

# RECHT & RFG FINANZEN FÜR GEMEINDEN

Mit Serie  
VRV 2015!

Herausgeber **Walter Leiss**  
Schriftleitung und Redaktion **Markus Achatz, Peter Pilz**  
Redaktion **Christoph Grabenwarter, Ferdinand Kerschner, Katharina Pabel,  
Alfred Riedl, Ursula Stingl-Lösch**

Dezember 2020

04

169 – 200

## Schwerpunkt

### Privatwirtschaftliches Handeln von Gemeinden

Das Wettbewerbsrecht im Bestattungswesen

*Sarah Förlinger und Fabian Zimmerer* ➔ 172

Haftungen von Gemeinden in Immobilienkaufverträgen

*Thomas Neger und Elisabeth Paar* ➔ 177

## Übersicht

Steuer-Radar ➔ 183

## Beiträge

Judikatur der Höchstgerichte zur Gemeinde *Stefan Leo Frank* ➔ 186

Steuersatzermäßigung bei Essensausgaben durch Gemeinden

*Andrea Huber und Lukas Buchberger* ➔ 188

Das Zuständigkeitssystem der stmk Gemeindeordnung

*René Renner* ➔ 191

Bilanzierung von Fremdwährungskrediten/-darlehen nach VRV 2015

*Alexander Herbst und Veronika Meszarits* ➔ 196

# Haftungen von Gemeinden in Immobilienkaufverträgen im Lichte des § 81 Abs 2 Stmk GemO

Gemeinden treten regelmäßig als Verkäufer von Liegenschaften auf. Teil eines Immobilienkaufvertrags ist vielfach die Gewährleistung, bspw für die Freiheit von Altlasten und Kontaminationen. Die Aufnahme solcher Haftungsübernahmen in einen Immobilienkaufvertrag stößt jedoch aufgrund des Erfordernisses einer betragsmäßigen und zeitlichen Beschränkung jeglicher Haftung von Gemeinden an gesetzliche Grenzen. Der Beitrag analysiert die maßgeblichen Normen vor dem Hintergrund der Übernahme von Haftungen durch Gemeinden in Immobilienkaufverträgen.

Von Thomas Neger und Elisabeth Paar

## Inhaltsübersicht:

- A. Ausgangslage und Gegenstand der Untersuchung
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Auslegung und Analyse der Rechtsgrundlagen
  - 1. Inhalt und Reichweite der Bestimmung
  - 2. Zweck der ziffernmäßigen Beschränkung
  - 3. Negative Konsequenzen der ziffernmäßigen Bestimmung – Ausweg durch Auslegung abseits des Wortlauts?
  - 4. Verfassungsrechtliche Grenzen
  - 5. Zivilrechtliche Grenzen
- D. Fazit

## A. Ausgangslage und Gegenstand der Untersuchung

Gemeinden können als juristische Personen Liegenschaften, die in ihrem Eigentum stehen, kaufen und verkaufen, so wie das andere Rechtssubjekte auch können; daran scheint kein Zweifel zu bestehen. Bereits etwas diffiziler ist die Antwort auf die Frage, ob eine Gemeinde dabei einer Privatperson vollkommen gleichgestellt ist oder ob sie im Rahmen der Veräußerung, die in den Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung fällt, dennoch an bestimmte gesetzliche Vorgaben gebunden ist, die eigentlich den Bereich der hoheitlichen Tätigkeit betreffen (Stichwort **Fiskalgeltung** der Grundrechte).

Ein Aspekt, der dabei in der Praxis eine zentrale Rolle spielt, ist jener der Zulässigkeit der **Übernahme** einer **Gewährleistung** durch eine Gemeinde, bspw für die Freiheit von Altlasten und Kontaminationen. Dies deshalb, weil sich etwa für die Steiermark aus § 81 Abs 2 Stmk GemO ergibt, dass die Übernahme einer Haftung betragsmäßig und hinsichtlich ihrer Laufzeit beschränkt sein muss. Die Erfüllung dieser Voraussetzungen erscheint bei der Gewährleistung für die Freiheit von Altlasten und Ähnlichem, wie sie vielfach Teil eines Kaufvertrags über eine Liegenschaft zwischen einem Privaten und einer Gemeinde darstellt, kaum möglich. Konsequenz dieser strikten Auslegung des § 81 Abs 2 Stmk GemO ist, dass die Gemeindeaufsichtsbehörde (im Fall der Steiermark: die Stmk LReg) die Genehmigung für einen Immobilienkaufvertrag,

mit dem eine solche unbestimmte Haftungsübernahme verknüpft ist, nicht erteilt.

Nachdem die Übernahme einer Gewährleistung, bspw für die Freiheit von Altlasten und Kontaminationen, durch den Verkäufer einer Liegenschaft regelmäßig Teil eines Immobilienkaufvertrags ist, stellt sich die Frage, ob und inwieweit von einer Gemeinde überhaupt noch Gewährleistungspflichten im fremdüblichen Sinne übernommen werden können oder Gemeinden Liegenschaften nur unter einem generellen Gewährleistungsausschluss verkaufen dürfen. Für den Fall, dass eine betrags- und zeitmäßige **Haftungsbeschränkung** stets erforderlich sein sollte, um den Anforderungen des § 81 Abs 2 Stmk GemO zu entsprechen, gilt es weiters zu untersuchen, ob diese Bestimmung – insb vor dem Hintergrund des Art 7 B-VG – **verfassungskonform** ist. IdZ ist auch zu überlegen, welche Alternativen denkbar wären, die dennoch dem mit einer betrags- und zeitmäßigen Haftungsbeschränkung verfolgten Zweck entsprechen.

## Beispiel

Die Gemeinde G möchte eine Liegenschaft, die in ihrem Eigentum steht, zu einem marktüblichen Preis an die Privatperson P veräußern. Der Kaufvertrag über die Liegenschaft enthält eine Klausel, aufgrund derer die Gemeinde die Gewährleistung dafür übernimmt, dass das Grundstück frei von Altlasten und Kontaminationen ist. Zwar gibt es keinerlei Anhaltspunkte, dass die Haftung der Gemeinde schlagend werden könnte, P besteht jedoch auf die Aufnahme dieser sehr üblichen Klausel in den Kaufvertrag, um sich abzusichern. Bevor der gegenständliche Immobilienkaufvertrag rechtswirksam wird, bedarf es einer Genehmigung der Gemeindeaufsichtsbehörde. Diese wird jedoch verweigert. Grund dafür ist eine gesetzliche Bestimmung, die eine ziffernmäßig unbestimmte und unbefristete Haftungsübernahme durch Gemeinden wie die Gewährleistung der Freiheit von Altlasten und Kontaminationen verbietet. Dadurch scheitert der Immobilienkaufvertrag. →

RFG 2020/34

Art 7 B-VG;  
§ 81 Abs 2 Stmk GemO;  
Österreichischer Stabilitätspakt 2011 bzw 2012

Gemeindeaufsicht;  
Haftungsübernahme;  
betragsmäßige Beschränkung;  
Befristung

## B. Rechtsgrundlagen

Für die aufgezeigte Problematik sind unterschiedliche Rechtsgrundlagen von Relevanz, die im Folgenden kurz dargestellt werden sollen. Bereits angesprochen wurde § 81 Abs 2 Stmk GemO als explizite Bestimmung betreffend die Notwendigkeit der betragsmäßigen Beschränkung sowie der Beschränkung der Laufzeit bei der Übernahme einer Haftung.<sup>1)</sup> Ein gleichlautendes Pendant zu § 81 Abs 2 Stmk GemO gibt es auch für die meisten **anderen Bundesländer**.<sup>2)</sup> Abweichende Formulierungen bestehen nur in Salzburg und in Wien. Eine Haftungsübernahme muss allerdings auch in diesen beiden Bundesländern bestimmte Kriterien erfüllen, um zulässig zu sein. So bestimmt etwa § 69 Abs 1 Z 2 der Sbg GemO, dass „das Eingehen von Schuldverhältnissen durch [...] Haftungsverträge [einer Genehmigung der LReg bedarf], wenn durch die damit verbundenen Nettobelastungen der Geldfluss aus der operativen Gebahrung abzüglich Interessentenbeiträge und Tilgungen sowie allfällige Belastungen aus Haftungen unter 7,5% der Einzahlungen aus der operativen Gebahrung abzüglich der Interessentenbeiträge nach dem letzten Rechnungsabschluss sinkt“. Aus § 69 Abs 3 Z 1 leg cit ergibt sich weiters, dass die Genehmigung ua dann versagt werden darf, wenn „die Maßnahme [...] mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen Risiko für die Gemeinde verbunden wäre“. Trotz des irreführenden Wortlauts dieser Bestimmung wird man annehmen können, dass „Maßnahmen“ iSd Abs 3 leg cit auch Rechtsgeschäfte wie eben Haftungsverträge umfassen. Dies deswegen, weil in Abs 2 leg cit von „Rechtsgeschäfte[n] und sonstigen Maßnahmen“ gesprochen wird; daraus ergibt sich, dass ein Rechtsgeschäft auch als Maßnahme angesehen wird. Darüberhinausgehend spricht Abs 3 leg cit, der die Versagungsgründe taxativ aufzählt, in allen vier Ziffern nur von „Maßnahme“. Eine Genehmigung durch die LReg würde sich ad absurdum führen, wenn Rechtsgeschäfte wie eben ein Haftungsvertrag nie versagt werden könnten. Nachdem dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden darf, eine Bestimmung ohne Anwendungsbereich schaffen zu wollen, wird „Maßnahme“ in Abs 3 weiter zu interpretieren sein.

Für **Wien** ist § 73 b Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Wiener Stadtverfassung – WStV) einschlägig, welcher die Gebarungskontrolle zum Gegenstand hat. Aus Abs 1 dieser Bestimmung ergibt sich, dass „der Stadtrechnungshof [...] die gesamte Gebarung der Gemeinde [...] auf die ziffernmäßige Richtigkeit, auf die Ordnungsmäßigkeit und auf die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen [hat]“. Die im Vergleich zu den anderen Bundesländern abweichende Wiener Regelung ist dem Umstand geschuldet, dass es sich bei Wien nicht nur um eine Gemeinde, sondern gleichzeitig auch um ein Bundesland handelt.

### Hinweis

Es kann somit an dieser Stelle bereits festgehalten werden, dass die gegenständliche Problematik zwar ihren Anlassfall in der Steiermark hat, es sich jedoch nicht um ein bloß „regionales“ Problem handelt,

sondern vielmehr diese Problematik österreichweit in gleicher oder zumindest ähnlicher Weise auftritt.

Dies liegt daran, dass der Inhalt des § 81 Abs 2 Stmk GemO seinen Ursprung nicht in einer steirischen Initiative hat. § 81 Abs 2 Stmk GemO fußt vielmehr auf einer Vereinbarung gem Art 15 a B-VG, nämlich dem **Österreichischen Stabilitätspakt 2011**.<sup>3)</sup> Zur Umsetzung des Art 10 Österreichischer Stabilitätspakt 2011 wurde in concreto § 70 a Stmk GemO geschaffen, welcher unter dem Titel „Haftungen“ vom 1. 1. 2012 bis 31. 12. 2012 in Kraft war. Der damalige § 70 a Abs 1 Stmk GemO normierte, dass „[d]ie Gemeinde [...] Haftungen nur übernehmen [darf], wenn sie befristet sind und der Betrag, für den gehaftet wird, ziffernmäßig bestimmt ist. Sie hat sicherzustellen, dass Ausgliederungen, die dem Sektor Staat zuzuordnen sind und im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegen, nur unter denselben Voraussetzungen Haftungen übernehmen.“ § 81 Stmk GemO war in diesem Zeitraum nicht in zwei Absätze unterteilt, sondern regelte lediglich, dass „[d]ie Gemeinde [...] Darlehen nur gewähren und Haftungen, insb Bürgschaften und Garantien übernehmen, Schulden Beitreten oder übernehmen sowie Wechselverbindlichkeiten eingehen [darf], wenn hierfür ein besonderes Interesse der Gemeinde gegeben ist und der Schuldner nachweist, dass die Leistung des Schuldendienstes gesichert ist“.

Mit 1. 1. 2013 trat eine neue Fassung des § 70 a Stmk GemO in Kraft. Grund dafür war, dass der Österreichische Stabilitätspakt 2011 für die Steiermark mit 31. 12. 2011 außer Kraft getreten ist und in der Folge durch den Österreichischen Stabilitätspakt 2012 (**ÖStP 2012**)<sup>4)</sup>, welcher unbefristet gelten soll, ersetzt wurde. Der hier relevante Art 10 des Österreichischen Stabilitätspakts 2011 entspricht nunmehr im Wesentlichen Art 13 ÖStP 2012; auch dieser normiert Vorgaben hinsichtlich der Haftungsobergrenze. Im Zuge der daraus resultierenden Neufassung des § 70 a Stmk GemO wurde dessen Titel von „Haftungen“ zu „Fiskal- und Transparenzregeln durch Verordnung“ geändert. Des Weiteren wurde Abs 1 gestrichen. Abs 2 wurde beibehalten und inhaltlich an den ÖStP 2012 angepasst. Der neue § 70 a Stmk GemO besagt, dass „[s]oweit dies zur Erfüllung der Verpflichtung aus der Vereinbarung zwi-

1) Für die Steiermark ist darüberhinausgehend auch § 1 der VO der Stmk LReg v 20. 12. 2018 über die weiteren Voraussetzungen für die Übernahme von Haftungen durch Gemeinden und für deren mittelfristige Ausrichtung der Haushaltsführung sowie für die Transparenz (Haftungsobergrenze-VO 2019) idF LGBl 2018/106 zu beachten. Abs 2 leg cit legt ebenfalls fest, dass eine Gemeinde Haftungen nur übernehmen darf, wenn sie befristet sind und der Betrag, für den gehaftet wird, ziffernmäßig bestimmt ist.

2) § 73 Abs 2 Bgld GemO; § 104 Abs 3 a Krnt Allg GemO; § 78 Abs 1 NÖ GemO; § 85 Abs 2 Oö GemO; § 86 Abs 2 Tir GemO; § 70 Abs 4 Vorarlberger Gesetz über die Organisation der Gemeindeverwaltung.

3) Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über eine Weiterführung der stabilitätsorientierten Budgetpolitik (Österreichischer Stabilitätspakt 2011), BGBl I 2011/117. Der Österreichische Stabilitätspakt 2011 ist für die Steiermark mit 31. 12. 2011 außer Kraft getreten und wurde durch den ÖStP 2012 (vgl nächste Fn) ersetzt. Vgl etwa *Raschauer/Schwabl*, Spekulationsverbot und risikoaverse Finanzgebarung, in *Baumgartner* (Hrsg), *Jahrbuch Öffentliches Recht* (2014) 381 (384).

4) Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Österreichischen Stabilitätspakt 2012 – ÖStP 2012, BGBl I 2013/30 idF BGBl I 2013/45.

schen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden, betreffend die Koordination der Haushaltsführung von Bund, Ländern und Gemeinden (Österreichischer Stabilitätspakt 2012 – ÖStP 2012), erforderlich ist, [...] die LRReg durch VO über die Vorgaben des § 81 hinausgehende Voraussetzungen für die Übernahme von Haftungen, insb eine Haftungsobergrenze festlegen [kann].“ Parallel zu dieser Neufassung des § 70a Stmk GemO wurde auch § 81 Stmk GemO angepasst. Die am 1. 1. 2013 in Kraft getretene Fassung ist in zwei Absätze unterteilt, wobei Abs 1 iW den bisherigen Inhalt des § 81 Stmk GemO übernommen hat. Abs 2 leg cit regelte ab diesem Zeitpunkt den Inhalt des gleichzeitig gestrichenen § 70a Abs 1 Stmk GemO. Im Ergebnis ergibt sich daraus, dass aus inhaltlicher Sicht der heutige § 81 Abs 2 Stmk GemO seine Entsprechung in Art 13 ÖStP 2012 findet. Nachdem Art 13 ÖStP 2012 im Wesentlichen Art 10 des Österreichischen Stabilitätspakts 2011 entspricht, sind Bedenken, wie sie iZm der Umsetzung des Art 10 ÖStP 2011 durch § 70a Stmk GemO geäußert wurden, weiterhin beachtlich.

**Anzumerken** sei, dass § 70a Stmk GemO neu mit 2. 4. 2019 außer Kraft getreten ist. Stattdessen wurde § 81b Stmk geschaffen, welcher am 2. 4. 2019 in Kraft getreten ist. Mit 2. 4. 2019 wurde zeitgleich auch § 81 Abs 2 Stmk GemO novelliert, wobei allerdings von der hier relevanten Festlegung der Notwendigkeit der Befristung und der ziffernmäßigen Bestimmtheit bei Haftungsübernahme durch eine Gemeinde nicht abgegangen wurde.

Neben jenen Bestimmungen, die im Wesentlichen unmittelbar das hier diskutierte Problem zum Gegenstand haben, bestehen auch weitere (primär **verfassungsrechtliche**) Bestimmungen, die für die Auslegung und Analyse der expliziten Anordnungen auf einfachgesetzlicher Ebene von Relevanz sind. Dies ist an erster Stelle die in Art 17 B-VG enthaltene Ermächtigung an Bund und Länder, sich aller Möglichkeiten des Privatrechts zu bedienen; das Pendant dazu für die Gemeinden findet sich in Art 116 Abs 2 B-VG.

Daneben liefert Art 118 Abs 4 B-VG die verfassungsrechtliche Grundlage der Gemeindeaufsicht. Näher geregelt ist das Aufsichtsrecht des Bundes und des Landes in Art 119a B-VG. Aus Abs 2 leg cit ergibt sich, dass die Länder die Gebarungskontrolle wahrnehmen und daher das Recht haben, die Gebarung der Gemeinde auf ihre Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen.<sup>5)</sup>

Aus Art 118 Abs 4 B-VG entstammen ebenso die zentralen Charakteristika des **Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden** im eigenen Wirkungsbereich. Die Gemeindeaufsicht steht dazu nicht im Widerspruch, im Gegenteil: Das Aufsichtsrecht ist vielmehr eines der wesentlichen Merkmale der Selbstverwaltung.<sup>6)</sup>

## C. Auslegung und Analyse der Rechtsgrundlagen

### 1. Inhalt und Reichweite der Bestimmung

Der hier untersuchte § 81 Stmk GemO hat einen sehr breiten Anwendungsbereich. Aus dem Wortlaut des

Abs 1 leg cit ergibt sich, dass alle **Darlehen, Haftungen** (insb Bürgschaften und Garantien), **Schuldübernahmen bzw -beitritte** sowie **Wechselverbindlichkeiten** umfasst sind. Es handelt sich somit um Schuldverhältnisse, die aus dem Zivilrecht bekannt sind und die für die Gemeinde ein finanzielles Risiko bedeuten. All diese Rechtsverhältnisse dürfen nach Abs 1 leg cit nur dann von der Gemeinde eingegangen werden, wenn hierfür ein besonderes Interesse der Gemeinde gegeben ist. Des Weiteren wird vom Schuldner ein Nachweis verlangt, dass die Leistung des Schuldendienstes gesichert ist.

Abs 2 leg cit spricht demgegenüber nur von der Übernahme von **Haftungen**; Haftungen werden damit im Vergleich zu den sonstigen Fällen des Abs 1 strenger behandelt. Hinsichtlich Haftungen gelten die bereits ausgeführten Einschränkungen, nämlich die Befristung und die ziffernmäßige Bestimmung der Haftung. Abs 2 leg cit schränkt die Haftungsübernahme durch eine Gemeinde auch dahingehend ein, dass er in Satz 2 die Gemeinde verpflichtet sicherzustellen, dass Einrichtungen und Unternehmen (§ 71b Abs 1 Stmk GemO), die sie beherrscht, nur unter denselben Voraussetzungen Haftungen übernehmen. Dadurch wird die Gefahr einer Umgehung der Bestimmung durch die Zwischenschaltung einer solchen Einrichtung bzw eines derartigen Unternehmens hintangehalten.

### 2. Zweck der ziffernmäßigen Beschränkung

Wie bereits ausgeführt, fußt der Inhalt des § 81 Abs 2 Stmk GemO auf Vereinbarungen gem Art 15a B-VG, nämlich Art 10 Österreichischer Stabilitätspakt 2011 bzw Art 13 ÖStP 2012. Der Zweck, der mit der Normierung der Notwendigkeit einer ziffernmäßigen Beschränkung der Haftung verfolgt wird, ergibt sich somit nicht unmittelbar aus der Stmk GemO, sondern vielmehr aus den Überlegungen, die dem Abschluss des Österreichischen Stabilitätspakts 2011 bzw des ÖStP 2012 vorausgegangen sind.

Auch der Österreichische Stabilitätspakt 2011 bzw 2012 haben keinen rein nationalen Ausgangspunkt, sondern wurden geschaffen, um die **finanzpolitischen Verpflichtungen** Österreichs gegenüber der Europäischen Union zu erfüllen: Es soll ein gesamtstaatlich ausgeglichenes oder beinahe ausgeglichenes Budget erzielt werden. Zweck des Österreichischen Stabilitätspakts 2011 bzw 2012 ist es somit, bestimmte Haushaltsergebnisse zu erzielen; besonders relevant sind dabei das Defizit und der Schuldenstand.<sup>7)</sup> Die Umsetzung erfolgt nicht nur auf Bundes- und Landesebene, sondern auch auf Gemeindeebene, was die Schaffung der Bestimmung in der Stmk GemO erklärt.

Die ziffernmäßige Beschränkung der Haftung soll somit das **Haftungsrisiko** der Gemeinde **berechenbar** machen, indem das maximale Haftungsausmaß im Vorhinein bereits feststeht. Die Befristung verfolgt dasselbe

5) Sog Effizienzprinzip. Vgl Art 119a Abs 2 B-VG und auch Art 126b B-VG.

6) *Bußjäger/Schramek*, Die Gebarungsprüfung im Rahmen der Gemeindeaufsicht: Bundesländervergleich und ausgewählte Rechtsfragen, RFG 2017, 152 (152).

7) Vgl [www.bmf.gv.at/themen/budget/finanzbeziehungen-laendergemeinden/oe-stabilitaetspakt-2011-2012.html](http://www.bmf.gv.at/themen/budget/finanzbeziehungen-laendergemeinden/oe-stabilitaetspakt-2011-2012.html) (Stand 9. 10. 2020).

Ziel, dies jedoch in zeitlicher Hinsicht und nicht hinsichtlich des Haftungsumfanges. Insgesamt wird damit durch diese Bestimmung der Stmk GemO der Gefahr von ihrem Umfang und ihrem Zeitpunkt nach nicht berechenbaren Forderungen von dritter Seite entgegengetreten.

### 3. Negative Konsequenzen der ziffernmäßigen Bestimmung – Ausweg durch Auslegung abseits des Wortlauts?

Dass das Ziel des Österreichischen Stabilitätspakts 2011 bzw des ÖStP 2012 durch die Normierung der Notwendigkeit einer ziffernmäßigen Beschränkung und Befristung der Haftung erreicht wird, bedeutet noch nicht, dass die Norm als solche unbedenklich ist. Vielmehr haben die mit ihr einhergehenden generellen und allumfassenden Beschränkungen **problematische Auswirkungen**, die es im Folgenden näher zu untersuchen gilt.

So wirkt sich die mit § 81 Abs 2 Stmk GemO bezweckte Eindämmung des Haftungsrisikos unmittelbar auf die Stellung der Gemeinde als juristische Person im Rechtsverkehr aus. Gerade beim Abschluss von Kaufverträgen über Liegenschaften ist eine Übernahme von Gewährleistungspflichten durch den Verkäufer durchaus üblich. Tritt nun eine Gemeinde als Verkäuferin auf, so kann sie aufgrund des § 81 Abs 2 Stmk GemO eine Gewährleistung nur insoweit übernehmen, als diese sowohl ziffernmäßig beschränkt als auch zeitlich befristet ist. Aufgrund dieser Einschränkungen wird es der Gemeinde erheblich erschwert, wenn nicht sogar verunmöglich, eine Gewährleistung im fremdüblichen Sinn zu übernehmen. Damit **büßt sie an Wettbewerbsfähigkeit ein**, was letztlich wiederum negative Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt nach sich zieht.

Fraglich ist nun, ob diesen negativen Konsequenzen des § 81 Abs 2 Stmk GemO durch entsprechende **Auslegung** begegnet werden kann. Hierbei kommt man schnell zu dem Ergebnis, dass dies nicht möglich ist. Eine Umdeutung der absoluten Notwendigkeit einer ziffernmäßigen Beschränkung und Befristung der Haftung in eine Notwendigkeit einer solchen Haftung nur in jenen Fällen, in denen die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde dadurch nicht beeinträchtigt wird, würde dem **ausdrücklichen Wortlaut der Norm** entgegenstehen: § 81 Abs 2 Stmk GemO kennt keine Ausnahme von dieser Anordnung und auch die sonstigen Bestimmungen der GemO sehen keine solche vor. Darüberhinausgehend würde ein gänzliches Absehen von einer ziffernmäßigen Beschränkung und Befristung der Haftung als solches genau das begriffliche Gegenteil der Anordnung des § 81 Abs 2 Stmk GemO darstellen. Nähme man dennoch eine solche Interpretation vor, so würde es sich um eine contra legem Interpretation handeln, die bekanntlich nicht zulässig ist.<sup>8)</sup> Somit kann den negativen Konsequenzen des § 81 Abs 2 Stmk GemO auch mit den Mitteln der Auslegung keine Abhilfe geschaffen werden.

### 4. Verfassungsrechtliche Grenzen

Nachdem im Wege der Auslegung und Analyse der Bestimmung des § 81 Abs 2 Stmk GemO kein befriedi-

gendes Ergebnis erzielt werden kann, stellt sich die Frage, inwieweit die Bestimmung an verfassungsrechtliche Grenzen stößt.

#### a) Determinierungsgebot nach Art 18 B-VG

Derartige Grenzen können sich aus unterschiedlichen Maßstäben ergeben. Ein in der Literatur im Hinblick auf § 81 Abs 2 Stmk GemO diskutierter Aspekt betrifft die Vereinbarkeit mit dem aus Art 18 B-VG ableitbaren Determinierungsgebot. Die dahingehenden Bedenken resultieren jedoch nicht aus der Formulierung des § 81 Abs 2 Stmk GemO als solchem, sondern in Zusammenschau mit Art 10 ÖStP. Diese Bestimmung wurde durch den Landesgesetzgeber der Steiermark – wie bereits dargestellt – durch § 81 Abs 2 Stmk GemO umgesetzt. Kritisiert wird nun, dass diese **Umsetzung nur unvollständig erfolgt** sei. In concreto fänden zentrale Vorgaben des Art 10 ÖStP wie etwa die Festlegung von konkreten Haftungsobergrenzen, das Verfahren bei Haftungsübernahme sowie die Bildung von Risikovorsorgen keinen entsprechenden Niederschlag in § 81 Abs 2 Stmk GemO. Konsequenz dieser mangelhaften Umsetzung durch den Landesgesetzgeber sei, dass diese Aspekte zu weiten Teilen erst durch VO ausgestaltet werden müssten.<sup>9)</sup>

Diese Bedenken könnten allenfalls für eine Verfassungswidrigkeit des § 81 Abs 2 Stmk GemO sprechen. Jedoch betreffen sie nicht den tatsächlichen Inhalt der Norm, wie er hier diskutiert wird. Die in § 81 Abs 2 Stmk GemO geregelte ziffernmäßige Beschränkung und Befristung der Haftung als solche ist nämlich in jedem Fall als ausreichend determiniert iSd Art 18 B-VG anzusehen und somit aus diesem Grund **nicht verfassungswidrig**.

#### b) Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde

Die Gemeindeorganisation ist in ihren Grundzügen bereits verfassungsrechtlich vorgezeichnet, nämlich in den Art 115 ff B-VG. Bereits aus der Überschrift dieser Bestimmungen ergibt sich eines ihrer Wesensmerkmale, nämlich die Selbstverwaltung der Gemeinden.<sup>10)</sup> Unter Selbstverwaltung versteht man eine Form dezentralisierter mittelbarer Verwaltung. Voraussetzung dafür sind ein eigener selbständiger Wirkungsbereich sowie in der Regel ein fremder Wirkungsbereich, der Aufgaben anderer Rechtsträger umfasst, die von der selbstverwaltenden Einheit für diese zu erfüllen sind. Im Fall der Gemeinde sind dies einerseits der eigene und andererseits der übertragene Wirkungsbereich (vgl Art 118 Abs 1 B-VG). Stets handelt es sich um Aufgaben, die entweder im ausschließlichen oder zumindest überwiegenden gemeinsamen Interesse jener Personen sind, die im Rechtsträger der Selbstverwaltung zusammengeschlossen sind. Dies sind die Bürger der jeweiligen Gemeinde. Darüberhinausgehend müs-

8) F. Bydlinski/P. Bydlinski, Grundzüge der juristischen Methodenlehre<sup>3</sup> (2018) 111 ff; Koller, Theorie des Rechts<sup>2</sup> (2001) 225.

9) Go. Jantschgi in Ge. Jantschgi/Go. Jantschgi (Hrsg), Steiermärkische GemO (2015) § 81 Rz 5.

10) Neben der gemeindlichen Selbstverwaltung kennt das B-VG auch noch eine zweite Form der Selbstverwaltung, nämlich die sonstige Selbstverwaltung. Diese ist in den Art 120a bis 120c B-VG näher geregelt.

sen die Aufgaben auch geeignet sein, durch die selbstverwaltende Gemeinde besorgt zu werden (vgl dazu Art 118 Abs 2 B-VG).<sup>11)</sup> Das verfassungsrechtlich geschützte Recht der Gemeinden auf Selbstverwaltung bildet die Grundlage für die Teilnahme der Gemeinden am Wirtschaftsleben.<sup>12)</sup>

Zu fragen ist, ob es durch die Anordnung des § 81 Abs 2 Stmk GemO zu einer zu weiten **Beschneidung** des Rechts der Gemeinden auf **Selbstverwaltung** kommt. Dass Altlasten ein hohes Risiko für die Gemeinde darstellen können, da die damit im Zusammenhang stehenden Haftungen vorab nicht abschätzbar sind, zeigt sich immer wieder. So überschreiten etwa zahlreiche Gemeinden aktuell die gesetzlichen Haftungsobergrenzen, weil Haftungen für Altlasten aus der Zeit vor Einführung dieser Beschränkungen nach wie vor aufrecht sind und trotz geänderter Rechtslage aufrecht bleiben. Im schlimmsten Fall kann eine solche Haftung die **Insolvenz** einer Gemeinde zur Folge haben.<sup>13)</sup> Eine Insolvenz einer Gemeinde hätte weitreichende Konsequenzen nicht nur für die betroffene Gemeinde, sondern für den gesamten Staat. Bildlich gesprochen „verschwinden“ Gemeinden nämlich – anders als Unternehmen – nicht, sondern bleiben als Gebietskörperschaft bestehen. Auch müssen bestimmte Funktionen einer Gemeinde aufrecht erhalten bleiben, selbst wenn diese insolvent ist. Daraus folgt wiederum, dass der Staat in seiner Gesamtheit ein berechtigtes Interesse daran hat, dass die einzelnen Gemeinden kein finanzielles Risiko in einem Ausmaß eingehen, das für diese nicht berechenbar ist.

Auch vor dem Hintergrund des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden ist § 81 Abs 2 Stmk GemO im Hinblick auf die ziffernmäßige Beschränkung und Befristung der Haftung somit **nicht verfassungswidrig**.

### c) Vereinbarkeit mit Art 7 B-VG

Schließlich ist der Inhalt des § 81 Abs 2 Stmk GemO am Maßstab grundrechtlicher Positionen zu messen. Dabei erscheint insb der in Art 7 B-VG verankerte **Gleichheitssatz** von Relevanz. Aus dem Gleichheitssatz ergeben sich der dazu ergangenen Judikatur zufolge mehrere Stoßrichtungen.

Im ersten Schritt stellt sich die Frage, ob es aufgrund der globalen Regelung in § 81 Abs 2 Stmk GemO zu einer **gleichen Behandlung unterschiedlich** gelagerter **Sachverhalte** kommt. So werden nach § 81 Abs 2 Stmk GemO iZm dem Rechtsinstitut der Gewährleistung sämtliche Arten von Mängeln, die eine Haftung der Gemeinde zur Folge haben könnten, gleich behandelt, auch wenn die Dimension des Haftungspotentials durchaus variieren kann:

#### Beispiel

So wird bspw in Immobilienkaufverträgen oftmals vom Verkäufer die Haftung dafür übernommen, dass die elektrischen Anlagen des Objektes dem Stand der Technik entsprechen. Das damit einhergehende Risikopotential lässt sich sehr einfach durch eine Befundung der Anlagen im Wege eines Fachmannes für die Verkäuferseite beherrschen. Demgegenüber dürfte etwa eine Haftungsüber-

nahme dafür, dass die Bodenbeschaffenheit eines Grundstückes für eine Bebauung geeignet ist (Baugrundrisiko), für die Verkäuferseite mit einem weit- aus höheren finanziellen Risiko verbunden sein. Beide Risikoübernahmen werden jedoch vom Gesetzgeber gleich behandelt und Gemeinden ausnahmslos untersagt, sofern sie diese nicht betragsmäßig und zeitlich beschränken können.

Eine weitere Grenze aus Perspektive des Gleichheitsgrundsatzes könnte das daraus ableitbare **allgemeine Sachlichkeitsprinzip** darstellen. Dabei geht es nicht um die Zweckmäßigkeit einer Regelung. Auch muss diese nicht optimal sein, um sachlich zu sein. Zu prüfen ist vielmehr, ob das Mittel zur Zielerreichung völlig untauglich ist oder aber zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Differenzierung führt. Dies ist dann der Fall, wenn die Ungleichbehandlung nicht auf einem vernünftigen Grund beruht oder aber unverhältnismäßig ist.<sup>14)</sup>

§ 81 Abs 2 Stmk GemO stellt a priori kein untaugliches Mittel zur Erreichung des Ziels, die Haftung der Gemeinden nach Umfang und Zeit zu beschränken, um nicht mehr von den Gemeinden (alleine) zu bewältigende Haftungsrisiken zu vermeiden, dar (vgl dazu näher die bereits oben iZm dem Prinzip der Selbstverwaltung getroffenen Aussagen). Allerdings ist zu beachten, dass die Formulierung des § 81 Abs 2 Stmk GemO eine **Umgehung** durch exorbitant hohe Summen (Haftung bis zu einem Betrag von 100 Mio Euro) oder zeitliche Befristungen auf sehr lange Zeit (etwa 999 Jahre) nicht verhindert. Zwar mag durchaus zu bezweifeln sein, dass die Gemeindeaufsicht bei einer derartigen Vertragsgestaltung keine Einwendungen hätte. Der Wortlaut des § 81 Abs 2 Stmk GemO als solcher gebietet jedoch einer derartigen Umgehung noch keinen Einhalt. Damit führt die Formulierung der Norm dazu, dass diese zur Erreichung des Ziels – nämlich Haftungen zu vermeiden, die aufgrund ihres nicht abschätzbaren Umfangs und ihrer nicht begrenzten Dauer mit der Gefahr einhergehen, dass die Gemeinde als solche sie nicht bewältigen kann – als **untauglich** anzusehen ist.

Würde man – um die Untauglichkeit der Norm zu vermeiden – den Versuch anstellen, § 81 Abs 2 Stmk GemO **teleologisch** dahingehend zu **ergänzen**, dass die ziffernmäßige Bestimmung und zeitliche Befristung zusätzlich auch den tatsächlichen Umständen zu entsprechen hat, hätte va der generelle Ausschluss der ziffernmäßig unbestimmten Gewährleistungspflicht eine massive Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde zur Folge (siehe dazu noch unten). Dies würde die Norm **unverhältnismäßig** machen. Ein ge-

11) Mayer/Kucsko-Stadlmayer/Stöger, Grundriss des österreichischen Bundesverfassungsrechts<sup>11</sup> (2015) Rz 857 ff.

12) Vgl Wolf, Auswege aus der Gemeindehaftungsfalle, Der Standard 2018/09/01.

13) Vgl Wolf, Auswege aus der Gemeindehaftungsfalle, Der Standard 2018/09/01.

14) Pöschl, Gleichheitsrechte, in Merten/Papier (Hrsg), Handbuch der Grundrechte in Deutschland und Europa VII (2014) 519 (539 Rz 36) mHa VfSlg 8457/1978; 11.369/1987; 12.227/1989; 12.486/1990; 16.582/2002.

linderes Mittel im Vergleich zum generellen Ausschluss der ziffernmäßig unbestimmten und zeitlich unbefristeten Haftung wäre die Normierung einer **Ausnahmebestimmung**. Zwar ist es vor dem Hintergrund des Art 7 B-VG und der dazugehörigen ständigen Judikatur des VfGH anerkannt, dass gewisse Härtefälle hinzunehmen sind.<sup>15)</sup> Allerdings spricht – insb vor dem Hintergrund der Regelung – nichts dagegen, einen Ausnahmetatbestand dem Grunde nach vorzusehen, solange dem Risiko einer nicht zu bewältigenden Haftung durch die Gemeinde begegnet werden kann. Vorstellbar wäre etwa, der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, im Einzelfall darzulegen, warum eine Bezifferung der Haftungshöhe oder auch eine zeitliche Befristung der Haftung keine unverhältnismäßige Gefahr im Vergleich zu dem damit verbundenen Nutzen mit sich bringt. Die Bewilligung der Ausnahme von § 81 Abs 2 Stmk GemO könnte der Gemeindeaufsicht übertragen werden, um eine Umgehung der Regelung oder einen Interessenkonflikt a priori zu vermeiden.

#### d) Beschränkung der Eigentumsfreiheit

§ 81 Abs 2 Stmk GemO stellt weiters auch eine Einschränkung der Eigentumsfreiheit (Art 5 StGG; Art 1 1. ZPEMRK) dar. Eine Gemeinde ist als juristische Person des öffentlichen Rechts im Rahmen ihrer Privatrechtsfähigkeit auch Träger dieses Grundrechts, weil dieses seinem Wesen nach auch juristischen Personen zukommen kann und die Gemeinde im gegebenen Fall ihrerseits der öffentlichen Gewalt unterliegt.<sup>16)</sup>

In Hinblick auf das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit ist insb die mit der Beschränkung der Möglichkeiten der Haftungsübernahme verbundene **Verkehrswertminderung des Grundstücks** bedenklich. Am Markt wird nämlich ein deutlich geringerer Verkaufspreis erzielt werden können, wenn es der Gemeinde nur möglich ist, Haftungen zu übernehmen, die den strengen Anforderungen des § 81 Abs 2 Stmk GemO entsprechen. Gleichzeitig geht mit der Regelung des § 81 Abs 2 Stmk GemO auch eine Einschränkung der Verkaufsmodalitäten einher.

Wie bereits gezeigt, liegt der mit § 81 Abs 2 Stmk GemO verfolgte Zweck im öffentlichen Interesse und ist grundsätzlich (zumindest in Zusammenschau mit § 90 Abs 4 Stmk GemO) auch geeignet, das angestrebte Ziel der Hintanhaltung des Eingehens übermäßiger finanzieller Verpflichtungen durch einzelne Gemeinden zur erreichen. Allerdings stellt sich vor dem Hintergrund des Grundrechts auf Eigentumsfreiheit ebenso die Frage, ob die ausnahmslos geltenden Beschränkungen des § 81 Abs 2 Stmk GemO tatsächlich erforderlich sind. Auch hier ist anzunehmen, dass die Schaffung eines **Ausnahmetatbestandes**, der gleichzeitig dem Risiko einer nicht zu bewältigenden Haftung durch die Gemeinde gerecht wird, die verhältnismäßigere Option darstellt und damit anzustreben wäre.

## 5. Zivilrechtliche Grenzen

Hinsichtlich des über eine Liegenschaft abgeschlossenen Vertrages sind schließlich auch die Grenzen zu beachten, die das Zivilrecht zieht. § 81 Abs 1 zweiter Satz Stmk GemO normiert diesbezüglich lediglich, dass das

„Fehlen des besonderen Interesses der Gemeinde [...] bei Beachtung der Bestimmungen des § 90 die zivilrechtliche Wirksamkeit des Vertrages nicht [berührt]“. Jedoch bestehen auch hinsichtlich des generellen Haftungsausschlusses Rahmenbedingungen zivilrechtlicher Natur, die von der Gemeinde als Verkäufer einer Liegenschaft einzuhalten sind. So ist ein **Gewährleistungsausschluss** etwa hinsichtlich gewöhnlich vorausgesetzt und ausdrücklich zugesicherter Eigenschaften **nicht möglich**. Der OGH hat idZ ausgesprochen, dass die Freiheit von Kontaminationen einer zum Zweck der Bebauung erworbenen Liegenschaft gewöhnlich vorausgesetzt werden kann und eine diesbezügliche Aufklärungspflicht des Verkäufers über Verdachtsgründe besteht.<sup>17)</sup> Auch im Fall des arglistigen Verschweigens von Mängeln ist ein Gewährleistungsausschluss laut der Judikatur des OGH grundsätzlich un-<sup>18)</sup>

### Beispiel

Stellt sich somit nach Verkauf einer Liegenschaft durch eine Gemeinde etwa heraus, dass es sich um eine kontaminierte Liegenschaft handelt und kann der Käufer nachweisen, dass die verkaufende Gemeinde von der Kontaminierung wusste oder zumindest Verdachtsgründe hatte, haftet die Gemeinde grundsätzlich selbst für den Fall, dass im Kaufvertrag ein Gewährleistungsausschluss vereinbart bzw die Gewährleistung zeitlich und betraglich beschränkt wurde, dennoch; dies auch über jenen Betrag hinausgehend, der im Vertrag festgelegt wurde. Durch § 81 Abs 2 Stmk GemO können somit zwingende zivilrechtliche Grundsätze und Vorschriften nicht ausgehebelt werden.<sup>19)</sup>

Neben den allgemeinen Regelungen und Prinzipien des ABGB ist – unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde als Unternehmer anzusehen ist – auch das **spezielle Regime des KSchG** zu berücksichtigen, sofern es sich beim Käufer der Liegenschaft um einen Verbraucher handelt. Nach § 9 Abs 1 KSchG können die Gewährleistungsrechte des Verbrauchers vor Kenntnis des Mangels nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Auch ist nach dieser Bestimmung die Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlichen Gewährleistungsfrist unwirksam.<sup>20)</sup>

15) *Hengstschläger/Leeb*, Grundrechte<sup>3</sup> (2019) 7/19.

16) *Hengstschläger/Leeb*, Grundrechte<sup>3</sup> (2019) 1/45, 1/46 und 8/5.

17) Siehe zB OGH 21. 5. 2007, 8 Ob 36/07 p; RIS-Justiz RS0113009.

18) Siehe zB OGH 4. 3. 1982, 7 Ob 575/81; RIS-Justiz RS0018564 (T 2).

19) Nähere Ausführungen siehe *Granner/Raschauer*, Verpflichtungssagen der Gemeinde in kommunalen Baurechtsverträgen als „Haftungsübernahme“? RFG 2014, 100; *JusGuide*, Aufklärungspflicht und Gewährleistungsausschluss beim Kauf kontaminierter Grundstücke – zur Irrtumsanfechtung nach § 870 ABGB, *JusGuide* 2013/35/11464; *Madl*, Ansprüche des Käufers einer alllastenbehafteten Liegenschaft, *ecolex* 1995, 703; *Pilgerstorfer*, Aufklärungspflicht und Gewährleistungsausschluss beim Kauf kontaminierter Grundstücke, *ÖJZ* 2001, 373; *Wagner*, Bodenrisiko bei der Veräußerung kontaminierter Liegenschaften (Teil I), *RdU* 2009/44 und *Wagner*, Bodenrisiko bei der Veräußerung kontaminierter Liegenschaften (Teil II), *RdU* 2009/65; *Wiese/Steindl*, Liegenschaftsverkauf durch Gemeinden, RFG 2010, 79; *Wilhelm*, Über den Kauf altbelasteter Liegenschaften, *ecolex* 1997, 729.

20) Vgl dazu im Einzelnen *Apathy* in *Schwimann/Kodek* (Hrsg), ABGB Praxiskommentar<sup>4</sup> (2015) zu § 9 KSchG.

## D. Fazit

§ 81 Abs 2 Stmk GemO normiert für die Steiermark die Notwendigkeit der betragsmäßigen Beschränkung sowie der Beschränkung der Laufzeit bei der Übernahme einer Haftung durch Gemeinden. Vielfach wortgleiche Regelungen bestehen auch für die übrigen Bundesländer. Der Zweck dahinter ist eindeutig: Die ziffernmäßige Beschränkung der Haftung soll das Haftungsrisiko der Gemeinde berechenbar machen. Die Befristung verfolgt dasselbe Ziel, dies jedoch in zeitlicher Hinsicht und nicht hinsichtlich des Haftungsumfanges. Insgesamt wird damit durch diese Bestimmung der Stmk GemO der Gefahr von ihrem Umfang und ihrem Zeitpunkt nach nicht berechenbaren Forderungen von dritter Seite entgegengetreten.

Die gegenständliche Untersuchung hat gezeigt, dass diese a priori zweckmäßig erscheinenden Einschränkungen des § 81 Abs 2 Stmk GemO weitreichende Konsequenzen nach sich ziehen. So wird es der Gemeinde erheblich erschwert bzw verunmöglicht, eine Gewährleistungspflicht im fremdüblichen Sinn zu übernehmen.

Damit büßt sie an Wettbewerbsfähigkeit ein, was letztlich negative Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt nach sich zieht. Aufgrund des klaren Wortlauts und der ausnahmslosen Geltung des § 81 Abs 2 Stmk GemO kommt jedoch eine Abschwächung der negativen Konsequenzen dieser Norm etwa durch teleologische Reduktion nicht in Frage.

Misst man nun § 81 Abs 2 Stmk GemO am Verfassungsrecht, so kommt man zu dem Ergebnis, dass zwar weder das Determinierungsgebot nach Art 18 B-VG noch das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde durch diese Norm verletzt sind. Allerdings bedürfte es uE sowohl aus gleichheits- als auch aus eigentumsrechtlicher Perspektive zumindest eines Ausnahmetatbestandes, der gleichzeitig dem Risiko einer nicht zu bewältigenden Haftung durch die Gemeinde gerecht wird, um eine verfassungskonforme Lösung erzielen zu können. Ergänzend wäre bei einer entsprechenden Neuregelung des § 81 Abs 2 Stmk GemO auf zivilrechtliche Bestimmungen Bedacht zu nehmen, die eine so generelle (betragsliche und zeitliche) Haftungsbegrenzung relativieren.

### → In Kürze

**Das gesetzliche Erfordernis einer ziffernmäßigen Bestimmung und zeitlichen Befristung jeglicher Haftung von Gemeinden erschwert diesen den Abschluss fremdüblicher Immobilienkaufverträge erheblich. Aus verfassungsrechtlicher Sicht wäre zumindest die Normierung einer Ausnahmebestimmung erforderlich, um die unverhältnismäßigen Folgen der Norm hintanzuhalten. Eine derartige Ausnahmebestimmung könnte mit der Notwendigkeit einer Bewilligung durch die Gemeindeaufsicht verknüpft werden, um eine Umgehung der Regelung oder einen Interessenkonflikt a priori zu vermeiden. Dem Ziel der Norm, eine nicht zu bewältigende Haftung durch die Gemeinde zu verhindern, könnte somit trotz einer Ausnahmebestimmung entsprochen werden.**

### → Zum Thema

#### Über den Autor und die Autorin:

RA Dr. Thomas Neger ist Rechtsanwalt in Graz und Partner der ua auf öffentliches Wirtschaftsrecht spezialisierten Kanzlei Neger/Ulm Rechtsanwälte.

Kontaktadresse: Neger/Ulm Rechtsanwälte, Parkstraße 1, 8010 Graz.  
Tel: +43 (0)316 232032, Fax: +43 (0)316 672590,  
E-Mail: office@neger-ulm.at, Internet: www.neger-ulm.at

Mag. Elisabeth Paar ist Universitätsassistentin am Institut für Staats- und Verwaltungsrecht der Rechtswissenschaftlichen Fakultät Wien.

Kontaktadresse: Institut für Staats- und Verwaltungsrecht, Rechtswissenschaftliche Fakultät, Schottenbastei 10–16, 1010 Wien.

E-Mail: elisabeth.paar@univie.ac.at,  
Internet: www.staatsrecht.univie.ac.at

#### Von derselben Autorin und demselben Autor erschienen:

*T. Neger/Paar*, Verleihung eingeschränkter Gewerbeberechtigungen – dargestellt anhand des Gewerbes der Lebens- und Sozialberatung, RdM 2019, 270;

*T. Neger*, Ortsteilbürgermeister in steirischen Gemeinden, RFG 2017, 130;

*T. Neger*, Der gerichtlich determinierte Verwaltungsakt, ZVG 2015, 142.

