

Ö S T E R R E I C H I S C H E N O T A R I A T S K A M M E R

Österreichische
Notariatskammer

An das
Bundesministerium für Soziales,
Arbeit und Konsumentenschutz
Stubenring 1
1010 Wien

Wien, am 3.10.2012
GZ: 587/12, ch

BMASK-21119/0007-II/A/1/2012

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Ziviltechnikerkammergesetz 1993, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz, das Bundesgesetz über die Sozialversicherung freiberuflich selbständig Erwerbstätiger und das Betriebliche Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetz geändert werden (Pensionsfonds-Überleitungsgesetz);

Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 5. September 2012, bei der Österreichischen Notariatskammer am selben Tage eingelangt, hat das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Ziviltechnikerkammergesetz 1993, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz, das Bundesgesetz über die Sozialversicherung freiberuflich selbständig Erwerbstätiger und das Betriebliche Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetz geändert werden (Pensionsfonds-Überleitungsgesetz), übermittelt und ersucht, dazu eine Stellungnahme abzugeben.

Die Österreichische Notariatskammer bedankt sich für die Möglichkeit einer Äußerung zum vorliegenden Entwurf und erlaubt sich, nachstehende

Stellungnahme

abzugeben:

Der Österreichischen Notariatskammer ist bewusst, dass die Einbeziehung der Altersversorgung der ZiviltechnikerInnen in die allgemeine gesetzliche Krankenversicherung insbesondere ihren Grund in der Rechtszersplitterung in diesem Bereich hat.



Österreichische Notariatskammer

Landesgerichtsstraße 20, 1011 Wien, PF 150, Telefon: +43/1/402 45 09, Telefax: +43/1/406 34 75
DVR 0042846, kammer@notar.or.at, www.notar.at

Dieses Dokument wurde mittels e-Mail vom Verfasser zu Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes wird von der Parlamentsdirektion keine Haftung übernommen.

In den Erläuternden Bemerkungen zu gegenständlichem Gesetzesvorhaben ist jedoch die weitere Harmonisierung des Pensionsversicherungssystems als Ziel der Überführung der Wohlfahrtseinrichtungen der ZiviltechnikerInnen in das Sozialversicherungssystem der freiberuflich selbständig Erwerbstätigen angeführt.

Die Österreichische Notariatskammer erlaubt sich daher anlässlich dieses Stellungnahmeverfahrens zu betonen, dass dieses Gesetzesvorhaben jedenfalls nicht als ein weiterer Schritt in Richtung flächendeckender Pensionsharmonisierung angesehen werden darf, sondern ausschließlich als gerade für den Berufsstand der Ziviltechniker notwendige Regelung zu bewerten ist.

Die Österreichische Notariatskammer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Berufsstand der Notare bereits seit dem Jahr 1926 auf der Basis einer gesetzlichen Versorgungseinrichtung die Altersvorsorge selbst betreibt. Die Notarversicherung ist eine eigenständige Institution ohne finanzielle Unterstützung des Bundes in Form von Bundeszuschüssen oder ähnlichem. Sie ist ein in sich stimmiges Versorgungssystem, welches sowohl dem Gedanken der Selbstverwaltung als auch der Notwendigkeit einer ausreichenden Wohlfahrtsversorgung der Notare und ihrer Angehöriger entspricht.

Die Österreichische Notariatskammer spricht sich daher ausdrücklich gegen jeglichen Eingriff in bewährte, historisch gewachsene Wohlfahrtssysteme der freien Berufe unter dem Schlagwort „Pensionsharmonisierung“ aus.

Sofern – wie bezüglich des vorliegenden Gesetzesvorhabens – andere sachliche Gründe für eine Überführung einer selbständigen Wohlfahrtseinrichtung in das staatliche System sprechen, ist nach Ansicht der Österreichischen Notariatskammer eine Harmonisierung im Ausnahmefall hingegen sinnvoll und notwendig.

Zu den konkreten Regelungen des geplanten Gesetzesvorhabens erlaubt sich die Österreichische Notariatskammer lediglich folgende Anregung.

Mit § 78 ZTKG sollten Bestimmungen zur Realisierung des Vermögens der betroffenen Kammer in das ZTKG eingefügt werden. Gemäß § 78 Abs. 2 ZTKG sollte die Vermögensrealisierung zum „bestmöglichen Erlös“ erfolgen. Wie dieser „bestmögliche Erlös“ ermittelt bzw. festgestellt werden sollte, ist den Regelungen nicht zu entnehmen. Dies stellt nach Ansicht der Österreichischen Notariatskammer eine Regelungslücke im Bereich der geplanten Kapitalübertragung dar, welche insbesondere im Bereich der Immobilienrealisierung zu einer nicht unbedenklichen Rechtsunsicherheit führen könnte.

Die Österreichische Notariatskammer regt daher an, den Terminus „bestmöglicher Erlös“ näher zu definieren und schlägt dazu folgende Ergänzung des § 78 Abs. 2 (neu) ZTKG vor:

„§ 79 (1) [..]

(2) Die Bundes-Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer ist verpflichtet, bei der Realisierung des Vermögens den bestmöglichen Erlös zu erzielen. *Bei der Realisierung von Immobilien gilt als bestmöglicher Erlös der aus einem Bieterverfahren ermittelte Wert der Immobilie oder der in einem nicht älter als 24 Monate alten Schätzungsgutachten eines Immobiliensachverständigen festgestellte Wert der Immobilie. Die Entscheidung über die Heranziehung einer der beiden Wertermittlungsmethoden liegt bei der Bundes-Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer, welche sich diesbezüglich am Verkehrswert der Immobilie zu orientieren hat.“*

Die Österreichische Notariatskammer darf zu obenstehendem Formulierungsvorschlag ausführen wie folgt:

Laut den Erläuternden Bemerkungen zum gegenständlichen Gesetzesentwurf sollte das Vermögen des Pensionsfonds der Bundes-Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer durch die Realisierung weitest möglich erhalten und übertragen werden. Aufgrund langjähriger Erfahrung des Notariats mit der Abwicklung von Immobilientransaktionen darf darauf aufmerksam gemacht werden, dass bei der Frage der bestmöglichen Realisierung von Immobilienvermögen auch die Kosten bzw. der Aufwand für die Ermittlung des Verkaufspreises mitbedacht werden müssen.

Bei einem sehr hohen Verkehrswert einer Immobilie und einer dementsprechend zu erwartenden hohen Erlössumme ist die Ausschreibung und Abwicklung eines eher aufwändigen Bieterverfahrens sehr oft hilfreich, um das in den Erläuternden Bemerkungen angesprochene Ziel zu erreichen. Sofern eine Immobilie einen eher geringen Verkehrswert aufweist, ist nach Ansicht der Österreichischen Notariatskammer hingegen der Rückgriff auf ein Sachverständigengutachten der praktikabelste Weg, den Wert der betroffenen Immobilie zu erhalten. Die Festsetzung des Kaufpreises aufgrund eines Schätzungsgutachtens ist kostengünstiger und weniger aufwändig als ein Bieterverfahren mit unsicherem Ausgang hinsichtlich des tatsächlich zu lukrierenden Erlöses. Im Hinblick auf den realen Gewinn aus der Transaktion ist sohin nach Ansicht der Österreichischen Notariatskammer bei einer Immobilie höheren Wertes die Abwicklung eines Bieterverfahrens, bei einer Immobilie geringeren Wertes die Orientierung am Schätzungsgutachten zur Ermittlung des zu erlangenden Erlöses zu bevorzugen. Der Bundes-Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer sollte es möglich sein, die für eine konkrete Immobilie geeignetere der beiden gesetzlich vorgegebenen Wertermittlungsmethoden zu wählen.

Sofern auf ein Schätzungsgutachten abgestellt wird, sollte dieses nach Meinung der Österreichischen Notariatskammer nicht älter als 24 Monate sein. Damit sollte sichergestellt werden, dass zum Einen ein möglichst aktueller Schätzwert der Immobilie herangezogen wird, aber andererseits auch bei längeren Verhandlungen hinsichtlich der Nebenpunkte des Kaufvertrages nicht die Notwendigkeit entsteht, lediglich aufgrund des Ablaufs der gesetzlich vorgesehenen Zeitspanne erneut ein Sachverständigengutachten in Auftrag geben zu müssen.

Nach Ansicht der Österreichischen Notariatskammer würde durch die vorgeschlagene Ergänzung des § 78 Abs. 2 (neu) ZTKG zum Einen Rechtssicherheit hinsichtlich der Wertermittlungsmethode

bestehen und die erkannte Regelungslücke geschlossen werden. Zum Anderen würde die im Sinne des Zieles der weitest möglichen Werterhaltung und –übertragung nötige Flexibilität erhalten bleiben.

Mit vorzüglicher Hochachtung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Bittner', with a stylized flourish at the end.

Univ.-Doz. DDR. Ludwig Bittner
(Präsident)