

# St. Pölten. Gebrauchsanleitung für Investoren.

**RECHTSSTANDORT ÖSTERREICH**

WIRTSCHAFTSSTANDORT NIEDERÖSTERREICH

EXPANSIONSSTANDORT ST. PÖLTEN

## Expandieren Sie **von hier aus**

<b>Willkommen</b> in St. Pölten!	4
<b>Kickoff-Kontakte</b> für Investoren am Standort St. Pölten	5
<b>RECHTSSTANDORT ÖSTERREICH</b>	<b>6</b>
Liegenschaftsrecht	7
Gewerbe- und Umweltrecht mit Bauverfahren	18
Arbeitsrecht	26
Gesellschaftsrecht	38
Unternehmensrecht	54
Steuerrecht	60
<b>WIRTSCHAFTSSTANDORT NIEDERÖSTERREICH</b>	<b>69</b>
Europas Nahtstelle	70
Bildung & Technologie	71
<b>EXPANSIONSSTANDORT ST. PÖLTEN</b>	<b>72</b>
Lage & Logistik	73
Flächen & Ressourcen	74
Innovation & Investition	76
Vielfalt & Lebensqualität	77



## **Sankt Pölten.**

Mehr Platz für mehr.

## Willkommen in St. Pölten!



Sie profitieren bei uns von allen Stärken des Top-Standortes Österreich. Von der unmittelbaren Nähe der Metropolregion Wien. Von der CENTROPE-Dynamik an der Nahtstelle des zusammenwachsenden Europas. Und nicht zuletzt: vom Schwung der jüngsten Landeshauptstadt Österreichs – mit einer klaren Vision, einem tragfähigen Masterplan in der Entwicklung – und einem Wachstum, das St. Pölten als internationalen Vorzeige-Standort ausweist!

Mag. Matthias Stadler  
| Bürgermeister von St. Pölten



Ob Sie bereits ein bestehendes Unternehmen in St. Pölten betreiben – oder eines gründen: Bei ecopoint fühlen wir uns bei jeder Fragen und in jeder Angelegenheit zuständig! Christoph Schwarz  
| Leiter Wirtschaftsservice ecopoint  
| christoph.schwarz@st-poelten.gv.at



Was Klienten von unserer Rechtsarbeit erwarten, erwarten Sie auch von einem Unternehmensstandort: Verlässlichkeit. Ein Anspruch, den der Standort St. Pölten überdurchschnittlich gut erfüllt. Mag. Markus Mayer  
| Nusterer Mayer Platte Rechtsanwälte  
| office@nmp.at



In St. Pölten sehen wir bestätigt, was uns die Betreuung vieler Investitionsprojekte im DACH-Raum gezeigt hat: Unternehmerische Dynamik braucht als Grundlage die Verbindung von Rechtssicherheit und Serviceeffizienz! Dr. Andreas Rudolph  
| URBANEK & RUDOLPH Rechtsanwälte  
| office@wirtschaftundrecht.at

## Kickoff-Kontakte für Investoren am Standort St. Pölten

IHR FIRST STOP-SHOP IN ALLEN WIRTSCHAFTSFRAGEN:



### Wirtschaftsservice ecopoint

Magistrat St. Pölten  
| Zukunftsentwicklung, Wirtschaft und Marketing  
Rathausplatz 1  
3100 St. Pölten  
T: +43 2742 333-2900  
F: +43 2742 333-2909  
ecopoint@st-poelten.gv.at  
www.ecopoint.info

IHRE ANSPRECHSPARTNER IN ALLEN RECHTSFRAGEN:



nusterer  
mayer  
platte

### Nusterer Mayer Platte Rechtsanwälte OG

3100 St. Pölten	1010 Wien
Riemerplatz 1	Lothringerstraße 3/12
T: +43 2742 470 87	T: +43 1 532 0420
F: +43 2742 470 89	F: +43 1 532 0420 20
office@nmp.at	
www.nmp.at	



### Urbanek & Rudolph Rechtsanwälte OG

3100 St. Pölten	1010 Wien
Europaplatz 7	Seilerstätte 18-20
T.: +43 (2742) 35 35 75	T.: +43 (1) 879 85 75
F: +43 (2742) 35 26 78	F: +43 (1) 879 85 78
office@wirtschaftundrecht.at	
www.wirtschaftundrecht.at	

# RECHTSSTANDORT ÖSTERREICH

Höchste Standards hinsichtlich der Gewaltentrennung von Gesetzgebung, Gerichtsbarkeit und Verwaltung. Nationales Recht, das nahtlos mit dem Rechtsbestand der EU harmonisiert ist. Und das ausdifferenzierte Rechtssystem einer Gesellschaft, in der Stabilität an der Tagesordnung und Streiks weitgehend unbekannt sind. Rechtssicherheit und Rechtseffizienz stehen am Standort Österreich im Kern – Produktivität im Ergebnis.



## *Bedeutung erkannt*

„St. Pölten hat sich in den letzten Jahren zu einem wichtigen Kompetenzzentrum für Bahntechnologie entwickelt. Die Bedeutung einer Vernetzung mit am Ort entstehenden Ausbildungsstätten für einen St. Pöltener Eisenbahncluster wurde erkannt. Wir haben den Mitarbeiterstand von ursprünglich 60 auf weit über 200 mehr als verdreifacht.“ **Mag. Helmut Kreiter, Geschäftsführer Weichenwerk Wörth GmbH**, europäischer Marktführer bei Weichenlogistik.

## Liegenschaftsrecht

Legen Sie selbstverständlich strenge Kriterien an bei der Auswahl Ihres Betriebsstandortes. Mit aktuell fast 200 Hektar an gewerblichen Flächenreserven verfügt St. Pölten über reichlich Auswahl. Das österreichische Recht bietet Ihnen eine Palette an Möglichkeiten, wie Sie den Erwerb bzw. die Nutzung von Grundstücken und von Betriebsgebäuden differenziert ausgestalten können. Die Abwicklung über einen Treuhänder ist angesichts des Zug um Zug-Prinzips im österreichischen Liegenschaftsrecht empfehlenswert.

---

Liegenschaftserwerb	8
Miete/Pacht	9
Superädifikat	10
Baurecht	10
Traditionsprinzip (kausale Tradition)	11
Miteigentum	11
Gesamthandeigentum	12
Wohnungseigentum	12
Eigentumserwerb durch Ausländer	12
Grundbuch	12
Rangprinzip	13
Einverleibungsfähige Urkunde	13
Urkundenhinterlegung	13
Eintragungsgebühr	14
Grundsteuerkataster und Grenzkataster	14
Grunderwerbsteuer	14
Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung	15
Flächenwidmung	15

---

## Mustknows

---

Gleich ob Sie nach Büroräumlichkeiten, Lagerflächen oder Flächen zur Errichtung eines neuen Unternehmensstandorts suchen, aus rechtlicher Sicht gilt: Sie betreten sprichwörtlich den *Boden* des Liegenschaftsrechts. Wir sprechen von den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung und den Erwerb von Grund und Boden. Seine Rechtsquellen sind in Österreich auf verschiedene Gesetze verstreut, als Beispiele seien etwa das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB), das Mietrechtsgesetz (MRG), das Baurechtsgesetz (BauRG), das Grundbuchsgesetz (GBG), das Vermessungsgesetz (VermG) oder die neun landesrechtlichen Raumordnungsgesetze und Grundverkehrsgesetze genannt.

Rechtlich bieten sich unterschiedliche Möglichkeiten, Betriebsstandorte zu erwerben bzw. zu nutzen:

### LIEGENSCHAFTSERWERB

Mit dem Erwerb des Eigentums an einer Liegenschaft erhalten Sie die umfassendste Rechtsposition an einer Liegenschaft. Neben dem (Allein-) Eigentum gibt es auch (schlichtes) Miteigentum, Gesamthand Eigentum sowie Wohnungseigentum. Das Eigentum an Liegenschaften erwirbt man nach österreichischem Zivilrecht durch **Eintragung ins Grundbuch** (Intabulationsprinzip) auf Grund eines gültigen Titels (z.B. Vertrag; kausale Tradition). Voraussetzung für das Zustandekommen eines gültigen Vertrages ist die Einigung über den Kaufpreis und die kaufgegenständliche Liegenschaft.

Im Zuge der Vertragserrichtung sind überdies allfällige Fragen betreffend die Haftung für Mängel, Lasten und Kontaminationen zu regeln.



Darüber hinaus empfiehlt es sich zu regeln, wer die Kosten der Vertragserrichtung, die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% der Bemessungsgrundlage (z.B. Kaufpreis), die Gebühren für die Einverleibung der Liegenschaft ins Grundbuch (Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% der Bemessungsgrundlage und geringfügige Eingabengebühren sowie Gebühren für die elektronische Urkundenarchivierung) sowie allfällige Maklerkosten trägt.

Damit auf Grundlage der Kaufvertragsurkunde eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen kann, muss im Vertrag die sogenannte **Aufsandungserklärung** enthalten sein. Dabei handelt es sich um die ausdrückliche Erklärung des Verkäufers, dass er in die Einverleibung des Eigentumsrechts an der Liegenschaft zugunsten des Käufers einwilligt.

Die **Abwicklung eines Liegenschaftskaufs** erfolgt zumeist über einen Treuhänder (Rechtsanwalt), der auch die Vertragserrichtung übernimmt. Das dient dem Schutz vor nachteiligen Folgen des Zug-um-Zug-Prinzips des österreichischen Zivilrechts. Die Vertragspartner müssen nämlich ihre Leistung erst Zug um Zug gegen Vornahme der Gegenleistung erbringen (Zahlung des Kaufpreises gegen Übergabe der Ware). Doch für den Kauf einer Liegenschaft ist das Zug-um-Zug-Prinzip für den Käufer nachteilig: Die Leistung des Kaufpreises gegen bloße Übergabe der Liegenschaft verschafft mangels Einverleibung ins Grundbuch noch kein Eigentum am Grundstück. So könnte etwa der Käufer sein Geld verlieren, wenn er vor der Einverleibung des Eigentums ins Grundbuch an den Verkäufer leistet.



Wenn aber der Verkäufer dem Treuhänder den Kaufvertrag samt Rangordnungsbeschluss aushändigt, der Käufer den Kaufpreis nicht direkt an den Verkäufer leistet, sondern auf ein Treuhandanderkonto des Treuhänders überweist, dann können diese Nachteile ausgeglichen werden. Der Verkäufer erhält den Kaufpreis noch nicht, der



Käufer aber hat bereits erfüllt. Je nach Vereinbarung, erfolgt die **Auszahlung des Kaufpreises durch den Treuhänder** üblicherweise nach der Einverleibung des Eigentumsrechts.

## MIETE/PACHT

Als Alternative zum Eigentumserwerb kommen die Miete oder Pacht Ihres Unternehmensstandorts in Betracht. Dabei ist zu überlegen, ob eine Geschäftsraummiete oder Unternehmenspacht angestrebt wird, weil damit unterschiedliche Rechtsfolgen verbunden sind. Während bei der Miete eine Sache entgeltlich bloß zum Gebrauch überlassen wird, ist dem Pächter eine Sache zum Gebrauch und zur Nutzung (Fruchtziehung, z.B. Gewinn) überlassen.

**Unternehmenspacht** liegt regelmäßig vor, wenn ein lebendes Unternehmen in seiner Gesamtheit überlassen wird: Dabei überlässt der Verpächter dem Pächter die wesentlichen Grundlagen der Betriebsführung, unter anderem etwa den unternehmerischen *good will* (z.B. Kundenstock), die Betriebsmittel, die lagernden Waren oder sogar die Gewerbeberechtigung. Ein weiteres kennzeichnendes Merkmal ist die Betriebspflicht des Pächters.

Werden hingegen nur Betriebsräumlichkeiten überlassen, ohne dass mehrere der vorstehend erwähnten Kriterien erfüllt sind, so handelt es sich um eine **Geschäftsraummiete**.

Die Unterscheidung zwischen den beiden Gestaltungsvarianten ist insbesondere für die **Anwendbarkeit des Mietrechtsgesetzes** (MRG) von Bedeutung, welches nur bei einer Geschäftsraummiete zur Anwendung gelangt. Das MRG regelt anders als das Bestandrecht des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) sehr ausführlich die Pflichten des Vermieters. Darüber hinaus ist das MRG mieterfreundlich ausgestaltet, was sich unter anderem auch in den Regelungen über die Erhaltungspflichten des Vermieters und den weitreichenden Kündigungsbeschränkungen zu Lasten des Vermieters widerspiegelt.

Nach dem MRG darf für Geschäftsräumlichkeiten lediglich der angemessene Mietzins (insofern sind gute Preise für Vermieter selten) verlangt werden. Bei der Festlegung des angemessenen Mietzinses sind unter anderem Kriterien wie etwa Lage, Größe, Beschaffenheit oder Zustand des Objekts entscheidend. Das MRG enthält keine Methode zur verbindlichen Beurteilung der Angemessenheit. Eine endgültige Beurteilung bleibt letztendlich einem Sachverständigen überlassen, der einen Vergleich mit den Mietzinsen ähnlicher Mietobjekte zu Grunde legt.

Hingegen kann bei der Unternehmenspacht ein **freier Mietzins** vereinbart werden, der seine Schranken lediglich im allgemeinen Zivilrecht findet (Wucher, Sittenwidrigkeit).

Veräußert der Mieter sein in den gemieteten Geschäftsräumlichkeiten betriebenes Unternehmen, kann der Vermieter nach dem MRG von einem **Mietzinsanhebungsrecht** Gebrauch machen: Der Vermieter kann innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Anzeige der Unternehmensveräußerung auf eine Mietzinsanhebung ab dem der Veräußerung folgenden Zinstermin bestehen.

Darüber hinaus kann der Vermieter nach dem MRG auch bei einem Machtwechsel in der Gesellschaftsstruktur einer juristischen Person (AG, GmbH) oder eingetragenen Personengesellschaft (OG, KG, GmbH & Co KG) eine Anhebung des Mietzinses verlangen.

**Die Gebühr** für unbefristete schriftliche Miet- oder Pachtverträge beläuft sich in der Regel auf die Höhe von 1% des dreifachen Jahresbruttomietzinses.

## SUPERÄDIFIKAT

Zur Akquirierung Ihres Unternehmensstandorts bietet sich weiters die Begründung eines Superädifikats an. Dieses durchbricht den zivilrechtlichen Grundsatz, dass bewegliche Sachen in rechtlicher Hinsicht immer untrennbar mit unbeweglichen - also Grundstücken - verbunden sind und ermöglicht etwa den Eigentumserwerb an einem Betriebsgebäude, ohne die Betriebsliegenschaft zu erwerben. Die Rechtsordnung behandelt Superädifikate grundsätzlich als bewegliche Sachen.

Superädifikate sind Bauwerke, die auf fremdem Grund ohne die Absicht errichtet werden, dass sie stets dort verbleiben sollen. Die **mangelnde Belassungsabsicht** kann aus dem äußeren Erscheinungsbild (z.B. labile Bauweise), der Zweckwidmung oder dem Grundbenützungsverhältnis hervortreten. Die Miete eines Grundstücks zur Errichtung einer Geschäftsräumlichkeit unterliegt jedenfalls auch den Kündigungsbeschränkungen des MRG.

Nicht erforderlich für die Qualifikation eines Bauwerks als Superädifikat ist, dass es ohne Substanzverletzung versetzt werden kann. Deshalb können **auch Großbauten** (z.B. Betriebshalle, Fabriksgebäude) Superädifikate sein.

Als **Grundbenützungsverhältnis** kommen Miete, Pacht, Leihe auf Widerruf oder ein Fruchtgenussrecht in Frage, wobei in den Vereinbarungen die mangelnde Belassungsabsicht zum Ausdruck kommen muss. Bei einem befristeten Grundbenützungsverhältnis ist dies jedenfalls unproblematisch.

Mit der bloßen Errichtung des Superädifikats erwirbt der Bauführer **Eigentum am Superädifikat**, eine Eintragung ins Grundbuch ist nicht vorgesehen. Jedoch kann eine Urkundenhinterlegung beim Grundbuch erfolgen, um das Superädifikat darin ersichtlich zu machen. Weiters ist eine Urkundenhinterlegung auch für die wirksame Übertragung des Eigentums am Superädifikat auf den Erwerber notwendig.

## BAURECHT

Auch das Baurecht bietet die Möglichkeit, Eigentum an einem Betriebsgebäude (Bauwerk) zu erwerben, das sich auf fremdem Grund befindet. Vom Superädifikat unterscheidet es sich in vielerlei Hinsicht, beginnend mit der Entstehung.

Das Baurecht entsteht erst mit der Eintragung ins Grundbuch und bedarf einer schriftlichen Vertragsgrundlage (**Baurechtsvertrag**), während das Superädifikat schon auf Grund eines faktischen Verhaltens mit der Errichtung des Bauwerks entstehen kann.

Das Baurechtsbauwerk ist ein **unselbstständiger Bestandteil der Liegenschaft** und ist mit ihr rechtlich untrennbar verbunden, während das Superädifikat in rechtlicher Hinsicht grundsätzlich als bewegliche Sache gilt.

Weiters unterliegt es im Unterschied zum Superädifikat **zeitlichen Beschränkungen**. Es kann nur auf bestimmte Zeit eingeräumt werden, die nicht weniger als zehn und nicht mehr als hundert Jahre betragen darf. Je nach Vereinbarung fällt es dann an den Grundeigentümer zurück oder muss vom Berechtigten entfernt werden.



Das Baurecht kann sowohl **entgeltlich als auch unentgeltlich** eingeräumt werden. Ist für das Baurecht keine einmalige Zahlung, sondern sind wiederkehrende Zahlungen fällig, so muss der Bauzins bestimmt sein.

## Spezifika in Österreich

---

Bei der Suche nach Ihrem neuen Betriebsstandort werden Sie im österreichischen Recht mit folgenden Begriffen und Einrichtungen in Berührung kommen:

### TRADITIONSPRINZIP (KAUSALE TRADITION)

Zur wirksamen Begründung eines Sachenrechts (z.B. Eigentum, Baurecht) an einer Liegenschaft bedarf es nach österreichischem Recht zweier Voraussetzungen: Gültiger Titel (z.B. Kaufvertrag, Baurechtsvertrag) und eines nach außen erkennbaren Akts (z.B. Einverleibung ins Grundbuch), der die rechtliche Erwerbsmöglichkeit verwirklicht (*Modus*). Eigentum an einer Liegenschaft erwirbt man deshalb erst mit der Eintragung ins Grundbuch und nicht schon mit dem Abschluss des Kaufvertrages.

### MITEIGENTUM

Das (schlichte) Miteigentum weist das Eigentum an einer Sache nicht ausschließlich einer einzigen Person zu, sondern räumt den Miteigentümern ideelle Anteile (**Quoten**) ein. Miteigentum kann durch Vertrag, letztwillige Verfügung (z.B. Testament, Vermächtnis), auf Grund eines Urteils oder von Gesetzes wegen entstehen.

Verfügungen über die ganze Sache können die Miteigentümer nur gemeinsam rechtswirksam vornehmen. Hingegen kann jeder Miteigentümer über seinen Anteil völlig frei verfügen (z.B. veräußern oder belasten). Grundsätzlich ist jeder Miteigentümer zum Gebrauch der ganzen Sache berechtigt, doch darf dadurch der Gebrauch der anderen Miteigentümer nicht überproportional beeinträchtigt werden. Den Miteigentümern steht es frei, gemeinschaftlich eine *Benützungsregelung* zu treffen, wodurch die gemeinsame Sache oder ein realer Teil davon einem der Miteigentümer zur ausschließlichen Nutzung zugewiesen wird.

Weiters sind gesetzliche Regelungen betreffend die Verwaltung der gemeinsamen Sache (Nutzung, Erhaltung und Verbesserung) vorgesehen; abweichende Vereinbarungen sind zulässig.

**Maßnahmen der ordentlichen- und der außerordentlichen Verwaltung** sind dabei zu unterscheiden. Zu ersteren zählen beispielsweise Maßnahmen, die zur Erhaltung oder zum Betrieb der gemeinsamen Sache notwendig oder zweckmäßig sind, keine besonderen Kosten erzeugen und den Interessen aller Miteigentümer dienen (z.B. wiederkehrende Erhaltungsarbeiten). In solchen Angelegenheiten entscheidet die Mehrheit der Miteigentümer nach Anteilen. Zur außerordentlichen Verwaltung zählen hingegen Maßnahmen, die zu einer wichtigen Veränderung der gemeinsamen Sache führen; beispielsweise Maßnahmen die mit hohen Kosten verbunden sind oder nicht im Interesse aller Miteigentümer erfolgen (z.B. Generalsanierung eines Hauses). Solche Maßnahmen bedürfen grundsätzlich eines einstimmigen Beschlusses der Miteigentümer.

Die **Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft** kann einvernehmlich erfolgen oder mangels Einvernehmen durch *Teilungsklage* eines Miteigentümers gegen die übrigen Miteigentümer.

## GESAMTHANDEIGENTUM

Steht eine Sache im Gesamthandigentum, so haben die Eigentümer keine ideellen Anteile an der Sache, sondern **können nur gemeinsam über die Sache verfügen**. Gesamthandigentum findet sich beispielsweise bei den Personengesellschaften des Unternehmensrechts (z.B. OG, KG).

## WOHNUNGSEIGENTUM

Das Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche **Recht, das Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und darüber frei zu verfügen**. Rechtsquelle des Wohnungseigentumsrechts ist das Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Als Beispiele für Wohnungseigentumsobjekte seien Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten genannt.

Grundsätzlich ist das Wohnungseigentum untrennbar mit einem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft verbunden, wobei dieser Anteil eine bestimmte Mindestgröße vorweisen muss (Mindestanteil).

Der **Mindestanteil** errechnet sich aus dem Verhältnis des *Nutzwerts* des Objekts zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte. Beim Nutzwert handelt es sich um eine Maßzahl, die den Wert des Wohnungseigentumsobjekts in Relation zu den Werten der anderen Wohnungseigentumsobjekte einer Liegenschaft setzt. Die Berechnung des Nutzwerts erfolgt anhand der Nutzfläche des Wohnungseigentumsobjekts samt Zu- und Abschlägen für werterhöhende oder –vermindernde Eigenschaften.

Die allgemeinen Teile der Liegenschaft stehen im schlichten Miteigentum der Wohnungseigentümer (*Eigentümergeinschaft*) und können von allen in gleicher Weise genutzt werden, sofern dies den Gebrauch anderer Miteigentümer nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt.

## EIGENTUMSERWERB DURCH AUSLÄNDER

**Personen aus der EU und dem EWR** sowie der assoziierten Schweiz können Liegenschaften grundsätzlich unter denselben Voraussetzungen wie Österreicher erwerben. **EU- und EWR-Ausländer** unterliegen hingegen den neun landesrechtlichen Grundverkehrsgesetzen, die sich von Bundesland zu Bundesland unterscheiden, weil die Regelung des Grundverkehrs in die Regelungskompetenz der Bundesländer fällt. Deshalb ist bei ihnen zum wirksamen Eigentumserwerb unter Umständen auch die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich.

## GRUNDBUCH


Das Grundbuch ist ein **öffentliches Verzeichnis aller Grundstücke** und wird von den Bezirksgerichten elektronisch geführt. Besondere Bedeutung hat es bei der Begründung und Übertragung von Rechten an unbeweglichen Sachen, weil diese überwiegend nur auf Grund einer *Einverleibung* (Eintragung) ins Grundbuch rechtswirksam entstehen.

**Hauptbuch und Urkundensammlung** bilden die Bestandteile des Grundbuchs. Das Hauptbuch gliedert sich in drei Blätter: A, B und C-Blatt. Im A 1-Blatt (*Gutbestandsblatt*) sind alle zur Liegenschaft gehörigen Grundstücke angeführt, während im A2-Blatt mit dem Eigentum am Grundstück verbundene Rechte bzw öffentlich-rechtliche Beschränkungen

eingetragen sind. Im B-Blatt (Eigentumsblatt) sind die Eigentümer der Liegenschaft eingetragen sowie jene Urkunde, die die Grundlage des Eigentumserwerbs bildete. Das C-Blatt (Lastenblatt) dient schließlich der Ersichtlichmachung von Belastungen des Grundstücks (z.B. Hypotheken, Dienstbarkeiten, Reallasten, Veräußerungs- und Belastungsverbote). In der Urkundensammlung sind ab circa 2006 jene *Urkunden* in elektronischer Form gesammelt, auf deren Grundlage die Grundbucheintragung fußt.

## RANGPRINZIP

Zentraler Grundsatz des Grundbuchsrechts, **wonach der zeitlich Frühere die stärkere Rechtsposition hat** (auch Prioritätsprinzip). Das Einlangen des Grundbuchsgesuchs definiert den maßgeblichen Zeitpunkt für die Eintragung ins Grundbuch. Wird beispielsweise ein und dieselbe Liegenschaft vom Verkäufer an mehrere Käufer veräußert, erwirbt nur derjenige durch Verbücherung Eigentum an der Liegenschaft, dessen Einverleibungsgesuch zuerst beim Grundbuchsgesuch einlangt.

 **Die Beschaffung eines Rangordnungsbeschlusses** durch den Verkäufer zur Absicherung des Käufers ist deshalb bei der Abwicklung von Liegenschaftskaufverträgen üblich. Dabei nimmt der Eigentümer eine Anmerkung der Rangordnung im Grundbuch vor, wodurch dem Erwerber der Liegenschaft der Rang für seinen Rechtserwerb gesichert ist. Somit ist der Erwerber vor den Folgen der Doppelveräußerung sowie einer Belastung der Liegenschaft und einer damit verbundenen Entwertung oder Verhinderung seines Eigentumserwerbs zwischen Vertragsabschluss und Einlangen seines Grundbuchsgesuchs geschützt. Der Verkäufer händigt dem Käufer (oder Treuhänder) den Rangordnungsbeschluss aus, wodurch der Käufer gegebenenfalls die Löschung von allfälligen Eintragungen nach der Rangordnung bewirken kann. Der Rangordnungsbeschluss wird vom Grundbuchsgesuch lediglich einfach ausgefertigt und ist sodann dem Einverleibungsgesuch des Erwerbers beizulegen.

## EINVERLEIBUNGSFÄHIGE URKUNDE

Zur **Einverleibung eines Rechts ins Grundbuch** bedarf es einer öffentlichen Urkunde oder einer Privaturkunde über das dem Rechtserwerb zugrundeliegende Geschäft.

**Öffentliche Urkunden** sind solche, die von einer Behörde oder einer Urkundsperson öffentlichen Glaubens errichtet wurden sowie Exekutionstitel (z.B. gerichtliches Urteil, Bescheid). Bei Privaturkunden (all jene, die nicht unter dem Begriff der öffentlichen Urkunde fallen) muss die Unterschrift der Vertragsparteien beglaubigt werden.

## URKUNDENHINTERLEGUNG

Dabei handelt es sich um ein **Spezifikum des Eigentumserwerbs am Superädifikat**. Entgegen den allgemeinen Vorschriften, erwirbt man nicht erst mit Eintragung ins Grundbuch Eigentum am Superädifikat, sondern bereits mit seiner Errichtung (außerbüchlicher Eigentumserwerb). Mittels Hinterlegung der Urkunde über das Grundbenutzungsverhältnis beim Grundbuchsgesuch kann das Superädifikat einerseits im Grundbuch ersichtlich gemacht werden, andererseits kann das Eigentum am Superädifikat auf einen Erwerber übertragen werden.

## EINTRAGUNGSGEBÜHR

Für die Einverleibung ins Grundbuch zum Erwerb des Eigentums oder des Baurechts wird grundsätzlich eine **Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1%** vom Wert des Rechts (Verkehrswert) fällig.

## GRUNDSTEUERKATASTER UND GRENZKATASTER

Im A-Blatt des Grundstücks ist auch das Flächenausmaß des Grundstücks angegeben. Doch Vorsicht! Bei dieser Eintragung handelt es sich grundsätzlich um eine bloße Ersichtlichmachung, sodass daraus keine Rechte abgeleitet werden können. Denn der Großteil der österreichischen Grundstücke ist nicht in gesetzmäßiger Weise vermessen und bloß im **Grundsteuerkataster** eingetragen. Folge davon: Die Grenzen sind nicht rechtswirksam festgelegt und deshalb lässt sich auch kein exaktes Flächenausmaß ermitteln. Ist hingegen ein Grundstück in den **Grenzkataster** eingetragen, so sind seine Grenzen endgültig rechtswirksam festgelegt und so auch sein Flächenausmaß exakt bestimmt.



Im Grundbuch sind Grundstücke, die in den Grenzkataster eingetragen sind, durch das Kürzel G vor der Angabe des Flächenausmaßes erkennbar (z.B. G GST-Fäche 10183). Auf diese Angabe ist auch aus rechtlicher Sicht Verlass!

## GRUNDERWERBSTEUER

Der Grunderwerbsteuer (GrESt) als Rechtsverkehrsteuer unterliegt der **Erwerb von Grundstücken im Inland, denen Baurechte und Gebäude auf fremdem Boden gleichgestellt sind**. Die steuerlichen Tatbestände der GrESt knüpfen bereits an das Verpflichtungsgeschäft (z.B. Kaufvertrag) an und nicht an die Verwirklichung des Eigentumserwerbs durch Eintragung ins Grundbuch.

Als Beispiele für grunderwerbsteuerliche Erwerbsvorgänge seien Kaufverträge genannt und andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks vermitteln sowie der Eigentumserwerb an Grundstücken ohne vorangegangenes Verpflichtungsgeschäft (z.B. Erwerb in Zwangsversteigerung),.

Abhängig vom Erwerbsvorgang, unterscheidet sich die **Bemessungsgrundlage**: Bei entgeltlichen Erwerben ist grundsätzlich der Wert der Gegenleistung (z.B. Kaufpreis) als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, während der Grundstückswert bei unentgeltlichen Erwerben oder wenn die Gegenleistung geringer als der Grundstückswert ist, zur Anwendung gelangt. Der Grundstückswert kann entweder durch ein Pauschalwertmodell genanntes Berechnungsverfahren oder mithilfe eines geeigneten Immobilienpreisspiegels errechnet werden.

Auch der **Steuersatz** ist vom Erwerbsvorgang abhängig: Bei entgeltlichem Erwerb beträgt er 3,5% des Werts der Gegenleistung, während bei unentgeltlichen Erwerbsvorgängen ein *Stufentarif* zur Anwendung gelangt: Die Steuer beträgt dann 0,5% des Grundstückswerts für die ersten 250.000 €, 2% für die nächsten 150.000 € und darüber hinaus 3,5%.

**Steuerschuldner** sind aus Sicht des Gesetzes alle am Erwerbsvorgang beteiligten Personen, beispielsweise Käufer und Verkäufer einer Liegenschaft. Üblicherweise wird vertraglich vereinbart, dass der Käufer die Kosten der Vertragserrichtung und in der Folge die Grunderwerbssteuer zu tragen hat.

Spätestens bis zum 15. des zweitfolgenden Monats nach Entstehung der Steuerschuld ist eine **Steuererklärung** über den Erwerbsvorgang abzugeben. Diese hat zwingend durch einen Parteienvertreter zu erfolgen (z.B. Rechtsanwalt). Anstelle der Steuererklärung kann der Parteienvertreter die Grunderwerbsteuer selbst berechnen und an das Finanzamt abführen.

## STEUERLICHE UNBEDENKLICHKEITSBESCHEINIGUNG

Im Zuge der Eintragung des Eigentumsrechts an einer Liegenschaft ins Grundbuch ist eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen, worin das zuständige Finanzamt bescheinigt, dass **keine Bedenken hinsichtlich der Aufbringung der Grunderwerbsteuer** durch den Abgabenschuldner bestehen.



Wird die Steuer auf Grund der Selbstberechnung durch einen Parteienvertreter abgeführt, so genügt eine *Selbstberechnungserklärung*.

## FLÄCHENWIDMUNG

Im Rahmen der örtlichen Raumplanung sind Gemeinden verpflichtet, Flächenwidmungspläne zu erlassen, worin die Art der Nutzung der gesamten Fläche des Gemeindegebiets festgelegt ist (Widmung). Der Flächenwidmungsplan findet seine gesetzliche Grundlage in den Raumordnungsgesetzen der Bundesländer, die sich in gewissen Punkten durchaus ähneln.

Der Flächenwidmungsplan legt flächendeckend **Widmungskategorien** (z.B. Bauland, Vorbehaltsflächen, Sonderflächen, Grünland) fest, die sich wiederum in unterschiedliche **Widmungsarten** gliedern (z.B. Gliederung des Baulands in Wohngebiete, Industriegebiete, Gewerbegebiete).

Darüber hinaus können die Gemeinden auf Basis der Flächenwidmungspläne auch **Bebauungspläne** erlassen. Diese regeln unter anderem die zulässige bauliche Nutzung eines Gebiets der Gestaltung nach sowie die Verkehrserschließung.



Im Zuge des Standorterwerbs ist im Vorhinein jedenfalls auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Bedacht zu nehmen, weil alle baulichen Maßnahmen betreffend Betriebsgebäude zulässigerweise nur in Einklang mit diesen Vorschriften erfolgen dürfen.

## Checklist

---

Im Zuge der **Standortsuche** sowie des **Erwerbs einer Betriebsliegenschaft** sind unter anderem folgende Fragen zu klären:

- Könnte die unternehmerische Tätigkeit am potenziellen Standort aus raumordnungsrechtlicher Sicht ausgeübt werden?
- Sprechen Beschränkungen aus raumordnungs- und baurechtlicher Sicht gegen die Errichtung von Betriebsgebäuden?
- Gibt es einen Bebauungsplan am Standort?
- Wem gehört die Liegenschaft?
- Wer darf unbeschränkt über die Liegenschaft verfügen, bestehen Belastungs- oder Veräußerungsverbote?
- Ist die Liegenschaft belastet (etwa durch Pfandrechte, Servitute, Nutzungsrechte)?
- Ist das Grundstück bereits vermessen und in den Grenzkataster eingetragen?
- Ist ein Vertrag betreffend die Nutzung/den Erwerb der potenziellen Standortliegenschaft aus grundverkehrsrechtlicher Sicht genehmigungspflichtig?
- Wer trägt die Kosten der Vertragserrichtung, wer trägt die anfallenden Abgaben (etwa Grunderwerbsteuer)?
- Welche Haftungsausschlüsse sollen im Vertrag enthalten sein?
- Wann soll ein allfälliger Kaufpreis vom Treuhänder an den Verkäufer ausbezahlt werden?



## Rechts-Glossar für Österreich

---

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Rechtsquelle in Österreich
Erbbaurecht	Baurecht	Rechtsquelle BauRG idF BGBl I 2012/30
Scheinbestandteil	Superädifikat	Rechtsquelle ABGB idF BGBl I Nr 43/2016
Liegenschaftskataster	Grenzkataster	Rechtsquelle VermG idF BGBl I Nr 51/2016
Flächennutzungsplan	Flächenwidmungsplan	Rechtsquelle NÖ ROG idF LGBl Nr 63/2016
Handänderungssteuer (CH)	Grunderwerbsteuer	Rechtsquelle GrEStG idF BGBl I Nr 163/2015
Grundstückverkehrsgesetz	Grundverkehrsgesetze	Rechtsquelle NÖ GVG idF LGBl Nr 96/2015

## Gewerbe- und Umweltrecht mit Bauverfahren

Hohe professionelle Standards, exzellente Umwelt- und Lebensqualität: Das werden Sie (und Ihre MitarbeiterInnen) an St. Pölten lieben. Qualitäten, die ihre Grundlage nicht zuletzt im vorbildlichen Gewerbe- und Umweltrecht am Standort Österreich haben. Welches wiederum mehr effizient als kompliziert ist: Fehlende formale Befähigung für ein Gewerbe können Sie zum Beispiel als Einzelunternehmer mit einem gewerberechtlichen Geschäftsführer kompensieren. Gewerbebeanmeldungen lassen sich bequem über das Internet erledigen. Und der Gesetzgeber eröffnet die Möglichkeit, Verfahren für die Genehmigung von Betriebsanlagen elegant im Sinne eines „One Stop-Shops“ zu konzentrieren.

---

Gewerbeberechtigung:	19
Betriebsanlagengenehmigung	19
Baubewilligung	19
Wasserrechtliche Bewilligung	20
Reglementierte Gewerbe	20
Freies Gewerbe	20
Ausnahmen von der Gewerbeordnung	21
Ausübungsvoraussetzungen	21
Ausübung von Gewerben durch Ausländer:	21
Teilgewerbe	21
Zuverlässigkeitsgewerbe	22
Gewerberechtlicher Geschäftsführer	22
GISA	22
Konzentriertes Betriebsanlagengenehmigungsverfahren	22
Umweltverträglichkeitsprüfung	23
IPPC-Anlagen/Seveso II-Anlagen	23
Abfallwirtschaftsgesetz (AWG)	24
Baurecht	24

---

## Mustknows

---

Ist der geeignete Standort für Ihren Betrieb gefunden, so ist im nächsten Schritt zu klären, ob- und welche Bewilligungen von behördlicher Seite zum Betrieb Ihres Unternehmens erforderlich sind. Selbstverständlich hängt dies von unterschiedlichen Faktoren ab: etwa davon, ob Sie neue Betriebsgebäude errichten wollen oder ob Sie in Ihrem Herkunftsland bereits über Berechtigungen zur Ausübung Ihrer unternehmerischen Aktivität verfügen. All diese Bewilligungen und Berechtigungen finden Ihre Rechtsgrundlage im öffentlichen Wirtschaftsrecht.

Als **Rechtsquellen** sind hier allen voran die Gewerbeordnung (GewO), die neun landesgesetzlich geregelten Bauordnungen (BauO), das Wasserrechtsgesetz (WRG), das Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz (UVP-G) sowie das Abfallwirtschaftsgesetz (AWG) zu nennen.

### GEWERBEBERECHTIGUNG

Natürliche und juristische Personen (va Gesellschaften) benötigen die Gewerbeberechtigung für unternehmerische Aktivitäten. Die GewO definiert *Gewerbe* als selbstständige und regelmäßige Tätigkeit, die in der Absicht betrieben wird, einen wirtschaftlichen Vorteil zu erlangen. Wesentlich ist die **Unterscheidung zwischen reglementierten und freien Gewerben**. Die Ausübung eines reglementierten Gewerbes erfordert im Gegensatz zum freien Gewerbe einen Befähigungsnachweis. Die reglementierten Gewerbe werden in der GewO abschließend aufgezählt, alle anderen sind frei.

### BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNG

Abhängig von Ihrer unternehmerischen Aktivität am Betriebsstandort, benötigen Sie möglicherweise auch eine Betriebsanlagengenehmigung. Unter Betriebsanlage versteht die GewO jede örtlich gebundene Einrichtung, die regelmäßig der Entfaltung einer gewerblichen Aktivität dient, beispielsweise eine Werkshalle, einen Verkaufsplatz oder einen Lagerplatz. Betriebsanlagen sind grundsätzlich dann **genehmigungspflichtig, wenn von ihnen Belästigungen oder Immissionen** (z.B. Schmutz, Lärm, Rauch) **ausgehen**.

### BAUBEWILLIGUNG

Möchten Sie am neuen Betriebsstandort bestimmte bauliche Maßnahmen vornehmen (z.B. Neu- oder Umbau des Betriebes), muss in der Regel vorab eine Bewilligung der Baubehörde eingeholt werden. Die Baubehörde prüft im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die **Übereinstimmung des Bauvorhabens mit der Widmungsart des Flächenwidmungsplans** (z.B. Bauland, Grünland) und den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften.

**Landessache** ist die gesetzliche Regelung des Baurechts in Österreich, deshalb gibt es neun unterschiedliche Bauordnungen (BauO).

## WASSERRECHTLICHE BEWILLIGUNG

Je nach Ausgestaltung des neuen Betriebes könnte auch eine Bewilligung nach dem Wasserrechtsgesetz (WRG) durch die Wasserrechtsbehörde erforderlich sein. Jedenfalls **bewilligungsfrei ist der Gemeingebrauch** (baden, waschen, schöpfen) von öffentlichen Gewässern, sofern dieser ohne besondere Vorrichtungen erfolgt und die gleiche Benutzung durch andere nicht ausschließt. Geht die Nutzung darüber hinaus, ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

## Spezifika in Österreich

---

### REGLEMENTIERTE GEWERBE

Für die Ausübung reglementierter Gewerbe benötigen Sie einen **Befähigungsnachweis**. Die GewO versteht darunter den Nachweis, dass der Gewerbetreibende die fachlichen und kaufmännischen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen besitzt, um ein reglementiertes Gewerbe oder *Teilgewerbe* selbständig ausüben zu können. Als Belege kommen diverse Zeugnisse über einschlägige Fachprüfungen in Frage, Nachweise über den Abschluss eines Studiums sowie Nachweise über eine einschlägige Tätigkeit in leitender Position.

Die GewO zählt die **reglementierten Gewerbe erschöpfend auf** (§ 94 GewO). Darunter fallen so unterschiedliche Tätigkeitsfelder wie Baumeister, Elektrotechniker, Gas- und Sanitärtechniker, Gastgewerbe, Kunststoffverarbeitung, Spediteure, Unternehmensberatung, Tankstellenbetreiber u.a.m.

### FREIES GEWERBE

Darunter fallen grundsätzlich alle gewerblichen Aktivitäten, die nicht als reglementierte Gewerbe nach der GewO gelten.



Das österreichische Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft führt eine bundeseinheitliche Liste der freien Gewerbe, die laufend aktualisiert wird und über folgenden Link abgerufen werden kann: [http://www.bmwf.gv.at/Unternehmen/Gewerbe/Documents/Bundeseinheitliche\\_Liste\\_der\\_freien\\_Gewerbe.pdf](http://www.bmwf.gv.at/Unternehmen/Gewerbe/Documents/Bundeseinheitliche_Liste_der_freien_Gewerbe.pdf)  
Die Liste enthält eine exemplarische Auflistung der freien Gewerbe und verändert sich entlang der laufenden Modifizierungen bei den gewerblichen Tätigkeitsfeldern. Ist zweifelhaft, ob eine gewerbliche Tätigkeit als

reglementiertes oder freies Gewerbe zu qualifizieren ist oder nicht, so kann die Liste als Orientierungshilfe herangezogen werden.

## AUSNAHMEN VON DER GEWERBEORDNUNG

Nicht alle unternehmerischen Tätigkeiten unterliegen dem Gewerberecht. Ausgenommen sind unter anderem die Land- und Forstwirtschaft, Künstler sowie freiberufliche Tätigkeiten (z.B. Rechtsanwalt, Architekt, Arzt).

## AUSÜBUNGSVORAUSSETZUNGEN

Voraussetzungen für die Ausübung eines Gewerbes sind die **Vollendung des 18. Lebensjahres** (Eigenberechtigung), das **Fehlen von Gewerbeausschlussgründen** (bestimmte gerichtliche Verurteilungen, Finanzdelikte) sowie bei Personen, die nicht aus einem EWR-Mitgliedstaat oder der Schweiz kommen, eine **Aufenthaltsgenehmigung**. Bei reglementierten Gewerben ist freilich noch der **Befähigungsnachweis** erforderlich.



Mit der Ausübung des Gewerbes darf bei *freien Gewerben* sowie vielen *reglementierten Gewerben* bereits nach Anmeldung bei der Gewerbebehörde begonnen werden, insofern die vorstehend genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Es ist nicht erforderlich, die Erteilung der Gewerbeberechtigung abzuwarten.

## AUSÜBUNG VON REGLEMENTIERTEN GEWERBEN DURCH AUSLÄNDER

Dank der **europäischen Dienstleistungsfreiheit** ersparen sich EWR-Angehörige und Gesellschaften mit Sitz in einem EWR-Mitgliedstaat die österreichische Gewerbeberechtigung, wenn sie eine vergleichbare Berechtigung in ihrem Heimatstaat besitzen und Dienstleistungen nur vorübergehend und gelegentlich in Österreich erbringen („bloßes Herüberarbeiten“). Vergleichbare Regelungen gelten für die Schweiz.

Lassen sie sich standortgebunden nieder, profitieren sie von der **europäischen Niederlassungsfreiheit** und können selbstständige Erwerbstätigkeiten unter den gleichen Voraussetzungen ausüben wie Inländer. Dementsprechend haben diverse europäische Richtlinien auch die gegenseitige Anerkennung von Ausbildungsnachweisen (Diplome, Prüfungszeugnisse, sonstige Befähigungsnachweise) verwirklicht. Diese werden von der Gewerbebehörde auf ihre Gleichwertigkeit mit den österreichischen Nachweisen geprüft und bestenfalls mit Bescheid als gleichwertig anerkannt.

## TEILGEWERBE

Dabei handelt es sich um einzelne Tätigkeiten, die **Bestandteil eines reglementierten Gewerbes** sind und auch von Personen ausgeübt werden dürfen, die ihre Befähigung auf *vereinfachte Art* nachweisen können. Die Anforderungen sind weniger hoch als beim reglementierten Gewerbe.

## ZUVERLÄSSIGKEITSGEWERBE

Es handelt sich dabei um Gewerbe, die **mit besonderen Gefahren verbunden** sind. Die Gewerbebehörde hat deshalb im Vorhinein gesondert die Zuverlässigkeit des Berechtigungswerbers zu prüfen. Bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen oder Verwaltungsübertretungen können zu einer Untersagung der Gewerbeausübung führen. Insbesondere dürfen vom Berechtigungswerber keine Verstöße gegen öffentliche Interessen (Schutz der Konsumenten, der öffentlichen Sicherheit, des Lebens) vorliegen, die für die Gewerbeausübung relevant sind.

**Beispielsweise** gelten als Zuverlässigkeitsgewerbe Baumeister, chemische Laboratorien, gewerbliche Vermögensberatung, Pyrotechnik oder auch Gas- und Sanitärtechnik.

## GEWERBERECHTLICHER GESCHÄFTSFÜHRER

Der gewerberechtliche Geschäftsführer muss die gewerberechtlich nötige Befähigung mit sich bringen. Juristische Personen (z.B. Kapitalgesellschaften, Vereine) sowie eingetragene Personengesellschaften (OG, KG, GmbH & Co KG) müssen ihn **bei jeglicher Gewerbeausübung** bestellen.



Mithilfe eines gewerberechtlichen Geschäftsführers kann auch ein zur Ausübung grundsätzlich nicht befähigter Einzelunternehmer ein reglementiertes Gewerbe ausüben. Der gewerberechtliche Geschäftsführer kann den vertretungsbefugten Organen der juristischen Personen angehören oder aber lediglich ein Arbeitnehmer des Unternehmens sein, der zumindest während der Hälfte der wöchentlichen Normalarbeitszeit im Betrieb beschäftigt ist und über eine gewisse Weisungsbefugnis verfügt.


## GISA

Seit März 2015 ist das **Gewerbe-Informationssystem-Austria** implementiert. Dieses ist vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft eingerichtet und enthält die wichtigsten gewerbebezogenen Daten des Gewerbetreibenden. Mithilfe des GISA können Gewerbebeanmeldungen auch bequem via Internet durchgeführt werden.

## KONZENTRIERTES BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Obwohl zur Erlangung der verschiedenen Bewilligungen auch unterschiedliche Verfahren vorgeschrieben sind, können im Rahmen des Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens **alle sonstigen bundesgesetzlich vorgesehenen Bewilligungsverfahren entfallen**.

Die Gewerbebehörde hat die Vorschriften mitanzuwenden („one-stop-shop“) und zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die jeweilige Bewilligung vorliegen. Idealerweise endet das Verfahren mit der Erlassung eines einzigen Genehmigungsbescheids.

 **Davon ausgenommen** sind etwa Verfahren für Anlagen, bei denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Darüber hinaus müssen landesgesetzliche Bewilligungen separat eingeholt werden, so etwa die Baubewilligung. Folglich ist denkbar, dass einem projektierten Betrieb zwar die Betriebsanlagengenehmigung durch die Gewerbebehörde erteilt wird, aber die Baubewilligung durch die Baubehörde versagt wird.

## UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Bringt die Anlage **erhebliche Umweltauswirkungen** mit sich, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Dies ist anhand verschiedener gesetzlicher Kriterien und Schwellenwerte zu klären. Ist ein UVP-Verfahren durchzuführen, so entfallen alle anderen Genehmigungsverfahren (auch landesrechtliche), es kommt zur **Verfahrenskonzentration**. Eine weitere Besonderheit des UVP-Verfahrens ist eine **verstärkte Öffentlichkeitsbeteiligung**, beispielsweise können Bürgerinitiativen Parteistellung erlangen.

**Beispiele** für UVP-pflichtige Anlagen sind etwa Industrieanlagen (Eisen- und Stahlwerke, Chemieanlagen, Raffinerien, Papierfabriken), thermische Kraftwerke oder Einkaufszentren, aber auch die Neuerrichtung von Golfplätzen.

## IPPC-ANLAGEN/SEVESO II-ANLAGEN

Von den gewerblichen Betriebsanlagen zu unterscheiden sind *IPPC-Anlagen* („*Integrated Pollution Prevention and Control*“) und *Seveso II-Anlagen*.

Bei **IPPC-Anlagen** handelt es sich um Anlagen, die erfahrungsgemäß besonders in die Umwelt eingreifen, exemplarisch seien Energiewirtschaft (z.B. Raffinerien) und die Chemische Industrie (Polymerherstellung, Schädlingsbekämpfungsmittel) genannt. Über die allgemeinen Voraussetzungen der Betriebsanlagengenehmigung hinaus, müssen sie zur Bewilligung noch höheren Anforderungen genügen. So müssen etwa geeignete Maßnahmen gegen Umweltverschmutzung getroffen werden, indem das Unternehmen umwelttechnisch zeitgemäße Verfahren einsetzt und eine effiziente Energieverwendung gewährleistet. Überdies können über den Stand der Technik hinausgehende Auflagen vorgeschrieben werden, sollten europarechtlich definierte Immissionsgrenzen überschritten werden.

Noch strengeren Anforderungen unterliegen **Seveso II-Anlagen**. Dabei handelt es sich um gefahrgeneigte Anlagen, in denen beispielsweise Wasserstoff oder hochentzündliche Gase verarbeitet werden. Parallel zu den IPPC-Anlagen unterliegen sie europarechtlichen Vorgaben. Als besondere Maßnahmen sind unter anderem die Erstellung von Sicherheitsberichten und Notfallplänen vorgesehen sowie die regelmäßige Inspektion des Betriebs.

## ABFALLWIRTSCHAFTSGESETZ (AWG)

Abfallbesitzer unterliegen nach dem AWG diversen **Pflichten hinsichtlich der Behandlung von Abfällen**. Darüber hinaus gibt es auf dem Gebiet des Abfallwirtschaftsrechts auch landesrechtliche Abfallwirtschaftsvorschriften sowie zahlreiche Verordnungen.

**Als Abfallbesitzer gilt** nach dem AWG jede Person, bei deren Tätigkeit Abfälle entstehen, so auch Unternehmer. Das AWG verpflichtet Abfallbesitzer zu unterschiedlichen Maßnahmen (z.B. Abfallsammlung), die auf die Vermeidung-, Verwertung- und Beseitigung von Abfällen abzielen.

Unter anderem müssen Abfallbesitzer dafür Sorge tragen, dass Abfälle, zu deren Behandlung sie nicht befähigt oder befugt sind, rechtzeitig einem befugten **Abfallsammler** übergeben bzw. die umweltgerechte Entsorgung der Abfälle in Auftrag gegeben wird. Darüber hinaus treffen Abfallbesitzer unterschiedliche **Aufzeichnungspflichten**, beispielsweise betreffend Art und Menge des Abfalls.

Betriebe mit mehr als hundert Arbeitnehmern müssen zudem einen fachlich qualifizierten **Abfallbeauftragten** bestellen, der die Einhaltung der für den Betrieb relevanten abfallrechtlichen Vorschriften und Bescheide überwacht.

## BAURECHT

Die Regelungen des Baurechts schränken die grundsätzliche Freiheit, auf dem eigenen Grundstück nach Belieben zu bauen, zum Schutz öffentlicher Interessen ein (z.B. Schutz vor Immissionen; vor Gefahren, die vom Bauwerk ausgehen; Schutz der Umwelt).

**In der Zuständigkeit der einzelnen Bundesländer** gemäß den verfassungsrechtlichen Vorgaben findet sich das öffentlichrechtliche Baurecht in Österreich verteilt auf neun unterschiedliche Landesgesetze (Bauordnungen).

In den Bauordnungen sind zahlreiche bautechnische Vorschriften enthalten, die die Sicherheit des Bauwerks gewährleisten sollen.

Um ein Bauwerk rechtmäßig errichten zu dürfen, bedarf es in der Regel einer **Baubewilligung**, die per Bescheid von der Baubehörde erteilt wird. Um diese zu erlangen, sind bei der Behörde vorab bestimmte Unterlagen einzureichen.



Einreichunterlagen: Pläne, unter Umständen gewisse Gutachten, Nachweise. Nach erfolgreicher Prüfung der Unterlagen durch die Baubehörde ergeht ein Baubewilligungsbescheid.



## Checklist

---

- Behörden im Gewerberecht:** Für die Vollziehung des Gewerberechts ist in der Statutarstadt St. Pölten der Magistrat als Gewerbebehörde zuständig. Anträge auf Erteilung einer Gewerbeberechtigung oder auf Genehmigung einer Betriebsanlage sind deshalb beim Magistrat einzubringen.
- Behörden im Baurecht:** Im Baurecht ist nach der NÖ Bauordnung 2014 in der Statutarstadt St. Pölten der Magistrat Baubehörde erster Instanz. Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung samt Einreichunterlagen sind beim Magistrat einzubringen.
- Verfahrenskoordination:** Um die Übersicht über die erforderlichen Bewilligungen und Verfahren zu behalten, empfiehlt es sich, rechtlichen Beistand in Anspruch zu nehmen.

## Rechts-Glossar für Österreich

---

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Rechtsquelle in Österreich
Zulassungspflichtiges Handwerk	Reglementiertes Gewerbe	GewO idF BGBl I Nr 50/2016
Erlaubnispflichtiges Gewerbe	Zuverlässigkeitsgewerbe	GewO idF BGBl I Nr 50/2016

## Arbeitsrecht

Was sich für den Standort St. Pölten bewährt hat, gilt auch für das österreichische Arbeitsrecht: Im Miteinander geht mehr. Besonders viel geht, wenn Sie die bestehenden Gestaltungsmöglichkeiten nutzen. Das reicht von maßgeschneiderten Beschäftigungsformen über flexible Arbeitszeiten bis zu den weitgehend freien Kündigungsmodalitäten.

---

Dienstvertrag	27
Kollektivvertrag	27
Arbeits- und Sozialgericht	27
Dienstverhältnis	28
Dienstzettel	28
Diskriminierungsverbote	29
Arbeitsverhältnisse auf Probe	29
Befristetes Arbeitsverhältnis	29
Arbeitszeit	30
Überstunden	31
Gleitzeitvereinbarung	31
Teilzeitbeschäftigung	31
Krankheit /Unfall	31
Urlaub	32
Schädigung des Dienstgebers oder Dienstnehmers	32
Spezielle Dienstnehmergruppen	32
Kündigung von Dienstnehmern	33
Fristlose Aufkündigung eines Dienstverhältnisses	34
Konkurrenzklauseln	34
Erstattung von Ausbildungskosten	34
Bestimmungen gegen Lohn- und Sozialdumping	34
Beschäftigung von ausländischen Dienstnehmern	35
Betriebsrat	36
Kollektivverträge	36

---

## Mustknows

---

Das Arbeitsrecht ist als Teil des Privatrechtes grundlegend im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch verankert. Zahlreiche Sondervorschriften regeln jedoch die Rechtsbeziehungen der unselbständig Erwerbstätigen mit deren Dienstgebern. Die Regelungen des Arbeitsrechts in Österreich bieten Rechtssicherheit für Dienstnehmer wie Dienstgeber gleichermaßen. Bei entsprechender vertraglicher Formulierung bzw. in Zusammenarbeit mit Belegschaftsvertretern können – anders als in anderen europäischen Ländern – Dienstverhältnisse flexibel gestaltet und entgegen der landläufigen Meinung unter Beachtung der gesetzlichen „Spielregeln“ ebenso flexibel beendet werden.

### DIENSTVERTRAG

Der Dienstvertrag bildet die **Grundlage jedes Arbeitsverhältnisses**. Selbst bei nicht schriftlichem Vertrag gelten die gesetzlichen Bestimmungen als Vertragsgrundlage.



Da das Arbeitsrecht als Schutznorm für wirtschaftlich schwächere Dienstnehmer geschaffen wurde, ist eine **schriftliche Gestaltung** im Sinne des Dienstgebers zu empfehlen. Weiteres dazu unter „Dienstverhältnis“ im folgenden Abschnitt „Spezifika in Österreich“.

### KOLLEKTIVVERTRAG

Der Kollektivvertrag ist die österreichische Entsprechung zum Institut des „Tarifvertrags“ in Deutschland. Er ist **branchenspezifisch** und hat **gesetzesähnlichen Charakter**. Die Bestimmungen im Kollektivvertrag konkretisieren die Gesetze und sind deswegen unbedingt zu beachten. Zugleich bieten sie eine Reihe von Möglichkeiten der individuellen Gestaltung von Arbeitsverhältnissen.

Weiteres dazu unter „Kollektivverträge“ im folgenden Abschnitt „Spezifika in Österreich“.

### ARBEITS- UND SOZIALGERICHT

Das Arbeits- und Sozialgericht fungiert als Spezialgerichtshof in Senatsbesetzung, der ausschließlich arbeitsrechtliche Rechtsfälle behandelt und entscheidet. Fachkundige Laienrichter von Arbeitgeber und Arbeitnehmerseite gewährleisten „Waffengleichheit“ vor Gericht, die Spezialisierung eine relativ rasche Abwicklung der Verfahren.

## Spezifika in Österreich

---

### Dienstverhältnis

Ein Vertragsverhältnis ist in das Sonderprivatrecht des Arbeitsrechtes einzuordnen, wenn **Leistungen in persönlicher wirtschaftlicher Abhängigkeit regelmäßig gegen Entgelt, eingegliedert in einen betrieblichen Ordnungsbereich** sowie **weisungsunterworfen** an einem **bestimmten Arbeitsort** erbracht werden.

Diese Unterscheidung ist wesentlich, da die Vertragsgestaltung als vermeintlich Selbstständiger oder Werkvertragsnehmer oft dazu führt, dass nicht nur von Seiten des tatsächlichen Dienstnehmers, sondern auch seitens der öffentlichen Kassen Ansprüche gestellt werden.

Kommt daher der Erfolg der Leistung dem Auftraggeber bzw. Arbeitgeber zugute und trägt dieser auch das wirtschaftliche Risiko, ist von einem Arbeitsvertrag auszugehen, dessen Inhalt zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer grundsätzlich frei ausgehandelt werden kann.

Allerdings ergeben sich aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen wie dem Angestelltengesetz, – aber auch der zwischen Arbeitnehmervertretung (Gewerkschaften) und Arbeitgebervertretung (Wirtschaftskammer) ausgehandelten Kollektivverträge (in Deutschland: Tarifvertrag) – zwingende Bestimmungen, die bei der Vertragsgestaltung zu beachten sind.

Im Wesentlichen ist darauf zu achten, dass in Gesetzen und Kollektivverträgen festgehaltene Mindeststandards zum Nachteil des Arbeitnehmers nicht unterschritten werden.



Der Abschluss eines Arbeitsvertrages ist an **keine bestimmte Form** gebunden, dieser kann schriftlich aber auch mündlich, ja sogar durch schlüssige Handlungen in Form einer Arbeitsaufnahme erfolgen.

### Dienstzettel

Zwingend ist im Sinne der europarechtlichen Bestimmungen bei Abschluss eines Dienstvertrages ein Dienstzettel auszufertigen. Bei diesem handelt es sich um eine **Bestätigung über die wesentlichen Rechte und Pflichten** aus dem Arbeitsverhältnis. Er hat gewisse Mindestangaben im Sinne des § 2 Abs 2 Arbeitsvertragsrecht-Anpassungsgesetz zu enthalten.



Dem Dienstzettel kommt ein Charakter als bloße „Wissensmitteilung“ zu. Es können keine wirksamen, darüber hinaus gehenden Vereinbarungen getroffen werden. Deshalb **empfiehlt sich immer der Abschluss eines schriftlichen Dienstvertrages**.

## DISKRIMINIERUNGSVERBOTE

Schon vor Abschluss eines Dienstvertrages sind die Regelungen für **diskriminierungsfreie Stellenausschreibungen** aber auch **datenschutzrechtliche Bestimmungen** hinsichtlich der Aufbewahrung von Bewerbungsunterlagen bzw. Abläufe des Bewerbungsprozesses bzw. von Bewerbungsgesprächen zu beachten.



Insbesondere sind **Gehaltsangaben** in Stellenausschreibungen in Form der Angabe des kollektivvertraglichen Mindestentgelts festzuhalten ebenso wie die Bereitschaft zur Überzahlung. Weiters ist darauf zu achten, dass keine Diskriminierungen aufgrund des Geschlechts, der Weltanschauung, des Alters etc. in der Stellenausschreibung enthalten sind.

Die Diskriminierungsverbote umfassen alle Phasen des Arbeitsverhältnisses von der Einstellung, den Arbeitsbedingungen, dem Entgelt, internen Beförderungen bis hin zu den Beendigungen. Unter das **Gleichbehandlungsrecht** fallen sohin auch Belästigungsverbote im Rahmen der Fürsorgepflicht des Dienstgebers.

Neben den Regelungen des Gleichbehandlungsgesetzes ist auch der **allgemeine Gleichbehandlungsgrundsatz** zu beachten, wonach keine unsachlichen Benachteiligungen oder sachfremde Differenzierungen etwa bei freiwilligen Leistungen vorliegen dürfen. Sicherergestellt wird die Einhaltung dieser Regelung durch empfindliche Verwaltungsstrafen.



Generell gilt auch in Österreich: Bei der Gestaltung und Praxis von Dienstverhältnissen empfiehlt sich verstärktes **Aufgemerk auf die europarechtlichen Bestimmungen** zur Verhinderung unsachlicher Diskriminierung einzelner Dienstnehmer wie Dienstnehmergruppen. Diese Bestimmungen richten sich gegen eine Schlechterbehandlung insbesondere aus Gründen des Geschlechts, des Alters, der sexuellen Orientierung, der ethnischen Zugehörigkeit, der Religion, der Weltanschauung oder einer Behinderung.

## ARBEITSVERHÄLTNISSE AUF PROBE

Im österreichischen Arbeitsrecht besteht die auch in vielen Kollektivverträgen explizit verankerte Möglichkeit, Arbeitsverhältnisse auf Probe für die Dauer von 14 Tagen bzw. eines Monats abzuschließen. Während dieser Zeit kann das Dienstverhältnis **jederzeit von beiden Seiten mit sofortiger Wirkung beendet** werden.

## BEFRISTETES ARBEITSVERHÄLTNIS

Soll durch die Anstellung des Dienstnehmers ein bestimmtes Projekt verwirklicht werden bzw. soll die Beschäftigung auf eine bestimmte Zeit beschränkt werden, ist es im österreichischen Arbeitsrecht jederzeit möglich, befristete Arbeitsverhältnisse abzuschließen.

Anders als unbefristete Arbeitsverhältnisse enden diese mit Zeitablauf und müssen einen **objektiv bestimmbaren Endigungstermin** aufweisen. Festzuhalten ist, dass befristete Arbeitsverhältnisse grundsätzlich nicht kündbar sind und nur aus wichtigem Grund gelöst werden können. Die **Kündigung ist nur bei längeren Befristungszeiträumen möglich**.



Obgleich befristete Arbeitsverhältnisse durch bloßen Zeitablauf enden, ist **Vorsicht geboten**: Die Fortsetzung eines befristeten Arbeitsverhältnisses durch schlüssiges Verhalten kann rasch als unbefristetes Dienstverhältnis interpretiert werden.

Die **Aneinanderreihung von mehreren befristeten Arbeitsverhältnissen** ist im österreichischen Arbeitsrecht nur dann zulässig, wenn hierfür eine sachliche Rechtfertigung gegeben ist und dadurch nicht Arbeitnehmerschutzbestimmungen umgangen werden. Mehrere, einander folgende, befristete Arbeitsverhältnisse werden regelmäßig als „Kettenarbeitsverhältnisse“ interpretiert und schon nach einer einmaligen Befristung in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis umgedeutet. Zulässig ist eine solche Aneinanderreihung bei besonderen wirtschaftlichen oder sozialen Gründen, wie dies im Sport oder aber bei projektbezogenen Dienstverhältnissen der Fall ist.

## ARBEITSZEIT

Die **Arbeitszeit** ist ein in Österreich sehr detailliert geregelter Bereich. Die Normalarbeitszeit von täglich acht sowie **wöchentlich 40 Stunden** darf zwar grundsätzlich nicht überschritten werden, jedoch bieten zahlreiche Gesetze – auch die Kollektivverträge – **Möglichkeiten zur Ausdehnung der Arbeitszeit**. Jedenfalls dürfen die Höchstgrenzen der Arbeitszeit von täglich 10 Stunden bzw. wöchentlich 50 Stunden nur in sehr spezifisch geregelten Einzelfällen überschritten werden.

Zuletzt kam es jedoch zu erheblichen Lockerungen der Arbeitszeitregelungen. Eine **Ausdehnung der Arbeitszeit auf bis zu 60 Stunden wöchentlich** im Falle von betrieblichen Notwendigkeiten oder zur Abwendung von wirtschaftlichen Schäden ist möglich. Auch ermöglicht eine Reihe von Kollektivverträgen eine **abweichende Verteilung der Arbeitszeit über den Tag**, wenn in einem Durchrechnungszeitraum die erwähnten Höchstgrenzen eingehalten werden. Dadurch wird sichergestellt, dass in Zeiten erhöhten Arbeitsbedarfs die Betriebe die Möglichkeit haben, Mitarbeiter länger einzusetzen. Diese wiederum nutzen neben der erhöhten Entlohnung die Möglichkeit, in Zeiten geringeren Arbeitsbedarfs Freizeit in Form von Zeitausgleich in Anspruch zu nehmen.



Sofern eine Wochenarbeitszeit von mehr als 48 Stunden zulässig ist: Gemäß europarechtlichen Bestimmungen ist sicherzustellen, dass diese Wochenarbeitszeit innerhalb eines **Durchrechnungszeitraumes von 17 Wochen** nicht überschritten wird. Der Durchrechnungszeitraum ist in einzelnen Kollektivverträgen bis zu 52 Wochen ausgedehnt.

Neben diesen Höchstarbeitszeitgrenzen sind jedoch auch die täglichen **Ruhezeiten** aber auch Wochenruhezeiten zu beachten, wonach täglich eine Ruhepause nach 6 Stunden in Höhe von mindestens 30 Minuten ebenso einzuhalten ist, wie eine tägliche Ruhezeit von 11 Stunden zwischen den Arbeitstagen. Die Wochenendruhe ist im Ausmaß von 36 Stunden ununterbrochener Ruhezeit pro Woche zu beachten.



In Zusammenarbeit mit dem Arbeitsinspektorat sind eine **abweichende Verteilung der Arbeitszeiten** bzw. ein Überschreiten der Bestimmungen grundsätzlich möglich. So bietet die Vereinbarung von gleitender Arbeitszeit (siehe auch unten „Gleitzeitvereinbarung“) den Mitarbeitern die Möglichkeit, Beginn und Ende der Tagesarbeit individuell zu wählen. Zugleich gewährleistet sie dem Dienstgeber eine gewisse Flexibilität und die Einsparung allfälliger Überstundenzuschläge.

## ÜBERSTUNDEN

Werden von den Dienstnehmern über die tägliche Normalarbeitszeit hinausgehende Leistungen erbracht, werden diese als Überstunden bezeichnet. Sie sind mit einem **Zuschlag** von in der Regel 50% zu entlohnen.

## GLEITZEITVEREINBARUNG

In einer Gleitzeitvereinbarung sind neben Beginn und Ende der Arbeitszeit ein Durchrechnungszeitraum in Form einer Gleitzeitperiode festzuhalten, ein täglicher Gleitzeitrahmen einer fiktiven Normalarbeitszeit sowie Übertragungsmöglichkeiten ebenso wie die tatsächliche Kernarbeitszeit, in der der Mitarbeiter im Betrieb jedenfalls persönlich anwesend sein muss.

## TEILZEITBESCHÄFTIGUNG

Werden Mitarbeiter nicht im vollen Ausmaß von 40 bzw. 38,5 Stunden (in einigen Kollektivverträgen als Normalarbeitszeit geregelt) beschäftigt, so ist bei den Teilzeitbeschäftigten auf das generelle Diskriminierungsverbot zu achten und **Ausmaß und Lage der Teilzeitbeschäftigung explizit vertraglich zu vereinbaren**. Die Mehrarbeit bis zum Erreichen der Normalarbeitszeit ist jedoch nur mit einem Zuschlag von 25% zum Normallohn zu entlohnen.

Wesentlich ist, dass den Dienstgeber die **Aufzeichnungspflicht** über die von den Dienstnehmern geleisteten Arbeitszeiten trifft.

Die **Delegation der Aufzeichnungspflicht an den Dienstnehmer** ist zwar möglich. Im Wesentlichen hat die Folgen einer unrichtigen Aufzeichnung jedoch der Dienstgeber zu tragen.

Besondere Vorschriften bestehen für die **Arbeit in der Nacht**, die das Gesetz zwischen 22.00 Uhr und 05.00 Uhr als solche bezeichnet. Die Beschäftigung von Dienstnehmern während dieser Zeit unter Einhaltung der anzuwendenden Bestimmungen ist in Österreich jedoch problemlos möglich.

## KRANKHEIT /UNFALL

Ist der Dienstnehmer durch Krankheit oder Unglücksfall an seiner Dienstleistung verhindert, so ist dessen Entgelt **für sechs Wochen voll und für weitere vier Wochen zu 50% vom Dienstgeber fortzuzahlen**, in weiterer Folge übernimmt die öffentliche Hand die Fortzahlung des Entgelts.

Unterlässt der Dienstnehmer die **Meldung an den Arbeitgeber**, verliert dieser den Anspruch auf Entgeltfortzahlung für die Dauer der Unterlassung.

Für das **Verhalten während des Krankenstandes** bestehen in Österreich sehr restriktive Regelungen. Der Gesetzgeber sanktioniert genesungsbeeinträchtigendes Verhalten streng und verpflichtet Dienstnehmer, sich an

die Gebote allgemein üblicher Verhaltensweisen im Krankenstand zu halten. , Bei Verstößen hat der Dienstnehmer die nachteiligen Folgen bis hin zur sofortigen Beendigung des Dienstverhältnisses zu tragen.

## URLAUB

Während des laufenden Jahres gebührt Dienstnehmern in Österreich Urlaub in Form einer Freistellung von der Arbeit unter Fortzahlung des Entgelts.

Wesentlich ist, dass der Erholungszweck für den Dienstnehmer im Vordergrund steht und somit eine **Ablösung des Urlaubs in Geld nicht möglich** ist.

Anspruch auf bezahlten Urlaub besteht für Dienstnehmer im Ausmaß von **30 Werktagen**, dieser Anspruch erhöht sich **nach 25 Dienstjahren auf 36 Werktage**. Innerhalb der ersten sechs Monate des Dienstverhältnisses gebührt lediglich aliquoter Urlaubsanspruch. Krankheit während des Urlaubs unterbricht diesen. Der Dienstnehmer behält somit seinen Urlaubsanspruch, wenn er in seinem Gebühreurlaub erkrankt.

Urlaub bedarf gemäß § 4 Urlaubsgesetz einer **Urlaubsvereinbarung** zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer, jeder Urlaubsantritt oder jede Einteilung von Urlaub auf eigenmächtiger Basis ist daher unzulässig.

Der **Urlaubsanspruch verjährt** zwei Jahre nach Ende des Urlaubsjahres, in dem er entstanden ist. Diese Regelung soll gewährleisten, dass Mitarbeiter ihren Urlaub laufend konsumieren.

## SCHÄDIGUNG DES DIENSTGEBERS ODER DIENSTNEHMERS

Kommt es im Zuge des Dienstverhältnisses zu Schädigungen des Dienstgebers oder des Dienstnehmers, sind in Österreich neben dem allgemeinen Sozialversicherungsgesetz insbesondere das **Dienstnehmerhaftpflichtgesetz** zu beachten. Dieses soll verhindern, dass das Betriebsrisiko auf den wirtschaftlich schwächeren Dienstnehmer überwältigt wird. Dieser haftet für von ihm verursachte Schäden nicht, sofern er nur leicht fahrlässig oder aber im Rahmen einer entschuldbaren Fehlleistung gehandelt hat.

Bei **grober Fahrlässigkeit** besteht die Möglichkeit, den Schadenersatz durch das Gericht zu mindern.

Ebensowenig haftet der Dienstgeber für **Schäden, die dem Dienstnehmer** im Zuge seiner regulären Arbeitstätigkeit **durch Unfälle entstehen**. Sofern der Dienstgeber nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat, übernimmt die allgemeine Sozialversicherung die Haftung für Schäden, die Dienstnehmer im Rahmen ihrer Tätigkeit erleiden.

## SPEZIELLE DIENSTNEHMERGRUPPEN

Besondere Regelungen bestehen betreffend einiger Dienstnehmergruppen wie werdende bzw. stillende **Mütter** oder Elternteile, die Elternteilzeit in Anspruch nehmen. Ebenso für Mitarbeiter, die einen Grad der **Behinderung**



von über 50% aufweisen. Zu beachten sind jedoch auch die besonderen Regelungen für **Lehrlinge** sowie für **Präsenz- und Zivildienstler**.

All diese Dienstnehmergruppen unterliegen im Wesentlichen einem **erhöhten Kündigungsschutz**. Nur aus wichtigem Grund können Dienstverhältnisse mit den genannten Dienstnehmergruppen gelöst werden.



Daher ist gerade bei der Beschäftigung von Müttern, Lehrlingen, begünstigten Behinderten etc. darauf zu achten, dass eine ordnungsgemäße Vertragsgestaltung die wechselseitigen Rechte und Pflichten absichert und die geschützte Position der Dienstnehmer seitens des Dienstgebers rechtzeitig beachtet wird.

## KÜNDIGUNG VON DIENSTNEHMERN

Dienstnehmer – sofern es sich nicht um die oben genannten speziellen Dienstnehmergruppen handelt – können in Österreich, anders als in anderen europäischen Ländern, jederzeit ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Somit besteht in Österreich prinzipiell **Kündigungsfreiheit**.

Grundsätzlich können Arbeiter unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen zur Lohnwoche, Angestellte unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende jedes Quartals gekündigt werden.

Dienstnehmer selbst können, wenn sie Arbeiter sind, unter Einhaltung der erwähnten 14-tägigen Frist, als Angestellte unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Monatsletzten jedenfalls kündigen. Insbesondere die Quartalskündigung kann – sofern Waffengleichheit zwischen Dienstnehmer und Dienstgeber hergestellt wird – in die Kündigung zu jedem Monatsletzten, ja sogar zu jedem 15. und Monatsletzten abgeändert werden.

Eine wesentliche Beschränkung von Kündigungen ergibt sich neben den erwähnten speziellen Dienstnehmergruppen (siehe oben), aber auch bei Mitgliedern von Betriebsräten: einerseits durch das allgemeine Diskriminierungsverbot, andererseits dadurch, dass bei der Kündigung von – vor allem älteren – Mitarbeitern die Kündigung nach dem Arbeitsverfassungsrecht binnen 14 Tagen nach Ausspruch der Kündigung wegen **Sozialwidrigkeit** angefochten werden kann. Im Wesentlichen ist zu überprüfen, ob der Mitarbeiter durch die Kündigung eine Beeinträchtigung wesentlicher Interessen, insbesondere den Verlust von Einkommen von über 20% hinnehmen muss. Als Rechtfertigung für derartige Kündigungen, sofern diese tatsächlich als sozialwidrig beeinträchtigt werden, können noch persönliche Kündigungsgründe im Sinne eines nicht ordnungsgemäßen Verhaltens des Mitarbeiters oder aber betriebliche Gründe, wie notwendige Einsparungsmaßnahmen oder Teilbereichsschließungen, eingewendet werden.



In derartigen Verfahren besteht **keine Kostenersatzpflicht an die Gegenseite**, weswegen sie relativ kostengünstig und auch rasch bei Gericht abgeführt werden können.

**Einvernehmlich** können Dienstverhältnisse jederzeit ohne Einhaltung von Fristen und Terminen gekündigt werden. Kündigungen selbst unterliegen im Wesentlichen nur gesetzlich geregelten Fristen oder Terminen, die durch entsprechende Vertragsgestaltung sogar noch günstiger für den Dienstnehmer abgewandelt werden können.

## FRISTLOSE AUFKÜNDIGUNG EINES DIENSTVERHÄLTNISES

Dienstverhältnisse können bei Malversationen – also **gewichtigen Gründen** – sowohl vom Dienstnehmer als auch Dienstgeber ohne Einhaltung von Fristen und Terminen sofort beendet werden. Entlassungsgründe sind all jene Gründe, die es dem Dienstgeber unzumutbar machen, das Dienstverhältnis bis zum Ende der gesetzlichen bzw. kollektivvertraglichen Kündigungsfrist aufrecht zu erhalten. Mit einer Entlassung **verliert der Dienstnehmer regelmäßig auch zwingende Ansprüche**, etwa jene von Sonderzahlungen oder Abfertigungen.

Gegengleich hat auch der Dienstnehmer die Möglichkeit, das Dienstverhältnis durch **berechtigten vorzeitigen Austritt** jederzeit zu beenden, wenn der Dienstgeber seinen vertraglich vereinbarten Verpflichtungen, insbesondere jenen der Entgeltzahlung, nicht nachkommt.

## KONKURRENZKLAUSELN

Im Falle der rechtmäßigen Beendigung von Dienstverhältnissen können auch für die Zeit nach der Beendigung Konkurrenzklauseln mit Mitarbeitern vereinbart werden. Sowohl Arbeiter als auch Angestellte können **für die Dauer eines Jahres** dazu angehalten werden, nicht im Geschäftszweig im örtlichen Nahebereich zum bisherigen Dienstgeber tätig zu werden.



Entgegen der allgemeinen Annahme **halten vereinbarte Konkurrenzklauseln bei Gericht** regelmäßig und werden streng ausgelegt.

Für den Fall des Verstoßes gegen solche Konkurrenzklauseln können wirksam Konventionalstrafen bis zum sechsfachen Netto-Monatsentgelt vereinbart werden, sofern der Mitarbeiter ein monatliches Bruttoentgelt von € 3.240,00 (Stand 2016) erzielt.

## ERSTATTUNG VON AUSBILDUNGSKOSTEN

Beendet ein Dienstnehmer ein Dienstverhältnis und hat er in den letzten vier Jahren eine Ausbildung beim Dienstgeber genossen, so kann er zum **Ausbildungskostenrückerersatz** verpflichtet werden. Voraussetzung ist, dass die Ausbildung dem Dienstnehmer einen Vorteil am Arbeitsmarkt verschafft hat und einen entsprechenden Geldwert darstellt.

Der Kostenrückerersatz berechnet sich **aliquot auf jene Monate**, die der Dienstnehmer beim Dienstgeber beschäftigt war.

## BESTIMMUNGEN GEGEN LOHN- UND SOZIALDUMPING

Als gesonderten Punkt ist das zuletzt in Österreich eingeführte Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz zu beachten, welches die **Verletzung von Mindestlohniveaus** bzw. die **Auszahlung von zwingenden Ansprüchen**

**von Mitarbeitern** regelt Derartige Mindestlöhne sind in Kollektivverträgen geregelt, weswegen diesen gerade im Zusammenhang mit den Strafsanktionen des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes besondere Aufmerksamkeit zu schenken ist.

Die Verpflichtung der angemessenen Entlohnung trifft nicht nur Unternehmen, die ihren Sitz in Österreich haben, sondern auch jene, die außerhalb von Österreich Mitarbeiter nach Österreich entsenden und diese ihre Tätigkeit innerhalb des österreichischen Bundesgebietes entfalten.

In diesem Zusammenhang sind auch die Bestimmungen für die **grenzüberschreitende Arbeitskräfteüberlassung** zu beachten (neben den noch zu behandelnden Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes): Für den Fall einer Kontrolle durch die Behörden hat der Beschäftiger (Arbeitgeber) auch alle Unterlagen sonstiger überlassener Mitarbeiter, insbesondere deren Anmeldung und Entlohnungsunterlagen, bereitzuhalten.



Die Beschäftigung von Arbeitskräften ist **spätestens eine Woche vor Arbeitsaufnahme zu melden** – unabhängig davon, welcher Nationalität sie sind oder ob der Fall einer Entsendung nach Österreich vorliegt. Die entsprechenden Formulare sind direkt bei den betreffenden Behörden abzurufen.

**Arbeitnehmer aus den „alten“ EU-Ländern** unterliegen keiner besonderen Beschäftigungsbeschränkung.

**Kroatische Staatsbürger** benötigen noch eine Beschäftigungsbewilligung. Nach dem EU-Beitritt von Kroatien im Jahr 2013 besteht eine Übergangsfrist von sieben Jahren, während der kroatischen Staatsbürgern in Österreich noch keine Arbeitnehmerfreizügigkeit zukommt.

## BESCHÄFTIGUNG VON AUSLÄNDISCHEN DIENSTNEHMERN

Grundsätzlich unterliegt die Beschäftigung von (EU-) Ausländern Beschränkungen bzw. Meldepflichten gemäß dem Ausländer-Beschäftigungsgesetz. Als Ausländer gilt, wer keine österreichische Staatsbürgerschaft besitzt.

Eine Beschäftigung von Ausländern ist sohin nur möglich, wenn für diese eine **Beschäftigungsbewilligung** oder aber **Entsendebewilligung** bzw. Anzeigebestätigung oder EU-Entsendebestätigung vorliegt. Besitzt der Ausländer eine gültige **Arbeitserlaubnis oder einen Befreiungsschein**, ist eine Beschäftigung ebenso jederzeit möglich. Zuständig ist die jeweils für einzelne Regionen zuständige Stelle des Arbeitsmarktservice in Österreich (AMS).



Auf Grund der regionalen Arbeitsweise des AMS ist die Abwicklung dieser Verfahren rasch möglich. Erleichterte Bewilligungsmöglichkeiten bestehen für Nicht-EU-Bürger dann, wenn diese als **Schlüsselkräfte** maximal für ein Jahr aufgrund einer speziell nachgefragten Ausbildung oder spezieller Kenntnisse angemeldet werden.

Mit der Einführung der **Rot-Weiß-Rot-Karte** 2011 wurde ein flexibles Zuwanderungssystem geschaffen, das qualifizierten Arbeitskräften aus Drittstaaten samt deren Familien die Zuwanderung nach Österreich ermöglichen soll. Diese Rot-Weiß-Rot-Karte wird für ein Jahr ausgestellt und berechtigt auch zur Niederlassung in Österreich und zur Arbeit bei einem bestimmten Arbeitgeber insbesondere als speziell qualifizierte Fachkraft in Mangelberufen.



Zu beachten ist, dass neben den kollektivvertraglichen Mindestentgelten **Mindestbruttogehälter** je nach Alter (über oder unter 30 Jahren) einzuhalten sind.

Alternativ besteht die Möglichkeit, **Arbeitnehmer in österreichische Arbeitsstätten zu entsenden**, wie dies etwa im Baubereich regelmäßig der Fall ist. Dauern derartige Arbeiten nicht länger als ein halbes Jahr, kann eine Entsendebewilligung für maximal vier Monate erteilt werden.

## BETRIEBSRAT

Neben den bislang erwähnten Regelungen des Individualarbeitsrechtes, also den Regelungen betreffend einzelner Dienstnehmer mit dem Dienstgeber, gibt es in Österreich auch noch ein breites Feld des **kollektiven Arbeitsrechtes**, das die Vertretung der Arbeitnehmerschaft als Ganzes sowie die Arbeitgeber betrifft.

Im Wesentlichen sind diese Regelungen im Arbeitsverfassungsgesetz geregelt, das die **betriebliche Mitbestimmung und Interessensvertretung** absichert.

So bietet sich in Betrieben mit über fünf Mitarbeitern die Möglichkeit, einen **Betriebsrat** zu gründen, der gesetzlich geregelte Rechte zur Sicherung der Arbeitnehmerschaft im Gesamten hat. Der Betriebsrat kann etwa Stellungnahmen zu Kündigungen bzw. Einstellungen abgeben. In gewissen Bereichen bedürfen Handlungen des Dienstgebers, wie etwa Kündigung, auch der Zustimmung des Betriebsrates. Der Betriebsrat hat daneben ein Mitwirkungsrecht in wirtschaftlichen Angelegenheiten, insbesondere bei zwingender Beschickung von Aufsichtsräten einer Aktiengesellschaft oder einer GmbH.

**Positive Effekte eines installierten Betriebsrats** auf das Unternehmen sind durchaus auch Teil der Praxis. Insbesondere können Betriebsvereinbarungen, etwa zur Ausdehnung von Arbeitszeit, nur durch einen Betriebsrat abgeschlossen werden. Angelegenheiten, die ganze Mitarbeitergruppen oder die gesamte Belegschaft betreffen, lassen sich über den Betriebsrat unbürokratisch und rasch regeln.

## KOLLEKTIVVERTRÄGE

Neben der betriebsinternen Interessensvertretung der Belegschaftsorgane ist die Vertretung der Arbeitnehmer und Arbeitgeber im Wesentlichen im Abschluss von Kollektivverträgen sichergestellt.

In Deutschland wird analog von Tarifverträgen, in der Schweiz von Gesamtarbeitsverträgen gesprochen.

Es handelt sich um Vereinbarungen, die zwischen kollektivvertragsfähigen Körperschaften der Arbeitgeber, wie etwa der Wirtschaftskammer Österreich, dem Österreichischen Gewerkschaftsbund oder anderen Dienstnehmer- und Dienstgebervertretungen abgeschlossen werden.

Kollektivverträge entfalten **gesetzesähnliche Wirkungen** und regeln **branchenspezifisch** die Arbeitsverhältnisse der jeweiligen Belegschaft bzw. Dienstgeberschaft.

Fast alle Branchen in Österreich sind kollektivvertraglich geregelt. Das wiederum eröffnet die Möglichkeit, arbeitsrechtliche Regelungen individualisiert für die jeweilige Berufsgruppe zu schaffen.

## Checklist

---

Das Arbeitsrecht in Österreich bietet erheblich Gestaltungsräume. Eine gute Zusammenarbeit mit den relevanten Behörden und Interessenvertretungen erleichtert es, diese Räume auch zu nutzen:

- Wirtschaftskammer** Niederösterreich: Interessenvertretung der Arbeitgeber. Wesentlich für die Frage, welcher Kollektivvertrag zur Anwendung kommt. Unterstützung auch bei Auslegung von Kollektivverträgen.
- Arbeiterkammer Niederösterreich**: Interessenvertretung der Arbeitnehmer. Dient auch Arbeitgebern als Anlaufstelle, gute Zusammenarbeit ist oft wesentlich.
- Arbeitsinspektorat**: Überprüft die Einhaltung von Arbeitnehmerschutzvorschriften, Arbeitszeitregeln etc.
- Niederösterreichische** Gebietskrankenkasse: Anmeldung von Dienstnehmern, Unterstützung bei Einstufungsfragen etc.

## Rechts-Glossar für Österreich

---

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Rechtsquellen
Tarifvertrag (D)	Kollektivvertrag	
Gesamtarbeitsvertrag (CH)	Kollektivvertrag	

## Gesellschaftsrecht

**Vielfalt ist in der Wirtschaft am Standort St. Pölten nicht bloß möglich, sie ist Teil unseres Erfolgsgeheimnisses: Von Einzelunternehmen als „Fermenten“ des Standortes über persönlich geprägte und engagierte Personengesellschaften bis hin zur mittelständischen oder international aufgestellten Kapitalgesellschaft: St. Pölten bietet einen idealen Platz für alle. Weil Vielfalt am Ende alle stärker macht.**

Was gesetzlich geregelt ist	39
Unternehmens- und Gesellschaftstypen in Österreich	39
1. Einzelunternehmen	40
2. Gesellschaften	41
2.1 Personengesellschaften	41
2.1.1. Offene Gesellschaft (OG)	41
2.1.2. Kommanditgesellschaft (KG)	43
2.1.2.1 GmbH & Co KG	44
2.2. Kapitalgesellschaften:	45
2.2.1 Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	46
3. Niederlassung ausländischer Gesellschaften	51
Allgemeines	51
Eintragung der Zweigniederlassung in das österreichische Firmenbuch	51
Bestellung eines ständigen Vertreters	52
Keine Rechtspersönlichkeit der Zweigniederlassung, Haftung und Kapital der Zweigniederlassung	52
Buchführung, Steuererklärungen	52
Einzelheiten zur Anmeldung der Zweigniederlassung im Firmenbuch	52

## Mustknows

---

Das Gesellschaftsrecht befasst sich mit den Regelungen über private Organisationen und kann daher als privates Kooperations- bzw. Organisationsrecht bezeichnet werden. Das Gesellschaftsrecht normiert die Rechtsbeziehungen der Mitglieder – Gesellschafter – untereinander, deren Rechtsbeziehungen zur Gesellschaft sowie die Rechtsstellung der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter gegenüber Dritten.

### WAS GESETZLICH GEREGLT IST

Ogleich die einzelnen Gesellschaftsformen je nach Zweckrichtung und konzeptioneller Ausrichtung gesetzlich gesondert und unterschiedlich ausgestaltet sind, lässt das Gesellschaftsrecht Regelungsbereiche erkennen, die allen Gesellschaften gemeinsam sind:

- die zulässigen **Gesellschaftsformen**
- die **Gründung und Beendigung** von Gesellschaften
- die zulässige **innere Organisation** von Gesellschaften, die insbesondere Fragen der Vermögensrechte und -pflichten der Gesellschafter (Beitragspflicht, Anteil am Gesellschaftsvermögen, Gewinn- und Verlustverteilung), der Willensbildung, des Verhältnisses der Gesellschafter untereinander und des Gesellschafterwechsels betreffen
- das **Außenverhältnis** der Gesellschaft, das insbesondere die Vertretungsmacht und die Haftung der Gesellschafter umfasst.

### UNTERNEHMENS- UND GESELLSCHAFTSTYPEN IN ÖSTERREICH

In der österreichischen Rechtsordnung werden im Wesentlichen nachfolgende Unternehmens- bzw. Gesellschaftstypen unterschieden:

- Einzelunternehmen (die einfachste Form)
- Personengesellschaften:
  - Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesbR)
  - Offene Gesellschaft (OG)
  - Kommanditgesellschaft (KG)
  - Stille Gesellschaft
  - Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV)
- Kapitalgesellschaften
  - Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
  - Aktiengesellschaft (AG)
  - Europäische (Aktien-) Gesellschaft (Societas Europaea, SE)
- Genossenschaften und sonstige Vereine
  - Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft (Gen)
  - Europäische Genossenschaft (Societas Cooperativa Europaea, SCE)
  - Ideeller Verein

- o Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit
- o Sparkassenverein

Die wesentlichen **Unterschiede** zwischen den einzelnen Gesellschaftsformen liegen in der Haftung der Gesellschafter für Verbindlichkeiten der Gesellschaft und der Aufbringung bzw. der Höhe des „Stammkapitals“.

Am Wirtschafts- bzw. Expansionsstandort St. Pölten kommt bei der Wahl der Unternehmens- bzw. Gesellschaftsform die größte Relevanz **Einzelunternehmen**, der **Offenen Gesellschaft**, der **Kommanditgesellschaft** sowie der **GmbH** zu.

Auf **andere Gesellschaftsformen**, wie etwa die GesBr, die stille Gesellschaft, die europäischen Gesellschaften, die Genossenschaften bzw. die Vereine wird hier nicht näher eingegangen, da ihre praktische Bedeutung am Standort St. Pölten eher gering ist.

## Spezifika in Österreich bzw. Niederösterreich

---

Im Folgenden finden sich jene Unternehmensrechtsformen umrissen, denen in der Praxis der österreichischen Wirtschaft und am Wirtschaftsstandort St. Pölten vorrangig Bedeutung zukommt.

### 1. EINZELUNTERNEHMEN

Die einfachste Form der Unternehmensgründung ist jene des „Einzelunternehmens“. Eine natürliche Person gründet ein Unternehmen und betreibt dieses Unternehmen als Alleininhaber bei voller persönlicher Haftung.

Einzelunternehmer kann werden, wer **österreichischer Staatsbürger** ist oder die **Staatsangehörigkeit eines EWR-Staates bzw. der Schweiz** hat. Personen aus anderen Staaten sind zur Gewerbeausübung in Österreich nur zugelassen, wenn zwischenstaatliche Gegenseitigkeit gewährleistet ist.

**Für freie Berufe** (z.B. Rechtsanwälte, Steuerberater u.a.) gibt es teilweise restriktivere Vorschriften für die Berufsausübung.

Grundsätzlich ist für Einzelunternehmen die **Eintragung im Firmenbuch nicht notwendig**.

**Vorgeschrieben ist die Eintragung** im Firmenbuch (Handelsregister) unter der Voraussetzung, dass die Umsatzerlöse in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren mehr als € 700.000 betragen oder in einem Geschäftsjahr über € 1.000.000 Umsätze erzielt werden. Ungeachtet dessen besteht in jedem Fall die Möglichkeit, das Einzelunternehmen auch unterhalb der Umsatzgrenzen freiwillig im Firmenbuch einzutragen.

Nicht in das Firmenbuch eingetragene Einzelunternehmen können ihre Einkünfte (Gewinn/Verlust) durch **Einnahmen- Ausgaben Rechnung** ermitteln. Wenn jedoch aufgrund der Umsatzgrenzen die gesetzliche Verpflichtung für einen Eintrag im Firmenbuch vorliegt, so besteht grundsätzlich auch die Verpflichtung zur Bilanzierung nach den Rechnungslegungsvorschriften des UGB.



Wesentlich ist, dass der **Einzelunternehmer zur Gänze persönlich haftet**, also auch mit dem gesamten Privatvermögen. Im Hinblick auf die volle persönliche Haftung für alle Verbindlichkeiten, seien es Kredite, Schadenersatzansprüche etc. aus dem Geschäftsbetrieb, besteht vielfach der Wunsch, das Haftungsrisiko zu beschränken und zu diesem Zweck eine GmbH, eine AG oder eine GmbH & Co KG zu gründen.

## 2. GESELLSCHAFTEN

Im österreichischen Gesellschaftsrecht wird im Wesentlichen zwischen Personen- und Kapitalgesellschaften unterschieden.

### 2.1 PERSONENGESELLSCHAFTEN

Der besondere Bezug der Personengesellschaften zur Individualität ihrer Gesellschafter hängt mit dem organisatorischen Grundkonzept der Personengesellschaft und dem personengesellschaftlichen Gläubigerschutz zusammen. Die „Eckpunkte“ der Personengesellschaften:

**Persönlichkeitsbetonter Aufbau** der Gesellschaft, d.h. es stehen vielmehr die dahinterstehenden Personen bzw. der persönliche Einsatz der Gesellschafter im Vordergrund und nicht das Kapital.

Der persönliche Einsatz der Gesellschafter zeichnet sich bei den Personengesellschaften durch die aktive Mitarbeit aus, die auch als Einlagenleistung gewertet werden kann

Die Mitgliedschaft ist nach der gesetzlichen Grundkonzeption nicht übertragbar und unvererblich

Das Ausscheiden eines Gesellschafters führt nach dem gesetzlichen Leitbild grundsätzlich zur Auflösung des Unternehmens.

**Unbeschränkte und unbeschränkbare Haftung der Gesellschafter** mit dem persönlichen Privatvermögen für Gesellschaftsverbindlichkeiten besteht grundsätzlich wie auch beim Einzelunternehmen.

Der Gesellschafter sollte daher in der Regel kein Motiv haben, sich Gesellschaftsvermögen ins Privatvermögen zuzueignen, er haftet den Gläubigern ohnedies mit dem Privatvermögen.

Detaillierte und zwingende Regeln über die Aufbringung und Erhaltung des Gesellschaftskapitals sind nicht erforderlich.

Bei Personengesellschaften herrscht grundsätzlich das **Prinzip der Selbstorganschaft**: Der Gesellschafter vertritt normalerweise auch die Gesellschaft. Bei der Kommanditgesellschaft ist dies freilich beschränkt der Fall (siehe Punkt 2.1.2 bei „Kommanditgesellschaft“).

#### 2.1.1. OFFENE GESELLSCHAFT (OG)

Die offene Gesellschaft (OG) ist eine Personengesellschaft, die aus **mindestens zwei physischen oder juristischen Personen** bestehen muss. Jeder der **Gesellschafter** der OG **haftet den Gläubigern** für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft **persönlich, unbeschränkt, unmittelbar und solidarisch**. Die persönliche Haftung der Gesellschafter

kann gegenüber den Gläubigern der OG nicht beschränkt werden (sofern natürlich nicht individuell mit den Gläubigern etwas anderes vertraglich vereinbart wurde).

Grundsätzlich kann die OG jede gewerbliche, freiberufliche, industrielle oder land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit ausüben. Weiters ist die OG für jeden sonstigen gesetzlich erlaubten Zweck einsetzbar.

**Ausgenommen** hiervon sind bestimmte Tätigkeiten wie z.B. für Banken, Versicherungsunternehmen, Pensionskassen und Mitarbeitervorsorgekassen. Die Ausnahmen gelten auch für die unter Punkt 2.1.2 behandelten Kommanditgesellschaften.

Die OG wird unter einer gemeinschaftlichen Firma (also der Bezeichnung des Unternehmens) geführt und hat **zwingend den Rechtsformzusatz „OG“** oder „Offene Gesellschaft“ zu führen.

**Bei freien Berufen** kann statt dem Rechtsformzusatz auch die Bezeichnung „Partnerschaft“ oder „und Partner“ geführt werden.


Wesentlich ist, dass eine OG – im Gegensatz zu Kapitalgesellschaften – auch **ohne Kapital gegründet werden kann**. Dies ergibt sich aus dem „persönlichkeitsbetonten“ Aufbau. Die OG entsteht grundsätzlich **mit Eintragung im Firmenbuch**. Die Anmeldung zur Eintragung hat von sämtlichen Gesellschaftern zu erfolgen. Der Antrag auf Eintragung von allen Gesellschaftern hat notariell beglaubigt unterzeichnet zu sein.

Hiebei zu erwähnen ist, dass bei der OG zwischen **„Errichtung“ und „Entstehen“** unterschieden wird. Mit Abschluss eines formfreien Gesellschaftsvertrages –, es ist also egal ob der Vertrag mündlich, schriftlich oder konkludent zu Stande kommt – wird die OG errichtet. Die Gesellschafter sind dann im Innenverhältnis bereits aneinandergelunden. Wie im vorherigen Absatz bereits ausgeführt, entsteht die OG im Außenverhältnis – also zu Dritten – erst mit Eintragung im Firmenbuch.


Die **OG an sich ist rechtsfähig**. Im Außenverhältnis (also im Verhältnis zu Dritten) ist die OG selbstständiger Träger von Rechten und Pflichten. Insoweit ist die OG juristisch gesehen von den dahinterstehenden Gesellschaftern zu unterscheiden.

Wesentlich ist, dass die OG gesellschaftsrechtlich als Personengesellschaft zu sehen ist, **steuerrechtlich ist die OG eine „Mitunternehmerschaft“**. Das bedeutet, dass das Einkommen der OG, also die von der OG erwirtschafteten Gewinne/Verluste, direkt den Gesellschaftern im Verhältnis der Gesellschaftsanteile zugerechnet werden.

Die **Geschäftsführung** und Vertretung der OG wird durch die Gesellschafter vorgenommen. Im Gesellschaftsvertrag, also der Errichtungsurkunde der Gesellschaft, kann vereinbart werden, dass einzelne Gesellschafter von der Geschäftsführung ausgeschlossen sind. Ein Vertretungs- bzw. „Geschäftsführungsausschluss“ kann auch durch das Gericht erfolgen.

 Wichtig ist, dass dieser **„Geschäftsführungsausschluss“** auch im Firmenbuch ersichtlich sein muss, denn ex lege ist grundsätzlich jeder Gesellschafter vertretungsbefugt.

Bei der OG ist auch zwischen Kapitalanteil, Gesellschaftsanteil und Gesellschaftsvermögen zu unterscheiden. Der **Kapitalanteil** stellt die wertmäßige Erfassung der Einlage des jeweiligen Gesellschafters dar und bringt daher die „wirtschaftliche Beteiligung“ zum Ausdruck. Der Kapitalanteil darf aber nicht mit der ideellen Quote des Gesellschafters am Gesellschaftsvermögen gleichgesetzt werden, da das Gesellschaftsvermögen der OG zuzuordnen ist. Wenn etwa die „Einlageverpflichtung“ des Gesellschafters nur in der Erbringung von Dienstleistungen besteht, hat der Gesellschafter keinen Kapitalanteil an der Gesellschaft, aber trotzdem Gewinnanspruch. Hier ist der **Gesellschaftsanteil** von Relevanz, denn dieser verkörpert alle mitgliedschaftlichen Rechte und Pflichten des Gesellschafters am Unternehmen. Unter dem **Gesellschaftsvermögen** sind die Einlagen und die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit zu verstehen. Das Gesellschaftsvermögen unterliegt infolge der wirtschaftlichen Tätigkeit laufenden Veränderungen, mit der Summe der Kapitaleinlagen stimmt es theoretisch daher nur im Zeitpunkt der Gründung überein.

 Entscheidend ist, dass das Gesellschaftsvermögen **nicht mit dem Privatvermögen des Gesellschafters vermengt** werden darf. Ein Schuldner der OG kann daher nicht mit einer Forderung gegenüber einem einzelnen Gesellschafter aufrechnen. Ein Exekutionstitel berechtigt gegen einen einzelnen Gesellschafter nicht zur Zwangsvollstreckung ins Gesellschaftsvermögen.

Obleich die OG grundsätzlich mit dem persönlichkeitsbetonen Aufbau verbunden wird, **muss ein OG-Gesellschafter nicht operativ tätig werden**. Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass der OG-Gesellschafter für den Geschäftsbetrieb einen Betriebsleiter beschäftigt, dem Prokura oder Handlungsvollmacht erteilt wird.

Die OG kann in diesem Fall auch einen „**kapitalbetonten**“ **Einschlag** erhalten, da der OG-Gesellschafter natürlich dem Unternehmen auch „Stammkapital“ zur Verfügung stellen kann, aber nicht muss.

## 2.1.2. KOMMANDITGESELLSCHAFT (KG)

Als weitere Rechtsform der Personengesellschaft gibt es die Kommanditgesellschaft (KG). Bei der OG haften die Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der OG mit dem gesamten Privatvermögen, also voll und unbeschränkt. Bei der KG **haften im Unterschied zur OG nicht alle Gesellschafter voll und unbeschränkt**, es muss nur (zumindest) einen Gesellschafter geben, der unbeschränkt haftet (Komplementär), die übrigen Gesellschafter (Kommanditisten) haften den Gläubigern gegenüber nur beschränkt mit der Kommanditeinlage.

Der Komplementär ist daher mit einem OG-Gesellschafter gleichzusetzen. Der Unterschied liegt ausschließlich darin, dass der Komplementär nicht weitere unbeschränkt haftende Gesellschafter an seiner Seite haben muss, sondern die anderen Gesellschafter auch ausschließlich aus beschränkt haftenden Kommanditisten bestehen können.

**Für den Fall, dass der Kommanditist die Kommanditeinlage (Haft einlage) noch nicht vollständig geleistet hat**, haftet der Kommanditist bis zur Höhe der Kommanditeinlage trotzdem persönlich, wiewohl die persönliche Haftung mit der vollständigen Leistung endet. Bei Gewinnausschüttungen ist freilich darauf zu achten, dass nicht versehentlich zu viel Gewinn ausgeschüttet und damit die „geleistete Einlage“ verringert wird. Hierbei würde die Haftung (im Umfang des zu viel ausgeschütteten Betrages) bis zur Haft einlage wiederaufleben.

Wie auch bei der OG hat die KG einen zwingenden Rechtsformzusatz, nämlich „Kommanditgesellschaft“ bzw. **„KG“ im Firmenwortlaut** zu führen.

Der Kommanditist hat im Vergleich zu den Komplementären, bzw. OG-Gesellschaftern, bloß eingeschränkte Informations- und Kontrollrechte. Der **Kommanditist ist von der Führung gewöhnlicher Geschäfte ausgeschlossen**, ausschließlich der Komplementär ist Geschäftsführer. Bei außergewöhnlichen (nicht alltäglichen) Geschäften ist jedoch die Zustimmung aller Gesellschafter, also auch der Kommanditisten, notwendig. Der Kommanditist ist überdies von der organschaftlichen Vertretung der KG zwingend ausgeschlossen.



Es besteht jedoch die Möglichkeit, wie bei jedem Dritten auch, dass der **Kommanditist zum Prokuristen** oder Handlungsbevollmächtigten ernannt wird und daher die Gesellschaft (begrenzt) nach außen vertreten darf.

### 2.1.2.1 GMBH & CO KG

Als Mischform einer Kommanditgesellschaft ist die GmbH & Co KG zu nennen. Wie zuvor erwähnt haftet der Komplementär grundsätzlich mit seinem gesamten Privatvermögen. Bei der GmbH & Co KG wird **als einziger Komplementär eine GmbH** eingesetzt.

Ohne die Charakteristika der GmbH vorweg zu nehmen, ist der **einzig persönlich haftende Gesellschafter eine juristische Person**, die an sich „nur“ mit dem juristischen Vermögen, also dem Geschäftsanteil, haftet. Der oder die Gesellschafter der GmbH sind in der Regel auch zumeist Kommanditisten der KG.

Bei der klassischen GmbH & Co KG ist die Komplementär-GmbH das einzige Geschäftsführungs- und Vertretungsorgan der KG. Die GmbH ihrerseits wird durch den Geschäftsführer vertreten, sodass dieser auch die Agenden des KG Geschäftsführers innehat. Der Komplementär-GmbH- Geschäftsführer hat daher das Unternehmen der GmbH & Co KG zu führen und sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Verpflichtungen zu erfüllen. Der **Geschäftsführer der Komplementär-GmbH haftet daher für Pflichtverletzungen** gegenüber den Gläubigern und Kommanditisten der GmbH & Co KG.

Im Wesentlichen wird durch die klassische Form der GmbH & Co KG das Haftungskonzept der KG ausgehebelt. Dieses geht von der unbeschränkten persönlichen Haftung des Komplementärs aus, welche durch den Einsatz der GmbH als Komplementär unterlaufen wird.

Der **Gesetzgeber** hat die typische GmbH & Co KG – also jene, bei der keine natürliche Person als Komplementär auftritt – in vielen Belangen mit der echten Kapitalgesellschaft gleichgestellt. Insbesondere bei Schutzvorschriften für Gläubiger, z.B. dem Unternehmensreorganisationsgesetz, der Konkursanmeldungspflicht oder der Einreichung der Jahresabschlüsse, ist die GmbH & Co KG den Kapitalgesellschaften gleichgesetzt worden.

## 2.2. KAPITALGESELLSCHAFTEN:

Im Gegensatz zur Individualität der Personengesellschaft liegt das Hauptaugenmerk der Kapitalgesellschaft auf dem Kapital.

**Primär durch den unpersönlichen, beschränkten Kapitaleinsatz** soll der gemeinsam verfolgte Zweck bei der Kapitalgesellschaft erreicht werden.

Der persönliche Kontakt zwischen den Gesellschaftern ist wenig bis gar nicht ausgeprägt.

Die Gesellschafter arbeiten grundsätzlich auch nicht in der Gesellschaft mit, sondern leisten ausschließlich Kapital.

Die Kapitalgesellschaft ist eine körperschaftlich organisierte Gesellschaftsform und damit **juristische Person**. Es handelt sich also um eine sogenannte überindividuelle Verselbstständigung der Organisation.

Die Personenvereinigung wird durch den Tod oder Eintritt bzw. Austritt von Mitgliedern in der Regel nicht berührt.

Die Übertragung von Gesellschafterpositionen ist ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter möglich.

Wesentlich ist, dass **ausschließlich das Gesellschaftsvermögen für Gesellschaftsverbindlichkeiten haftet**. Dieses ist aufgrund der Rechtspersönlichkeit der Kapitalgesellschaft vom Vermögen der dahinter stehenden Eigentümer (Gesellschafter, Aktionäre, o.ä.) zu trennen.

Anstelle der bei den Personengesellschaften vorgeschriebenen persönlichen Haftung der Gesellschafter mit dem Privatvermögen, kennt das Kapitalgesellschaftsrecht spezielle Kapitalaufbringungs- und Kapitalerhaltungsvorschriften um die Gläubiger zu schützen.

Für die Kapitalaufbringung und Kapitalerhaltung gibt es unter anderem das Gebot der Einbringung eines Mindestkapitals, die Bewertungskontrolle bei Sacheinlagen, das Verbot der Leistungsbefreiung, das Verbot der Einlagenrückgewähr und Vermögensentnahme einschließlich verdeckter Gewinnausschüttung, das Verbot des Erwerbs eigener Anteile durch die Gesellschaft sowie das Eigenkapitalersatzrecht

Auf diese Weise soll der Gefahr begegnet werden, dass der Gesellschaft von den Eigentümern zu Unrecht Vermögenswerte zum Schaden der Gläubiger (bei eigenem Vorteil) entzogen werden.

Bei der Kapitalgesellschaft herrscht das **Prinzip der Fremdorganschaft**. Das bedeutet, die vertretungsbefugten Organe werden durch einen eigenen Bestellungsakt eingesetzt, wobei die Organstellung nicht notwendig mit der Gesellschafterstellung verknüpft sein muss.

 Im Ergebnis bedarf die Organisation bei den Kapitalgesellschaften einer **wesentlich stärkeren Reglementierung** als bei der Personengesellschaft.

### 2.2.1 DIE GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG (GMBH)

**Allgemeines** Die GmbH als juristische Person ist eine „Kapitalgesellschaft“ mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie kann von einem oder mehreren Gesellschaftern gegründet werden. Ein Gesellschafter der GmbH haftet nicht persönlich für Verbindlichkeiten der GmbH („Trennungsprinzip“). Für den GmbH-Gesellschafter haftet ausschließlich die Stammeinlage.

**Gründung** Bei der Gründung der GmbH sind diverse Formalitäten einzuhalten. Der Gesellschaftsvertrag bzw. die Gründungsurkunde ist in der Form eines österreichischen Notariatsakts zu errichten.



Wenn der Investor nicht eigens anreisen will, genügt es, wenn er **zur Gründung einen Bevollmächtigten** bestellt (wiederum mit notariell beglaubigter Vollmacht). Die Bevollmächtigung muss die wesentlichen Eckpunkte des Gesellschaftsvertrages beinhalten.

Wenn die GmbH von zwei oder mehreren Gesellschaftern gegründet wird, ist ein Gesellschaftsvertrag zu errichten, wenn die GmbH nur durch einen Gesellschafter gegründet wird, ist eine Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft zu erstellen. Inhalt des Gesellschaftsvertrags bzw. der Errichtungserklärung sind:

Die Firma – also der „Name“ des Unternehmens – mit dem Zusatz GmbH.

Ihr Sitz.

Die Höhe des Stammkapitals und die darauf geleisteten Stammeinlagen der (des) Gesellschafter(s).

Der Gesellschaftsvertrag beinhaltet meist auch Regelungen über die Dauer der Gesellschaft (ob befristet oder unbefristet), über den Stichtag für den Jahresabschluss, über die Bestellung sowie die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer und Prokuristen.

Im Gesellschaftsvertrag wird auch häufig geregelt, welche Arten von Geschäften und Maßnahmen der Geschäftsführer eigenständig durchführen darf und ob gegebenenfalls die Zustimmung der Gesellschafter oder des Aufsichtsrats (sofern selbiger überhaupt eingerichtet wird) einzuholen ist.

Die **Dauer für die Eintragung der GmbH** beträgt im Normalfall ein bis zwei Wochen, nachdem der Notariatsakt errichtet und die Anmeldung zum Firmenbuch, von den Geschäftsführern beglaubigt unterfertigt wurde,.

**Stammkapital** Das Stammkapital kann durch Bar- oder Sacheinlagen aufgebracht werden. Bei Gründung der GmbH ist das Stammkapital mit mindestens € 35.000 festzusetzen, im Normalfall müssen wenigstens € 17.500 bar einbezahlt werden. Das eingezahlte Stammkapital kann sofort für die geschäftliche Tätigkeit verwendet und ausgegeben werden.



Wenn eine „**gründungsprivilegierte GmbH**“ gegründet wird, beträgt das Stammkapital zunächst € 10.000, anlässlich der Gründung müssen lediglich € 5.000 geleistet werden. Die Gesellschafter haften für die weiteren € 5.000 innerhalb der ersten zehn Jahre nach Eintragung persönlich. Nach Ablauf von 10 Jahren haften sie auch für den Restbetrag des Stammkapitals (also auf € 35.000) persönlich.

Dienstleistungen in Anrechnung auf das Stammkapital sind nicht zulässig. Bei der Anmeldung zur Eintragung in das Firmenbuch ist eine entsprechende Bank-Bestätigung vorzulegen, aus der hervorgeht, dass das Kapital aufgebracht wurde. Bei der Gründung mit Sacheinlagen ist in aller Regel eine Gründungsprüfung durch einen vom Gericht bestellten Gründungsprüfer durchzuführen.



Es ist daher meist **sinnvoller, das Stammkapital in bar zu erlegen**. Umgehungsgeschäfte, mit denen diese Gründungsprüfung umgangen werden soll („verschleierte Sacheinlagen“) sind in Österreich unzulässig und können zur Haftung des betreffenden Gesellschafters führen. (Z..B. kauft die GmbH umgehend nach Gründung mittels Bareinlagen diverse Fahrnisse vom Gesellschafter.)

**Anmeldung der neugegründeten GmbH, Eintragung in das Firmenbuch** Damit eine GmbH wirksam gegründet wird, muss sie in das „Firmenbuch“ eingetragen werden. Der/die Geschäftsführer haben die GmbH beim Firmenbuch des zuständigen Gerichtes (in St. Pölten das LG als Handelsgericht St. Pölten) anzumelden. Die Anmeldung ist von sämtlichen Geschäftsführern mit beglaubigter Unterschrift vorzunehmen. Der/die Geschäftsführer haben eine beglaubigte Musterunterschrift beizulegen und müssen weiters die Erklärung abgeben, dass die Sacheinlagen und die Bareinlagen zu ihrer uneingeschränkten Verfügung stehen.

Wesentlich ist, dass gegenüber dem Firmenbuchgericht die Erlangung der Gewerbeberechtigung nicht nachgewiesen werden muss.

**Ausschließlich für den Fall, dass die GmbH Bankgeschäfte betreiben will**, muss vor der Eintragung des Unternehmens die Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde Austria (FMA) eingeholt werden und dem Firmenbuchgericht vorgelegt werden.

**Welche Geschäfte darf eine GmbH nicht betreiben?** Im Wesentlichen darf die GmbH nahezu alle Arten von legalen Geschäften – insbesondere Gewerbe, Industrie, Handel und Dienstleistungen – betreiben. Ausgeschlossen sind Tätigkeiten in Form von Apotheken, Pensionskassen, Mitarbeitervorsorgekassen, das Hypothekenbankgeschäft, das Beteiligungsfondsgeschäft, politische Tätigkeiten und Versicherungsgeschäfte (als Versicherer).

**Wer kann Gesellschafter einer GmbH sein?** Jede physische oder juristische Person (Kapitalgesellschaft), jede eingetragene Personengesellschaft (OG, KG) oder vergleichbare ausländische Gesellschaften können Gesellschafter sein.



Es ist nicht erforderlich, dass der Gesellschafter österreichischer Staatsbürger ist oder seinen Wohnsitz in Österreich hat. Wenn sich eine ausländische Gesellschaft an einer österreichischen GmbH beteiligt, muss dem Firmenbuchgericht die rechtliche Existenz durch eine Bestätigung des zuständigen ausländischen Handelsgerichts oder der Handelskammer nachgewiesen werden.

Die Gründung einer Ein-Personen-GmbH, also einer GmbH durch einen einzigen Gesellschafter, ist zulässig.

**Zahl der Geschäftsführer. Und: Wer kann Geschäftsführer der GmbH sein?** Die GmbH muss zumindest *einen* Geschäftsführer haben. Der Geschäftsführer vertritt die GmbH nach außen und führt das Unternehmen. Der Geschäftsführer kann Gesellschafter sein, muss aber nicht (Fremdgeschäftsführer).

**Ausschließlich physische Personen können Geschäftsführer einer GmbH werden.** Juristische Personen oder Personengesellschaften können nicht zum Geschäftsführer bestellt werden. Der Gesetzgeber wollte verhindern, dass sich der Geschäftsführer aus seiner Verantwortung, also den Verpflichtungen den Gläubigern, Behörden und Gesellschaftern gegenüber, entzieht.

**Haftung für Geschäfte vor Eintragung im Firmenbuch** Vor Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch gibt es bereits die sogenannte „Vorgesellschaft“. Wenn die jeweiligen Gründer vor der Eintragung Rechtsgeschäfte abschließen (z.B. einen Mietvertrag, Dienstvertrag usw), so haften die Gründer persönlich dafür. Die eingetragene GmbH kann in der Regel die bereits im Vorstadium für sie geschlossenen Geschäfte übernehmen. Der Geschäftspartner (Vermieter, Arbeitnehmer, etc.) ist innerhalb von 3 Monaten über die erfolgte Eintragung im Firmenbuch zu informieren.

Wenn die Gründung der GmbH nicht möglich ist, oder das Stammkapital schon vor Eintragung verloren geht, so haften die handelnden Personen, teilweise auch die Gesellschafter, persönlich.

## Organe der GmbH

### Generalversammlung

Das **oberste Organ** ist die Generalversammlung der Gesellschafter. Die Gesellschafter können ihre Beschlüsse entweder in der ordentlichen (oder einzuberufenden außerordentlichen) Generalversammlung fassen oder auf einfachere Weise schriftlich im Umlaufweg.

Es ist zwar zulässig, dass Gesellschafterbeschlüsse mündlich gefasst werden, jedoch besteht dann jederzeit die Möglichkeit, dass einzelne Gesellschafter Widerspruch erheben.

Wichtig ist, dass die Gesellschafter den oder die **Geschäftsführer mit Beschluss bestimmen** und danach namens der GmbH einen Anstellungsvertrag mit den Geschäftsführern abschließen. Selbiges gilt auch für die Beendigung der Geschäftsführung bzw. die Auflösung des Dienstvertrages. Weiters beschließen die Gesellschafter jährlich über die Entlastung der Geschäftsführer. Die Entlastung bewirkt, dass die Gesellschaft auf die Geltendmachung von erkennbaren Schadenersatzansprüchen wider den Geschäftsführer verzichtet.

Die Generalversammlung kann als oberstes Organ in allen Angelegenheiten tätig werden. Es besteht daher auch die Möglichkeit, für die Geschäftsführer eine **Geschäftsordnung** festzulegen und den Geschäftsführern **bindende Weisungen** zu erteilen. Einmal im Geschäftsjahr ist eine **ordentliche Generalversammlung** durchzuführen. Die „ordentliche Generalversammlung“ dient der Prüfung



und Feststellung des Jahresabschlusses, der Verteilung des Bilanzgewinnes sowie der Entlastung des Geschäftsführers.

Wenn es notwendig ist, kann auch eine **außerordentliche Generalversammlung**, zum Beispiel bei schlechter wirtschaftlicher Entwicklung oder wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte beschlossen werden sollen, einberufen werden. Für die Einberufung sind die Geschäftsführer und der Aufsichtsrat, soweit dieser überhaupt bestellt ist, zuständig. Die Frist für die Einberufung beträgt acht Tage. Wenn die Gesellschafter ohnedies alle damit einverstanden sind, kann die Generalversammlung sofort (ad hoc) abgehalten werden.

Es besteht wie erwähnt auch die Möglichkeit, Beschlüsse schriftlich im Umlaufweg zu fassen.

### Geschäftsführer

Als Geschäftsführungs- und Vertretungsorgan müssen **ein oder mehrere Geschäftsführer** bestellt werden. Die Bestellung von Geschäftsführern erfolgt mit Gesellschafterbeschluss. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, dass Gesellschafter, die natürliche Personen sind, bereits im Gesellschaftsvertrag zu Geschäftsführern bestellt werden.

Wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, sind diese aufgrund der Regularien im GmbHG nur gemeinsam vertretungsbefugt und wäre die Erteilung der Einzelvertretungsbefugnis nur mit Gesellschafterbeschluss (oder bereits im Gesellschaftsvertrag) zulässig.

Ein Geschäftsführer kann jederzeit und fristlos aus der Organstellung **abberufen** werden.

Die allfälligen Ansprüche aus dem arbeitsrechtlichen Geschäftsführervertrag bleiben von der Abbestellung als Organ freilich unberührt.

Der Rücktritt eines Geschäftsführers ist zulässig. Wenn der **Rücktritt** aus wichtigem Grund erfolgt, kann er jederzeit ausgesprochen werden. Ohne wichtigen Grund muss der Geschäftsführer noch 14 Tage in seinem Amt verweilen. Die Vertretungsbefugnis richtet sich primär nach dem Gesellschaftsvertrag.

**Aufgaben und Haftung der Geschäftsführer:** Die Hauptaufgabe des Geschäftsführers ist die Leitung des Unternehmens. Der Geschäftsführer hat dabei unternehmerisch sinnvoll zu agieren und darf die Interessen der Gesellschafter nicht verletzen.

Natürlich müssen sich die Geschäftsführer an sämtliche gesetzlichen Regularien halten, was angesichts der ausufernden Fülle von Rechtsvorschriften ein erhebliches Haftungsrisiko birgt.

Im Interesse der Gläubiger muss der Geschäftsführer jederzeit die finanzielle Lage der GmbH überblicken. Er hat den Gesellschaftern zu berichten und Sanierungsbemühungen einzuleiten, wenn dies notwendig ist. Für den Fall der Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Unternehmens muss der Geschäftsführer Insolvenz anmelden.

Die österreichischen GmbHs sind zur lückenlosen Buchführung und zur Bilanzierung verpflichtet. Der Geschäftsführer hat für die GmbH ein unternehmensspezifisches Rechnungswesen und Kontrollsystem zu implementieren. Insbesondere zu erwähnen ist, dass für die Einhaltung der Steuervorschriften Sorge zu tragen ist. So sind bei Auszahlung von Entgelten auch Abgaben an den Fiskus und Gebietskrankenkassenbeiträge zu entrichten.

Für den Fall, dass der Geschäftsführer ausschließlich die „Nettolöhne“ ausbezahlt, entsteht eine persönliche Haftung für die Abfuhr der Lohnabgaben und Gebietskrankenkassenbeiträge.

Der Geschäftsführer hat als vertretungsbefugtes Organ weiters die monatlichen, quartalsweisen und jährlichen Steuererklärungen abzugeben und die Steuern zu entrichten. (Diese werden in der Regel durch einen Steuerberater aufbereitet). Innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres ist der **Jahresabschluss** zu erstellen und sowohl beim Firmenbuchgericht und auch beim Fiskus einzureichen.

Überschreitet die GmbH bestimmte Kennzahlen (z.B. Jahresumsatz), ist sie als „mittelgroße“ oder „große“ Kapitalgesellschaft einzuordnen. Dies kann zur Verpflichtung führen, einen Aufsichtsrat zu bilden oder, die Jahresabschlussprüfung von einem befugten Wirtschaftsprüfer durchführen zu lassen.

#### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat als Organ wird hier nur am Rande behandelt, da das GmbH-Gesetz nicht generell einen Aufsichtsrat vorsieht. Eine Aufsichtsratspflicht besteht, wenn die GmbH pro Jahr **durchschnittlich mehr als 300 Arbeitnehmer** beschäftigt.

Weitere Fälle kommen in der Praxis äußerst selten vor. Ein Aufsichtsrat oder ein anderes Organ, wie z.B. ein Beirat, kann auch freiwillig eingerichtet werden.

Der Aufsichtsrat einer GmbH muss aus **mindestens drei Mitgliedern** bestehen, die von den Gesellschaftern gewählt oder entsandt sind. Aufsichtsratsmitglieder können nur natürliche Personen sein.

Die **Aufgabe des Aufsichtsrats** ist es, die Geschäftsführung zu überwachen, den Jahresabschluss zu prüfen und an die Gesellschafter zu berichten. Wenn die Geschäftsführer außerordentliche Rechtsgeschäfte abschließen, ist der Aufsichtsrat einzubinden. (Z.B. für den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen, Unternehmen, Liegenschaften und Investitionen.)

#### Dividenden (Gewinnanteile)

Die GmbH darf das Vermögen weder offen noch versteckt an die Gesellschafter ausschütten. Dies aus Gründen des Gläubigerschutzes bzw. zum Schutz des Gesellschaftsvermögens. Die GmbH darf an die Gesellschafter nur die Gewinnanteile, und diese auch nur aufgrund des im Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzgewinnes, ausschütten.


#### Geschäfte zwischen der GmbH und den Gesellschaftern


Grundsätzlich darf die GmbH mit den Gesellschaftern Rechtsgeschäfte abschließen, das Rechtsgeschäft darf allerdings nur zu fremdüblichen Bedingungen abgeschlossen werden.



**Verstöße** gegen diese Fremdüblichkeit können auch damit begründet werden, dass die GmbH ein Darlehen an den Gesellschafter gewährt, bzw. Haftungen für den Gesellschafter übernimmt und keinerlei „werthaltige Gegenleistung“ dafür erhält, also ein Dritter ein entsprechendes Rechtsgeschäft nie derart abschließen würde.

Ein **Gesellschafter kann der GmbH jederzeit Darlehen oder Kredite gewähren** oder Haftungen (z.B. Bürgschaften) für Kredite etc. dafür übernehmen. Wie erwähnt, darf die GmbH dafür auch fremdübliche Vergütungen an die Gesellschafter bezahlen.

 Grundsätzlich gibt es **keine Höchstgrenzen für Darlehen**. Dieses kann jedoch von den Steuerbehörden als „verdecktes Eigenkapital“ gewertet werden. Mit der Rechtsfolge, dass die Zinsen nicht als Betriebsaufwand steuerlich absetzbar sind.

 Ebenso kann es riskant sein, wenn die **Darlehens- oder Kreditgewährung in einer „Krise“** der GmbH erfolgt. Also zu einem Zeitpunkt, zu dem die GmbH überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder diverse Kennzahlen auf einen Reorganisationsbedarf hindeuten. Wenn eine Darlehensgewährung in der Krise erfolgt, so ist diese „eigenkapitalersetzend“ und fällt dann unter das Eigenkapitalersatzgesetz. Betroffen sind davon insbesondere Darlehen, die ein Gesellschafter der GmbH gewährt, der Gesellschafter mit mindestens 25% an der GmbH beteiligt ist oder die GmbH beherrschend oder kontrollierend beeinflussen kann und das Unternehmen „in der Krise“ ist. Die Rechtsfolge ist jene, dass die GmbH das Darlehen oder die hierauf anfallenden Zinsen nicht vor Beendigung der Krise zurückbezahlen darf. Im Falle der Insolvenzeröffnung werden die Gesellschafterkredite nachrangig behandelt, also für den Fall, dass es lediglich zu einer quotenmäßigen Befriedigung der Gläubiger kommt, sieht der Gesellschafter den gewährten Kredit nie wieder.

Im Falle eines Verstoßes gegen das Rückzahlungsverbot kommt die persönliche Haftung des Empfängers sowie der Geschäftsführer zum Tragen.

### 3. NIEDERLASSUNG AUSLÄNDISCHER GESELLSCHAFTEN

#### ALLGEMEINES

Ein ausländischer Rechtsträger, also ein **Einzelunternehmer, eine Personengesellschaft und auch eine Kapitalgesellschaft**, kann jederzeit in Österreich eine Zweigniederlassung errichten.

Hier kommt primär der **europarechtliche Gedanke in Form der Niederlassungsfreiheit** zum Tragen, wie er sich auch in § 12 UGB wiederfindet. Es steht grundsätzlich jedem ausländischen Rechtsträger frei, in Österreich eine Zweigniederlassung zu begründen.

#### EINTRAGUNG DER ZWEIGNIEDERLASSUNG IN DAS ÖSTERREICHISCHE FIRMENBUCH

Damit der ausländische Rechtsträger auch in Österreich agieren kann, ist die Anmeldung und Eintragung der österreichischen Zweigniederlassung des ausländischen Unternehmens **zwingend vorgeschrieben**.


Dem Firmenbuch muss **mit beglaubigter deutscher Übersetzung** das Bestehen des ausländischen Rechtsträgers nachgewiesen werden.

## BESTELLUNG EINES STÄNDIGEN VERTRETERS

Wenn eine ausländische Kapitalgesellschaft den **Firmensitz nicht innerhalb der EU oder des EWR-Raumes** hat, also kein EU bzw. EWR-Personalstatut hat, so *muss* für die Zweigniederlassung in Österreich ein „ständiger Vertreter“ bestellt werden. Der ständige Vertreter muss seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben.

Für **Kapitalgesellschaften mit dem Personalstatut eines EU/ EWR-Mitgliedstaats** besteht *keine* Verpflichtung zur Bestellung eines ständigen Vertreters. Nichtsdestotrotz können auch diese Kapitalgesellschaften natürlich einen „ständigen Vertreter“ für die Zweigniederlassung bestellen.

Der „ständige Vertreter“ kann das Unternehmen gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Eine Beschränkung des Vertretungsumfanges ist im Außenverhältnis unwirksam, wiewohl der Umfang ausschließlich auf die österreichische Zweigniederlassung eingeschränkt werden kann. (Hier jedoch mit vollem Vertetungsumfang.)

 Wie auch bei den GmbH-Geschäftsführern besteht bei Zweigniederlassungen die Möglichkeit, zwei oder mehrere „ständige Vertreter“ zu bestellen, die zur Vertretung der Zweigniederlassung nur gemeinsam berechtigt sind.


## KEINE RECHTSPERSÖNLICHKEIT DER ZWEIGNIEDERLASSUNG, HAFTUNG UND KAPITAL DER ZWEIGNIEDERLASSUNG

Die Zweigniederlassung hat **keine eigene Rechtspersönlichkeit**. Sämtliche Rechtsgeschäfte, Verpflichtungen und Verbindlichkeiten, die von der Zweigniederlassung eingegangen werden, verpflichten den ausländischen Rechtsträger. Ebenso besteht nach österreichischem Recht keine Verpflichtung, dass die Zweigniederlassungen in Österreich ein eigenes „Stamm-“ oder „Grundkapital“ besitzen müssen.

## BUCHFÜHRUNG, STEUERERKLÄRUNGEN


Die Zweigniederlassung hat über die im Inland geführten Geschäfte gesondert Buch zu führen und die Steuererklärungen in Österreich abzugeben.

Die Jahresabschlüsse der Zweigniederlassungen der ausländischen Kapitalgesellschaften sind in deutscher Sprache beim österreichischen Firmenbuchgericht einzureichen und offenzulegen.

 Das ist auch der Fall, wenn der Jahresabschluss gemäß dem für die ausländische Kapitalgesellschaft (Hauptniederlassung) anzuwendenden Recht erstellt, geprüft und offengelegt wurde.

## EINZELHEITEN ZUR ANMELDUNG DER ZWEIGNIEDERLASSUNG IM FIRMENBUCH

Wenn die Zweigniederlassung im Firmenbuch angemeldet wird, so ist der **Gesellschaftsvertrag der ausländischen Gesellschaft in beglaubigter Abschrift** vorzulegen.

 Falls notwendig, ist der Gesellschaftsvertrag auch beglaubigt ins Deutsche zu übersetzen.

Die Eintragungen und Löschungen sind **parallel im österreichischen und im ausländischen Register** einzutragen.

**In der Praxis** erweist sich das natürlich oft als kompliziert und kostspielig. Der erhoffte Vorteil einer kostengünstigen Gründung eines ausländischen Unternehmens mit österreichischer „Zweigniederlassung“, für die kein zusätzliches Kapital gewidmet werden muss, wird durch die angeführten Nachteile abgeschwächt.

## Checklist

---

Die folgenden Institutionen bzw. Professionen unterstützen Sie effizient bei der Wahl der Rechtsform für Ihr Unternehmen und bei der Gründung:

- Wirtschaftskammer Niederösterreich:** Interessensvertretung der Unternehmer. Beratungsleistungen für die Findung der richtigen Gesellschaftsform.
- Österreichischer Notar:** Ein Notar ist Träger eines öffentlichen Amtes, dem staatliche Autorität übertragen ist. Der Notar stellt dabei die Echtheit, Beweiskraft und Aufbewahrung dieser Urkunden sicher. Die vom Notar errichteten oder beglaubigten Urkunden sind für Firmenbucheingaben bei Gerichten notwendig.
- Österreichischer Anwalt:** Berater bei der Gesellschaftsgründung und Errichter der notwendigen Vertragswerke.

## Rechts-Glossar für Österreich

---

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Evtl. Kurzkomentar
Offene Handelsgesellschaft	Offene Gesellschaft	UGB idF BGBl I Nr 43/2016
Kollektivgesellschaft (CH)	Offene Gesellschaft	UGB idF BGBl I Nr 43/2016
Einfache Gesellschaft	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	ABGB idF BGBl I Nr 43/2016
Unternehmergesellschaft	GmbH gründungsprivilegiert	GmbHG idF BGBl I Nr 43/2016
Einzelfirma (CH)	Einzelunternehmer	UGB idF BGBl I Nr 43/2016

## Unternehmensrecht

Die tägliche unternehmerische Praxis folgt ihren eigenen Gesetzen. Und das im wahrsten Sinn des Wortes: Für unternehmensbezogene Rechtsgeschäfte und Routinen sieht das österreichische Recht Regeln vor, die vom Zivilrecht abweichen – oder über dieses hinausgehen. Am Standort St. Pölten beraten und begleiten wir Sie verlässlich in allen Fragen des Unternehmensrechts.

---

Unternehmer	55
Firma	55
Firmenbuch	55
Prokura	56
Unternehmensbezogene Rechtsgeschäfte	56
Warenkauf	57
Markenrecht	57
Geschmacksmuster	57
Patentrecht/Gebrauchsmusterrecht	58
Urheberrecht	58

---

## Mustknows

---

Unternehmer unterliegen im täglichen Geschäftsverkehr nicht nur den allgemeinen **Regeln des Zivilrechts**, sondern auch den speziellen **Regelungen des allgemeinen Unternehmensrechts**. Diese finden sich in erster Linie im Unternehmensgesetzbuch (UGB) sowie im Firmenbuchgesetz (FBG).

Ebenfalls **erwähnenswert** sind in diesem Zusammenhang die gewerblichen Schutzrechte (Markenrecht, Geschmacksmusterrecht, Patentrecht, Gebrauchsmusterrecht, Urheberrecht).

Nachstehend ein paar Grundbegriffe des österreichischen Unternehmensrechts:

### UNTERNEHMER

„*Unternehmer ist, wer ein Unternehmen betreibt.*“ So lapidar lautet die Definition des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB). Trotzdem ist sie punktgenau, setzt sie doch bei der Grundlage des Unternehmertums an: dem Unternehmen selbst. Als Unternehmen versteht das Gesetz **jede auf Dauer angelegte Organisation selbstständiger wirtschaftlicher Tätigkeit, auch wenn sie nicht auf Gewinn ausgerichtet ist**. Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und andere Verbände (z.B. Genossenschaften, Sparkassen) gelten allein aufgrund ihrer Rechtsform als Unternehmer.

### FIRMA

Die Firma bezeichnet den ins Firmenbuch eingetragenen Namen des Unternehmers, unter dem er seine Geschäfte betreibt und seine Unterschrift abgibt. Bei der Firma handelt es sich um den Namen des Unternehmensträgers und nicht des Unternehmens selbst. Im täglichen Sprachgebrauch verschwimmen die Begriffe oft: „Eine tolle Firma!“ - oder Ähnliches bekommt man oft zu hören, obwohl die Rede vom gesamten Unternehmen und nicht bloß vom Träger des Unternehmens ist. Wesensmerkmale der Firma sind die **Namensfunktion** zur Kennzeichnung, die **Individualisierung** gegenüber anderen und die **Firmenwahrheit**, um nicht durch den Firmenwortlaut zu täuschen. Bei Gesellschaften muss der Firmenwortlaut auch einen **Rechtsformzusatz** enthalten, beispielsweise *XY GmbH, XY AG*.

### FIRMENBUCH

Beim Firmenbuch handelt es sich um ein **öffentliches Register**, das für die **Publizität geschäftsverkehrsrelevanter Tatsachen** sorgt. Zuständig zur Führung sind die Landesgerichte als Firmenbuchgerichte.

An die Eintragung ins Firmenbuch sind **verschiedene Rechtsfolgen** geknüpft. Beispielsweise entstehen manche Gesellschaften erst mit der Eintragung ins Firmenbuch (z.B. OG, KG, GmbH, AG) oder kann etwa nur ein ins Firmenbuch eingetragener Unternehmer Prokura erteilen. Unternehmerisch tätige natürliche Personen (*Einzelunternehmer*) sind zur Eintragung ins Firmenbuch verpflichtet, sobald sie rechnungslegungspflichtig sind. Unterbleibt die Eintragung, kann sie vom Firmenbuchgericht mit Zwangsstrafen durchgesetzt werden.

## Spezifika in Österreich

---

Mit folgende Begriffen sollte ein Unternehmer in Österreich vertraut sein:

### PROKURA

Abhängig von der geschäftlichen Auslastung hat jeder Unternehmer früher oder später Bedarf nach Stellvertretung im Geschäftsalltag. Als gesetzlich vertypte Form einer **Vollmacht**, die nur von einem ins Firmenbuch eingetragenen Unternehmer erteilt werden kann, kommt beispielsweise die Prokura in Frage.

Aus Gründen des Verkehrsschutzes ist ihr **Umfang gesetzlich vorgegeben** und kann im Außenverhältnis nicht eingeschränkt werden: Sie ermächtigt den Prokuristen zu allen Arten von gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäften und Rechtshandlungen, die der Betrieb eines Unternehmens mit sich bringt. Darüber hinaus ist sie **jederzeit widerruflich** und muss **ins Firmenbuch eingetragen** werden.

### UNTERNEHMENSBEZOGENE RECHTSGESCHÄFTE

Im UGB finden sich abweichend vom allgemeinen Zivilrecht **spezielle Regelungen** für unternehmensbezogene Rechtsgeschäfte. Das betrifft etwa das Entgelt für die unternehmerische Leistung, die Höhe der Verzugszinsen, den Sorgfaltsmaßstab des Unternehmers oder die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts.

Darüber hinaus enthält unter anderem auch das **Konsumentenschutzgesetz** (KSchG) als Verbraucherschutzrecht vertragsrechtliche Sonderregelungen für Unternehmer.

Unternehmensbezogene Rechtsgeschäfte sind im UGB definiert als **Geschäfte, die zum Betrieb eines Unternehmens gehören**. Das Gesetz vermutet widerleglich, dass ein vom Unternehmer abgeschlossenes Geschäft zum Betrieb seines Unternehmens gehört. Ein paar Regelungen im Detail:

Sofern bei einem unternehmensbezogenen Geschäft nicht Unentgeltlichkeit vereinbart ist, gilt ein angemessenes Entgelt als geschuldet.

Nach allgemeinem Zivilrecht beträgt der Zinssatz für gesetzliche Zinsen, sohin auch für *Verzugszinsen* 4% p.a., wohingegen der Zinssatz für Verzugszinsen aus einem unternehmensbezogenen Geschäft mit 9,2% über dem Basiszinssatz festgelegt ist (derzeit - 0,62%).



## WARENKAUF

Im UGB finden sich unter anderem besondere Vorschriften für den Warenkauf. Bezeichnet ist damit im Sinne des Gesetzes **der Kauf beweglicher Sachen**. Praktisch bedeutsam: Die Vorschriften zur *Mängelrüge*. Abweichend vom allgemeinen Gewährleistungsrecht muss ein Unternehmer Mängel, die er erkennt oder hätte erkennen können, binnen angemessener Frist beim Übergeber rügen, sonst verliert er seine Ansprüche auf Grund der mangelhaften Leistung.



Nach der Rechtsprechung gilt eine **Frist von bis zu 14 Tagen** ab Zugang der Ware als angemessen.

## MARKENRECHT

Marken sorgen dafür, dass sich Waren und Dienstleistungen von der breiten Masse der Konkurrenz deutlicher abheben und einen gewissen *Wiedererkennungswert* erlangen.

Zu unterscheiden sind **verschiedene Markentypen**, unter anderem Wortmarken, Bildmarken, kombinierte Wort-Bildmarken, aber auch dreidimensionale Marken. Das österreichische Markenrecht findet seine Regelungsgrundlage im Markenschutzgesetz (MSchG).

Abhängig vom angestrebten Geschäftsfeld sind unterschiedliche Anmelde-möglichkeiten denkbar: Die Anmeldung einer rein **nationalen Marke** in Österreich, die Anmeldung einer **europäischen Gemeinschaftsmarke** oder auch die Erlangung einer **internationalen Marke**.

Mit erfolgreicher Registrierung wird die Marke ins öffentliche Markenregister eingetragen, das vom **Patentamt** geführt wird. Auch nicht registrierte Marken genießen einen gewissen Rechtsschutz auf Grundlage ihrer Bekanntheit in gewissen Verkehrskreisen (*Verkehrsgeltung*).



Die Registrierung von Marken kann beim **Österreichischen Patentamt** vorgenommen werden (ÖPA). Für die Registrierung einer nationalen Marke sind derzeit in etwa € 372,00 an Gebühren fällig.

## GESCHMACKSMUSTER

Unabhängig vom Markenschutz lassen sich Produkte auch über den Geschmacksmusterschutz absichern. Im Gegensatz zum Markenrecht, das der Gefahr der Verwechslung vorbeugt, zielt das Geschmacksmuster mehr auf den **Schutz des Designs** eines Produkts ab (*Designschutz*). Rechtsquelle ist das Musterschutzgesetz (MuSchG).

Der Schutz des Geschmacksmusters umfasst die Erscheinungsform eines ganzen Erzeugnisses oder eines Teils davon.

Ähnlich der Gemeinschaftsmarke besteht auch die Möglichkeit, ein **Gemeinschaftsgeschmacksmuster** beim Harmonisierungsamt für den Binnenmarkt zu registrieren bzw eine internationale Registrierung vorzunehmen, um nicht nur auf Österreich beschränkten Schutz zu genießen.



Die **Anmeldung und Registrierung eines Geschmacksusters** ist in Österreich wie bei Marken und Patenten beim Patentamt vorzunehmen. Ab einem Kostenbeitrag von € 127,50 ist die Registrierung und Veröffentlichung eines Einzelmusters möglich.

## PATENTRECHT/GEBRAUCHSMUSTERRECHT

Patente schützen Erfindungen auf allen Gebieten der Technik, sofern sie **neu** sind, sich für den Fachmann **nicht in nahe liegender Weise** aus dem Stand der Technik ergeben und **gewerblich anwendbar** sind. Das Patentrecht gewährt dem Berechtigten ein monopolartiges Ausschließlichkeitsrecht an der Nutzung seiner Erfindung. Das österreichische Patentrecht ist im Patentgesetz (PatG) geregelt.

**Vom Erfindungsbegriff gesetzlich ausgeklammert** und damit nicht Gegenstand des Patentrechts sind unter anderem wissenschaftliche Theorien, mathematische Methoden, Spielregeln sowie Software und computertechnische Programmlogiken.

Der Patentinhaber ist berechtigt, jedermann davon auszuschließen, den Gegenstand der Erfindung betriebsmäßig herzustellen, in den Verkehr zu bringen, feilzuhalten, zu gebrauchen sowie einzuführen oder zu besitzen.

Im Unterschied zum Patentrecht gewährt das **Gebrauchsmuster** jenen neuen und gewerblichen Erfindungen Schutz, die nicht die vom Patentrecht geforderte Erfindungshöhe vorweisen. Rechtsquelle des Gebrauchsmusterrecht ist das Gebrauchsmustergesetz (GMG).

Die **Anmeldung von Patent und Gebrauchsmuster** erfolgt beim Österreichischen Patentamt. Die Kosten für Patentanmeldung und Veröffentlichung betragen in etwa € 342, während die Registrierung und Veröffentlichung eines Gebrauchsmusters in etwa € 341 kosten.

Im Gegensatz zur europaweit vereinheitlichten Markenanmeldung, gibt es kein der Gemeinschaftsmarke vergleichbares europäisches Patent. Es besteht lediglich die Möglichkeit ein **europäisches Patent** anzumelden, dieses gewährt aber nur ein Bündel der nationalen Einzelpatente, während die Gemeinschaftsmarke ein einheitliches Schutzrecht in allen Ländern der Union vermittelt.

Die **Anmeldung des europäischen Patents** kann sowohl beim Österreichischen Patentamt als auch beim Europäischen Patentamt in München beantragt werden.

## URHEBERRECHT

Gegenstand des Urheberrechts ist der **Schutz von Werken auf den Gebieten der Kunst und Literatur**. Geschützt sind unter anderem Sprachwerke aller Art einschließlich **Computerprogramme**, Werke **wissenschaftlicher oder**

**belehrender Art**, Werke der Filmkunst oder auch Bearbeitungen (z.B. **Übersetzungen**). Rechtsquelle des österreichischen Urheberrechts ist das Urheberrechtsgesetz (UrhG).

Als **Werke im Sinne des Urheberrechts** gelten lediglich *eigentümliche geistige Schöpfungen*, im Werk muss die Individualität des Schöpfers zu Tage treten und so das Werk von allen anderen abheben.

Im Gegensatz zu den anderen gewerblichen Schutzrechten, wie beispielsweise dem Marken- oder Patentrecht, bedarf das Urheberrecht keiner gesonderten Anmeldung bei einer Behörde, sondern **entsteht bereits mit dem Schöpfungsakt**. Die Schutzdauer endet grundsätzlich **70 Jahre nach dem Tod des Urhebers**.

**Juristische Personen** können grundsätzlich nicht Urheber eines Werks sein, aber **Verwertungsrechte** an Werken erlangen.

Bei Werken, die ein **Dienstnehmer im Betrieb eines Unternehmens** erbringt, steht grundsätzlich diesem die Urheberschaft und so auch die Verwertungsrechte zu.

**Sonderregelungen** gelten von Gesetzes wegen unter anderem für gewerbsmäßige Filmhersteller, - Fotografen und Hersteller von Schallträgern sowie bei der Herstellung von Computerprogrammen, wo teilweise nur dem Dienstgeber Verwertungsrechte zustehen bzw. sowohl Dienstnehmer und Dienstgeber. Abweichende Vereinbarungen sind zulässig, wodurch der Dienstgeber die Nutzungsrechte an den Werken des Dienstnehmers erlangt.

Das Urheberrecht **gewährt dem Urheber weitreichende Verwertungsrechte**, unter anderem das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung, Vermietung und Verpachtung oder Vorführung. Darüber hinaus gewährt es diverse persönlichkeitsrechtliche Befugnisse, etwa das Recht auf Inanspruchnahme der Urheberschaft oder das Recht zur Bestimmung der Urheberbezeichnung (z.B. Pseudonym).

Durch Vereinbarung eines **Werknutzungsrechts**, kann der Urheber seine Verwertungsrechte ausschließlich einem bestimmten Berechtigten überlassen, hingegen liegt eine bloße **Werknutzungsbewilligung** vor, wenn mehreren Berechtigten Verwertungsrechte am Werk eingeräumt werden.

## Rechts-Glossar für Österreich

---

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Rechtsquelle in Österreich
Handelsregister	Firmenbuch	FBG idF BGBl I Nr 156/2015
Kaufmann	Unternehmer	UGB idF BGBl I Nr 43/2016
Handelskauf	Warenkauf	UGB idF BGBl I Nr 43/2016
Handelsgeschäft	Unternehmensbezogenes Rechtsgeschäft	UGB idF BGBl I Nr 43/2016

## Steuerrecht

Ein weiterer Grund, Ihre Geschäfte von St. Pölten aus zu steuern: Die Steuern! – Ein Vergleich der effektiven Steuerlast von BAKBASEL und ZEW (Zentrum für Europäische Wirtschaftsvergleiche) attestiert Österreich trotz massiven Steuerwettbewerbs aus Osteuropa innerhalb der EU weiterhin überaus unternehmerfreundliche Bedingungen. Mit 22,4 Prozent Gesamtbelastung fällt die Besteuerung in Österreich niedriger aus als in Italien (23,1%), Deutschland (29,3%) und Frankreich (34,9%).

---

Neugründungs-Förderungsgesetz	61
„flat tax“ bei der Kapitalertragsteuer	61
Gruppenbesteuerung	61
Steuerliche Spezifika für Gesellschaften mit beschränkter Haftung	61
Voraussetzungen zur Gruppenbesteuerung	62
Ausschüttungen aus Kapitalgesellschaften	64
Pauschalierungen	64
Umsatzsteuer	65
Dienstgeber und Dienstnehmer	65
Immobilienbesteuerung	66
Registrierkassenpflicht	67
Gebühren	67
Verjährungs- und Aufbewahrungsfrist	67
Abgabensäumigkeit	68

---

## Mustknows

---

In Österreich können Unternehmer schon ab der Gründung **Steuervorteile und Begünstigungen** in Anspruch nehmen. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang die **Wahl der richtigen Rechtsform** (siehe dazu Abschnitt „Gesellschaftsrecht“).

Neben den grundsätzlichen Besteuerungsarten für einzelne „Steuersubjekte“ (sprich: Unternehmen) werden in weiterer Folge die Abgaben auf den Faktor Arbeit in Österreich angesprochen. Im Falle steuerlicher Vergehen regeln das Finanzstrafrecht sowie das Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz die Rechtsfolgen.

### NEUGRÜNDUNGS-FÖRDERUNGSGESETZ

Das **NeuFöG** erleichtert die Neugründung von Unternehmen über **begünstigte Lohnnebenkosten** für einen Zeitraum von letztlich 12 Monaten und über begünstigte Gründungskosten mit dem **Entfall von**

- Stempelgebühren und Bundesverwaltungsabgaben.
- Grunderwerbsteuer für die Einbringung von Grundstücken auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage.
- von Gerichtsgebühren für die Eintragung ins Firmenbuch und Grundbuch.

### „FLAT TAX“ BEI DER KAPITALERTRAGSTEUER

Die KESt beträgt **27,5% für Gewinnausschüttungen** von Gesellschaftern (insbesondere jener der GmbH), **25% für Zinsen** aus Sparguthaben.

### GRUPPENBESTEUERUNG

Steuerliche **Gewinne und Verluste** von zwei oder mehr Gesellschaften können in Österreich unter bestimmten Voraussetzungen für steuerliche Zwecke **zusammengerechnet** werden. Das bietet Vorteile bei der Verrechnung von laufenden Verlusten und Verlustvorträgen.

## Spezifika in Österreich bzw. Niederösterreich

---

### STEUERLICHE SPEZIFIKA FÜR GESELLSCHAFTEN MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

GmbH-Anteile bzw. mit diesen verbundene Gewinnausschüttungen unterliegen seit 1.1.2016 einer Kapitalertragsteuer (**KESt**) in Höhe von 27,5%. Bei der Kapitalertragsteuer handelt es sich um eine Endbesteuerung.



Ein **Verlustausgleich** mit anderen Kapitaleinkünften ist möglich.

Für unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften fällt eine **Mindestkörperschaftsteuer** (MiKö) an, diese beträgt 5% des gesetzlichen Mindestkapitals.

Für Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die nach dem 1.3.2014 gegründet worden sind, existiert eine **Gründungsprivilegierung** in der Form, dass in den ersten zehn Jahren ab Gründung der Gesellschaft lediglich eine Stammeinlage in Höhe von 10.000,- Euro aufzubringen ist. Dementsprechend reduziert sich das Steueraufkommen zur Körperschaftsteuer auf zunächst 500,- Euro jährlich. Die Mindestkörperschaftsteuer beträgt somit erst ab dem 11. Jahr 1.750,-Euro und wird quartalsweise vorgeschrieben.



Zu beachten ist, dass die Finanzbehörden in Zusammenhang mit Gesellschafterverrechnungskonten einen strengen Maßstab an die **Fremdüblichkeit** anlegen. Leistungsbeziehungen zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern werden abgabenrechtlich nur dann als wirksam anerkannt, wenn diese zu gleichen Bedingungen erfolgen, wie sie zwischen Dritten und der Gesellschaft gelten würden. Sämtliche Verträge sollten deshalb schriftlich und mit klar formulierten Vereinbarungen abgefasst werden. Ebenso wie die Vereinbarung selbst, haben Bedingungen wie die Rückzahlungsmodalitäten von Darlehen oder aber die Bestellung von Sicherheiten einem Fremdvergleich standzuhalten.

## VORAUSSETZUNGEN ZUR GRUPPENBESTEUERUNG

Mit dem Steuerreformgesetz 2005 wurde für Österreich neben der Körperschaftsteuersenkung eine moderne und attraktive Gruppenbesteuerung beschlossen, die europaweit Vorbildcharakter hat. Der Grundgedanke des Gruppenbesteuerungssystems ist das **Zusammenfassen der steuerlichen Ergebnisse finanziell verbundener Körperschaften** ohne das Erfordernis einer wirtschaftlichen oder organisatorischen Über- bzw. Unterordnung.

Diese interessante steuerliche Möglichkeit bedeutet vereinfacht, dass Gewinne und Verluste aus zwei oder mehr miteinander verbundenen Gesellschaften für steuerliche Zwecke zusammengerechnet werden dürfen. Stehen also Verluste aus Vorjahren bzw. Aufwendungen aus Vorjahren erwarteten Gewinnen gegenüber, kann bei entsprechender gesellschaftsrechtlicher Gestaltung die Steuerlast wesentlich minimiert werden.

**Insbesondere für die mittelständische Wirtschaft** wird daher bei Gründung einer Auslandstochtergesellschaft der bisher meist verschlossene Weg des steuerlichen Ausgleichs von Anfangsverlusten mit Gewinnen des Mutterunternehmens eröffnet.

**Voraussetzungen** der Gruppenbesteuerung bilden

eine Kapitalbeteiligung (Grund-, Stamm- oder Genossenschaftskapital) von mehr als 50% und Stimmrechtsmehrheit.

die Stellung eines Gruppenantrages.

ein Verbleib in der Gruppe für mindestens 3 Jahre.

Die an der Spitze stehende Körperschaft oder Beteiligungsgemeinschaft (= der **Gruppenträger**) hat das vereinigte Ergebnis der Gruppenmitglieder mit dem eigenen Ergebnis zusammenzurechnen. Diese Summe oder dieser Saldo ist als Gesamtbetrag der Einkünfte der Körperschaftsteuer zu unterziehen, wodurch in einem Konzern der vertikale und horizontale Ergebnisausgleich gewährleistet ist.

### Gruppenmitglieder können sein

unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften und Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften.

nicht unbeschränkt steuerpflichtige ausländische Körperschaften, die mit einer inländischen Kapitalgesellschaft oder Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft vergleichbar sind. Sie müssen allerdings ausschließlich mit unbeschränkt steuerpflichtigen Gruppenmitgliedern oder dem Gruppenträger finanziell verbunden sein.

**Der räumliche Anwendungsbereich** der Unternehmensgruppe wurde mit dem Abgabenänderungsgesetz 2014 eingeschränkt. Ausländische Körperschaften können nur noch dann einer österreichischen Unternehmensgruppe angehören, wenn mit dem ausländischen Staat eine umfassende Amtshilfe besteht.

### Gruppenträger können sein

Unbeschränkt steuerpflichtige Kapitalgesellschaften (sowohl operativ tätige als auch rein vermögensverwaltende Kapitalgesellschaften wie eine Holdinggesellschaft) sowie Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften.

Unbeschränkt steuerpflichtige Versicherungsvereine auf Gegenseitigkeit im Sinne des Versicherungsaufsichtsgesetzes und Kreditinstitute im Sinne des Bankwesengesetzes.

Beschränkt steuerpflichtige EU-Kapitalgesellschaften (laut Anlage 2 zum Einkommensteuergesetz) sowie in Österreich beschränkt steuerpflichtige, den Kapitalgesellschaften vergleichbare Gesellschaften, die den Ort der Geschäftsleitung und den Sitz in einem Mitgliedstaat des EWR (Norwegen, Island und Liechtenstein) haben, wenn sie mit einer Zweigniederlassung im Firmenbuch eingetragen sind und die jeweilige Beteiligung an den Gruppenmitgliedern der Zweigniederlassung zuzurechnen ist.

Beteiligungsgemeinschaften in einer sogenannten Mehrmüttergruppe (insbesondere relevant für Joint-Ventures). In diesem Fall kann eine Mehrzahl von Unternehmen gemeinsam das finanzielle Beteiligungsausmaß von über 50% aufbringen. Dabei ist allerdings ein Kerngesellschafter von 40% erforderlich. Die anderen Gruppenmitglieder müssen zumindest mit je 15% beteiligt sein.


**Nur mehr als Gruppenträger** und nicht mehr als Gruppenmitglieder sind seit 1.7.2010 Beteiligungsgemeinschaften bei Unternehmensgruppen zugelassen. Weiters dürfen Mitbeteiligte einer Beteiligungsgemeinschaft nicht mehr gleichzeitig Gruppenmitglieder, sondern lediglich Gruppenträger einer anderen Unternehmensgruppe sein. Für bereits bestehende Beteiligungsgemeinschaften gelten Übergangsfristen bis 31.12.2020.

Liegen die finanzielle Verbindung während des gesamten Wirtschaftsjahres und ein unterschriebener **Gruppenantrag** vor Ende des Wirtschaftsjahres vor, so kann die Gruppenbesteuerung für das betreffende Wirtschaftsjahr angewendet werden. Der Gruppenantrag muss innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung dem zuständigen Finanzamt des Gruppenträgers übermittelt werden. Über die Gruppenbildung ist mit rechtsmittelfähigem Feststellungsbescheid abzusprechen. Die Tatsache der Gruppenbildung ist den Finanzämtern der Gruppenmitglieder anzuzeigen.

Finden **Veränderungen im Umfang der Gruppe** statt, ist diese Änderung dem Finanzamt zu melden und es ergeht ein abgeänderter Bescheid. Nur bei Ausscheiden des Gruppenträgers wird die Unternehmensgruppe beendet.

Zwischen den inländischen Mitgliedern der Unternehmensgruppe ist zwingend eine Regelung des Steuerausgleichs über die grundsätzlich anfallende Körperschaftsteuer des Gruppenmitglieds festzulegen. Die Regelung über den Steuerausgleich ist außerdem zwingender Bestandteil des Gruppenantrages.

Durch die Übernahme der Verluste der Beteiligungskörperschaft bei der beteiligten Körperschaft bzw. beim Gruppenträger besteht im Rahmen der Gruppenbesteuerung ein **Abzugsverbot für steuerwirksame Teilwertabschreibungen** und Veräußerungsverluste von Beteiligungen an Gruppenmitgliedern.

 Seit 1.1.2015 wird eine **Beschränkung der Zurechnung von Auslandsverlusten** vorgenommen. Demnach kann eine Verlustzurechnung ausländischer Gruppenmitglieder beim Gruppenträger nur im Ausmaß von 75% der Summe des im Inland steuerpflichtigen Einkommens erfolgen. Die darüber hinausgehenden Verluste sind vortragsfähig und können in Folgejahren unter Berücksichtigung der 75%-Regel berücksichtigt werden. (Quelle: WKÖ)

Letztlich ist noch auf die **Bestimmungen der örtlichen Besteuerung**, sprich der Besteuerung in jenem Staat, in dem der Sitz des Unternehmens sich befindet, zu beachten. So sind in Österreich Unternehmen nur dann steuerpflichtig, wenn Einkünfte aus Gewerbebetrieb an einer Betriebsstätte in Österreich erwirtschaftet werden. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Österreich und dem Ansässigkeitsstaat, deren Sinn es ist, eine doppelte Steuerbelastung zu vermeiden

## AUSSCHÜTTUNGEN AUS KAPITALGESELLSCHAFTEN

Hinsichtlich der Ausschüttungen aus Kapitalgesellschaften ist für deren zugrundeliegende Beschlüsse seit 1.1.2016 zu beachten, dass das Gesetz das **Wahlrecht zwischen Einlagenrückzahlung und Gewinnausschüttung** festlegt. Voraussetzung für eine Gewinnausschüttung ist eine positive Innenfinanzierung, also die Bereitstellung von Mitteln aus dem Unternehmen selbst (etwa aus im Unternehmen belassenen Gewinnen).


Das zu führende **Evidenzkonto der Innenfinanzierung** soll verhindern, dass verdeckte Einlagen, erhaltene Einlagenrückzahlungen und ausschüttungsgesperrte Beträge unberücksichtigt bleiben.

## PAUSCHALIERUNGEN:

Unternehmen können **Betriebsausgaben und Vorsteuern** unter gewissen Umständen und Voraussetzungen – insbesondere jenen eines festgelegten Vorjahresumsatzes – ohne Nachweis pauschal absetzen, wobei derzeit für die Basispauschalierung ein maximaler Vorjahresumsatz von 220.000,- gilt.

 Diese Pauschalierung ist **insbesondere für einkommensteuerpflichtige Geschäftsführer, Vortragende und Freiberufler** zu beachten. Weitere Pauschalierungen bestehen im Bereich der Handelsvertreter, Künstler, Sportler sowie Gastgewerbe, Lebensmittel und Gemischtwarenhändler.




 Bei den erwähnten **Verlustvorträgen** ist eine 75%-Grenze zu beachten. Diese hat keine Gültigkeit für Sanierungsgewinne, in den Veranlagungszeitraum entfallende Gewinne, von einem Konkursverfahren betroffene Gewinne, Liquidationsgewinnen etc.

## UMSATZSTEUER

Der österreichischen Umsatzsteuer unterliegen Umsätze, die Unternehmen gegen entsprechendes Entgelt tätigen, unabhängig davon ob das Unternehmen in Österreich ansässig ist. Der Steuersatz beträgt grundsätzlich **20%**.

**Ermäßigte Steuersätze** gelten für bestimmte Bereiche wie etwa Vermietung und Verpachtung.

Unter **Vorsteuerabzug** versteht man den Abzug der Umsatzsteuer, die von anderen Unternehmen für deren Lieferungen und Leistungen in Rechnung gestellt werden. Der Vorsteuerabzug steht jedoch grundsätzlich nicht zu, wenn die Lieferungen und Leistungen zur Ausführung steuerfreier Umsätze verwendet werden.

 Wesentlich für den Vorsteuerabzug ist die **ordnungsgemäße Rechnungserstellung** mit allen Rechnungsmerkmalen. Neben Name, Anschrift und UID-Nummer ist auch die Menge und handelsübliche Bezeichnung der Lieferung sowie Art und Umfang der Leistung anzugeben. Ebenso anzuführen sind der Tag der Leistung bzw. der Zeitraum der Leistungserbringung sowie das Entgelt für die Lieferung bzw. sonstige Leistung und der anzuwendende Steuersatz. Derartige Rechnungen können auch als elektronische Rechnung, per EMail, als Webdownload oder PDF sowie als Textdatei erstellt werden.

**Grenzüberschreitende Lieferungen und Leistungen** sind unter bestimmten Voraussetzungen von der Umsatzsteuer befreit und grundsätzlich in jenem Staat umsatzsteuerpflichtig, in dem der Empfänger der Leistung seinen Sitz hat.

## DIENSTGEBER UND DIENSTNEHMER

Unternehmer müssen Mitarbeiter vor Arbeitsantritt beim zuständigen Krankenversicherungsträger anmelden. Bei Verstößen drohen erhebliche Strafen, die auch exekutiert werden.

Folgende **Lohnnebenkosten** fallen im Wesentlichen für den Unternehmer an:

- Rund 22% Dienstgeberbeitrag zur Sozialversicherung
- 3% Kommunalsteuer von den Bruttogehältern
- 4,5% Dienstgeberbeitrag zum Familienlastenausgleichsfond
- 0,5% Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag

Die Lohnnebenkosten sind **abzugsfähige Betriebsausgaben** und reduzieren den Gewinn des Unternehmens und die Bemessungsgrundlage für Körperschaft- oder Einkommensteuer.



Im **Baubereich** ist zu beachten, dass das beauftragende Unternehmen für Beitragsrückstände des beauftragten Unternehmens bis zur Höhe von 25% des geleisteten Werklohnes haftet. Diese Haftung kann durch zwei Arten vermieden werden, einerseits können 25% durch das beauftragende Unternehmen vom laufenden Werklohn einbehalten werden und als Haftungsbetrag an die Gebietskörperschaft überwiesen werden, oder das beauftragte Unternehmen lässt sich in die Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU) eintragen und scheint dort zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohnes auf.

Unversteuerte **Vorteile aus dem Dienstverhältnis** für die Dienstnehmer sind in den letzten Jahren vermehrt als Rechtsfrage aufgetreten. Zu beachten ist, dass die Benutzung von Einrichtungen und Anlagen des Dienstgebers etwa steuerfrei sind, die Auszahlung eines Betrages mit einer Verwendungsaufgabe steuerpflichtig ist.

Die **Teilnahme an Betriebsveranstaltungen** ist bis zu 365,- Euro steuerfrei, dies gilt auch für **übliche Geschenke** im Wert bis zu 186,- Euro im Jahr. Leistungen des Arbeitgebers für die **Zukunftssicherung** aller Arbeitnehmer oder bestimmter Arbeitnehmergruppen, wie z.B. Lebens- und Krankenversicherung sowie Anteile am Pensionsinvestmentfonds oder Pensionskassenbeiträge sind bis zu einem Betrag von jährlich 300,- Euro steuerfrei. **Mitarbeiterbeteiligungen** sind bis zu einem Wert von 3.000,- Euro pro Kalenderjahr dann steuerfrei, wenn diese Mitarbeiterbeteiligung mindestens 5 Jahre gehalten wird.

**Kinderbetreuungsleistungen, Mitarbeitererrabatte, Begräbniskosten** sowie **Dienstaufwendungsprämien** sind unter gewissen Voraussetzungen ebenso steuerfrei und erst ab Erreichen bestimmter Grenzen steuerpflichtig.

Sachbezüge wie **Dienstwohnungen, Firmen-PKWs, Parkplätze** etc. sind hingegen im Wesentlichen nach gesetzlichen Vorgaben zu versteuern, **Dienstreisen** sind abhängig von kollektivvertraglichen und gesetzlichen Regelungen steuerfrei, wie etwa das Kilometergeld für die **Nutzung privater PKWs** bis zu einem Betrag von 12.600,- Euro jährlich.

Insbesondere bei **Abfertigungen und Vergleichszahlungen** sind spezielle Steuersätze zu beachten, die unter bestimmten Vereinbarungen in Anspruch genommen werden können.



Bei der **Auflösung von Dienstverhältnissen** durch den Dienstgeber fällt eine Auflösungsabgabe in Höhe von 121,- Euro an.

## IMMOBILIENBESTEUERUNG

Beim Erwerb einer Immobilie ist neben der **Grunderwerbsteuer** in Höhe von grundsätzlich 3,5% der Berechnungsgrundlage für den Erwerber der Liegenschaft auch die **Immobilienveräußerungssteuer** für den Veräußerer zu beachten.

Eine **Befreiung** kommt im Wesentlichen dann in Frage, wenn es sich beim veräußerten Objekt um jene Liegenschaft gehandelt hat, auf welcher sich bislang der Hauptwohnsitz des Veräußerers befunden hat. In diesem Fall kann die Besteuerung des Immobilienverkaufs ebenso wie bei selbst hergestellten Gebäuden vermieden werden. In Familien sieht das Gesetz begünstigte Besteuerungen bei der Veräußerung von Immobilien abhängig vom Verwandtschaftsgrad vor. Kaufen Dritte außerhalb der begünstigten Erwerbsvorgänge, fällt die Grunderwerbsteuer von 3,5% an.

Wird innerhalb der **Spekulationsfrist** für Immobiliengeschäfte eine Immobilie wieder veräußert, wird für den Veräußerer das Geschäft bzw. der Veräußerungsgewinn in Höhe von 30% besteuert. Insbesondere ist in diesem

Zusammenhang die historische Umwidmung von Liegenschaften zu beachten, in diesem Fall kann sich die Steuerlast erheblich erhöhen.



Der **Vertragserrichter**, sprich Rechtsanwalt oder Notar, hat die Immobiliensteuern zu berechnen und einzubehalten.

**Grundsteuer** und **Bodenwertabgabe** fallen unter die laufende Besteuerung von Immobilien und werden von den Kommunen vorgeschrieben.

## REGISTRIERKASSENPFLICHT

Als Besonderheit bzw. letzte Neuerung im Steuerrecht ist die Registrierkassenpflicht seit 1.1.2016 zu sehen. Sie verpflichtet mit wenigen Ausnahmen auch Einzelunternehmer und Kleinunternehmen zum Einsatz einer Registrierkasse.

## GEBÜHREN

Zu unterscheiden ist die Besteuerung rechtsgeschäftlicher Vorgänge von der Vergebühung von Verträgen gemäß dem **Gebührengesetz**

Beispielsweise bei **Miet- und Pachtverträgen** sind 1% der Bemessungsgrundlage (grundsätzliche das 3-fache Bruttoentgelt) an Gebühren zu berechnen und abzuführen.

## VERJÄHRUNGS- UND AUFBEWAHRUNGSFRIST

Das Recht auf die Festsetzung einer Abgabe verjährt spätestens **10 Jahre** nach Entstehung des Abgabenspruchs. Diese **absolute Verjährung** ist durch Ereignisse nicht unterbrechbar oder hemmbar, die Frist kann auch nicht verlängert werden.



Durch die Aufnahme von **Bilanzierungsfehlern** als Grund für die jederzeitige Wiederaufnahmemöglichkeit eines Veranlagungsverfahrens wurden dem Gesetzgeber erhebliche Möglichkeiten gegeben, jederzeit im Falle von Veranlagungsfehlern auch länger zurückliegende Verfahren aufzurollen. Allerdings behält die Verjährungsfrist von grundsätzlich 10 Jahren auch für den Fall **hinterzogener Abgaben** ihre Gültigkeit.

Neben der absoluten Verjährung kennt auch das Österreichische Steuerrecht auch die **relative Verjährung**, die bereits nach Ablauf von 5 Jahren eintritt. Allerdings verlängert sich die 5-Jahresfrist in Form von Unterbrechungshandlungen, sprich Amtshandlungen, um ein weiteres Jahr.

Die **Aufbewahrungsfrist** für Buchhaltungsunterlagen und Aufzeichnungen wie Kontenbelege, Geschäftspapier u.dgl. beträgt in Österreich **7 Jahre**. Der Fristenlauf beginnt mit Ende des Kalenderjahres, für das die Verbuchung vorgenommen wurde bzw. auf das sich der Beleg bezieht.



Im Fall von **Grundstücksbesitz** verlängert sich diese Frist auf 22 Jahre.

## ABGABENSÄUMIGKEIT

Werden die Abgaben nicht ordnungsgemäß entrichtet, wird von der Behörde ein sog. **Verkürzungszuschlag** in Höhe von 10% des Nachforderungsbetrages zusätzlich vorgeschrieben. Dies ist dann der Fall, wenn zwar ein Verdacht auf ein Finanzvergehen besteht, jedoch dieses nicht bei den Strafbehörden zur Verfolgung gebracht wird und die Abgabenbehörden von der weiteren Verfolgung absehen.

Liegt jedoch ein Fall eines **strafbaren Abgabebetrgs** vor, drohen substanzielle Sanktionen: Bei vorsätzlicher Begehung und einer Abgabenverkürzung von über 100.000,- Euro sind das Freiheitsstrafen bis zu 3 Jahren. Werden Abgaben in Höhe von über 500.000,- Euro hinterzogen, erhöht sich dieser Strafraumen auf 10 Jahre. Die maximalen Geldstrafen divergieren zwischen einer Million und 2,5 Millionen Euro für natürliche Personen bzw. 2,5 Millionen Euro und 10 Millionen Euro für Verbände.

## Rechts-Glossar für Österreich

Terminus in D, fallweise CH	Terminus in Österreich	Rechtsquelle in Österreich
Dividende	Gewinnausschüttung	KStG 1988 idF BGBl I Nr 77/2016
„Flat tax“	Linear einheitliche Besteuerung	
Gewinn- und Kapitalsteuer (CH)	Körperschaftsteuer	KStG 1988 idF BGBl I Nr 77/2016
Mehrwertsteuer (CH)	Umsatzsteuer	UStG 1994 idF BGBl. I Nr 163/2015
Verrechnungssteuer (CH)	Kapitalertragsteuer	ESTG 1988 idF BGBl I Nr 77/2016
Grundstückgewinnsteuer	Immobilienenertragsteuer	ESTG 1988 idF BGBl I Nr 77/2016

# WIRTSCHAFTSSTANDORT NIEDERÖSTERREICH

Daten aus 2016,  
wenn nicht anders angegeben

**Status** Flächenmäßig größtes Bundesland Österreichs

**Hauptstadt** St. Pölten

**Fläche** 19.177 km<sup>2</sup>

**Einwohner** 1,62 Mio.

Jede/r 5. Österreicher/in ist Niederösterreicher/in.

**Angrenzende Staaten** Länge der Staatsgrenze:

Tschechien 414 km | Slowakei 81 km

**Regionales Bruttoinlandsprodukt (BRP)** 51.180 Mio. EUR (2014)

Zunahme um 52,5% von 2000-2014.

**Wirtschaftswachstum** 2000-2014 durchschnittl. +1,5% pro Jahr



## Tor zum Osten

„Geografisch ist für unsere Unternehmen der wirtschaftlich stark wachsende Osten Europas sehr wichtig. Der Standort St. Pölten mit direktem Anschluss an Autobahn und Bahn ist sehr vorteilhaft und wird künftig weiter an Bedeutung gewinnen, da wir unsere Produkte von St. Pölten aus bis nach Südkorea verkaufen.“

**Bernhard Prosser, Geschäftsführer Marketing & Verkauf Egger Getränkegruppe.** Output: bis zu 1,7 Mio. Bier- und Getränkegebände pro Tag.



„Das Spanplattenwerk in Unterradlberg ist für die EGGER Gruppe seit 1970 das „Tor zum Osten“. Heute liegt unser Exportanteil nach Osteuropa bei 70 Prozent. Außerdem dient St. Pölten als Logistikkreislauf für alle Produkte der Gruppe. Nicht zuletzt leben in der Region viele gut ausgebildete Fachkräfte, die unser Unternehmen erfolgreich machen.“ **Peter Böhm, Werksleiter Verkauf EGGER Holzwerkstoffe.**

## Europas Nahtstelle

Mit der politischen Öffnung Osteuropas 1989 ist Niederösterreich in den dynamischen Fokus des vereinten Europas gerückt. Mehr als 130.000 Unternehmen wurden seit damals in Niederösterreich neu gegründet (Quelle Wirtschaftskammer Österreich). Investoren bietet das Land heute westeuropäische Top-Standards gemeinsam mit historisch gewachsener Vernetzung in die Länder Mittel- und Osteuropas und am Balkan.



Flughafen Wien Schwechat

**Mittel- und Osteuropa ist hier Nachbar** Neben den Nachbarstaaten Tschechien und Slowakei bietet Niederösterreich auch nach Ungarn, Rumänien und die Balkanstaaten direkten Zugang über hochrangige Straßen- und Bahnverbindungen.

**Internationaler Flughafen Wien Schwechat** Mehr als 40 Destinationen in Mittel- und Osteuropa werden von hier angefliegen. Das sind mehr als von jedem anderen Flughafen der Welt. Im Passagierverkehr profitiert der Standort ebenso von seiner zentralen Lage wie im Cargo-Bereich. Mit durchschnittlich 20.000 Beschäftigten gilt Vienna International Airport (VIE) heute als einer der größten Arbeitgeber in Ostösterreich.

**Wasserstraße Rhein-Main-Donau** Mit den beiden Donauhäfen Ennsdorf und Krens – 25 Km von St. Pölten – ist Niederösterreich an das internationale Wasserstraßensystem des Rhein-Main-Donau-Kanals angebunden.

**Ein Ort des Austausches** Insbesondere Business-Veranstaltungen, an denen TeilnehmerInnen aus West- wie Osteuropa in Austausch treten, sind in Niederösterreich optimal platziert. Das Convention Bureau Niederösterreich weist fast 50 Betriebe aus, die dafür professionelle Standards bieten – darunter das Cityhotel D&C und das Festspielhaus in St. Pölten.

## Bildung & Technologie

**Technologischer Fortschritt und Vorsprung ist machbar.** Indem man strukturell die optimalen Rahmenbedingungen für Lehre und Forschung schafft und gezielte Schwerpunkte setzt. Niederösterreich verfolgt konsequent den Kurs, sich als europäischer Hightech-Standort zu profilieren.



FH St. Pölten

**Aktive Technologiepolitik** In Zentren „technologiebasierten Wirtschaftens“ arbeiten in Niederösterreich Unternehmen und Forschungseinrichtungen gewinnbringend zusammen. 2013 wurden in Niederösterreich 10,9% der Ausgaben für Forschung in Grundlagenforschung investiert, 37,1% in angewandte Forschung und 52% in experimentelle Entwicklung (Quelle: Statistik Austria 28.7.2015).

**Kraftvolle Impulse** Innovative Impulse, die von Standorten, Unternehmen und Instituten in ganz Niederösterreich ausgehen, bündeln sich in den niederösterreichischen Forschungszentren, die heute internationale Qualitätsmarken darstellen. Darunter das Austrian Institute of Technology (AIT), das Institute of Science and Technology (IST Austria) und MedAustron.

**Bildung: Rohstoff – und Treibstoff** Schwerpunkt-Investitionen am Bildungssektor stellen langfristig die ExpertInn/en und Fachkräfte für eine technologiegetriebene Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Niederösterreich zur Verfügung. 4 staatliche Universitäten unterhalten in Niederösterreich Ausbildungs- bzw Forschungsstandorte, dazu existieren 2 postgraduale und 3 Privat-Universitäten sowie 11 Fachhochschulen.

# EXPANSIONSSTANDORT ST. PÖLTEN

Daten aus 2016,  
wenn nicht anders angegeben

**Status** Landeshauptstadt von Niederösterreich. (Seit 1986).

**Fläche** 108,44 km<sup>2</sup>

**Einwohner** 58.800 (inkl. Zweitwohnsitze)

**Arbeitsplätze am Standort** 53.734

**Wirtschaftsstruktur** nach Betriebsstätten (Quelle WKNÖ 2015):

Gewerbe, Handwerk und Industrie 38 %

Handel 29 %

Dienstleister 32 %

**Ökologische Nachhaltigkeit** Die Stadt produziert mehr Ökostrom als sie insgesamt an Strom verbraucht



## *Gesunde Dynamik*

„Sowohl mit den Baubehörden der Stadt als auch mit den Aufsichtsbehörden des Landes besteht in St. Pölten eine sehr unkomplizierte und unbürokratische Zusammenarbeit. Das Verständnis der Behörden für die Bedürfnisse eines expandierenden Unternehmens ist hier in vorbildlicher Weise gegeben. Zusammengenommen ergibt sich im Gesundheitsbereich eine enorme Dynamik. Zahlreiche Unternehmungen im Umfeld medizinischer Betriebe von IT und Support bis zur professionellen Reinigung sind im Großraum St. Pölten tätig.“

Univ.Doz. Dr. Franz Frühwald, INSTITUT FRÜHWALD PARTNER – unter den Marktführern für Bildagnostik in Österreich.



## Lage & Logistik

Als Hauptstadt von Niederösterreich steht St. Pölten für den Wirtschaftsstandort Österreich. An seiner besten Stelle. Und von seiner besten Seite.

### Standortbedingungen „Made in A“

---



**Produktiv** Die Europäische Kommission reiht Österreich unter die vier produktivsten Länder der Welt. Österreichische Konsumenten weisen daher auch eine überdurchschnittliche Kaufkraft auf.

**Stabil** Rechtsstandards und Rechtssicherheit gehören in Österreich zu den höchsten der Welt. Nicht zuletzt auf Grund einer historisch verankerten Tradition des Interessenausgleichs („Sozialpartnerschaft“) verbucht Österreich EU-weit die geringsten Ausfallzeiten durch Streiks.

**Attraktiv** Neben einer moderaten Körperschaftsteuer von 25% existieren in Österreich keine Gewerbesteuer und keine Vermögenssteuer.

### Ticket in die Metropolregion Wien

---



**Dynamik** Im Gefolge der „Ostöffnung“ hat sich Wien zur zweitgrößten Stadt im deutschsprachigen Raum nach Berlin – und vor Hamburg – entwickelt. Mit aktuell 2,5 Mio. Einwohnern und einem Wachstum von 12,8% von 1992-2012 zählt die Metropolregion Wien nach wie vor zu den am schnellsten wachsenden Ballungsräumen in der EU.

**Portal St. Pölten** 60 Kilometer oder eine halbe Fahrstunde entfernt, eröffnet St. Pölten Infrastruktur und Märkte der Metropolregion Wien bei vergleichsweise entspanntem Nutzungs- und Preisdruck.

## Anschluss nach Centrope



**Most go Ost** In der Centrope-Region zwischen Prag, Wien, Bratislava und Budapest verdichten sich Ressourcen und Wachstumsdynamik der „neuen EU-Länder“. Rund 7 Millionen Menschen arbeiten und konsumieren in Centrope. Das BIP-Wachstum lag 2015 mehr als einen Prozentpunkt über EU-Schnitt (Quelle: Raiffeisen Landesbank Niederösterreich-Wien, 2016).

**Bestens verbunden** Rund 1.000 internationale Unternehmen betreiben gegenwärtig ihre Osteuropa-Koordinationszentralen von Österreich aus.

## Flächen & Ressourcen

Was macht eine Stadt, die am geschäftigen Verkehrskorridor zwischen München und Wien liegt und die nur 4 Prozent der Einwohner aber ein Drittel der Fläche von München hat? Richtig: exzellente Angebote an Unternehmen.

### Flächen, Infrastruktur in Premium-Qualität



Sepa Media

**Auf die Plätze** 386 Hektar Flächenreserven für den Wohnbau, 195 Hektar für Gewerbe münzt St. Pölten erfolgreich in wirtschaftliche Bewegkraft. Flankiert von langfristigen Förderungen auf der Basis günstiger Pachtverträge für Flächen (Baurechtsaktionen). Das größte Gewerbegebiet Niederösterreichs entsteht derzeit in St. Pölten (NOE Central).

**Straße, Bahn & Schiff** Vor Ort bietet St. Pölten die Anbindung an Autobahnnetz und Hochleistungsbahn nach Wien. Der Donauhafen Krems liegt nur 25 Kilometer entfernt.

**Öffis on top** Das städtische Bussystem bringt flüssig in die Arbeit und von der Arbeit: mit 11 Linien, 25 Bussen und 365 Haltestellen.

## Humankapital von Meister bis Master

---



**60.000 Bildungsplätze** St. Pöltens behauptet den Rang als unumschränkte „Bildungshauptstadt Niederösterreichs“.

**Praktisch** Rund 23.000 TeilnehmerInnen absolvieren am Standort wirtschaftsnahe Weiterbildung am WIFI Niederösterreich. Rund 1.400 Lehrlinge erlernen vor Ort ihren Beruf.

**Schulisch** Rund 2.500 SchülerInnen besuchen in St. Pölten eine Fachschule, rund 5.500 eine Höhere Schule mit Abitur.

**Akademisch** Fachhochschule (Medien, Mobilität, Gesundheit) und New Design University (Design und Kreativwirtschaft) bringen rund 3.000 Studierende aus dem In- und Ausland nach St. Pölten.

## Service auf allen Ebenen

---



**Stadt** „Mit der Wirtschaft statt für die Wirtschaft“ ist die gültige Devise in der Magistratsarbeit der Stadt. Mit ecopoint steht Betrieben wie Standort-Interessenten ein „First stop-shop“ zur Verfügung, das in allen unternehmerischen Fragen berät, serviziert und behördliche Wege effizient koordiniert. ecopoint kooperiert laufend mit EcoPlus, der Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich, sowie mit der Austrian Business Agency (ABA) auf Bundesebene.

**Land** Konzentriert im „Regierungsviertel“ St. Pöltens finden sich alle Behörden- und Servicestellen des Landes Niederösterreich.

## Innovation & Investition

Schön, dass sich in St. Pölten Ideen und (Finanz)Mittel treffen. Technologieführer und Hochschulen stehen vor allem hinter ersteren. Die Dynamik der jüngsten Landeshauptstadt Österreichs hinter letzterem. Deshalb schreibt sich „Wachstum“ in St. Pölten mit zwei „i“: Innovation. Und Investition.

### Wachstum auf stabiler Basis

---



**Mittelstand & more** Rund 3.500 Betriebe sind am Standort St. Pölten aktiv. Das sind um 27% mehr als noch vor 10 Jahren. Einen breiten und solide aufgestellten Mittelstand flankieren auf der einen Seite internationale Branchenleader – und auf der anderen Tech-orientierte Startups.

**Qualifizierte Dienstleistungen** Technische und wirtschaftliche Beratungs- und Serviceleistungen haben das Profil der vormaligen Industriestadt St. Pölten verjüngt – und zukunftsfit gemacht: Um ganze 136% in 10 Jahren hat das Angebot in dieser Sparte zugelegt.

### Innovation auf allen Kanälen

---



**Betriebliche Forschung & Entwicklung** Europaweite Technologieführer arbeiten in St. Pölten etwa in den Sparten Gebäudedämmung, Holztechnologie und Weichentechnik.

**Bahntechnologie** Der Standort St. Pölten hat sich zum nationalen Competence-Center entwickelt: mit dem zentralen Ausbildungscampus der Österreichischen Bundesbahnen sowie mit einem Fach- und Forschungsschwerpunkt der FH vor Ort.

**Medientechnologie und Health-Economy** Zwei weitere Ausbildungs- und Forschungsschwerpunkte, in denen FH und New Design University von St. Pölten aus viel beachtete Akzente setzen.

## Investition auf breiter Front



Sepa Media

**Übersiedlung der Landesregierung nach St. Pölten** Nach der Erhebung St. Pöltens zur Landeshauptstadt 1986 wurde in den 1990ern das „Regierungsviertel“ nach Plänen des österreichischen Architekten Ernst Hoffmann errichtet. Nach heutigem Wert betrug die Gesamtinvestition dafür rund 530 Mio. Euro. Die Übersiedlung der Landesverwaltung erfolgte größtenteils 1997.

### Laufende Investitionsprogramme

- 2,8 Mio. Euro in moderne Bahninfrastruktur (2011-2017).
- 510 Mio. Euro in den Neubau des Universitätsklinikums (bis 2021).
- 312 Mio. Euro in den Bildungsstandort.

## Vielfalt & Lebensqualität

Am schönsten blüht die Lebensfreude dort, wo sie tief wurzelt, so heißt es. In St. Pölten verbindet sich das aufstrebende Momentum der jüngsten Landeshauptstadt Österreichs mit den Fundamenten römischer Besiedlung. Das Ergebnis: eine erfrischende Melange aus Tradition, gewachsener Substanz – und lustvoller Veränderung.

## Wo Weltoffenheit eine Haltung ist



**International vernetzt** 34 Städte aus 13 Ländern bilden heute das „Netzwerk Europäischer Mittelstädte“. Initiiert und gegründet wurde es 1995 von St. Pölten. Denn Weltoffenheit ist hier eine Haltung.

**Bunt** Studierende, Fachkräfte, Immigrierte: Menschen aus über 100 Nationen leben in St. Pölten. Mit viel Zukunft, aus der es etwas zu machen gilt: Fast jede/r vierte in der Stadt ist unter 25.

**Reisefertig** In nur 55 Minuten führt die Bahn direkt zur Check-in-Halle des internationalen Flughafens Wien-Schwechat.

## Wo sich Kultur mit Natur verbindet

---



**Barockes Flanieren** Einer der schönsten Barock-Stadtkerne Österreichs, weitläufige Fußgänger- und Shopping-Zone: St. Pöltner/innen schwören auf ihren unverwechselbaren Lifestyle „entspannter Urbanität“.

**Schauen und Hören** 3 Theaterhäuser, 14 Kinosäle, die internationalen Festivals „Frequency“ und „Beatpatrol“ bereiten dem Entertainment, der Kunst und dem offenem Diskurs in St. Pölten eine große Bühne.

**Durchatmen und aus-Chillen** Mit dem Fahrrad geht's in 10 Minuten zum Natur-Schwimmen: 2 Badeseen mit 53 Hektar Wasserfläche. Per Auto sind Top-Destinationen des Tourismuslandes Österreich eine halbe Stunde nahe: Wiener Oper, Wachauer Wein oder alpine Wildnis.

## Wo Gesundheit Haupt(stadt)sache ist

---



**Gesund bleiben** Lebens- und Bewegungslust hat in St. Pölten in allen Formen ihren Platz: 190 Kilometer Radwege, 23 Turnsäle und Turnhallen, 15 Sportplätze, 7 Tennisanlagen, 5 Asphaltbahnen, 2 Badeseen, 2 Eislaufplätze, 1 Eissportzentrum, 1 Hallenbad – sowie Fitnessstudios für alle Ansprüche. Und, nicht zu vergessen: 48 Spielplätze!

**Gesund werden** St. Pölten beherbergt eine der modernsten Universitätskliniken Europas mit 60.000 m<sup>2</sup> Betriebsfläche, über 500 Ärzt/inn/en und rund 1.200 Pflegefachkräften. Medizinische Spezial-Dienstleister nach modernsten Standards haben sich im Umfeld des Klinikums niedergelassen.

### **Impressum**

**Herausgeber und Medieninhaber:** Magistrat St. Pölten/Wirtschaftsservice ecopoint, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten,  
**Kontakt:** [ecopoint@st-poelten.gv.at](mailto:ecopoint@st-poelten.gv.at) **Rechtsinhalte:** Nusterer Mayer Platte Rechtsanwälte; URBANEK & RUDOLPH  
Rechtsanwälte **Konzept und Redaktion:** Context **Fotos:** Magistrat St. Pölten, [www.shutterstock.com](http://www.shutterstock.com),  
[www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com) **Stand:** September 2016

Alle Angaben verstehen sich ohne Gewähr, vorbehaltlich Irrtümer und Änderungen.

Ihr Platzhalter für unternehmerischen Erfolg:



**Wirtschaftsservice ecopoint**

Magistrat St. Pölten | Zukunftsentwicklung, Wirtschaft und Marketing

Rathausplatz 1

3100 St. Pölten

**Tel. +43 2742 333-2900**

Fax +43 2742 333-2909

**[ecopoint@st-poelten.gv.at](mailto:ecopoint@st-poelten.gv.at)**

**[www.ecopoint.info](http://www.ecopoint.info)**