ÖSTERREICHISCHE
NOTARIATSKAMMER

An das
Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst
Ballhausplatz 2
1010 Wien

Wien, am 19.06.2026
GZ: 286/26

Geschäftszahl: 2026-0.496.093
Entwurf eines Budgetbegleitgesetzes 2027-2028;
Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 11. Juni 2026, bei der Österreichischen Notariatskammer am selben Tag eingelangt, hat das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst den Entwurf eines Budgetbegleitgesetzes 2027-2028 übermittelt und ersucht, dazu bis 21. Juni 2026 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Österreichische Notariatskammer bedankt sich für die Möglichkeit, sich zum vorliegenden Entwurf äußern zu können, und erlaubt sich, nachstehende

Stellungnahme

abzugeben:

<u>Änderungen des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzesbuches:</u>

<u>Ad § 1503 Abs. 27 ABGB – Übernahme gerichtliche Erwachsenenvertretungen:</u>
Der gegenständliche Gesetzesentwurf enthält den Vorschlag, die mit dem Erwachsenenschutz-Anpassungsgesetz 2025 etablierte „Sunset-Clause“ um ein weiteres halbes Jahr zu verlängern.

Gerichtliche Erwachsenenvertretung ist ein Aufgabenfeld, das weit über die rechtliche Dimension hinausreicht. Das 2. Erwachsenenschutzgesetz, mit dem die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) in österreichisches Recht überführt wurde, hat die persönliche Unterstützung bewusst in den Mittelpunkt gestellt — und der Gesetzgeber hat damals aus eben diesem Grund von einer Zwangsverpflichtung der NotarInnen abgesehen. Eine Vertretung, die nicht auf freiwilliger Übernahme gründet, entspricht nicht dem Geist der UN-BRK und ist mit dem Ziel einer den individuellen Bedürfnissen gerecht werdenden Personensorge nach Art. 3 UN-BRK kaum

Österreichische Notariatskammer
Landesgerichtsstraße 20 | 1010 Wien | T +43 1 402 450 90 | F +43 402 450 91 00 | kammer@notar.or.at | www.ihr-notariat.at
Der Informationspflicht laut Datenschutz-Grundverordnung wird mit folgender Datenschutzerklärung (ihr-notariat.at/oenk-dse) entsprochen.
Bei Bedarf ist auch eine postalische Übermittlung möglich.

vereinbar. Hinzu kommt ein praktisches Problem: Die gesetzlich vorgeschriebene monatliche Kontaktpflicht mit der vertretenen Person ist für NotarInnen ohne entsprechende soziale Infrastruktur nicht erfüllbar — jedenfalls nicht in einer Weise, die dem Wohl der Betroffenen gerecht wird. Das Notariat verfügt über rechtliche Expertise, nicht aber über die Strukturen sozialer Personensorge. Beides ist für eine ordentliche Erwachsenenvertretung erforderlich.

Die Österreichische Notariatskammer versteht, dass die angespannte Budgetsituation den Gesetzgeber veranlasst, nach Möglichkeiten zu suchen, bestehende Versorgungslücken ohne zusätzliche öffentliche Mittel zu schließen. Das Notariat ist wie bisher bereit, einen Beitrag zu leisten: die Vertretung übernehmen, wo rechtliche Angelegenheiten besondere Fachkenntnisse erfordern.

Änderung der Notariatsordnung:

Ausdrücklich begrüßt wird auch die Angleichung der Verweise in § 67 und § 70 NO auf die Bestimmungen des ABGB. Die bisher unterschiedlichen Verweise haben bis dato zu etlichen offenen Rechtsfragen und Rechtsstreitigkeiten geführt.

Zur geplanten Streichung des § 111 Abs 2 NO wird jedoch kritisch angemerkt, dass es zu dieser Bestimmung in der Kommentarliteratur unterschiedliche Meinungen gibt (*Winkler* in Schneider/Verweijen, AußStrG § 15; *Schatzl/Spruzina* in Gitschthaler/Höllwerth, AußStrG I § 152; *Andreas Tschugguel*, Zur Testamentszustellung durch den Gerichtskommissär, EF-Z 2014/152). Aus Sicht der Österreichischen Notariatskammer wäre daher ein ausführlicher Diskurs zu diesem Thema erforderlich. § 111 Abs 2 NO hat im Übrigen mit der Aufhebung des gerichtlichen Testaments nicht unmittelbar zu tun. Die Österreichische Notariatskammer ersucht daher, diese Streichung derzeit nicht vorzunehmen.

Änderung des Einkommenssteuergesetzes 1988:

> ***§ 30.***
>
> *(4) Liegt der letzte entgeltliche Erwerb eines Grundstückes im Veräußerungszeitpunkt mehr als 25 Jahre zurück, sind als Einkünfte anzusetzen:…*

Anmerkung: Im Zuge der geplanten Novellierung der Bestimmungen zur Immobilienertragsteuer (ImmoESt) sollte die Gelegenheit genutzt werden, neben den vorgesehenen steuerlichen Anpassungen auch eine sachgerechte Vereinfachung des bestehenden Systems vorzunehmen.

Derzeit hängt die Qualifikation eines Grundstücks als „Altvermögen“ oder „Neuvermögen“ von einem statischen Stichtag (im Ergebnis idR derzeit 31. März 2002) ab. Diese Regelung führt mittlerweile zu erheblichen Wertungswidersprüchen und Ungleichbehandlungen. Historische Vermögen, deren letzter entgeltlicher Erwerb vor diesem Stichtag erfolgt ist, werden gegenüber langfristig gehaltenem Privatvermögen, das nach diesem Zeitpunkt erworben wurde, steuerlich deutlich begünstigt, obwohl die wirtschaftlichen Gegebenheiten vergleichbar sind. Angeregt wird daher die Einführung eines dynamischen Modells für die Einstufung als Altvermögen. Danach könnte ein Grundstück als Altvermögen gelten, wenn der letzte entgeltliche Erwerb im Zeitpunkt der Veräußerung mehr als 25 Jahre zurückliegt. In diesem Fall käme weiterhin die bestehende pauschale Ermittlung der steuerpflichtigen Einkünfte zur Anwendung. Eine Steuerfreiheit wäre damit ausdrücklich nicht verbunden.

Ein derartiges Modell erscheint aus mehreren Gründen sachgerecht:

- Nach einer Haltedauer von 25 Jahren verliert der Begriff der „Spekulation“ seine wirtschaftliche Rechtfertigung.
- Aufgrund der langfristigen Geldwertentwicklung werden bei privaten Immobilienveräußerungen vielfach überwiegend nominelle Wertsteigerungen erfasst, die nicht notwendigerweise reale Vermögenszuwächse darstellen.
- Langfristiger privater Vermögensaufbau und Vorsorgezwecke sollten wertungsmäßig nicht mit gewerblichem Immobilienhandel gleichgesetzt werden, der weiterhin der regulären ertragsteuerlichen Erfassung unterliegt.
- Im privaten Bereich fehlen regelmäßig die für Unternehmen verfügbaren Instrumente einer dauerhaften Dokumentation von Anschaffungs- und Buchwerten, wodurch eine exakte steuerliche Ermittlung nach sehr langen Haltedauern zunehmend erschwert wird. Darüber hinaus würde ein dynamischer Altvermögensbegriff erhebliche Vereinfachungen in der steuerlichen Praxis bewirken. Die Steuerselbstberechnung durch Notarinnen und Notare sowie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte würde erleichtert, die Finanzverwaltung von aufwendigen Ermittlungen historischer Anschaffungsvorgänge entlastet und insgesamt ein spürbarer Entbürokratisierungseffekt erzielt.

Bei einer Haltedauer von beispielsweise 25 Jahren sind zudem keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das öffentliche Budget zu erwarten. Die Veräußerung bliebe weiterhin steuerpflichtig; lediglich die pauschalierte Ermittlung der Einkünfte würde zur Anwendung gelangen.

Die vorgeschlagene Reform würde zu mehr Systemgerechtigkeit, Entbürokratisierung und Gleichbehandlung langfristiger privater Vermögensbildung beitragen und könnte als ausgewogener Ausgleich zu den im Budgetbegleitgesetz vorgesehenen Erhöhungen der Immobilienertragsteuer verstanden werden.

Ad § 10 Abs 3 und 5/Gewinnfreibetrag:
Im Gesetzesentwurf wird eine Änderung des § 10 geplant, wonach der investitionsbedingte Gewinnfreibetrag ab 01.01.2027 nicht mehr durch Investitionen in begünstigte Wertpapiere in Anspruch genommen werden kann.

Die Österreichische Notariatskammer sieht diese Maßnahme mit großer Sorge. Der vorgesehene Entfall der Wertpapierdeckung würde eine Vielzahl von Einzelunternehmerinnen und Einzelunternehmern sowie Personengesellschaften unmittelbar treffen und damit insbesondere auch die freien Berufe erheblich belasten. Die Maßnahme würde nicht nur zu einer zusätzlichen steuerlichen Belastung führen, sondern in vielen Fällen auch die sozialversicherungsrechtliche Bemessungsgrundlage erhöhen und damit die Gesamtbelastung der Betroffenen weiter verschärfen.

Aus Sicht der Österreichischen Notariatskammer steht die geplante Einschränkung im Widerspruch zu dem Ziel, unternehmerische Tätigkeit, Eigenvorsorge, Investitionsbereitschaft und wirtschaftliche Stabilität nachhaltig zu fördern. Gerade die Möglichkeit, den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag durch den Erwerb begünstigter Wertpapiere zu nutzen, hat sich für zahlreiche kleinere und mittlere Betriebe sowie Angehörige freier Berufe als praktikables und bewährtes Instrument erwiesen.

Die Österreichische Notariatskammer spricht sich daher nachdrücklich gegen den ersatzlosen Entfall der Wertpapierdeckung im Rahmen des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages aus.

ÖSTERREICHISCHE
NOTARIATSKAMMER

Im Falle der Umsetzung regt die Österreichische Notariatskammer an, den Katalog der begünstigten Wirtschaftsgüter gemäß § 10 Abs 3 zu erweitern. Insbesondere sollten betriebsnotwendige Investitionen in digitale Infrastruktur, Software, Lizenzrechte sowie weitere immaterielle Wirtschaftsgüter künftig vom investitionsbedingten Gewinnfreibetrag erfasst werden.

Eine solche Ausweitung würde den tatsächlichen Investitionsbedarf moderner Unternehmen und freier Berufe besser abbilden, die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Österreich stärken und einen Beitrag zur Förderung von Innovation, Digitalisierung und nachhaltigem Wirtschaftswachstum leisten.

Die Österreichische Notariatskammer appelliert daher an die politischen Entscheidungsträger, die wirtschaftlichen Folgen der geplanten Maßnahme sorgfältig zu evaluieren und von einer ersatzlosen Streichung der Wertpapierdeckung Abstand zu nehmen.

Anregung einer Änderung des Außerstreitgesetzes:

Der Österreichischen Notariatskammer liegt der Entwurf eines Gesetzestextes vor, bei dem das Außerstreitgesetz, im Zusammenhang mit der Vertretung der Verlassenschaft im Abgabenverfahren, geändert wird (Geschäftszahl: 2026-0.081.547).

De lege lata werden in jenen Fällen, in denen ein Verlassenschaftsverfahren ohne Gesamtrechtsnachfolge endet, die Bürger, die Finanzbehörden und auch die Gerichte mit einem bürokratischen Aufwand zur Durchführung einer Arbeitnehmerveranlagung belastet. Damit nämlich – nach geltendem Recht – eine Arbeitnehmerveranlagung durchgeführt werden kann, muss ein Verlassenschaftskurator bestellt werden. Der Kurator muss vom Gericht bestellt, überwacht und enthoben werden. Dieser bürokratische Aufwand sorgt häufig für großes Unverständnis bei den betroffenen Personen. Der erwähnte Gesetzesvorschlag des Bundesministeriums für Justiz löst durch ein neu geschaffenes direktes Bezugsrecht in vielen Fällen diese Problematik und ist insbesondere in Bagatellfällen ausdrücklich zu begrüßen.

Die Österreichische Notariatskammer regt daher dringend eine rasche Umsetzung des Gesetzesentwurfes an. Dies würde einen Beitrag zur Deregulierung und Entbürokratisierung darstellen. Einerseits würde der Aufwand für Gerichte und Finanzämter erheblich gesenkt, andererseits würde das Verfahren zur Durchführung einer Arbeitnehmerveranlagung im Verlassenschaftsverfahren im Interesse der Bürger stark vereinfacht und beschleunigt werden.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Hon.-Prof. Dr. Claus Spruzina
(Präsident)

Österreichische Notariatskammer
Landesgerichtsstraße 20 | 1010 Wien | T +43 1 402 450 90 | F +43 402 450 91 00 | kammer@notar.or.at | www.ihr-notariat.at
Der Informationspflicht laut Datenschutz-Grundverordnung wird mit folgender Datenschutzerklärung (ihr-notariat.at/oenk-dse) entsprochen.
Bei Bedarf ist auch eine postalische Übermittlung möglich.