

STAATSHOLDING

„Lösung für ÖIAG-Neuaufstellung noch bis Jahresende“



Minister Alois Stöger plädiert für sinnvolle Strategie

WIEN. Jetzt schiebt auch Infrastrukturminister Alois Stöger Spekulationen über eine etwaige Veränderung von ÖBB-Chef Christian Kern in Richtung OMV einen Riegel vor: „Ich habe – so wie er – kein Interesse daran. Kern ist ein toller Manager. Mit solchen Gerüchten leiden nur das Unternehmen und dessen Mitarbeiter“, so Stöger zum Wirtschaftsblatt. Wie berichtet war Kern, der auch als SPÖ-Personalreserve für höchste Ämter gilt, auf der Gerüchtbörse als möglicher Nachfolger des Mitte 2015 ausscheidenden OMV-

Chefs Gerhard Roiss gehandelt worden. Kern selbst hat vergangene Woche versucht, sich aus dem Spiel zu nehmen und wenig erfreut betont, er sei gern ÖBB-Chef und wolle noch den Semmeringtunnel eröffnen (der 2025 fertig wird, Anm.).

Pragmatischer Zugang

Verständnis äußert Minister Stöger indes für die jüngsten Proteste der Betriebsräte von ÖBB und Asfinag gegen eine etwaige Eingliederung der beiden Unternehmen in die ÖIAG: „Derartige Veränderungen lösen bei Menschen

Ängste aus und da ist es zu akzeptieren, wenn der Betriebsrat Position bezieht.“ Er persönlich habe in Sachen ÖIAG-Neuaufstellung „nach wie vor einen pragmatischen Zugang. Ich würde es für gut halten, wenn es ein Beteiligungsinstrument gibt – ein reines Privatisierungsvehikel und eine ÖIAG in der jetzigen Form kann es nicht sein.“ Neue Unternehmen sollten nur dann eingegliedert werden, wenn es strategisch sinnvoll sei. Stöger geht davon aus, dass die politisch Verantwortlichen „noch bis Jahresende eine Lösung für

die ÖIAG-Neuaufstellung“ zustande bringen.“

Was das vierte Eisenbahnpaket der EU betrifft, so befragt Stöger zwar die geplante europaweite technische Harmonisierung, nicht aber eine Entflechtung von Infrastruktur und Betrieb: „Ein integriertes Bahnunternehmen, wie es die EU vorhat, hätte für die Kunden keinen Nutzen.“ Der österreichische Schienenverkehr sei in weiten Strecken liberalisiert und es seien 48 Eisenbahnunternehmen im Land. Eine völlige Liberalisierung mache es „im Regelfall für die

Fahrgäste nicht besser“, so der Minister. Die angedachte Abschaffung der Direktvergaben von Verkehrsleistungen sieht er ebenfalls differenziert: Hier werde es noch eine intensive Diskussion geben, da EU-Mitgliedstaaten unterschiedliche Positionen dazu hätten. Es müssten „gleiche Bedingungen für alle Marktteilnehmer“ gelten und öffentliche Unternehmen, die auch entlegene Regionen mit Verkehrsdiensten versorgen, dürften nicht benachteiligt werden, sagt der Minister: „Eine Rosinenpickerei darf es nicht geben.“ (gf)

VORSORGE

Stiftungen müssen fit für die Zukunft werden

WIEN. Rechtsprechung, sich ändernde Gesetze und schwierige Auslegungsfragen bei Stiftungsurkunden: Die Komplexität der Tätigkeit von Stiftungsvorständen ist laut der Wiener Anwältin Katharina Müller in den vergangenen Jahren stetig gestiegen.

Seit 1993 gibt es in Österreich Stiftungen. Die Stiftergeneration von damals ist heute im Lebensabend angelangt – es bedarf daher Regelungen für den Fall, dass der Stifter stirbt oder nicht mehr selbst Entscheidungen treffen kann. Daher sind gerade Stiftungsvorstände aufgefordert, dazu beizutragen, dass Stiftungen im Sinn des Stifters und Begünstigten fit für die Zukunft werden, so Müller. Privatstiftungen können für maximal 100 Jahre eingerichtet werden – das bedeutet, dass Weichenstellungen heute für die Kinder-, Enkel- und Urenkelgenerationen Bedeutung haben. Die Praxistipps:

- Grundlegend: Laut Müller ist der Job als Stiftungsvorstand kein Ehrenamt oder Freundschaftsdienst. Es handelt sich um eine rechtlich komplexe Aufgabe. „Vorstände verwalten fremdes Eigentum. Daher werden hier hohe Haftungsmaßstäbe angelegt“, sagt die auf Stiftungsrecht spezialisierte Anwältin.

- Alle Beteiligten sollten sich auf den Generationswechsel vorbereiten. Auch

Stifter leben nicht ewig. „Als Stifter muss man sich überlegen, welche Rechte die nächste Generation haben soll“, sagt Müller. Die Möglichkeiten: Begünstigtenbeirat einrichten, Mitbestimmungsmöglichkeiten festlegen – und: Mechanismen zur Konfliktlösung zwischen Vorstand und Begünstigte in der Stiftungsurkunde vorsehen. Aus Konflikten – auch unter Begünstigten – resultieren oft Abberufungsklagen gegen den Vorstand. Daher: Schiedsklauseln vorsehen.

- Wichtig ist, die Pflichtteilthematik zu lösen – etwa, dass Pflichtteilsberechtigten gegen Einräumung einer Begünstigtenstellung oder auch gegen Geld auf ihren Pflichtteil verzichten. Geschieht dies nicht, könnte der Pflichtteilsanspruch auf die Stiftung durchschlagen.

- Alte Stiftungsurkunden sind auf die Kompatibilität mit heute geltendem Recht zu prüfen. Mitunter sind Bestimmungen mittlerweile nicht mehr zulässig.

- Die Familie wächst – und somit die Zahl der Begünstigten. Laut Müller empfiehlt sich, daran zu denken, dass etwa für Kinder und deren Nachfahren eigene Substiftungen eingerichtet oder separate Vermögens- und Verrechnungskreise gebildet werden. Das beugt künftigen Konflikten unter den „Stämmen“ vor. (jai)

SERVICE

Bei Pleite des Bauträgers schützt das Gesetz nicht

Nicht nur im Mietrecht gibt es Reformbedarf, auch im Insolvenzrecht gibt es Grauzonen – nämlich dann, wenn ein Bauträger insolvent wird, sagt Anwältin Daniela Kager.

WIEN. Wer eine Immobilie direkt vom Bauträger noch während der Errichtung kauft, muss einen Teil des Kaufpreises meist vor der Fertigstellung entrichten. Das kann bei einer Insolvenz zum Problem werden. „Wie das Mietrecht ist auch dieses Spezialgebiet im Insolvenzrecht eine rechtliche Grauzone“, warnt Daniela Kager, Immobilienrechtsexpertin mit Spezialisierung auf Bauträgerrecht, Partnerin bei Vavrovsky Heine Marth. „Der Gesetzgeber sollte auch an diesem Gesetz noch etwas feilen.“

So wie beispielsweise die Kautions für eine Wohnung auf einem insolvenzgeschützten Konto hinterlegt werden muss, um das Geld im Ernstfall nicht zu verlieren, ist zwar auch das Kapital des Käufers einer Bauträgerwohnung, sofern es ordnungsgemäß auf dem Treuhandkonto eines Treuhänders hinterlegt wurde, geschützt. Jedoch sollte es gesetzliche Automatismen geben, um die Fertigstellung des bei Insolvenz des Bauträgers oft erst im Rohbau befindlichen Bauwerks zu schützen. Denn nach der heutigen Insolvenzordnung und den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes ist keine Absicherung der Fertigstellung vorgesehen.

Rückabwicklung

„Stattdessen ist die Insolvenz eine Art Schnitt, nach der beispielsweise mehrere Wohnungseigentümer mit dem Rohbau eines Mehrparteienhauses dastehen“, sagt Kager. Sie müssten abhängig vom Fertigstellungsgrad entscheiden, ob sie das Objekt in Kooperation mit dem



Ob ein halb fertiges Haus nach der Insolvenz des Bauträgers fertiggebaut wird, hängt vom Masseverwalter ab

Masseverwalter veräußern und den Verkaufserlös aufteilen oder doch in Eigenregie fertigstellen. Und stehen die Eigentümer schon im Grundbuch – in der Praxis ist das der Fall, gerade um sich vor Kapitalverlust bei Insolvenz des Bauträgers zu schützen – ist eine Rückabwicklung „rechtlich zwar

möglich, faktisch aber sinnlos“. Denn der Kaufpreis wurde ja bereits zum Teil an den insolventen Bauträger ausbezahlt, übrig bliebe nur eine Konkursforderung. Kager: „Die Quote ist meist verschwindend gering.“

Eine Verpflichtung des Masseverwalters, die Fertigstellung des Objekts abzu-

Tipps.
Steuern sparen mit Immobilien

WIEN. Die Reparatur der kaputten Gastherme müssen künftig die Vermieter zahlen. Die Idee, eine seit Längerem als (potenzieller) Streitfall geltende Reparatur noch heuer zu erledigen und damit Steuern zu sparen, geht hingegen nicht auf, sagt Steuerexpertin Monika Seywald von TPA Horwath. Zwar können auch Vorauszahlungen auf laufende Reparaturen von der Steuer abgesetzt werden – doch die Vermieter werden die Kosten nicht los: „Absetzen kann man ja höchstens 50 Prozent“, sagt Seywald.

Günstige Modelle

Wer eine leer stehende Wohnung hat und aufgrund der durch das „Thermen-Gesetz“ dezierten Mieterträge an einen Verkauf denkt, kann trotzdem günstiger wegkommen: Bei einem Verkauf im Familienkreis kann man Grunderwerbsteuer sparen, bei Schenkungen gibt es ebenfalls Begünstigungen. Und auch die anschließende Neuinvestition des Kapitals in Immobilien über ein steuerlich besonders attraktives Bauherrenmodell könne sinnvoll sein, besonders bei der höchsten Progression, sagt Seywald. (ex)

ckeln, besteht nicht. Kager rät daher, einen vertrauenswürdigen Bauträger mit einem guten Track Record und guter Bonität auszuwählen. „Aber selbst seriöse Bauträger schlittern oft in Insolvenz, wenn ihre Partner insolvent werden“, sagt sie.

ANDRE EXNER
andre.exner@wirtschaftsblatt.at

AUSSCHREIBUNGEN

NIEDERÖSTERREICH

Amt der Nö. Landesregierung, Rahmenvereinbarung – Erneuerung Haupteingangstüren – LH St. Pölten, Abgabe: 12.12.2014, 09:30 Uhr

DI Groissmaier & Partner Ziviltechniker GmbH, Radlader für den Betrieb ABV „Am Ziegelofen“ GmbH, Abgabe: 05.12.2014, 09:00 Uhr

Freiwillige Feuerwehr Gr. Nondorf, Hilfeleistungsfahrzeug 1, Abgabe: 05.12.2014, 23:59 Uhr

Nö. Landeskliniken-Holding, Losvergabe – Fleisch- und Wurstwaren

Montag Nö. und Bgld. Dienstag Stmk. und Ktn. Mittwoch Oö. und Szb. Donnerstag T. und Vbg. Freitag W.

- LK Neunkirchen, Abgabe: 04.12.2014, 14:00 Uhr

Freiw. Feuerwehr Tulln-Stadt, Vorausrüstfahrzeug, Abgabe: 01.12.2014, 10:00 Uhr

BURGENLAND

Bundesbeschaffung GmbH, Rahmenvereinbarung – Molkereiprodukte 2015 – Losvergabe, Abgabe: 23.12.2014, 12:00 Uhr

Einfach zu öffentlichen Aufträgen.



ANKO Service Ges.m.b.H.

www.vergabeportal.at