

 **Bundesministerium**  
Verfassung, Reformen,  
Deregulierung und Justiz

[bmvrjdj.gv.at](http://bmvrjdj.gv.at)

**Verfassungsdienst**  
BMVRDJ - V (Verfassungsdienst)

**Mag. Andreas Honeder, BSc. (WU)**  
Sachbearbeiter

[andreas.honeder@bmvrjdj.gv.at](mailto:andreas.honeder@bmvrjdj.gv.at)  
+43 1 521 52-302947  
Museumstraße 7, 1070 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte  
unter Anführung der Geschäftszahl  
an [sektion.v@bmvrjdj.gv.at](mailto:sektion.v@bmvrjdj.gv.at) zu richten.

An das  
Bundesministerium für  
Digitalisierung und Wirtschaftsstandort  
Stubenring 1  
1010 Wien  
Per E-Mail

Geschäftszahl: BMVRDJ-602.143/0003-V 4/2019

Ihr Zeichen: BMDW-50.110/0052-V/7/2019

## **Entwurf eines Bundesgesetzes mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen geändert wird (WGG-Novelle 2019); Begutachtung; Stellungnahme**

Zu dem übermittelten Gesetzesentwurf nimmt das Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz – Verfassungsdienst wie folgt Stellung:

### **I. Allgemeines**

In Hinblick auf die äußerst knapp bemessene Begutachtungsfrist wird darauf hingewiesen, dass die Begutachtungsfrist bei Gesetzesvorhaben im Regelfall sechs Wochen zu betragen hat (vgl. § 9 Abs. 3 der WFA-Grundsatz-Verordnung, BGBl. II Nr. 489/2012; Rundschreiben vom 2. Juni 2008, BKA-600.614/0002-V/2/2008).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung des im Entwurf vorliegenden Bundesgesetzes mit dem Recht der Europäischen Union vornehmlich vom do. Bundesministerium zu beurteilen ist.

## II. Inhaltliche Bemerkungen

### **Zu Z 6 (§ 7 Abs. 4d):**

Anders als in den Erläuterungen angedeutet („vor allem ... sozialer Infrastruktur“), sind nach dem Wortlaut ausschließlich Maßnahmen zugunsten der sozialen Infrastruktur genehmigungsfähig. Der Begriff „grundsätzlich“ sollte entfallen, da im Text keine weiteren Parameter enthalten sind, wann Ausnahmen von diesem Grundsatz Platz greifen sollen.

### **Zu Z 9 (§ 8 Abs. 3 bis 6):**

In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass „jedenfalls“ die Vorlage einer aufrechten einstweiligen Verfügung gemäß den §§ 382b oder 382e EO zum Nachweis der Eigenschaft als Opfer von Gewalt geeignet sei. Die Formulierung des Gesetzestextes („Personen, die als Opfer von Gewalt unter dem Schutz einstweiliger Verfügungen gemäß den §§ 382b oder 382e EO [...] stehen“) lässt nur diesen Nachweis zu. Je nach gewünschtem Regelungsinhalt wird daher eine Anpassung entweder des Gesetzestextes oder der Erläuterungen angeregt.

In Abs. 4 sollte der Begriff „sowie“ durch den Begriff „und“ ersetzt werden.

In Abs. 5 könnte in Z 2 (oder in den Erläuterungen dazu) explizit klargestellt werden, dass „Unionsbürgerinnen und Unionsbürger“ unter diese Kategorie fallen. Da die Wortfolge „Personen, die ... begünstigt sind“ unklar ist, könnte Z 3 wie folgt formuliert werden: *„Staatsbürgerinnen und Staatsbürger von sonstigen Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.“*

In Abs. 6 sollte am Ende des Textes der Z 1 ein „oder“ eingefügt werden, da es sich um alternative Tatbestände handelt.

### **Zu Z 31 (§ 15h):**

Es wird angeregt den § 15h umzuformulieren, insbesondere ist der Sinn der Formulierung „gilt ... der Anwendungsbereich“ nicht klar zu erkennen. Im Übrigen wäre das RichtWG wie folgt zu zitieren: „... RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993, ...“.

### **Zu Z 35 (§ 20 Abs. 1 Z 1 lit. c):**

Der Begriff „betagte“ Menschen wäre zumindest in der Erläuterungen näher zu determinieren.

### **Zu Z 39 (§ 24 Abs. 1):**

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Verwendung des Wortes „sowie“ anstelle des in der geltenden Fassung verwendeten „oder“ von einer (ausweislich der Materialien offenbar nicht intendierten) Notwendigkeit der kumulativen Betrachtung von Ausbildung, beruflicher

Tätigkeit und bisheriger Tätigkeit bei gemeinnützigen Bauvereinigungen ausgegangen werden könnte. Eine Klarstellung im Gesetzestext wird angeregt.

#### **Zu Z 41 (§ 30):**

In Abs. 1 der vorgeschlagenen Bestimmung wird als Voraussetzung der Bestellung eines Regierungskommissärs eine „erhebliche Gefahr“ normiert. In den Erläuterungen findet sich hingegen nicht durchgehend diese Zusatzqualifikation der Gefahr. Die Prüfung der Erheblichkeit der Gefahr könnte den Anwendungsbereich des Regierungskommissärs im Gegensatz zur Notwendigkeit einer (bloßen) Gefahr unter Umständen stark einschränken. Es wird daher je nach Regelungsinteresse eine Anpassung entweder des Gesetzestextes oder der Materialien angeregt. Angesichts des weitreichenden Eingriffs in die Verfügungsrechte der gemeinnützigen Bauvereinigung wird eine Anpassung der Erläuterungen vorgeschlagen.

In den Erläuterungen zu Abs. 1 werden (offenbar taxativ) Fälle aufgezählt, in denen die Bestellung eines Regierungskommissärs möglich sein soll (erfolgloser Ablauf der Mängelbehebungsfrist, vor, bei Einleitung oder während eines Entziehungsverfahrens). Auch wenn diese Fälle im Rahmen der Prüfung einer erheblichen Gefahr zu berücksichtigen sein werden, begrenzt der Gesetzestext die Bestellung nicht auf diese Fälle. Es wird daher eine Klarstellung angeregt.

Die in den Erläuterungen erwähnte Möglichkeit der Abberufung des Regierungskommissärs hat nur mit der Erwähnung der Abberufung in Abs. 1 Eingang in den Gesetzestext gefunden. In Anbetracht der bescheidmäßigen Bestellung zum Regierungskommissär wird aus Rechtsschutzüberlegungen die Aufnahme von Bestimmungen über die Modalitäten der Abberufung (Bescheidform) vorgeschlagen.

Die in den Erläuterungen erwähnte Parteistellung der Finanzbehörde findet im Gesetzestext des § 33 Abs. 2 keinen Niederschlag.

In Abs. 2 (Schlussteil) ist der Relativsatz („sofern sie nicht geeignet sind ...“) nicht verständlich: der Begriff „sie“ kann sich semantisch nur auf die in Z 1 bis 3 genannten Rechtsgeschäfte beziehen. Falls diese Rechtsgeschäfte Grund für eine Gefahr der Einhaltung der Bestimmungen des WGG darstellen, dürfte der Regierungskommissär ihnen ohnehin nicht zustimmen. Eine Klarstellung des Normtextes ist erforderlich.

In Abs. 3 wird die Vergütung des vorgesehenen Regierungskommissärs in Grundzügen geregelt. Es ist allerdings nicht ersichtlich, in welcher Form und in welchem Verfahren der Regierungskommissär diese Vergütung geltend machen kann. Es wird eine Klarstellung angeregt.

Für die in Abs. 4 vorgesehenen Eintragungen im Firmenbuch ist die Kostentragung nicht geregelt. Diesbezüglich wird eine Klarstellung angeregt.

### **Zu Z 44 (§ 35a):**

#### **I. Zum Eigentumseingriff**

##### **1. Allgemeines**

Der vorgeschlagene § 35a sieht eine Enteignung und damit einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP-EMRK vor. Ein solcher Eingriff ist nur rechtmäßig, wenn es dafür eine gesetzliche Grundlage gibt (vgl. VfSlg. 3118/1956). Diese muss das behördliche Handeln inhaltlich determinieren (vgl. dazu VfSlg. 1123/1928).

Überdies muss für eine Enteignung ein im öffentlichen Interesse liegender konkreter Bedarf bestehen, dessen Deckung nur durch das Objekt der Enteignung möglich ist (vgl. VfSlg. 3666/1959, 13.579/1993, 15.044/1997, 16.753/2002, 18.890/2009). Dementsprechend muss ersichtlich sein, aus welchem öffentlichen Interesse sich welcher konkrete Bedarf ergibt sowie aus welchen Gründen dieser Bedarf nur im Rahmen der vorgesehenen Enteignung gedeckt werden kann.

Der Eingriff muss außerdem verhältnismäßig sein, was bei Enteignungen insbesondere erfordert, dass keine gleichwertige Alternative zur Verfügung stehen darf, mittels derer der im öffentlichen Interesse liegende konkrete Bedarf in gleicher Weise erreicht werden kann. Die Enteignung darf dementsprechend nur als „ultima ratio“ erfolgen, insbesondere muss ein privatrechtlicher Rechtserwerb unmöglich sein (VfSlg. 13.579/1993, 16.753/2002, 18.890/2009). Schließlich muss eine angemessene Entschädigung geleistet werden.

##### **2. Gesetzliche Grundlage**

Der vorgeschlagene § 35a bietet eine gesetzliche Grundlage für einen Eingriff in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums. Er determiniert aufgrund seiner Anknüpfung an den Entzug der Gemeinnützigkeit gemäß §§ 35 und 36 die Fälle eines möglichen Grundrechtseingriffs.

##### **3. Öffentliches Interesse**

Bei der Frage des Vorliegens eines öffentlichen Interesses wird vom VfGH ein weiter Maßstab angelegt.<sup>1</sup> Zwar ist vorliegend das öffentliche Interesse mit der „Abwendung eines schweren Schadens für das Volkswohnungswesen“ sehr allgemein gefasst; es wird nachfolgend jedoch

---

<sup>1</sup> Siehe dazu etwa *Bußjäger*, Schutz des Eigentums, in Heißl (Hrsg.), Handbuch Menschenrechte (2009) 382 (397).

durch das Ziel einer nachhaltigen Sicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung konkretisiert. In Verbindung mit den in den Erläuterungen angeführten Zielen der Erhaltung aktiver gemeinnütziger Unternehmen, der Vermeidung von Spekulation, des Weiterbestands der gemeinnützigen Vermögensbindung und der Verhinderung der Abflüsse von Eigenkapital bzw. Wohnungssubstanz dürfte damit den Anforderungen an die Darlegung des öffentlichen Interesses entsprochen werden. Im Rahmen der Vollziehung müsste in weiterer Folge allerdings mit Bezug zum konkreten Einzelfall dargelegt werden, aus welchen Gründen die drohende Liquidierung gerade des betreffenden Unternehmens zu einem schweren Schaden für das Volkswohnungswesen bzw. einem anderen soeben genannten öffentlichen Interesse führen würde (siehe dazu auch die Ausführungen weiter unten).

#### 4. Konkreter Bedarf

Trotz bestehender öffentlicher Interessen und obwohl das zu deren Schutz bestehende Regelungsinteresse nicht verkannt wird, erscheint die Verfassungskonformität des vorgeschlagenen Entwurfs im Hinblick auf das Vorliegen eines konkreten Bedarfs fraglich. Der VfGH hat zu diesem Erfordernis festgestellt, dass es „verfassungsrechtlich unzulässig ist [...], durch Gesetz Maßnahmen zu schaffen, die eine Enteignung ermöglichen, ohne dass ein konkreter Bedarf vorliegt, dessen unmittelbare Deckung durch die enteignete Sache im öffentlichen Interesse erforderlich ist“ (VfSlg. 3666/1959). Diese Judikatur wurde im Rahmen von Enteignungen betreffend unbewegliches Vermögen entwickelt, das für bestimmte Infrastrukturprojekte im öffentlichen Interesse benötigt wurde.

Diese Sachverhalte unterscheiden sich von der gegenständlichen Konstellation (und im Übrigen auch von der § 2 Abs. 2 Finanzmarktstabilitätsgesetz zugrundeliegenden Konstellation) dadurch, dass vorliegend der Bedarf, zu dessen Deckung die Enteignung als notwendig erachtet wird, nicht aus faktisch bestehenden Gegebenheiten resultiert: Wird ein Grundstück für ein Schienen- oder Straßenbauprojekt benötigt, ergibt sich der konkrete Bedarf an diesem Grundstück aus seiner Lage innerhalb der geplanten Trasse. Demgegenüber ergäbe sich der Bedarf an den Eigentumsrechten an der Bauvereinigung daraus, dass aufgrund der (alternativen) Auferlegung einer Geldleistung gemäß § 36 (lt. Erläuterungen zumindest regelmäßig) die Liquidierung des Unternehmens drohen würde, die mit dem Eigentumseingriff verhindert werden soll. Der konkrete Bedarf zur Sicherung des Weiterbestands der gemeinnützigen Vermögensbindung (in Form des konkreten gemeinnützigen Unternehmens) ergibt sich daher aus der alternativen Anwendung der gegenwärtigen Rechtslage (weil erst aufgrund der Auferlegung einer Geldleistung gemäß § 36 die Liquidierung des Unternehmens droht). Es ist zweifelhaft, ob ein derartiger, erst durch eine Anwendung einer gesetzlichen Regelung entstehender Bedarf eine Voraussetzung für einen rechtmäßigen Eingriff in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit des Eigentums darstellen kann.

Einem konkreten Bedarf könnte außerdem der Umstand entgegenstehen, dass mit den Maßnahmen gemäß § 36 (insbesondere Abs. 5) bereits Mittel zur Sicherung der gemeinnützigen Vermögensbindung zur Verfügung stehen. Damit wird zwar nicht die Weiterverwendung des konkreten Vermögens für den gemeinnützigen Wohnbau gesichert, jedoch sehr wohl die Weiterverwendung der entsprechenden Vermögenswerte für diesen Zweck.

Ein konkreter Bedarf könnte daher nur als im Einzelfall bestehender Bedarf an der Erhaltung bestimmter bereits bestehender gemeinnütziger Unternehmen oder bestimmter Vermögensgegenstände dieser Unternehmen zur Abwendung eines schweren Schadens für das Volkswohnungswesen argumentiert werden. Ein generell angenommener Bedarf an der Erhaltung der betreffenden Vermögenswerte reicht hingegen nicht aus.

Denkbar wäre etwa ein Bedarf an der Erhaltung bestimmter Wohnbauten als gemeinnützig, wenn diese ansonsten, etwa aufgrund ihrer Lage (beispielsweise im Ortszentrum), anderweitig verwendet oder (zur Nutzung des Grundes für andere Zwecke) abgetragen würden, oder wenn der Wohnraum ansonsten zu Marktpreisen vermietet würde. Derartige Voraussetzungen müssten entweder in den Gesetzestext aufgenommen oder im Rahmen der Vollziehung näher ausgeführt werden.

## 5. Ultima Ratio

Nach der Judikatur des VfGH muss es außerdem unmöglich sein, den festgestellten Bedarf auf weniger eingriffsintensive Weise als durch eine Enteignung zu decken. Voraussetzung für den „Ultima-Ratio“-Charakter der Maßnahme ist daher, dass die Erhaltung eines bereits bestehenden Unternehmens oder bestimmter Vermögensgegenstände als gemeinnützig der einzige Weg ist, die im öffentlichen Interesse gelegenen Ziele zu erreichen. Diese Annahme bedarf einer näheren Begründung. Es müsste daher dargelegt werden, aus welchen Gründen in näher zu bestimmenden Fällen nur die Weiterführung bereits bestehender gemeinnütziger Unternehmen oder die Erhaltung bestimmter Vermögensgegenstände als gemeinnützig, nicht aber die Verwendung des abstrakten Vermögenswerts für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens gemäß § 36 Abs. 5<sup>2</sup> geeignet ist, die angeführten Ziele zu erreichen. Außerdem müssten auch diesbezüglich die entsprechenden Voraussetzungen in den Gesetzestext aufgenommen werden.

Selbst wenn man einen konkreten Bedarf an der Erhaltung bestimmter Vermögensgegenstände annähme, der nur durch den Verbleib dieser Vermögensgegenstände in einem

---

<sup>2</sup> Ein Vorgehen nach § 36 dürfte insofern weniger eingriffsintensiv sein, als es den Eigentümern der gemeinnützigen Bauvereinigung zumindest de jure die Entscheidung überlässt, die gemäß § 36 auferlegte Geldleistung aus ihrem (sonstigen) Vermögen aufzubringen, um das Eigentum am Unternehmen zu erhalten (und es gegebenenfalls in weiterer Folge als privatwirtschaftliches Unternehmen ohne Gemeinnützigkeitsstatus weiterführen zu können).

gemeinnützigen Unternehmen gedeckt werden könnte, bleibt fraglich, ob es nicht gelindere Mittel gibt, diesen Verbleib zu gewährleisten. Denkbar wäre etwa die vorherige Einräumung der Möglichkeit zum Abschluss privatrechtlicher Rechtsgeschäfte über diese Vermögensgegenstände, über das gesamte Unternehmen oder über die Abtretung der Eigentumsrechte der Gesellschafter bzw. Genossenschafter bzw. Einsetzung eines Regierungskommissärs (insbes. in den Fällen des § 35 Abs. 2 Z 2 bis 4 WGG). Gerade auch die Einräumung der Möglichkeit zu privatrechtlichen Verfügungen anstatt einer sofortigen Enteignung scheint vor dem Hintergrund des vorgeschlagenen § 35a Abs. 3 (der nach der Enteignung die Möglichkeit einer Veräußerung des Unternehmens durch das Land vorsieht) ein gelinderes Mittel darzustellen. Die Einräumung einer Veräußerungsmöglichkeit für die Eigentümer der Bauvereinigung selbst vor einer drohenden Enteignung dürfte weniger eingriffsintensiv sein als eine zwangsweise Übernahme der Eigentumsrechte durch das Land mit anschließender Weiterveräußerung. Deshalb ist auch die Ausführung in den Erläuterungen nicht zutreffend, wonach ein Eigentumsentzug nach § 35a ein gelinderes Mittel darstelle als die Entziehung der Gemeinnützigkeit gem. den §§ 35 und 36.

## **6. Enteignung als Regelfall**

Problematisch sind schließlich die Ausführungen in den Erläuterungen, wonach eine Enteignung in Zukunft der Regelfall sein soll. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen wird empfohlen, von dieser Formulierung abzusehen und eine im konkreten Fall drohende Liquidierung des Unternehmens zur Voraussetzung für eine Enteignung zu machen, um den Anforderungen an die Verhältnismäßigkeit zu entsprechen. Im Übrigen reflektiert der vorgeschlagene Wortlaut des § 35a nicht diese nach den Erläuterungen offenbar intendierte Regelungshierarchie.

Sollte trotz der vorstehenden Bedenken an einer Enteignung als Regelfall festgehalten werden, müsste aufgrund der verfassungsgesetzlichen Anforderungen zumindest die Annahme näher dargelegt werden, wonach regelmäßig und unabhängig von den Umständen des konkreten Einzelfalls mit der Entziehung des Gemeinnützigkeitsstatus eine Liquidierung des betroffenen Unternehmens angenommen wird. Daran anknüpfend müsste erörtert werden, aus welchen Gründen jede einzelne Liquidierung als schwerer Schaden für das Volkswohnungswesen betrachtet wird, der den Eingriff in die Eigentumsrechte der Gesellschafter bzw. Genossenschafter rechtfertigt.

## **7. Fazit**

Ansichts der vorstehenden Ausführungen wird empfohlen zu prüfen, ob bei Vorliegen von Entziehungsgründen andere Wege zur Sicherstellung der Weiterverwendung des Vermögens einer gemeinnützigen Bauvereinigung zu Zwecken des Volkswohnungswesens zur Verfügung stehen. Andernfalls müsste eine spezifischere Darlegung des konkreten Bedarfs nach einer

Enteignung sowie eine Begründung ihres „Ultima-Ratio“-Charakters erfolgen. Abschließend wird zu bedenken gegeben, dass die vorgeschlagene Enteignung auch den Anschein einer Sanktion hat, zumal sie bei gesetzwidrigem Verhalten der gemeinnützigen Bauvereinigung droht. Zur Sanktionierung eines gesetzwidrigen Verhaltens der gemeinnützigen Bauvereinigung oder ihrer Eigentümer erweist sich eine Enteignung jedoch aufgrund der Möglichkeit eines gelinderen Mittels in Form von Verwaltungsstrafen als nicht erforderlich.

## **II. Zum Vollzug der Enteignung durch Verordnung**

Der Entwurf sieht die Entziehung der Eigentumsrechte mit Verordnung (statt mit Bescheid) vor. Nach der Rechtsprechung des VfGH kann eine Enteignung entweder unmittelbar durch ein Gesetz oder durch Verwaltungsakt auf Grund dieses Gesetzes erfolgen (vgl. VfSlg. 3118/1956, 9111/1983). In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass die Erlassung einer Verordnung anstelle einer bescheidmäßigen Entziehung der Eigentumsrechte aus Gründen der leichteren Vollziehbarkeit vorgesehen ist. Verwaltungsökonomische Erwägungen sind jedoch keine Gründe, aufgrund derer der Gesetzgeber die Rechtsform der Verordnung vorsehen kann: Verordnungen dienen nach der Judikatur des VfGH dem Erlass von generellen Normen, die sich an einen nach abstrakten Merkmalen (Gattungsmerkmalen) bestimmbar Personenkreis richten (VfSlg. 17.023/2003, 19.307/2011). Eine Verordnung kann daher nicht herangezogen werden, um eine Entscheidung in einem konkreten Einzelfall zu treffen.<sup>3</sup> Gerade das ist jedoch im gegenständlichen Entwurf vorgesehen, zumal § 35a Abs. 1 eine Übernahme der Eigentumsrechte (gemeint wohl: der Gesellschafter- bzw. Genossenschafterrechte) an einer bestimmten Bauvereinigung durch eine Verordnung der Landesregierung anordnet. Dabei handelt es sich um eine Entscheidung über einen nach konkreten Merkmalen bestimmbar Sachverhalt. Für derartige Einzelfallentscheidungen hat sich die Behörde der Rechtsform des Bescheides zu bedienen. In diesem Zusammenhang wird auch auf den unterschiedlich ausgestalteten Rechtsschutz bei der Bekämpfung eines Bescheides bzw. einer Verordnung hingewiesen.

## **III. Sonstige inhaltliche Anmerkungen**

Im vorgeschlagenen Abs. 1 ist die Rede von einer rechtskräftigen, bescheidmäßigen Feststellung des Vorliegens von Entziehungsgründen. Es ist unklar, ob damit die bescheidmäßige Entziehung der Anerkennung gemäß § 35 Abs. 1 gemeint ist. Ist ein eigener, bisher noch nicht vorgesehener Feststellungsbescheid beabsichtigt, so müsste dafür ein entsprechender Tatbestand im Gesetz verankert werden.

---

<sup>3</sup> Siehe dazu auch *Bußjäger*, Schutz des Eigentums 403.



Im Entwurf ist in Abs. 1 die Rede von „Eigentumsrechten“. Es ist wohl davon auszugehen, dass damit die Gesellschafter- bzw. Genossenschafterrechte der an der Bauvereinigung Beteiligten gemeint sind und nicht die Eigentumsrechte der Bauvereinigung an ihrem Vermögen. Diesbezüglich wird allerdings eine Klarstellung angeregt.

Im vorgeschlagenen Abs. 2 wird zwar die Entschädigung geregelt, es bleibt aber unklar, auf welchem Weg die Enteigneten zu dieser Entschädigung gelangen. Auch diesbezüglich wird eine Klarstellung angeregt.

### III. Legistische und sprachliche Bemerkungen

#### Allgemeines:

Zu legistischen Fragen wird allgemein auf die Internet-Adresse <http://bmvrj.gv.at/legistik><sup>4</sup> hingewiesen, unter der insbesondere

- die [Legistischen Richtlinien 1990](#)<sup>5</sup> (im Folgenden mit „LRL ...“ zitiert),
- das [EU-Addendum](#)<sup>6</sup> zu den Legistischen Richtlinien 1990 (im Folgenden mit „Rz .. des EU-Addendums“ zitiert),
- die Richtlinien für die Verarbeitung und die Gestaltung von Rechtstexten ([Layout-Richtlinien](#))<sup>7</sup> und
- verschiedene, legistische Fragen betreffende Rundschreiben des Verfassungsdienstes

zugänglich sind.

Wenn auf Grund von Änderungen des Bundesministeriengesetzes 1986 Änderungen im Wirkungsbereich der Bundesministerien vorgenommen werden, so gelten Zuständigkeitsvorschriften in besonderen Bundesgesetzen als entsprechend geändert (§ 17 des Bundesministeriengesetzes 1986). Aus Gründen der Klarheit wird empfohlen, mit dem Gesetzesentwurf die nicht mehr aktuellen Ressortbezeichnungen auch formell anzupassen (vgl. Punkt 1.3.5. des Rundschreibens des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst vom

---

<sup>4</sup>Zur Aktivierung von Links (wie diesem) in PDF/A-Dokumenten vgl.

[https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/index.php/Link-Aktivierung\\_in\\_PDF/A-Dokumenten](https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/index.php/Link-Aktivierung_in_PDF/A-Dokumenten).

<sup>5</sup><https://www.justiz.gv.at/web2013/file/2c94848a60c158380160e4e3747c0c33.de.0/legri1990.pdf>

<sup>6</sup><https://www.justiz.gv.at/web2013/file/2c94848a60c158380160e4e3747c0c33.de.0/addendum.doc>

<sup>7</sup>[https://www.justiz.gv.at/web2013/file/2c94848a60c158380160e4e3cffb0c47.de.0/layout\\_richtlinien.doc](https://www.justiz.gv.at/web2013/file/2c94848a60c158380160e4e3cffb0c47.de.0/layout_richtlinien.doc)

1. März 2007, GZ [BKA-601.876/0006-V/2/2007](#)<sup>8</sup>, betreffend Bundesministeriengesetz-Novelle 2007; legistische Implikationen).

Es wird eine Überprüfung der Novellierungsanordnungen angeregt, um unnötig lange Anordnungen (etwa die Wiedergabe ganzer Absätze für die Einfügung eines kurzen Ausdrucks) zu vermeiden. Wenn in dem zu novellierenden Teil der Bestimmung oder dem vorgeschlagenen Teil einer Bestimmung Ziffern, andere Zeichen oder Abkürzungen (zB: 1, §, lit.) enthalten sind, sollte anstelle des Begriffs „Wortfolge“ der Begriff „Ausdruck“ verwendet werden. Nach dem Begriff „Wortfolge“ sollte jeweils der Doppelpunkt entfallen.

Es wird auf die LRL 13 hingewiesen, insbesondere die Begrenzung von Paragraphen auf maximal acht Absätze. Gemäß der LRL 26 sollen nachgestellte Klammerausdrücke für Alternativen möglichst vermieden werden. Entsprechend der LRL 54 sollen Verweisungen nur verwendet werden, wenn damit eine wesentliche Vereinfachung erzielt wird und gemäß der LRL 56 soll der Grundgedanke einer Verweisung auch ohne Nachschlagen erfasst werden können. Letztlich sei noch auf die in den LRL 131ff dargelegten Zitierregeln für Rechtsvorschriften hingewiesen.

**Zu Z 5 (§ 7 Abs. 3):**

In der Novellierungsanordnung hat der Artikel „die“ und der Ausdruck „die neue“ zu entfallen.

**Zu Z 6 (§ 7 Abs. 4d):**

Bei § 20 Abs. 1 fehlt der Hinweis auf die Ziffer (Z 1) der Bestimmung und die Bestimmung sollte insgesamt folgendermaßen wiedergegeben werden: „§ 20 Abs. 1 Z 1 lit. c sublit. aa“ (siehe dazu noch die Anmerkungen zu Z 35).

**Zu Z 9 (§ 8 Abs. 3 bis 6):**

In Abs. 3 sollte die Bestimmung des § 20 Abs. 1 wie folgt wiedergegeben werden: „§ 20 Abs. 1 Z 1 lit. c sublit. ee“ (siehe dazu noch die Anmerkungen zu Z 35).

In Abs. 4 sollte das Wort „auszurichten“ hinter das Wort „Ausländern“ verschoben werden.

In Abs. 6 Z 1 wird vorschlagen die Formulierung auf „Nachweis durch ein“ zu ändern.

**Zu Z 10 (§ 10a Abs. 1):**

In der Novellierungsanordnung hätte es zu lauten „neu anzufügende“.

---

<sup>8</sup> [https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Erlaesse&Dokumentnummer=ERL\\_01\\_000\\_20070301\\_BKA\\_601\\_876\\_0006\\_V\\_2\\_2007](https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Erlaesse&Dokumentnummer=ERL_01_000_20070301_BKA_601_876_0006_V_2_2007)

Die lit. d wäre wie folgt zu formulieren: „*die Veräußerung von Bauten und Anlagen an nicht gemeinnützige Bauvereinigungen; ...*“. Die Bedeutung des zweiten Teiles der lit. d und dessen Verhältnis zum ersten Teil der lit. d ist unklar. Nach den Erläuterungen sollen offenbar bestimmte Veräußerungen von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden; der Wortlaut der lit. d bringt dies aber nicht zum Ausdruck. Der in den Erläuterungen erwähnte Begriff der „gesamten Bauten“ findet sich auch nicht im Gesetzestext. Eine klare Neufassung der lit. d wird daher angeregt.

In der lit. e wäre der Begriff „sowie“ durch „oder“ zu ersetzen. Da § 15g Abs. 3 Ausnahmen von der Spekulationsfrist normiert (und keine „Gleichstellungen“) wird empfohlen, den begünstigten Personenkreis nicht durch Verweis zu regeln sondern in lit. e explizit aufzuzählen („Ehegatte, eingetragenen Partner .....“).

**Zu Z 12 (§ 10b Abs. 1 und 2):**

Nach „hat“ sollte ein Beistrich eingefügt werden.

**Zu Z 18 (§ 14 Abs. 2):**

Der Beistrich nach „§ 14a“ sollte entfallen.

**Zu Z 19 (§ 14 Abs. 2b):**

Das „von“ sollte vor die Z 1 anschließend an den Einleitungsteil gezogen werden. In Z 3 müsste es „altengerechten Maßnahmen“ lauten.

**Zu Z 20 (§ 14 Abs. 7 Z 2a):**

Die Novellierungsanordnung sollte lauten: „*In § 14 Abs. 7 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:*“. In dieser Ziffer fehlt das Verb. Es sollte die Wortfolge „zu verwenden“ aus Z 2 an das Ende der neuen Z 2a gestellt und beide Ziffern sprachlich miteinander verbunden werden.

**Zu Z 22 (Überschrift des § 14a und § 14a Abs. 2 Z 5):**

§ 14a trägt bereits seit seiner Einführung mit BGBl. Nr. 520/1981 die Überschrift „Erhaltung“. Die diesbezügliche Novellierungsanordnung hat daher zu entfallen. Der Beistrich nach dem Wort „Energie“ sollte durch das Wort „sowie“ ersetzt werden.

**Zu Z 29 (§ 15f):**

Es wird eine Umformulierung entsprechend der LRL 18 vorgeschlagen: „Ein Angebot gemäß § 15c lit. b darf bei unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten Wohnungen (Geschäftsräumen), solange die Förderung aufrecht ist, nur Personen gemäß ... .“

**Zu Z 31 (§ 15h):**

Statt „§ 15b ff“ sollte es „§§ 15b ff“ lauten.

**Zu Z 30 (§ 15g):**

In der Novellierungsanordnung wäre der Begriff „dreimal“ durch „jeweils“ zu ersetzen; der Doppelpunkt hätte zu entfallen.

**Zu Z 33 (§ 17b Abs. 1 und § 17c):**

Die Novellierungsanordnung müsste angesichts der Verwendung des Wortes „jeweils“ im Singular formuliert werden („wird“ statt „werden“ und jeweils „Wortfolge“ [besser: „Ausdruck“] statt „Wortfolgen“); die Doppelpunkte hätten zu entfallen.

**Zu Z 35 (§ 20 Abs. 1 Z 1 lit. c):**

Eingangs sei auf die LRL 113 hingewiesen, wonach eine Unterteilung von Bestimmungen in Buchstaben und somit, wie im vorliegenden Fall, auch Subbuchstaben unterbleiben sollte. Sollte an der Untergliederung festgehalten werden, sollte die Formatierung an die unter Punkt 2.5.7.4 der Layout-Richtlinien vorgesehene Form [aa), bb), ...] angepasst werden. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen, dass die Zitierung dieser Vorschrift weiterhin entsprechend dem üblichen Schema (§ Z lit. sublit.) erfolgen sollte und somit keinesfalls eine Zitierung ohne Angabe einer lit. erfolgen sollte.

Am Beginn des Textes der lit. c wäre „sind“ einzufügen (vgl. lit. b); der Doppelpunkt nach der Einleitung sollte entfallen.

In der Novellierungsanordnung sollte der Punkt am Ende der lit. b (entsprechend lit. a) durch einen Strichpunkt (Semikolon) ersetzt werden.

**Zu Z 37 (§ 20 Abs. 1 Z 3):**

Auf die lit. a und b sollte weiterhin eine Klammer anstelle des Punktes folgen. Auf die falsche Formatierung des Schlussteiles wird hingewiesen.

**Zu Z 41 (§ 30):**

In der Novellierungsanordnung sollte das Wort „WGG“ entfallen.

Auf die falsche Formatierung der Schlussteile von Abs. 1 und 2 wird hingewiesen.

In Abs. 1 sollte der Beistrich nach dem Wort „Rechtsanwälte“ durch das Wort „oder“ ersetzt werden. Der Beistrich nach „angehört“ sollte entfallen. Der Verweis auf das GenRevG sollte auch die Absatzbezeichnung (Abs. 1) enthalten.

In Abs. 3 sollte es entsprechend der LRL 27 „zu stehen hat“ statt „steht“ lauten.

**Zu Z 42: (§ 33 Abs. 2):**

Die Wortfolge nach „Verwaltungsgericht“ sollte entweder „sowie Revisionen, Fristsetzungsanträge oder Beschwerden an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts“ oder (bei intentionaler Beschränkung auf den Verwaltungsgerichtshof) „sowie Revisionen oder Fristsetzungsanträge an den Verwaltungsgerichtshof“ lauten.

**Zu Z 44 (§ 35a):**

Aus systematischer Sicht erscheint es naheliegender, die vorgeschlagene Bestimmung nach § 36 einzufügen, zumal sie sowohl auf § 35 als auch auf § 36 Bezug nimmt.

Es sollte in Abs. 1 statt „dem jeweils zuständigen Land“ entsprechend dem anschließend zitierten § 32 besser lauten „der jeweils zuständigen Landesregierung“. Der Verweis in Abs. 1 auf Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG müsste mit Fundstelle der Stammfassung und Fundstelle der letzten Novelle zitiert werden. Insbesondere müsste er als statischer Verweis ausgestaltet werden (vgl. dazu die LRL 63 und 131). Der Gedankenstrich nach „B-VG“ sollte durch einen Beistrich ersetzt werden, der Beistrich nach dem Klammerausdruck sollte entfallen.

**Zu Z 45 (§ 37 Abs. 2):**

Der eingefügte Klammerausdruck müsste lauten: „(der Geschäftsführung)“.

**Zu Z 47 (§ 39 Abs. 3a):**

Die Abkürzung „BG“ sollte als „Bundesgesetzes“ ausgeschrieben werden.

**Zu Z 48 (§ 39 Abs. 36 und 37):**

Es wird allgemein angeregt entsprechend der LRL 75 die Fortwirkung der Übergangsbestimmungen des § 39 zu überprüfen. In Abs. 37 hätte der Klammerausdruck zu lauten: „(des Geschäftsraumes)“.

**Zu Z 49 (Artikel IV Abs. 1t):**

Allgemein wird angeregt, diese Novellierungsanordnung entfallen zu lassen (siehe die LRL 38). Sollte daran festgehalten werden, hätte die Novellierungsanordnung zu lauten: „*In Artikel IV wird nach Abs. 1s folgender Abs. 1t angefügt:*“. Zusätzlich wird eine Überarbeitung des Abs. 1s angeregt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass das RIS zwei Art. IV iZm dem WGG ausweist und eine legistische Bereinigung angebracht wäre.

**Zu Z 50 (Artikel IV Abs. 2 Z 1):**

In der Novellierungsanordnung sollte es „Z 1“ statt „lit. 1“ lauten.

**IV. Zu den Materialien****Zum Vorblatt:**

Zum Vorblatt und zu den Erläuterungen wird allgemein und insbesondere hinsichtlich der durch die Einführung der Wirkungsorientierten Folgenabschätzung eingetretenen Änderungen auf das Rundschreiben des Bundeskanzleramtes vom 10. Juni 2015, GZ 930.855/0063-III/9/2015<sup>9</sup> (betreffend „Wirkungsorientierte Folgenabschätzung“ und Einführung der „Vereinfachten Wirkungsorientierten Folgenabschätzung“; Auswirkungen insbesondere in legistischer Hinsicht; Gestaltung von Vorblatt und Erläuterungen) hingewiesen.

Das Vorblatt dient einer raschen Orientierungsmöglichkeit; es sollte daher nur eine Seite und keinesfalls mehr als zwei Seiten umfassen. Die in das Vorblatt aufzunehmenden Informationen sollten zusammenfassenden Charakter haben. Die Darstellung von Einzelheiten sollte den weiteren Materialien vorbehalten bleiben (vgl. Punkt 4.a des Rundschreibens des Bundeskanzleramtes vom 10. Juni 2015, GZ 930.855/0063-III/9/2015).

Der Abschnitt „**Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union**“ hat gemäß dem Rundschreiben des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst vom 6. März 2001, GZ [600.824/011-V/2/01](#) (betreffend Legistik und Begutachtungsverfahren; Umsetzung unionsrechtlicher Vorschriften; Gestaltung von Vorblatt und Erläuterungen) *spezifischere* Aussagen zu enthalten.

Unter der Überschrift „Wesentliche Auswirkungen“ müsste es lauten: „leisten können“.

**Zur Wirkungsorientierten Folgenabschätzung:**

Bei der Wiedergabe des Bundesgesetzes sollte die Abkürzung „BG“ entfallen. Die in der Problemdefinition zitierte OGH-Entscheidung ist am 25.10.2016 ergangen.

Im Vorblatt wird von „Mieterinnen und Mietern“ gesprochen, in der Wirkungsorientierten Folgenabschätzung werden die Varianten „MieterInnen“ und „Mietern“ verwendet. Es sollte insgesamt aus Gründen der Klarheit durchgehend eine einheitliche Schreibweise verwendet

---

<sup>9</sup>[http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Erlaesse&Dokumentnummer=ERL\\_01\\_000\\_20150610\\_930\\_855\\_0063\\_III\\_9\\_2015](http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Erlaesse&Dokumentnummer=ERL_01_000_20150610_930_855_0063_III_9_2015)

werden. Es wird angeregt diese einheitliche Schreibweise auch für die Begriffe „Drittstaatsbürger“, „Bewohner“ und „Nutzer“ (oder statt „Nutzergenerationen“ „Generationen“) zu verwenden. Bei Maßnahme 1 müsste es lauten: „von einer auf insgesamt drei“. Bei Maßnahme 4 hätte es zu lauten: „Finanziererin“ und nach „während“ sollte ein Beistrich gesetzt werden.

### **Allgemein zu den Erläuterungen:**

Die vorliegenden Erläuterungen enthalten entgegen Punkt 87 der [Legistischen Richtlinien 1979](#) keinen allgemeinen Teil. Es wird angeregt, einen allgemeinen Teil (unter Beachtung der Punkte 87ff der [Legistischen Richtlinien 1979](#)) einzufügen, in den aus Gründen der Kürze insbesondere die Hinweise auf das Regierungsprogramm 2017 bis 2022 und auf den Entschließungsantrag 448/A(E) NR aus 2018 und die darin dargestellten Ziele der Novelle aufgenommen werden sollten.

Im Allgemeinen Teil der Erläuterungen ist anzugeben, worauf sich die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung der vorgeschlagenen Neuregelungen gründet (Punkt 94 der [Legistischen Richtlinien 1979](#)). Dabei genügt es nicht, die jeweilige, mehrere Kompetenztatbestände umfassende Ziffer des Art. 10 Abs. 1 B-VG anzuführen; vielmehr ist auch der Wortlaut des in Anspruch genommenen Kompetenztatbestandes zu nennen (Punkt 94 der [Legistischen Richtlinien 1979](#)).

Allgemein sei auf Punkt 92 der [Legistischen Richtlinien 1979](#) hingewiesen, wonach bei der Formulierung der Erläuterungen auf die Eigenschaft als Entwurf Bedacht zu nehmen ist.

Es sollte statt „ZZ“ auch bei mehreren betroffenen Ziffern nur „Z“ verwendet werden (vgl. die LRL 137).

Am Ende der Überschriften sollte durchgängig jeweils ein Doppelpunkt gesetzt werden.

Es wird angeregt, das Regierungsprogramm 2017 bis 2022 durchgängig auszuschreiben oder bei der ersten Nennung eine Abkürzung einzuführen und diese danach durchgängig zu verwenden. Überdies sollte zur leichteren Auffindbarkeit der zitierten Stellen durchgängig die Seite der Fundstelle angegeben werden. Gleiches gilt für den Entschließungsantrag 448/A(E) NR aus 2018.

Nach der Einführung der Abkürzung GBV für gemeinnützige Bauvereinigungen sollte diese durchgängig verwendet werden.

Es wird eine Überprüfung der Zitate (vgl. auch die LRL 131ff) angeregt und bei Einschüben in Zitaten sollten eckige statt runden Klammern verwendet werden. Zitate der Gerichtsentscheidungen sollten im Format „Gericht Datum, Geschäftszahl“ erfolgen (zB VwGH 12.1.1993, 88/14/0077).

Eine Überprüfung der Wortteilungen am Ende der Zeilen wird empfohlen.

### **Zum Besonderen Teil der Erläuterungen:**

#### **Zu den Z 1, 3 und 5 (§ 7 Abs. 1a, § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3 Z 6):**

Die Überschrift sollte linksbündig sein.

Im vierten Absatz sollte der Ausdruck „gem. Z 2“ hinter die Wortfolge „bisherigen Mieter“ verschoben werden. Dazwischen sollte „oder sonstigen Nutzungsberechtigten“ eingefügt werden. Es müsste lauten: „Hauptgeschäfte von GBV“.

Im sechsten Absatz sollte es lauten: „Verpflichtung für GBV“ und im dritten Klammerausdruck: „(nicht an GBV)“. Es wird nur ein § 10a Abs. 2 lit. d vorgeschlagen, eine lit. e existiert auch nach dem Entwurf nicht.

#### **Zu Z 2 (§ 7 Abs. 2):**

Die vorgeschlagenen Erläuterungen sind schwer verständlich, es wird daher eine Neuformulierung empfohlen. Sollte grundsätzlich an der bisherigen Formulierung festgehalten werden, müssten die Erläuterungen lauten: „... sinnvoll – mögliche Synergien nutzend – über die Verwaltung des in ihrem unmittelbaren (Teil-)Eigentum stehenden Wohnraums (bzw. Heime, Geschäfts- und Büroräumlichkeiten, Gemeinschaftsanlagen sowie Ein- und Abstellplätze) ...“.

#### **Zu Z 6 (§ 7 Abs. 4d):**

Im ersten Absatz ist der Ausdruck „nicht mehr jedenfalls ‚im üblichen Rahmen‘ des Wohnungs- und Siedlungswesens gem. § 1 Abs. 2 subsumierbare,“ schwer verständlich und sollte daher entfallen oder umformuliert werden.

Im dritten Absatz müsste es lauten: „Beherbergungsbetriebe“. Bezüglich der lit. ca wird auf die obigen Ausführungen zum Gesetzestext verwiesen.

#### **Zu Z 7 (§ 7 Abs. 7):**

Im zweiten Absatz hätte es zu lauten: „entsprechend den Vorgaben“, „überwältigt wird“ und „damit ist umso“.



Im vierten Absatz sollte der Begriff „URG-Kennzahl“ ersetzt werden, weil es sich um eine Bestimmung und nicht um eine Kennzahl handelt, auf die verwiesen wird (siehe dazu den dritten Absatz).

Im fünften Absatz sollte es lauten: „aufgrund der Geltung“.

**Zu Z 9 (§ 8 Abs. 3, betr. „Gewaltopfer“):**

Im zweiten Absatz wird von „Opfer von Gewalt“ iSd 2. GeSchG“ gesprochen. Dieses Gesetz enthält keine Definition dieses Begriffs. Es wird deshalb empfohlen, anstelle dieses Verweises einen bloß vergleichenden Verweis auf die in dieser Sammelnovelle enthaltenen §§ 382b und 382e EO vorzunehmen [„Opfer von Gewalt“ (vgl. dazu §§ 382b und 382e EO)“].

Im vierten Absatz sollte nach dem zweiten Gedankenstrich ein Beistrich gesetzt werden.

**Zu den Z 9 und 37 (§ 8 Abs. 3 letzter Satz und § 20 Abs. 1 Z 3, betr. Kurzzeitvermietungen):**

Im zweiten Absatz sollte besser der Begriff „Wohnraum“ statt „Wohnen“ verwendet werden.

**Zu den Z 10 und 11 (§ 10a Abs. 1 lit. d und e und Abs. 2 lit. d):**

Der in den Erläuterungen zu Abs. 1 lit. d verwendete Begriff „gesamte Bauten“ existiert im WGG nicht und sollte daher nicht verwendet werden. Der letzte Satz zu Abs. 1 lit. d ist kein vollständiger Satz und sollte daher umformuliert werden.

Bei den Erläuterungen zu Abs. 1 lit. e und Abs. 2 lit. d sollten die Beistriche nach „vom“ und „geregelten“ entfallen. Nach der Wortfolge „bisherigen Mieter“ sollte die Wortfolge „oder sonstigen Nutzungsberechtigten“ eingefügt werden. Der erläuternde Beitrag des unter Anführungszeichen gesetzten Wortes „freiwilliges“ ist nicht ersichtlich. Dieses sollte daher entfallen.

**Zu Z 12 (§ 10b Abs. 1 und 2):**

Es sollten bei der Überschrift die von der Novellierung erfassten Absätze ergänzt werden.

**Zu den Z 13 und 17 (§ 13 Abs. 2b und § 14 Abs. 1 Z 4):**

Im zweiten Absatz hätte es zu lauten: „Mit Hilfe der ggstl.“. Angesichts der weiteren Untergliederung des Punktes a) in (a) und (b) wird entweder der Entfall der weiteren Untergliederung oder die Verwendung von Spiegelstrichen anstelle von a) und b) vorgeschlagen. Die Erläuterungen in Punkt b) sind nicht verständlich und sollten daher umformuliert werden. Der Bezug der steuerrechtlichen Entscheidung VwGH 12.1.1993, 88/14/0077, zu den Erläuterungen ist nicht klar und sollte daher näher ausgeführt werden.

**Zu Z 15 (§ 13 Abs. 7):**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich zu dieser Bestimmung keine Erläuterungen finden.

**Zu Z 16 (§ 14 Abs. 1 erster Satz):**

Der Beistrich nach „Kostendeckungsprinzips“ im ersten Absatz sollte entfallen. Ferner sollte der (idZ: verfehlte) Begriff „zweiseitig“ ersatzlos entfallen.

**Zu den Z 18 und 23 (§ 14 Abs. 2 und § 14d Abs. 1):**

Es sollten bei beiden Bestimmungen in der Überschrift auch die von der Novelle betroffenen Absätze genannt werden.

Im fünften Absatz sollte die Abkürzung „Lit.“ ausgeschrieben werden, um Verwechslungen mit „lit.“ zu vermeiden. Es müsste lauten: „Hauptgeschäfte von GBV“. Die im letzten Satz genannten, nach den Erläuterungen gem. § 7 Abs. 1 letzter Satz zulässigen „Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs“ finden sich in dieser Form nicht im Gesetz. Diese Arbeiten in § 7 Abs. 1 letzter Satz dienen zur Beschreibung der Hauswerkstätten („... samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs ...“). Es wird daher eine Umformulierung angeregt.

**Zu den Z 4, 19 und 22 (§ 7 Abs. 3 Z 4, § 14 Abs. 2b und § 14a Abs. 2 Z 5):**

Es wird angeregt, in der Überschrift die Ziffern in aufsteigender Reihenfolge zu reihen.

Im ersten Absatz finden sich teils unvollständige Sätze. Es wird daher eine Umformulierung empfohlen.

Im zweiten Absatz sollte zwischen dem Gedankenstrich und „unter“ ein Abstand eingefügt werden.

Im vierten Absatz hätte ein „der“ vor „GBV-Wohnungen“ zu entfallen. Aus Gründen der Klarheit wird empfohlen den zweiten Tatbestand des § 7 Abs. 3 Z 4 ausdrücklich zu nennen.

**Zu Z 26 (§ 15c lit. a):**

Der im zweiten Absatz verwendete Begriff „Markteinsteiger“ ist unklar und sollte daher ersetzt werden.

**Zu den Z 27, 28, 32 und 33 (§ 15c lit. a Z 2, § 15e Abs. 1, § 17a Abs. 3, § 17b Abs. 1 und § 17c):**

Es wird eine Umgruppierung und Ergänzung der Überschrift vorgeschlagen.

**Zu den Z 30, 31 und 36 (§ 15g Abs. 1 und 2, § 15h und § 20 Abs. 1 Z 2a):**

Im vierten Absatz sollte es lauten: „Maßgabe gelten, dass entgegen“.

**Zu Z 35 (§ 20 Abs. 1 lit. c):**

Im fünften Absatz hätte es „Beherbergungsbetriebe“ zu lauten.

**Zu Z 40 (§§ 25 und 26):**

Im zweiten Absatz sollte nach Dienstklasse ein geschütztes Leerzeichen gesetzt werden.

Im vierten Absatz müsste es „Angestellten von GBV“ lauten. Es wird eine Umformulierung des Punktes (c) vorgeschlagen, weil sich einerseits § 26 (neu) nur auf die Erst-Bestellung bezieht und nur Kriterien enthält und andererseits das Wort „Vergütungen“ zu einem Zirkelschluss führt („sämtliche Vergütungen [...] die in einem angemessenen Verhältnis [zu] Vergütungen stehen müssen“). Überdies verweist der zugehörige Gesetzestext nur auf „Bezugsobergrenzen gemäß § 26“. Bei Beibehaltung der derzeitigen Formulierung müsste es jedenfalls lauten: „zu den auf Basis“.

Der fünfte Absatz sollte, angesichts der Bezugnahme auf § 26 bereits in der Aufzählung des vierten Absatzes und weil kein Gegensatz erkennbar ist, nicht mit „Wohingegen“ eingeleitet werden. Weiters sollte es lauten: „Geschäftsführer von GBV“. Es ist nicht klar woher die unter Anführungszeichen gesetzten Begriffe „Rechnungshof-pflichtige“ und „öffentliche“ entnommen sind. Es sollten die in den jeweiligen Gesetzen gebrauchten Begriffe verwendet werden oder zumindest die konkreten Gesetzesstellen, auf die die Begriffe Bezug nehmen, angegeben werden.

Im siebenten Absatz hätte es zu lauten: „Darüber hinaus ist“.

**Zu Z 41 (§ 30):**

Die im Zitat im ersten Absatz wiedergegebene Wortfolge „die Einhaltung des WGG sowie“ ist im Entschließungsantrag 448/A(E) NR aus 2018 nicht enthalten.

Unabhängig von der Zitierweise des Regierungsprogramms müsste es im zweiten Absatz lauten: „Auf Basis des“. Weiters sollte es lauten „bei gleichzeitig größtmöglichem Schutz“.

Es wird angemerkt, dass die dreifache Verwendung von Buchstaben als Aufzählungszeichen der besseren Übersicht nicht zuträglich ist. In Punkt b) der Aufzählung im dritten Absatz hätte es zu lauten: „mit Einleitung des oder während eines Entziehungsverfahrens“.

Im fünften Absatz sollte der Beistrich nach „weil die“ entfallen.

Im sechsten Absatz müsste es lauten: „im Sinne des Volkswohnungswesens“.

Das in Punkt c) der Aufzählung im siebenten Absatz enthaltene Wort „Parteienstellung“ sollte entfallen und am Beginn der folgenden Zeile sollte das Wort „Parteistellung“ eingefügt werden.

Im neunten Absatz müsste nach „Rederecht“ ein Gedankenstrich eingefügt werden oder der Gedankenstrich davor hätte zu entfallen. Weiters hätte es zu lauten: „an seiner Pflichterfüllung“.

**Zu Z 42 (§ 33 Abs. 2):**

Im zweiten Absatz hätte es (allenfalls wäre auch die Zitierweise anzupassen) zu lauten: „Entsprechend dem RP“.

Im dritten Absatz sollte der Ausdruck „insbesondere in Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG ‚Volkswohnungswesen‘ begründet“ umformuliert werden. Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG enthält nur einen Kompetenztatbestand und keine Darlegung von öffentlichen Interessen. Jedenfalls wäre vor „begründet“ ein Beistrich zu setzen. Es sollte lauten: „selbständig“.

**Zu Z 43 (§ 35 Abs. 2):**

Es wird darauf hingewiesen, dass es keine Erläuterungen zu Z 43 gibt.

**Zu Z 44 (§ 35a):**

Im ersten Absatz zu Abs. 1 hätte es zu lauten: „auf Basis des Art. 11“, „da sie mittels“ und „Zeitraum möglich, sind.“.

In Punkt b) der Aufzählung im zweiten Absatz zu Abs. 1 müsste es statt „Berufungsrecht“ „Beschwerderecht“ lauten. In Punkt c) hätte es zu lauten: „Vorliegen eines“.

Im ersten Absatz zu Abs. 2 sollte es statt „z. B.“ „zB“ lauten.

Der in lit. c erwähnte „Feststellungsbescheid gem. § 33 Abs. 2“ existiert nicht (diese Bestimmung enthält eine Parteienregelung).

Im Übrigen widersprechen sich die Ausführungen in den Erläuterungen mehrfach, etwa wenn darauf hingewiesen wird, dass einer Verordnungserlassung ein Entziehungsverfahren gem. § 35 „zwingend voranzugehen“ hat (s. Erläuterungen zu Abs. 1 auf S. 11), hingegen davor festgehalten wird, dass „diese Maßnahme“ (das ist ein „Übernahmeverfahren gem. § 35a“) der „Regelfall“ sein soll und „grundsätzlich der Vorrang einzuräumen sein [wird] gegenüber der ‚ultima ratio‘ einer Entziehung der Gemeinnützigkeit“ (s. S. 10).

**Zu den Z 48 und 49 (§ 39 Abs. 36 und 37, Art. IV Abs. 1t):**

Die Überschrift sollte angepasst werden.

**Zu Z 50 (Art. IV Abs. 2 Z 1):**

Die Überschrift sollte angepasst werden.

**Zur Textgegenüberstellung:**

Auf das Rundschreiben des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst vom 10. Dezember 2015, GZ BKA-[600.824/0001-V/2/2015](#)<sup>10</sup> (betreffend Legistische Richtlinien; Gestaltung von Textgegenüberstellungen) und dessen Ergänzung durch das Rundschreiben vom 8. Juni 2018, GZ BMVRDJ-[600.824/0003-V 2/2018](#)<sup>11</sup> (betreffend Legistische Richtlinien; Gestaltung von Textgegenüberstellungen, insbesondere Hervorhebung von Textunterschieden) wird hingewiesen, namentlich auf folgende Regeln und Hinweise:

- Es sollten jeweils jene Bestimmungen einander auf gleicher Höhe gegenübergestellt werden, die einander inhaltlich entsprechen.
- Die zwischen den Fassungen bestehenden Textunterschiede sind hervorzuheben, dergestalt dass in der Spalte „Geltende Fassung“ entfallende (auch: durch andere ersetzte) Passagen, in der Spalte „Vorgeschlagene Fassung:“ die neuen Passagen hervorgehoben werden.
- Es wird dringend empfohlen, Textgegenüberstellungen automationsunterstützt mithilfe des MS-Word-Dokumentvergleichs und des darauf aufbauenden Werkzeugs zu erstellen<sup>12</sup> und erforderlichenfalls nachzubearbeiten.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass auch in der Textgegenüberstellung sämtlichen Ziffern der Bestimmungen durchgängig ein Punkt nachgestellt werden sollte.

Bei § 7 Abs. 3 Z 6 ist die Formatierung (Ziffer) zu korrigieren.

Bei § 20 sollten es nach der Zeichenfolge „(1)“ bei beiden Fassungen lauten: „1. a)“. Bei Abs. 2a sollte es in der vorgeschlagenen Fassung, entsprechend der Novellierungsanordnung, lauten: „sofern § 15h nichts anderes bestimmt.“

<sup>10</sup>[https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/index.php/Datei:BKA-600.824\\_0001-V\\_2\\_2015\\_Legistische\\_Richtlinien;\\_Gestaltung\\_von\\_Textgegen%C3%BCberstellungen;\\_Rundschreiben\\_des\\_BKA-VD.docx](https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/index.php/Datei:BKA-600.824_0001-V_2_2015_Legistische_Richtlinien;_Gestaltung_von_Textgegen%C3%BCberstellungen;_Rundschreiben_des_BKA-VD.docx)

<sup>11</sup>[https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/img\\_auth.php/7/7f/TGUe-RS\\_2018.pdf](https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/img_auth.php/7/7f/TGUe-RS_2018.pdf)

<sup>12</sup>Vgl. <https://www.ag.bka.gv.at/at.gv.bka.wiki-bka/index.php/Textgegen%C3%BCberstellung>

Bei § 35 fehlt in der vorgeschlagenen Fassung die Zeichenfolge „(2)“ vor „Die Anerkennung“.

Bei Artikel IV hätte es bei beiden Fassungen statt „(1) 1. – 1s.“ „(1) – (1s)“ und in der vorgeschlagenen Fassung zusätzlich statt „1t.“ „(1t)“ zu lauten.

Diese Stellungnahme wird im Sinne der Entschließung des Nationalrates vom 6. Juli 1961 auch dem Präsidium des Nationalrates zur Kenntnis gebracht.

2. Mai 2019

Für den Bundesminister:

Dr. Gerhard HESSE

Elektronisch gefertigt