

B.5.2. Nach Artikel 45 des Gesetzes vom 2. Oktober 2017 treffen alle Unternehmen oder interne Dienste und Personen, die deren effektive Leitung gewährleisten, alle Vorsichtsmaßnahmen und führen alle Kontrollen durch, damit die Personalmitglieder und die für ihre Rechnung tätigen Personen bei der Ausübung ihrer Funktion die Gesetze im Allgemeinen und insbesondere das vorliegende Gesetz und seine Ausführungserlasse befolgen. Sowohl Unternehmen und interne Dienste, die für die Ausübung von Wachtätigkeiten « Bewachung von Ausgehorten » genehmigt sind, als auch Unternehmen oder interne Dienste, die für andere Wachtätigkeiten genehmigt sind, sind folglich verpflichtet, zu gewährleisten, dass ihre Personalmitglieder und die für ihre Rechnung tätigen Personen dem in Artikel 64 des Gesetzes vom 2. Oktober 2017 erwähnten Profil entsprechen.

Wachleute können im Besonderen in Bezug auf die Wachtätigkeiten « Bewachung von Ausgehorten » nach Artikel 126 desselben Gesetzes ihre Funktion am Ein- oder Ausgang von Ausgehorten, mit Ausnahme gelegentlich genutzter Tanzlokale, außerdem nur ausüben, sofern sie selbst mittels Bildern der Videoüberwachung erkennbar sind und die Handlungen, die sie vornehmen, auf erkennbare Weise im Gesichtsfeld von Überwachungskameras stattfinden, deren Bilder gespeichert und aufbewahrt werden.

B.5.3. Das in B.5.2 erwähnte Ziel rechtfertigt es nicht, dass Personen, die alle geforderten Bedingungen erfüllen, die bei genehmigten Unternehmen beschäftigt sind, die ebenso alle gesetzlichen Bedingungen für die Erlangung der erforderlichen Genehmigungen erfüllen, und die bei der Ausübung ihrer Tätigkeiten im Ausgehummfeld in vielen Fällen videoüberwacht werden müssen, nicht gestattet wird, gleichzeitig einem Unternehmen oder internen Dienst, das beziehungsweise der für die Ausübung von Wachtätigkeiten « Bewachung von Ausgehorten » genehmigt ist, und einem anderen, nicht assoziierten Unternehmen oder internen Dienst, das beziehungsweise der für andere Tätigkeiten genehmigt ist, anzugehören.

B.5.4. Der erste Klagegrund in der Rechtssache Nr. 6916 ist begründet.

Artikel 61 Nr. 10 des Gesetzes vom 2. Oktober 2017 ist für nichtig zu erklären.

B.6. Da die übrigen Klagegründe nicht zu einer weiterreichenden Nichtigerklärung führen könnten, brauchen sie nicht geprüft zu werden.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erklärt Artikel 61 Nr. 10 des Gesetzes vom 2. Oktober 2017 zur Regelung der privaten und besonderen Sicherheit für nichtig.

Erlassen in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 23. Mai 2019.

Der Kanzler,
P.-Y. Dutilleux

Der Präsident,
A. Alen

GRONDWETTELIJK HOF

[2019/202656]

Uittreksel uit arrest nr. 80/2019 van 23 mei 2019

Rolnummer 6957

In zake : het beroep tot vernietiging van artikel 52, 4°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, ingesteld door de VZW « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten ».

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters A. Alen en F. Daoût, en de rechters L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman en M. Pâques, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. Onderwerp van het beroep en rechtspleging

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 19 juni 2018 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 20 juni 2018, heeft de VZW « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten », bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Geens en Mr. E. Hannequart, advocaten bij de balie te Antwerpen, beroep tot vernietiging ingesteld van artikel 52, 4°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 20 december 2017, tweede editie).

(...)

II. In rechte

(...)

Ten aanzien van de bestreden bepaling

B.1.1. Krachtens artikel 4.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO) is het verkavelen van gronden onderworpen aan de omgevingsvergunningsplicht. Het begrip verkavelen wordt gedefinieerd in artikel 4.1.1, 14° van de VCRO. Artikel 52, 4°, van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (hierna : het decreet van 8 december 2017) wijzigt deze definitie, waardoor er slechts sprake is van verkavelen indien een grond vrijwillig wordt verdeeld in twee of meer onbebouwde kavels om ten minste één van die kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van die overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

De verdeling van een grond waarbij één onbebouwde en één bebouwde kavel ontstaat, valt bijgevolg niet langer onder de definitie van verkavelen, en de daaraan verbonden vergunningsplicht. Het aldus gewijzigde artikel 4.1.1 van de VCRO bepaalt :

« Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder :

[...]

14° verkavelen : een grond vrijwillig verdelen in twee of meer onbebouwde kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;

[...] ».

B.1.2. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met de bestreden bepaling ernaar streefde de administratieve last te verminderen voor eigenaars die beschikken over een woning op een groot perceel en die een deel van dat perceel willen afsplitsen om te verkopen voor de bouw van één woning :

« Deze administratieve last lijkt overdreven in verhouding tot de zekerheid die een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden biedt. Een gelijkaardige zekerheid kan bijvoorbeeld geboden worden door een stedenbouwkundig attest aan te vragen alvorens tot splitsing over te gaan.

Daarom leggen we in de toekomst alleen de verkavelingsplicht op als er verdeeld wordt waarbij er twee onbebouwde kavels ontstaan (ook al wordt slechts één van deze kavels verkocht) » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 87).

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

B.2.1. De Vlaamse Regering betwist het belang van de verzoekende partij.

B.2.2. De Grondwet en de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof vereisen dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een beroep tot vernietiging instelt, doet blijken van een belang. Van het vereiste belang doen slechts blijken de personen wier situatie door de bestreden norm rechtstreeks en ongunstig zou kunnen worden geraakt.

Wanneer een vereniging zonder winstoogmerk die niet haar persoonlijk belang aanvoert, voor het Hof optreedt, is vereist dat haar statutair doel van bijzondere aard is en, derhalve, onderscheiden van het algemeen belang; dat zij een collectief belang verdedigt; dat haar doel door de bestreden norm kan worden geraakt; dat ten slotte niet blijkt dat dit doel niet of niet meer werkelijk wordt nagestreefd.

B.2.3. Uit artikel 4 van de statuten van de verzoekende partij blijkt dat zij onder andere de verdediging van de uitoefening van het beroep van landmeter-expert nastreeft. De bestreden bepaling beperkt het aantal gevallen waarin een « omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden » verplicht is, en kan bijgevolg rechtstreeks en ongunstig raken aan de uitoefening van het beroep van landmeter-experts, die vaak betrokken zijn bij de voorbereiding van een dergelijke vergunningsaanvraag.

B.2.4. De exceptie wordt verworpen.

Ten gronde

B.3.1. Het eerste onderdeel van het tweede middel is afgeleid uit de schending, door de bestreden bepaling, van artikel 23, derde lid, 4^o, van de Grondwet, doordat de bestreden bepaling, door de opheffing van de verplichting een « omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden » aan te vragen wanneer slechts één onbebouwde kavel wordt afgesplitst om ten minste één van die kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van die overdrachtvormen aan te bieden, het beschermingsniveau van het gezond leefmilieu aanzienlijk vermindert, zonder dat daarvoor redenen zijn die verband houden met het algemeen belang.

B.3.2. Artikel 23, eerste lid, tweede lid en derde lid, 4^o, van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

4^o het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu ».

Die bepaling bevat een *standstill*-verplichting die de bevoegde wetgever verbiedt het door de toepasselijke wetgeving geboden beschermingsniveau aanzienlijk te verminderen zonder dat daartoe redenen van algemeen belang bestaan.

B.3.3. Niet elke maatregel inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening heeft *ipso facto* een weerslag op het recht op een gezond leefmilieu in de zin van artikel 23, derde lid, 4^o, van de Grondwet. Te dezen kan evenwel worden aangenomen dat de in het geding zijnde bepaling, die betrekking heeft op de realisatie van verkavelingen die belangrijke implicaties zouden kunnen hebben voor de omwonenden en voor de openbare ruimte, een draagwijdte heeft die toch minstens ten dele binnen het toepassingsgebied van artikel 23, derde lid, 4^o, van de Grondwet valt.

B.3.4. Inzake omgevingsrecht is een voorafgaande vergunning doorgaans van essentieel belang, opdat de vergunningsplichtige en het betrokken publiek de dienst kan genieten die een gespecialiseerde overheid kan bieden door hun situatie *in concreto* te beoordelen en opdat door de rechter kan worden onderzocht of de administratie geen kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt door van mening te zijn dat de vergunningsaanvraag al dan niet in overeenstemming is met de doelstellingen van de VCRO en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

B.3.5. Een openbaar onderzoek, waarbij het betrokken publiek de kans heeft zijn standpunten, opmerkingen en bezwaren kenbaar te maken, is bovendien steeds vereist in het kader van de gewone vergunningsprocedure (artikel 23 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning).

Het openbaar onderzoek biedt aan het betrokken publiek een mogelijkheid tot inspraak, die een waarborg biedt voor de vrijwaring van het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu en een goede ruimtelijke ordening (artikel 23, derde lid, 4^o, van de Grondwet). Daarnaast kunnen de aanvrager van de vergunning en de leden van het betrokken publiek administratief beroep instellen en hebben zij als beroepsindieners het recht om gehoord te worden.

B.3.6. De « omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden » in het bijzonder roept bovendien niet alleen rechten en verplichtingen in het leven voor de kopers van verkavelde goederen : zij heeft ook een verordenend karakter. Zij heeft in dat opzicht een waarde die vergelijkbaar is met die van een ruimtelijk uitvoeringsplan doordat haar functie niet alleen erin bestaat de kopers en de gemeenten te beschermen, maar ook het algemeen belang te vrijwaren door een goede ruimtelijke ordening.

B.3.7. De bestreden bepaling heeft tot gevolg dat een « omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden » niet langer verplicht is voor de opsplitsing van een perceel in één bebouwde en één onbebouwde kavel. Hierdoor wordt het mogelijk om, zonder beperking qua omvang van de percelen of het aantal ervan, de vergunningsplicht en al de daaruit volgende waarborgen voor het leefmilieu en de goede ruimtelijke ordening, te vermijden door wat in werkelijkheid een grote verkaveling is, op kunstmatige wijze te faseren.

B.3.8. Bijgevolg worden de omwonenden van dergelijke percelen geconfronteerd met een aanzienlijke achteruitgang van het door de vroegere wetgeving geboden beschermingsniveau, die niet kan worden verantwoord door de aan de bestreden bepaling ten grondslag liggende doelstelling van administratieve vereenvoudiging, zoals vermeld in B.1.2.

Het tweede middel, in zijn eerste onderdeel, is gegrond.

B.3.9. Daar de overige grieven niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden, dienen ze niet te worden onderzocht.

Om die redenen,

het Hof

vernietigt artikel 52, 4°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Aldus gewezen in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 23 mei 2019.

De griffier,
P.-Y. Dutilleux

De voorzitter,
A. Alen

COUR CONSTITUTIONNELLE

[2019/202656]

Extrait de l'arrêt n° 80/2019 du 23 mai 2019

Numéro du rôle : 6957

En cause : le recours en annulation de l'article 52, 4°, du décret de la Région flamande du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement et d'aménagement du territoire », introduit par l'ASBL « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten ».

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents A. Alen et F. Daoût, et des juges L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman et M. Pâques, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Alen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. *Objet du recours et procédure*

Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 19 juin 2018 et parvenue au greffe le 20 juin 2018, l'ASBL « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten », assistée et représentée par Me J. Geens et Me E. Hannequart, avocats au barreau d'Anvers, a introduit un recours en annulation de l'article 52, 4°, du décret de la Région flamande du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement et d'aménagement du territoire [lire : en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement] » (publié au *Moniteur belge* du 20 décembre 2017, deuxième édition).

(...)

II. *En droit*

(...)

Quant à la disposition attaquée

B.1.1. En vertu de l'article 4.2.15 du Code flamand de l'aménagement du territoire, tout lotissement est soumis à un permis d'environnement. La notion de « lotissement » est définie à l'article 4.1.1, 14°, du Code flamand de l'aménagement du territoire. L'article 52, 4°, du décret du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement et d'aménagement du territoire [lire : en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement] » (ci-après : le décret du 8 décembre 2017) modifie cette définition, de sorte qu'il n'est question d'un lotissement que si un terrain est volontairement scindé en deux ou plusieurs lots non bâtis, en vue de la vente d'au moins un de ces lots ou de sa location pour une durée supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, dans la perspective d'une construction d'habitations ou de l'édification de constructions.

Diviser une parcelle en un lot non bâti et un lot bâti ne relève donc plus de la définition du « lotissement », ni de l'obligation de permis qui y est attachée. L'article 4.1.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire ainsi modifié dispose :

« Pour l'application de ce titre, il convient d'entendre par :

[...]

14° lotir : partager un terrain sur base volontaire en deux ou plusieurs lots non bâtis afin de procéder à la vente d'au moins un de ces lots ou à sa location pour une durée supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction d'habitations ou de l'édification de constructions;

[...] ».

B.1.2. Les travaux préparatoires font apparaître que, par la disposition attaquée, le législateur décréta a entendu diminuer la charge administrative des propriétaires d'une habitation se trouvant sur une grande parcelle qui souhaite scinder une partie de cette parcelle afin de la vendre en vue de la construction d'une seule habitation :

« Cette charge administrative semble excessive par rapport à la sécurité qu'offre un permis de lotir/permis d'environnement pour le lotissement de terrains. Une sécurité analogue peut par exemple être offerte par la demande d'une attestation urbanistique avant de procéder à la division.

C'est pourquoi, à l'avenir, l'obligation de lotir ne sera imposée que lorsque la parcelle est divisée en deux lots non bâtis (même si un seul de ces lots est vendu) » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2016-2017, n° 1149/1, p. 87).

Quant à la recevabilité

B.2.1. Le Gouvernement flamand conteste l'intérêt de la partie requérante.

B.2.2. La Constitution et la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle imposent à toute personne physique ou morale qui introduit un recours en annulation de justifier d'un intérêt. Ne justifient de l'intérêt requis que les personnes dont la situation pourrait être affectée directement et défavorablement par la norme attaquée.

Lorsqu'une association sans but lucratif qui n'invoque pas son intérêt personnel agit devant la Cour, il est requis que son but statutaire soit d'une nature particulière et, dès lors, distinct de l'intérêt général; qu'elle défende un intérêt collectif; que la norme attaquée soit susceptible d'affecter son but; qu'il n'apparaisse pas, enfin, que ce but n'est pas ou n'est plus réellement poursuivi.

B.2.3. Il ressort de l'article 4 des statuts de la partie requérante qu'elle poursuit notamment la défense de l'exercice de la profession de géomètre-expert. La disposition attaquée limite le nombre de cas dans lesquels un « permis d'environnement pour lotir » est obligatoire et peut par conséquent affecter directement et défavorablement l'exercice de la profession de géomètre-expert, ceux-ci étant souvent associés à la préparation d'une demande d'un tel permis.

B.2.4. L'exception est rejetée.

Quant au fond

B.3.1. Le second moyen, en sa première branche, est pris de la violation, par la disposition attaquée, de l'article 23, alinéa 3, 4^o, de la Constitution, en ce que la disposition attaquée, en supprimant l'obligation de demander un « permis d'environnement pour le lotissement de terrains » lorsque seul un lot non bâti est divisé afin de procéder à la vente d'au moins un de ces lots ou à sa location pour une durée supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, abaisse considérablement le degré de protection de l'environnement sain, sans que des motifs tenant à l'intérêt général le justifient.

B.3.2. L'article 23, alinéa 1^{er}, alinéa 2 et alinéa 3, 4^o, de la Constitution dispose :

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.

À cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.

Ces droits comprennent notamment :

[...]

4^o le droit à la protection d'un environnement sain ».

Cette disposition contient une obligation de *standstill* qui interdit au législateur compétent de réduire significativement le degré de protection offert par la législation applicable, sans qu'il existe des motifs d'intérêt général.

B.3.3. Toute mesure en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire n'a pas *ipso facto* une incidence sur le droit à la protection d'un environnement sain, au sens de l'article 23, alinéa 3, 4^o, de la Constitution. En l'espèce, il peut toutefois être admis que la disposition en cause, qui porte sur la réalisation de lotissements qui pourraient avoir des implications importantes pour les riverains et pour l'espace public, a une portée qui entre au moins partiellement dans le champ d'application de l'article 23, alinéa 3, 4^o, de la Constitution.

B.3.4. En matière du droit de l'environnement, l'intérêt d'un permis préalable est, de façon générale, essentiel, afin que la personne tenue de détenir une autorisation et le public concerné bénéficient du service qu'une administration spécialisée peut offrir en appréciant concrètement leur situation et afin que le juge puisse examiner si l'administration n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en estimant que la demande de permis est ou non conforme aux objectifs poursuivis par le Code flamand de l'aménagement du territoire et par le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement.

B.3.5. Une enquête publique, au cours de laquelle le public concerné a la possibilité de faire connaître ses points de vue, observations ou objections, est en outre toujours requise dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire (article 23 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement).

L'enquête publique donne au public concerné une possibilité de participation qui offre une garantie pour la sauvegarde du droit à la protection d'un environnement sain et à un bon aménagement du territoire (article 23, alinéa 3, 4^o, de la Constitution). Par ailleurs, le demandeur du permis et les membres du public concernés peuvent introduire un recours administratif et ils ont, en tant qu'auteurs d'un recours, le droit d'être entendus.

B.3.6. Le « permis d'environnement pour le lotissement de terrains » en particulier n'est en outre pas seulement créateur de droits et d'obligations pour les acquéreurs des biens lotis : il revêt aussi un caractère réglementaire. Il a de ce point de vue une valeur équivalente à celle d'un plan d'exécution spatial en ce qu'il a pour fonction non seulement de protéger les acquéreurs et les communes, mais aussi de sauvegarder l'intérêt général par un bon aménagement du territoire.

B.3.7. La disposition attaquée a pour conséquence qu'il n'est plus obligatoire d'obtenir un « permis d'environnement pour le lotissement de terrains » pour diviser une parcelle en un lot bâti et un lot non bâti. Il est ainsi possible de contourner, sans limitation quant à la superficie des parcelles ou à leur nombre, l'obligation d'autorisation et toutes les garanties qui en découlent pour l'environnement et le bon aménagement du territoire, en divisant artificiellement, en plusieurs phases, ce qui constitue en réalité un grand lotissement.

B.3.8. Par conséquent, les riverains de telles parcelles sont confrontés à un recul significatif du degré de protection offert par l'ancienne législation, qui ne peut être justifié par l'objectif de simplification administrative qui fonde la disposition attaquée, tel qu'il est mentionné en B.1.2.

Le second moyen, en sa première branche, est fondé.

B.3.9. Les autres griefs ne pouvant conduire à une annulation plus ample, il n'y a pas lieu de les examiner.

Par ces motifs,

la Cour

annule l'article 52, 4^o, du décret de la Région flamande du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement et d'aménagement du territoire ».

Ainsi rendu en langue néerlandaise, en langue française et en langue allemande, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 23 mai 2019.

Le greffier,
P.-Y. Dutilleux

Le président,
A. Alen

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

[2019/202656]

Auszug aus dem Entscheid Nr. 80/2019 vom 23. Mai 2019

Geschäftsverzeichnisnummer 6957

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 52 Nr. 4 des Dekrets der Flämischen Region vom 8. Dezember 2017 zur Abänderung verschiedener Bestimmungen in Sachen Raumordnung, Umwelt und Umgebung, erhoben von der VoG « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten ».

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 Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 19. Juni 2018 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 20. Juni 2018 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die VoG « Vlaamse Vereniging van Landmeters-Experten », unterstützt und vertreten durch RA J. Geens und RÄin E. Hannequart, in Antwerpen zugelassen, Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 52 Nr. 4 des Dekrets der Flämischen Region vom 8. Dezember 2017 zur Abänderung verschiedener Bestimmungen in Sachen Raumordnung, Umwelt und Umgebung (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 20. Dezember 2017, zweite Ausgabe).

(...)

II. Rechtliche Würdigung

(...)

In Bezug auf die angefochtene Bestimmung

B.1.1. Nach Artikel 4.2.15 des Flämischen Raumordnungskodex ist für das Parzellieren von Grundstücken eine Umgebungsgenehmigung erforderlich. Der Begriff Parzellieren ist in Artikel 4.1.1 Nr. 14 des Flämischen Raumordnungskodex definiert. Artikel 52 Nr. 4 des Dekrets vom 8. Dezember 2017 zur Abänderung verschiedener Bestimmungen in Sachen Raumordnung, Umwelt und Umgebung (nachstehend: Dekret vom 8. Dezember 2017) ändert diese Definition ab, wodurch Parzellieren nur dann vorliegt, wenn ein Grundstück freiwillig in zwei oder mehrere unbebaute Lose aufgeteilt wird, um mindestens eines dieser Lose zu verkaufen oder länger als neun Jahre zu vermieten, um darauf ein Erbpachtrecht oder Erbbaurecht zu bestellen oder eine dieser Übertragungsarten anzubieten, sei es unter einer aufschiebenden Bedingung oder nicht, und zwar zwecks Wohnungsbau oder der Errichtung von Bauwerken.

Die Aufteilung eines Grundstücks, durch die ein einziges unbebautes und ein einziges bebautes Los entsteht, ist folglich nicht mehr von der Definition des Parzellierens und der damit verbundenen Genehmigungspflicht erfasst. Der so abgeänderte Artikel 4.1.1 des Flämischen Raumordnungskodex bestimmt:

« Pour l'application de ce titre, il convient d'entendre par :

[...]

14° lotir : partager un terrain sur base volontaire en deux ou plusieurs lots non bâtis afin de procéder à la vente d'au moins un de ces lots ou à sa location pour une durée supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction d'habitations ou de l'édification de constructions;

[...] ».

B.1.2. Aus den Vorarbeiten geht hervor, dass der Dekretgeber mit der angefochtenen Bestimmung bezweckte, die administrative Last zu verringern für Eigentümer, die über eine Immobilie auf einer großen Parzelle verfügen und die einen Teil von dieser Parzelle abspalten möchten, um diesen für den Bau einer Immobilie zu verkaufen:

« Cette charge administrative semble excessive par rapport à la sécurité qu'offre un permis de lotir/permis d'environnement pour le lotissement de terrains. Une sécurité analogue peut par exemple être offerte par la demande d'une attestation urbanistique avant de procéder à la division.

C'est pourquoi, à l'avenir, l'obligation de lotir ne sera imposée que lorsque la parcelle est divisée en deux lots non bâtis (même si un seul de ces lots est vendu) » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2016-2017, n° 1149/1, p. 87).

In Bezug auf die Zulässigkeit

B.2.1. Die Flämische Regierung ficht das Interesse der klagenden Partei an.

B.2.2. 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.

Wenn eine Vereinigung ohne Gewinnerzielungsabsicht, die nicht ihr persönliches Interesse geltend macht, vor dem Gerichtshof auftritt, ist es erforderlich, dass ihr satzungsmäßiger Zweck besonderer Art ist und sich daher vom allgemeinen Interesse unterscheidet, dass sie ein kollektives Interesse vertritt, dass die angefochtene Rechtsnorm ihren Zweck beeinträchtigen kann, und dass es sich schließlich nicht zeigt, dass dieser Zweck nicht oder nicht mehr tatsächlich erstrebt wird.

B.2.3. Aus Artikel 4 der Satzung der klagenden Partei geht hervor, dass sie unter anderem die Verteidigung der Ausübung des Berufs des Landmesser-Gutachters anstrebt. Die angefochtene Bestimmung beschränkt die Anzahl der Fälle, in denen eine « Umgebungsgenehmigung für das Parzellieren von Grundstücken » erforderlich ist, und kann die Ausübung des Berufs des Landmesser-Gutachters folglich unmittelbar und ungünstig beeinträchtigen, die oft an der Vorbereitung eines solchen Genehmigungsantrags beteiligt sind.

B.2.4. Die Einrede wird abgewiesen.

Zur Hauptsache

B.3.1. Der erste Teil des zweiten Klagegrundes ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4 der Verfassung durch die angefochtene Bestimmung, weil diese durch die Aufhebung der Pflicht, eine « Umgebungsgenehmigung für das Parzellieren von Grundstücken » zu beantragen, wenn nur ein einziges unbebautes Los abgespalten wird, um mindestens eines dieser Lose zu verkaufen oder länger als neun Jahre zu vermieten, um darauf ein Erbpachtrecht oder Erbbaurecht zu bestellen oder eine dieser Übertragungsarten anzubieten, das Schutzniveau einer gesunden Umwelt beträchtlich gesenkt werde, ohne dass es dafür Gründe des Allgemeininteresses gebe.

B.3.2. Artikel 23 Absätze 1, 2 und 3 Nr. 4 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:

[...]

4° das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt ».

Diese Bestimmung beinhaltet eine Stillhalteverpflichtung, die es dem zuständigen Gesetzgeber verbietet, das durch die geltenden Rechtsvorschriften gebotene Schutzmaß erheblich zu verringern, ohne dass hierfür Gründe des Allgemeininteresses vorliegen.

B.3.3. Nicht jede Maßnahme in Bezug auf Städtebau und Raumordnung hat *ipso facto* Auswirkungen auf das Recht auf eine gesunde Umwelt im Sinne von Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4 der Verfassung. Im vorliegenden Fall kann jedoch angenommen werden, dass die fragliche Bestimmung, die sich auf die Realisierung von Parzellierungen bezieht, die bedeutende Auswirkungen für die Anrainer und den öffentlichen Raum haben könnten, eine Tragweite hat, die zumindest teilweise im Anwendungsbereich von Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4 der Verfassung liegt.

B.3.4. Im Rahmen des Umgebungsrechts ist eine vorherige Genehmigung in der Regel von entscheidender Bedeutung, damit der Genehmigungspflichtige und die betroffene Öffentlichkeit die Dienstleistung in Anspruch nehmen können, die eine spezialisierte Behörde bieten kann, indem sie ihre Situation *in concreto* beurteilt, und damit der Richter prüfen kann, ob die Verwaltung keinen offensichtlichen Beurteilungsfehler begangen hat, indem sie die Auffassung vertreten hat, dass der Umgebungsantrag den Zielen des Flämischen Raumordnungskodex und des Dekrets vom 5. April 1995 zur Festlegung allgemeiner Bestimmungen über Umweltpolitik entspricht beziehungsweise nicht entspricht.

B.3.5. Eine öffentliche Befragung, bei der die betroffene Öffentlichkeit die Möglichkeit hat, ihre Standpunkte, Anmerkungen und Beschwerden vorzubringen, ist außerdem immer im Rahmen des gewöhnlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich (Artikel 23 des Dekrets vom 25. April 2014 über die Umgebungsgenehmigung).

Die öffentliche Befragung bietet der betroffenen Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Mitsprache, die eine Garantie für die Gewährleistung des Rechts auf den Schutz einer gesunden Umwelt und auf eine gute Raumordnung darstellt (Artikel 23 Absatz 3 Nr. 4 der Verfassung). Daneben können der Antragsteller der Genehmigung und die Mitglieder der betroffenen Öffentlichkeit eine Verwaltungsklage erheben und haben als Kläger das Recht, gehört zu werden.

B.3.6. Die « Umgebungsgenehmigung für das Parzellieren von Grundstücken » im Besonderen führt ferner nicht nur zu Rechten und Pflichten aufseiten der Käufer der parzellierten Güter, sie hat nämlich auch Verordnungscharakter. Sie hat in der Hinsicht eine Bedeutung, die vergleichbar ist mit der eines räumlichen Ausführungsplans, weil sie nicht nur die Käufer und die Gemeinden schützen, sondern auch das Allgemeininteresse durch eine gute Raumordnung wahren soll.

B.3.7. Die angefochtene Bestimmung führt dazu, dass eine « Umgebungsgenehmigung für das Parzellieren von Grundstücken » im Falle der Aufteilung einer Parzelle in ein einziges bebautes und ein einziges unbebautes Los nicht mehr erforderlich ist. Hierdurch wird es möglich, ohne Beschränkung hinsichtlich des Umfangs der Parzellen oder ihrer Zahl die Genehmigungspflicht und alle sich daraus ergebenden Garantien für die Umwelt und eine gute Raumordnung zu umgehen, indem eine in Wirklichkeit große Parzellierung auf künstliche Weise abschnittsweise vollzogen wird.

B.3.8. Folglich werden die Anrainer von solchen Parzellen mit einer wesentlichen Verschlechterung des durch die früheren Rechtsvorschriften gebotenen Schutzniveaus konfrontiert, die nicht durch das der angefochtenen Bestimmung zugrunde liegende Ziel der administrativen Vereinfachung im Sinne der Ausführungen in B.1.2 gerechtfertigt werden kann.

Der erste Teil des zweiten Klagegrundes ist begründet.

B.3.9. Da die übrigen Beschwerdegründe nicht zu einer umfassenderen Nichtigserklärung führen können, brauchen sie nicht geprüft zu werden.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erklärt Artikel 52 Nr. 4 des Dekrets der Flämischen Region vom 8. Dezember 2017 zur Abänderung verschiedener Bestimmungen in Sachen Raumordnung, Umwelt und Umgebung für nichtig.

Erlassen in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 23. Mai 2019.

Der Kanzler
P.-Y. Dutilleux

Der Präsident
A. Alen