen, ob es notwendig oder sachdienlich ist, diese mit Übergangsmaßnahmen zu versehen. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung wird nur verletzt, wenn die Übergangsregelung oder ihr Fehlen zu einem nicht vernünftig zu rechtfertigenden Behandlungsunterschied führt oder wenn der Grundsatz des berechtigten Vertrauens übermäßig beeinträchtigt wird. Letzteres ist der Fall, wenn die rechtmäßigen Erwartungen einer bestimmten Kategorie von Rechtsunterworfenen missachtet werden, ohne dass ein zwingender Grund des Allgemeininteresses vorliegt, der das Fehlen einer zu ihren Gunsten eingeführten Übergangsregelung rechtfertigen kann.

B.18. Das Nichtvorhandensein einer Übergangsregelung wird so wie die Rückwirkung der in Rede stehenden Regelung durch das Allgemeininteresse gerechtfertigt, das darin besteht, eine ordnungsgemäße Raumordnung zu verwirklichen. Eine Parzellierung hat nämlich, sobald sie zustande gekommen ist, tief greifende und unumkehrbare Auswirkungen auf die Raumordnung.

Indem vorgesehen wird, dass der Gesamtverkauf einer Parzellierung unter bestimmten Umständen dennoch den Verfall der Parzellierungsgenehmigung verhindern kann (Artikel 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, abgeändert durch den in B.5.8 zitierten Artikel 58 des Dekrets vom 16. Juli 2010), hat der Dekretgeber übrigens die rechtmäßigen Erwartungen der Betroffenen berücksichtigt. Aus den Vorarbeiten geht hervor, dass der Dekretgeber dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens nicht Abbruch tun wollte:

« Les propriétaires qui, par le passé, ont reçu une réponse positive à leur demande de permis ou à leur demande d'attestation urbanistique pouvaient interpréter cette réponse comme une reconnaissance par les autorités de la non-péremption du permis de lotir. Ces propriétaires pouvaient dès lors raisonnablement partir du principe que leur permis de lotir

n'était pas périmé. Il n'en va pas de même des propriétaires dont la demande de permis a été refusée ni des propriétaires qui n'ont même pas introduit de demande de permis.

Ensuite, l'on peut relever que des décisions positives concernant des demandes de permis ou des attestations urbanistiques ont eu pour effet de donner un début d'exécution au permis de lotir en question, alors que tel n'est pas le cas si aucun propriétaire n'a, par le passé, fait valoir une prétention qui ait été accueillie favorablement.

En outre, il convient d'observer que la philosophie est la même que celle de l'article 7.5.3 du Code flamand de l'aménagement du territoire, en ce qui concerne les accords de lotissement antérieurs au 22 avril 1962.

[...]

À l'exemple de l'article 7.5.3, sur la base de la même philosophie, le bénéfice du caractère interruptif de la vente globale est limité aux cas dans lesquels des permis ou des attestations urbanistiques positives ont été délivrés » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2009-2010, 349/12, pp. 3-4).

Was die sehr alten, vor dem 22. Dezember 1970 erteilten Parzellierungsgenehmigungen betrifft, hat der Dekretgeber den rechtmäßigen Erwartungen ebenfalls nicht Abbruch getan, indem die besondere Regelung der Meldung und Registrierung beibehalten wurde:

« Ce régime spécial a été en grande partie conservé dans le Code flamand de l'aménagement du territoire, notamment dans les articles 7.5.4 et 7.5.5. Conformément à ce régime spécial, il existe une présomption de péremption pour les parties non bâties concernées par ces anciens permis de lotir. Ce n'est qu'en cas de non-péremption du permis de lotir en application des règles visées au point 12 de l'annexe 2 jointe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 1996 (soit le régime instauré en 1970) que les parcelles non bâties sont inscrites (après approbation du fonctionnaire urbanistique régional) dans le registre des permis. La décision en la matière établit si le permis de lotir est périmé ou non (et met également fin à la présomption). La péremption du permis de lotir décidée sur la base de ce qui précède ne peut être 'mise à néant' que si celui qui invoque le permis de lotir démontre qu'il est satisfait aux conditions de l'article 7.5.5 du Code flamand de l'aménagement du territoire. Ce n'est qu'aux lots non périmés que le régime de péremption d'office est rendu applicable » (*ibid.*, pp. 2-3).

B.19. Die Vorabentscheidungsfragen sind verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Artikel 74 § 3 Absatz 1 Nr. 1 des Grundlagengesetzes vom 29. März 1962 über die Raumordnung und den Städtebau, ersetzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 22. Dezember 1970, Artikel 192 des Dekrets der Flämischen Region vom 18. Mai 1999 über die Organisation der Raumordnung, ersetzt durch Artikel 47 des Dekrets der Flämischen Region vom 26. April 2000, Artikel 192 § 2 des vorerwähnten Dekrets vom 18. Mai 1999, ersetzt durch das flämische Dekret vom 21. November 2003, die Artikel 4.6.4 § 1 Absatz 2 Nr. 2 und 4.2.14 § 2 des am 15. Mai 2009 koordinierten Flämischen Raumordnungskodex, Artikel 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, vor seiner Abänderung durch die Artikel 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 » und Artikel 7.5.6 Absatz 1 des Flämischen Raumordnungskodex, nach seiner Abänderung durch die Artikel 57 und 58 des Dekrets vom 16. Juli 2010, verstoßen nicht gegen die Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, mit dem Rechtssicherheitsgrundsatz und mit dem Grundsatz des berechtigten Vertrauens.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 22. November 2018.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) A. Alen