



Bundesministerium für  
Digitalisierung und Wirtschaftsstandort  
Wohnungs- und Siedlungspolitik  
Stubenring 1  
1010 Wien

BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ-EUGEN-STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
[www.arbeiterkammer.at](http://www.arbeiterkammer.at)  
erreichbar mit der Linie D

Ihr Zeichen      Unser Zeichen      Bearbeiter/in      Tel 501 65      Fax stadt      Datum  
2020-0.422.977 BAK-Stn-KO-Da      Mag Walter Rosifka DW      @akwien.at      02.12.2020

## Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort, mit der die Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) geändert wird

Die Bundesarbeitskammer (BAK) bedankt sich für die Übermittlung des Entwurfs und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Anlässlich der WGG Novelle 2019 ist die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort mit Entschließung des Nationalrates aufgefordert worden, die erforderliche Anpassung der Bezüge-Begrenzung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) im Rahmen der Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) vorzunehmen. Der vorliegende Entwurf versucht dies umzusetzen.

Mit besagter WGG-Novelle erfolgte eine Neugestaltung im Gesetz selbst (§§ 25 und 26) ja nur in der Form, dass die Vergütungen und Bezüge für Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder, Aufsichtsräte und Angestellte in einem „angemessenen“ Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der GBV und zu den Bezugsobergrenzen des § 26 WGG stehen müssen.

§ 26 verweist dazu auf Entgeltbestimmungen für öffentliche, der Rechnungshofkontrolle unterliegenden Unternehmungen angepasst. Damit sind aber vor allem für Geschäftsführer und Vorstandsmitglieder von GBV gesetzlich „sehr weiche“ Kriterien definiert, an denen sich die Vergütungen betragsmäßig bestimmen sollen. Neben der Luxustangente für Dienstwagen (§ 25 letzter Satz) wurde so aber keine absolute Gehaltsobergrenze für Vorstandsmitglieder und Geschäftsführer festgelegt, wodurch theoretisch auch Luxusgehälter bei GBV möglich wären.

Der vorliegende Entwurf versucht daher, etwa durch die Einführung eines Corporate Governance Kodex (CGK) und größere Verpflichtungen der sehr oft ehrenamtlich tätigen Aufsichtsräte bessere bzw konkreter Bezugsobergrenzen einzuziehen.

## **Zu den Bestimmungen im Einzelnen:**

### **Zu § 1 Abs 3:**

Gemäß dem Entwurf wird darin einfach auf die Bestimmungen des § 26 Abs 2 und Abs 4 WGG in der mit 1. Jänner 2019 geltenden Fassung verwiesen, also auf gar nicht mehr geltende Gesetzesnormen! Diese Bestimmungen sind nämlich mit 1. August 2019 außer Kraft getreten und sollen offenbar durch die neue Gebarungsrichtlinienverordnung wieder in Geltung gesetzt werden.

Die Reglementierungen im Bereich der Wohnungsgemeinnützigkeit haben ohnedies schon eine sehr hohe Komplexität erreicht, sodass die Lesbarkeit der gegenständlichen Verordnung nicht durch bloßen Verweis auf Gesetzesbestimmungen des WGG, die bereits außer Kraft getreten sind, noch erschwert werden sollte.

Im Sinne der Rechtsklarheit (und einer anwenderfreundlichen Lesbarkeit) ist es nach Ansicht der BAK geboten, den jeweiligen Wortlaut des § 26 Abs 2 und Abs 4 WGG in der mit 1. Jänner 2019 geltenden Fassung textlich in die Gebarungsrichtlinienverordnung aufzunehmen und nicht nur pauschal auf den historischen Gesetzestext zu verweisen.

### **Zu § 2b:**

Kernstück des vorliegenden Entwurfes ist die Implementierung eines branchenbezogenen CGK, durch den die Bandbreiten für abzuschließende Bezüge-Vereinbarungen mit Geschäftsführern und Vorstandsmitgliedern entwickelt werden sollen. Ein CGK dient in der Regel als Orientierungshilfe für Aktiengesellschaften und gelangt wie etwa der Österreichische Corporate Governance Kodex durch freiwillige Selbstverpflichtung der Unternehmen zur Geltung. Interpretationen des Arbeitskreises für Corporate Governance sind als Umsetzungshilfen gedacht und somit nicht abschließend, ihre Beachtung gewährleistet aber ein kodexkonformes Verhalten.

Statt einer klareren normativen Festlegung von Benchmarks, werden im vorliegenden Entwurf konkrete inhaltliche Vorgaben weitgehend einem erst zu erstellenden CGK überlassen und die finanzielle Einstufung dem Aufsichtsrat überantwortet. Damit schafft der Verordnungsgeber einen großen individuellen Bewertungsspielraum statt klarer Richtlinien und transparenter Bezugsobergrenzen für Geschäftsführer und Vorstände.

Vor allem ist es kritisch zu sehen, dass der Entwurf im Wesentlichen die Bewertungskriterien der §§ 25 und 26 WGG wiederholt, statt konkrete Vorgaben für einen branchenbezogenen CGK anzuführen. Aufgrund des Ordnungscharakters der GRVO ist nicht nachvollziehbar, weshalb in § 2b Abs 4 des Entwurfes der durch das WGG vorgegebene Rahmen nicht weiter konkretisiert wird. Dabei ist es ja gerade im Wesen der Verordnung gelegen, die grundlegenden Bestimmungen eines Gesetzes zu präzisieren, gegebenenfalls echte Lücken zu füllen und, soweit notwendig, das anwendbare Verfahren festzulegen.

Die in § 2b Abs 4 angeführten Kriterien für den CGK sollten daher durch praxisnahe, GBV relevante Benchmarks ergänzt und verdeutlicht werden. Zumindest sollten die nachstehenden Benchmarks als Kriterien aus Sicht der BAK in den Verordnungstext aufgenommen werden:

- Wirtschaftlichkeit in der Bauverwaltung: die Unterschreitung von pauschalen Richtsätzen, die zu billigeren Mieten und Preisen führt, sollte als Anreiz für die Geschäftsführung dienen.
- Wirtschaftlichkeit der Hausverwaltung und in der Großinstandsetzung: Geringere Kostenbelastungen der Mieter durch Unterschreitung branchenüblicher oder per Verordnung festgelegter maximaler Richtsätze sollten ebenfalls Berücksichtigung finden.
- (Neu-)Bauvolumen: Gerade die Schaffung neuen leistbaren Wohnraums steht im Mittelpunkt einer GBV und ergibt sich aus deren Selbstverständnis im Bereich des Volkswohnungswesens. Deshalb sollte die Gewichtung dieses Benchmarks vor allem auf dem Neubauvolumen von Wohnungen innerhalb der Bestellungsperiode liegen [vgl dazu § 2b Abs 4 Z 3 (Umfang der Bautätigkeit) und Z 5 (Selbstverständnis der Branche als Wohnversorger)].
- Cost-Income-Ratio, Kennziffer für die operative Leistungserbringung einer GBV: Im Hinblick auf die Branchenbezogenheit ist dabei festzulegen, dass eine GBV ein sogenanntes nicht marktgängiges Unternehmen darstellt und unter „Branche“ jene Unternehmen anzusehen sind, die nach § 34 WGG als gemeinnützig anerkannt worden sind. Diese Einschränkung ergibt sich weiters aus dem Selbstverständnis der Branche und dem Charakter der GBV, als Unternehmen der Gemeinnützigkeit verpflichtet zu sein.

Nachdem zahlreiche GBV im (Mit-)Eigentum der Länder oder Städten stehen, haben Aufsichtsräte iSd § 2c auch Richtlinien der Gebietskörperschaften und Kommunen für Dienstverträge von Managerinnen und Managern zu beachten, die ebenfalls Bezugsobergrenzen festlegen. Daher wäre es durchaus sinnvoll, die in solchen Richtlinien regelmäßig enthaltenen Kriterien (zB Wirtschaftsleistung, Beschäftigtenstand udgl) in den CGK einfließen zu lassen. Andernfalls ergeben sich für Aufsichtsräte erneut unterschiedliche Bandbreitenvorgaben bei zukünftigen Bezüge-Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern und Geschäftsführern.

### **Zu § 3:**

Hinsichtlich der in § 3 Abs 5 angeführten Fortbildungsmaßnahmen wird für Organwalter, die Ihre Funktion ehrenamtlich ausüben und gleichzeitig unselbstständig beschäftigt sind, die Festlegung eines gesetzlichen Freistellungsanspruches angeregt.

Die BAK ersucht um Berücksichtigung ihrer Anliegen und Anregungen.

