

**BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ****BMJ-Z20.119/0006-I 7/2015**

Museumstraße 7
1070 WienTel.: +43 1 52152 2116
E-Mail: team.z@bmj.gv.atSachbearbeiter/in:
Dr. Caroline MokrejsBundesministerium für Land- und
Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
Stubenring 1
1010 Wien

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Abfallwirtschaftsgesetz geändert wird
(AWG-Novelle 2015)
Stellungnahme des BMJ

zu GZ BMLFUW-UW.2.1.6/0019-V/2/2015

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Bundesministerium für Justiz erlaubt sich, zu dem im Betreff genannten Gesetzesentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu § 74a AWG:

Das Bundesministerium für Justiz sieht das in § 74a AWG des Entwurfs eines Bundesgesetzes, mit dem das Abfallwirtschaftsgesetz geändert wird (AWG-Novelle 2015), vorgeschlagene Vorzugspfandrecht für vom Bund finanzierte Maßnahmen im Rahmen der abfallrechtlichen Gefahrenpolizei aus grundsätzlichen Überlegungen kritisch.

Zwangsversteigerungen

Bei Zwangsversteigerungen ergeben sich wegen der Vorzugspfandrechte für die übrigen Gläubiger wesentlich geringere Verteilungsbeträge. Die gesetzlichen Vorzugspfandrechte werden in § 216 Abs. 1 Z 2 EO genannt, während etwa die auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Forderungen erst in Z 4 leg. cit. genannt werden, somit nachrangig sind. Dies bedeutet, dass die gesetzlichen Vorzugspfandrechte die den Hypotheken zukommenden Erlöse bei Durchsetzung hypothekarisch sichergestellter Forderungen durch Zwangsversteigerung schmälern. Sind die Liegenschaften überbelastet, dann erhalten die gesicherten Gläubiger um den Umfang des Vorzugspfandrechts weniger.

Insolvenzverfahren

Die Einrichtung von Vorzugspfandrechten hat auch negative Auswirkungen auf das Insolvenzverfahren. Bei deren Ausweitung wird die in die Insolvenzmasse fallende Hyperocha kleiner; damit verringern sich die Verteilungsquoten.

Beeinträchtigung des Rechtsverkehrs

Dazu kommt noch, dass ein nicht gesicherter Gläubiger bei Stellung eines Antrags auf Zwangsversteigerung der Liegenschaft schwer abschätzen kann, ob er vom Erlös etwas erhält, wenn er nicht weiß, ob es ein Vorzugspfandrecht gibt und, selbst wenn er dies weiß, dessen Umfang wohl schwer abschätzen kann. Von einer solchen Regelung wären jedoch nicht nur benachrangte Gläubiger nachteilig betroffen, sondern grundsätzlich jeder Liegenschaftseigentümer in Österreich, weil der Rechtsverkehr grundsätzlich immer damit rechnen müsste, dass ein solches Vorzugspfandrecht schlagend wird, worunter die Besicherungstauglichkeit von Liegenschaften erheblich leiden würde. Mit einer solchen Regelung würden daher sämtliche Liegenschaften in ihrer Funktion als Besicherungsobjekt für vom Eigentümer aufgenommene Kredite um ein nicht unerhebliches Maß geschmälert.

Beeinträchtigung der Aussagekraft des Grundbuchs

Zu bedenken ist, dass durch aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Vorzugspfandrechte die Aussagekraft des Grundbuchs geschwächt wird. Grundbuchsrechtliche Zusatzregelungen, die eine Ersichtlichmachung des Sanierungsbedarfs bestimmen, werden aber als Belastung des Grundbuches abgelehnt. Das Vertrauen in das Grundbuch kann selbst bei einer nur geringen Anzahl an Fällen massiv beeinträchtigt werden. Hypotheken werden damit dem Anschein nach weniger Sicherheit bieten, weil sich die Hypothekargläubiger nicht mehr sicher sein können, dass selbst eine erstrangige Hypothek in der Liegenschaft Deckung finden kann. Dies wird Auswirkungen auf die Sicherheitendiskussion insgesamt nach sich ziehen.

Wenn aber ohnedies nur wenige Fälle betroffen sein sollten (in den WFA finden sich keine konkreten Zahlen), stellt sich die Frage nach Mehrwert und Notwendigkeit der Regelung..

Zum konkreten Textvorschlag

Bei einer Betrachtung des Vorschlags im Detail fällt zunächst auf, dass das vorgesehene Vorzugspfandrecht weit über die Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers nach dem AWG hinausgeht und (auch) eine dingliche Haftung des Liegenschaftseigentümers für Verpflichtungen von Liegenschaftsnutzern normiert. Das AWG sieht nämlich nur in § 74 eine

– auch nur subsidiäre – Verantwortlichkeit des Liegenschaftseigentümers für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der abfallrechtlichen Gefahrenpolizei vor. Das vorgeschlagene Vorzugspfandrecht gegen den Eigentümer soll aber auch für Forderungen gegen die Verantwortlichen nach §§ 73 und 62 gelten.

Der vorgeschlagene Text bleibt in seinen Formulierungen über die zu sichernden Forderungen wohl auch deswegen ziemlich unklar und spricht lediglich von einem Vorzugspfandrecht „für Kosten, die dem Bund ... entstanden sind.“ Die zu besichernde Forderung wird sich wohl aus § 4 VVG ergeben (Ersatzvornahme). Daraus folgt aber auch, dass sich die Vollstreckungsbehörde mit dem Vorauszahlungsbescheid ohnedies rasch einen – auch mit Begründung eines exekutiven Pfandrechts absicherbaren – Exekutionstitel schaffen kann.

Aus Sicht des Bundesministeriums für Justiz bedarf es daher der Ersichtlichmachung der „Einleitung eines Vollstreckungsverfahrens“ oder einer „Kostenersatzpflicht“, wie in den Abs. 2 und 3 vorgesehen, nicht. Der in Abs. 3 geregelte Fall dürfte überdies der Vermeidung der Tragung der Kosten des Zwangspfandrechts (zulasten der Kostenwahrheit und Zuordnung des Aufwands zum veranlassenden Ressort zum Nachteil der Justiz) dienen. Abgesehen davon kann die Bestimmung weder absichern, dass die vorgesehene Mitteilung alle Informationen enthält, die das Gericht benötigt, um die Eintragung vorzunehmen (insb. Bezeichnung der Liegenschaft und des verpflichteten Eigentümers), noch bietet sie eine Lösung dafür an, wie der betroffene Eigentümer die Löschung der ursprünglich oder nachträglich unberechtigten Eintragungen bewirken kann.

Positiv zu sehen ist die im Entwurf vorgesehene Beschränkung des Pfandrechts auf die Erhöhung des Verkehrswerts der Liegenschaft.

Unbeschadet der grundsätzlichen Bedenken des Bundesministeriums für Justiz könnte eine den aufgezeigten Bedenken Rechnung tragende Formulierung in etwa wie folgt lauten:

„Vorzugspfandrecht

§ 74a. (1) Für Forderungen des Bundes auf Ersatz von Kosten, die ihm durch die Vollstreckung eines Auftrags gemäß § 74 Abs. 1 bis 3 oder durch den Vollzug einer unmittelbaren Anordnung gemäß dieser Bestimmungen entstanden sind, besteht an den Liegenschaften, auf welchen die erforderlichen Maßnahmen getätigt wurden, ein gesetzliches Vorzugspfandrecht für den Bund vor allen anderen Pfandrechten. Sofern die dem Bund entstandenen Kosten die durch die Maßnahmen herbeigeführte Erhöhung des Verkehrswerts der Liegenschaften übersteigen, ist die Höhe des Vorzugspfandrechts mit der durch die Maßnahmen herbeigeführten Erhöhung des Verkehrswerts der Liegenschaften begrenzt.

(2) Das Vorzugspfandrecht kommt dem Bund nur zu, wenn er binnen zweier Monate nach Vollstreckbarkeit des Bescheids über den Ersatz oder die Vorauszahlung der Kosten die Eintragung (Einverleibung oder Vormerkung) eines Pfandrechts für die Rückersatzforderung beantragt. Bei der Eintragung des Pfandrechts ist auf den Vorzug und dessen Begrenzung auf die Höhe der Wertsteigerung der Liegenschaft durch die Ersatzmaßnahmen hinzuweisen.

Wien, 26. August 2015
Für den Bundesminister:
Dr. Maria Wais

Elektronisch gefertigt