

14.05.09

Wo - R - Wi

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen

A. Problem und Ziel

Zum 1. Januar 2009 ist mit Inkrafttreten des Forderungssicherungsgesetzes auch das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) novelliert worden. Das BauFordSiG soll sicherstellen, dass für ein bestimmtes Bauwerk zur Verfügung gestelltes Baugeld auch zur Bezahlung derjenigen verwendet wird, die an der Wertschöpfungskette bei der Erstellung oder dem Umbau eines Bauwerks durch ihre Leistungen beteiligt sind.

Ziel des Forderungssicherungsgesetzes war es, durch eine erhebliche Erweiterung des Baugeldbegriffs insbesondere die Nachunternehmer vor Forderungsausfällen im Falle der Insolvenz ihres Auftraggebers zu schützen. Durch die zum 1. Januar 2009 in Kraft getretene Neuregelung wurde der Baugeldbegriff auf die gesamte Kette von Bauherrn – Generalunternehmer – alle Nachunternehmer ausgeweitet. Unter den Baugeldbegriff fallen seitdem nicht nur kreditfinanzierte Gelder, sondern auch Eigenmittel des Bauherren bzw. Auftraggebers, die dieser an einen Baugeldempfänger für die Baumaßnahme zahlt. Die zweckwidrige Verwendung von Baugeld durch den Empfänger führt zu strafrechtlicher Verantwortung und gemäß § 823 BGB über die Schutzgesetzeigenschaft des BauFordSiG auch zu möglichen persönlichen Schadenersatzansprüchen gegenüber den Handelnden des insolventen Unternehmens, das den Verstoß begangen hat.

Die Ausweitung des Baugeldbegriffs stellt insbesondere die Unternehmen, die eine Vielzahl von Bauwerken gleichzeitig betreuen, in der Praxis vor Umsetzungsprobleme, die erheblichen bürokratischen Aufwand und darüber hinaus unvorhergesehene Liquiditätsprobleme verursachen.

Fristablauf: 25.06.09

Insbesondere dass Baugeld nur speziell für die Baumaßnahme verwendet werden darf, für die das Geld tatsächlich gezahlt wurde, bedeutet für diese Bauunternehmen eine buchhalterische Separierung aller einzelnen Baumaßnahmen, die nach Aussage der Bauwirtschaft nahezu unmöglich, jedenfalls aber unzumutbar aufwändig ist.

Zudem verfügten Unternehmen zur Zeit der Schaffung des Gesetzes vor den beiden Weltkriegen über erhebliche Eigenkapitaldecken, mit denen sie eigene Allgemeine Geschäftskosten etc. decken konnten, ohne auf das ihnen zur Verfügung gestellte (vom Bauherren kreditfinanzierte) Baugeld zugreifen zu müssen. Inzwischen sind in der Regel die Eigenkapitaldecken der bauwirtschaftlichen Unternehmen erheblich geringer. Andererseits haben sich seit Schaffung des BauFordSiG die Allgemeinen Geschäftskosten der Unternehmen erheblich verteuert, weil heute z.B. in weit stärkerem Umfang eigene Planungs- oder Koordinationsleistungen der Unternehmen erforderlich werden. Seit der Ausweitung des Baugeldbegriffs müssten Unternehmen zur Vermeidung des Risikos der Strafverfolgung und der persönlichen Haftung solche Kosten aus nicht zweckgebundenem Eigenkapital vorfinanzieren. Die Beschaffung von „Eigenkapital“ mittels Kreditaufnahme über die Hausbank wird indessen durch die Ausdehnung des Baugeldbegriffs ebenfalls behindert. Das Unternehmen als Baugeldempfänger ist nämlich in Konsequenz der Rechtsprechung zur alten Fassung des Gesetzes verpflichtet, Baugelder vor dem Zugriff Dritter (z.B. Pfändungen privater Gläubiger oder des Finanzamts etc.) zu schützen. Auch der eigenen Hausbank, die von der Baugeldeigenschaft Kenntnis hat, müsste der Zugriff zur Absicherung von Kontokorrentkrediten des Bauunternehmers verwehrt werden. Daher ist zu befürchten, dass ausgerechnet in Zeiten der anhaltenden Finanz- und Wirtschaftskrise den Unternehmen notwendige Kredite für Zwischenfinanzierungen von Material und sonstigen Vorleistungen oder eben zur Deckung der eigenen Allgemeinen Geschäftskosten verweigert werden, da sie ihre eigenen Vergütungsansprüche aus den laufenden Baumaßnahmen nicht zur Kreditsicherung abtreten dürfen.

B. Lösung

Mit dem Forderungssicherungsgesetz wurde der Zweck verfolgt, alle diejenigen im Insolvenzfall zu schützen, die mit ihren Leistungen den Wert von Baumaßnahmen, für die Gelder gezahlt werden, steigern. Dieser Zweck wird auch angemessen erreicht, wenn sichergestellt wird, dass alle Gelder, die im Rahmen des Geschäftsbetriebs eines Baugeldempfängers für Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt

werden, in seinem Geschäftsbetrieb verbleiben, also für Baumaßnahmen verwendet werden. Nicht erforderlich ist die separierte Zweckbindung an einzelne konkrete Baumaßnahmen. Diese soll aus Gründen der besonderen Schutzwürdigkeit für diejenigen Bauherren aufrechterhalten bleiben, die nicht gewerbsmäßig bauen (Verbraucher im Sinne des § 13 BGB) und die ein besonderes Interesse daran haben, dass die von ihnen gezahlten Gelder von dem Empfänger tatsächlich konkret für ihre Baumaßnahme verwendet werden.

Die Liquiditätsgefährdung der Unternehmen kann daneben auch durch die Streichung der Verwendungspflicht für diejenigen Mittel, die der Baugeldempfänger für eigene Leistungen erhält, entschärft werden. Der Zweck der mit dem Forderungssicherungsgesetz eingeführten Änderungen wird damit nicht verfehlt.

Um die beschriebenen Liquiditätsengpässe in der Bauwirtschaft ausgerechnet in Zeiten einer Finanz- und Wirtschaftskrise zu vermeiden, muss der Gesetzentwurf zwingend noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden.

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugaufwand

Dem Bundeshaushalt entstehen keine Mehrkosten. Auswirkungen auf die Haushalte der Länder und Gemeinden sind nicht ersichtlich.

2. Haushaltsausgaben mit Vollzugaufwand

Das Gesetz löst für Bund, Länder und Kommunen keine Ausgaben mit Vollzugaufwand aus.

E. Sonstige Kosten

Sonstige Kosten sind nicht ersichtlich. Kosten für die Wirtschaft, insbesondere für mittelständische Unternehmen, entstehen durch die Änderung des BauFordSiG nicht, im Gegenteil werden die Unternehmen hinsichtlich z.B. Kontoführungskosten entlastet. Auswirkungen auf Einzelpreise sowie das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind ebenfalls nicht ersichtlich.

F. Bürokratiekosten

Informationspflichten für die Unternehmen, die Bürger und die Verwaltung entstehen nicht; es werden auch keine Informationspflichten vereinfacht oder abgeschafft.

G. Gender Mainstreaming

Gleichstellungspolitische Auswirkungen der Regelungen sind nicht gegeben. Das Gesetz bietet keine Grundlage für verdeckte Benachteiligungen, Beteiligungsdefizite oder die Verfestigung tradierter Rollen.

14.05.09

Wo - R - Wi

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die
Sicherung der Bauforderungen**

Bundesrepublik Deutschland
Die Bundeskanzlerin

Berlin, den 13. Mai 2009

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Peter Müller

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die
Sicherung der Bauforderungen

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Abs. 1 NKRG ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Sicherung der
Bauforderungen**

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Gesetzes über die Sicherung von Bauforderungen

§ 1 des Bauforderungssicherungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 213-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2022) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Dem Wortlaut des Absatzes 1 wird folgender Satz 1 vorangestellt:
„(1) Der Empfänger von Baugeld, der dieses unmittelbar von einem Verbraucher erhält, ist verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung oder dem Umbau des Bauwerkes für den Verbraucher aufgrund von Werk-, Dienst- oder Kaufverträgen beteiligt sind, zu verwenden.“
2. Nach dem neuen Satz 1 des Absatzes 1 werden folgende Sätze eingefügt:
„Andere Empfänger von Baugeld sind verpflichtet, Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung oder dem Umbau von Bauwerken auf Grund von Werk-, Dienst- oder Kaufverträgen beteiligt sind, zu verwenden. Eine anderweitige Verwendung von Baugeld ist bis zu dem Betrag statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Gläubiger der bezeichneten Art bereits befriedigt hat.“
3. In dem neuen Satz 4 des Absatzes 1 werden hinter der Angabe „Satz 1“ die Wörter „oder Satz 2“ eingefügt.

4. Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
„Ist der Empfänger selbst an der Herstellung oder dem Umbau von Bauwerken beteiligt, so darf er Baugeld in Höhe des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistungen für sich behalten.“
5. Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 Nr. 1 werden nach dem Wort „Kosten“ die Wörter „eines Baues oder Umbaues“ durch die Wörter „der Herstellung oder des Umbaus von Bauwerken“ und nach den Wörtern „teilweiser Herstellung“ die Wörter „des Baues oder Umbaues“ durch die Wörter „oder Umbau des Bauwerkes“ ersetzt.
- b) Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:
„2. die der Empfänger von einem Dritten für eine im Zusammenhang mit der Herstellung oder dem Umbau von Bauwerken stehende Leistung, die der Empfänger dem Dritten versprochen hat, erhalten hat, wenn an dieser Leistung andere Unternehmen (§ 14 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) aufgrund von Werk-, Dienst- oder Kaufverträgen beteiligt waren.“
- c) Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Beträge, die zum Zwecke der Bestreitung von Kosten der Herstellung oder des Umbaus von Bauwerken gewährt werden, sind insbesondere Abschlagszahlungen und solche, deren Auszahlung ohne nähere Bestimmung des Zweckes der Verwendung nach Maßgabe des Fortschrittes der Herstellung oder des Umbaus von Bauwerken erfolgen soll.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung des Entwurfs

Zum 1. Januar 2009 ist mit Inkrafttreten des Forderungssicherungsgesetzes auch das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) novelliert worden. Das BauFordSiG soll sicherstellen, dass für ein bestimmtes Bauwerk zur Verfügung gestelltes Baugeld auch zur Bezahlung derjenigen verwendet wird, die an der Wertschöpfungskette bei der Erstellung oder dem Umbau eines Bauwerks durch ihre Leistungen beteiligt sind.

Seit Schaffung des BauFordSiG im Jahre 1909 bis zum Inkrafttreten des Forderungssicherungsgesetzes hatte das BauFordSiG nur einen eng begrenzten Anwendungsbereich, weil der Begriff des Baugeldes grundsätzlich nur solche Gelder umfasste, die über Kredite finanziert waren, wenn für diese Kredite das Grundstück als Sicherheit dinglich belastet worden war. Ziel des Forderungssicherungsgesetzes war es, durch eine erhebliche Erweiterung des Baugeldbegriffs insbesondere die Nachunternehmer vor Forderungsausfällen im Falle der Insolvenz ihres Auftraggebers zu schützen. Durch die zum 1. Januar 2009 in Kraft getretene Neuregelung wurde der Baugeldbegriff auf die gesamte Kette von Bauherrn – Generalunternehmer – alle Nachunternehmer ausgeweitet. Unter den Baugeldbegriff fallen seitdem nicht nur kreditfinanzierte Gelder, sondern auch Eigenmittel des Bauherren bzw. Auftraggebers, die dieser an einen Baugeldempfänger für die Baumaßnahme zahlt. Die zweckwidrige Verwendung von Baugeld durch den Empfänger führt zu strafrechtlicher Verantwortung und gemäß § 823 Abs. 2 BGB über die Schutzgesetzeigenschaft des BauFordSiG auch zu möglichen persönlichen Schadenersatzansprüchen gegenüber den Handelnden des insolventen Unternehmens, das den Verstoß begangen hat.

Die Ausweitung des Baugeldbegriffs stellt insbesondere die Unternehmen, die eine Vielzahl von Bauwerken gleichzeitig betreuen, in der Praxis vor Umsetzungsprobleme, die erheblichen bürokratischen Aufwand und darüber hinaus unvorhergesehene Liquiditätsprobleme verursachen.

In der geltenden Fassung des BauFordSiG bleibt unklar, ob die Unternehmen Baugeld nur speziell für die Baumaßnahme verwenden dürfen, für die das Geld tatsächlich gezahlt wurde, oder ob eine flexible Handhabung innerhalb des Gewerbebetriebs zwischen allen gleichzeitig betreuten Baumaßnahmen zulässig ist und nur eine Verwendung außerhalb der Bautätigkeit zweckwidrig im Sinne dieses Gesetzes ist. Erstere Alternative würde für die Unternehmen

bedeuten, für jede Baumaßnahme mindestens zwei Konten führen zu müssen. Jeweils auf dem einen Konto würde das Baugeld gebucht, und auf dem anderen solche Gelder, über die das Unternehmen frei verfügen kann – z.B. auch eigene Gewinne. Eine buchhalterische Separierung aller einzelnen Baumaßnahmen ist nach Aussage der Bauwirtschaft nahezu unmöglich, jedenfalls aber unzumutbar aufwändig. Mit dem Forderungssicherungsgesetz wurde der Zweck verfolgt, alle diejenigen im Insolvenzfall zu schützen, die mit ihren Leistungen den Wert von Baumaßnahmen, für die Gelder gezahlt werden, steigern. Dieser Zweck wird auch angemessen erreicht, wenn sichergestellt wird, dass alle Gelder, die im Rahmen des Geschäftsbetriebs eines Baugeldempfängers für Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, in seinem Geschäftsbetrieb verbleiben, also für Baumaßnahmen verwendet werden. Nicht erforderlich ist die separierte Zweckbindung an einzelne konkrete Baumaßnahmen. Diese soll aus Gründen der besonderen Schutzwürdigkeit für diejenigen Bauherren aufrechterhalten bleiben, die nicht gewerbsmäßig bauen (Verbraucher im Sinne des § 13 BGB) und die ein besonderes Interesse daran haben, dass die von ihnen gezahlten Gelder von dem Empfänger tatsächlich konkret für ihre Baumaßnahme verwendet werden.

Bei der Ausweitung des Baugeldbegriffs durch das Forderungssicherungsgesetz ist zudem die seit 1909 erheblich veränderte Struktur der Baubranche nicht genügend berücksichtigt worden. Zur Zeit der Schaffung des Gesetzes verfügten Firmen in der Regel über erhebliche Eigenkapitaldecken, mit denen sie eigene Allgemeine Geschäftskosten etc. decken konnten, ohne auf das ihnen zur Verfügung gestellte (vom Bauherren kreditfinanzierte) Baugeld zugreifen zu müssen. Inzwischen sind in der Regel die Eigenkapitaldecken der bauwirtschaftlichen Unternehmen erheblich geringer. Dagegen haben sich seit Schaffung des BauFordSiG die Allgemeinen Geschäftskosten der Unternehmen erheblich verteuert, weil heute z.B. in weit stärkerem Umfang eigene Planungs- oder Koordinationsleistungen der Unternehmen erforderlich werden. Es ist nach der Ausweitung des Baugeldbegriffs seit dem 1. Januar 2009 völlig ungeklärt, ob und ggf. in welchem Umfang diese eigenen Allgemeinen Geschäftskosten aus empfangenem Baugeld finanziert werden dürfen. Zur Vermeidung des Risikos der Strafverfolgung und der persönlichen Haftung müssten die Unternehmen solche Kosten aus nicht zweckgebundenem Eigenkapital vorfinanzieren. Die Beschaffung von „Eigenkapital“ mittels Kreditaufnahme über die Hausbank wird indessen durch die Ausdehnung des Baugeldbegriffs ebenfalls behindert. Das Unternehmen als Baugeldempfänger ist nämlich in Konsequenz der Rechtsprechung zur alten Fassung des Gesetzes verpflichtet, Baugelder vor dem Zugriff Dritter (z.B. Pfändungen privater Gläubiger oder des Finanzamts etc.) zu schützen. Unklar ist,

inwieweit auch der eigenen Hausbank, die von der Baugeldeigenschaft Kenntnis hat, der Zugriff zur Absicherung von Kontokorrentkrediten des Bauunternehmers verwehrt ist. Wegen dieser Unsicherheit ist zu befürchten, dass ausgerechnet in Zeiten der anhaltenden Finanz- und Wirtschaftskrise den Unternehmen notwendige Kredite für Zwischenfinanzierungen von Material und sonstigen Vorleistungen oder eben zur Deckung der eigenen Allgemeinen Geschäftskosten verweigert werden, da sie ihre eigenen Vergütungsansprüche aus den laufenden Baumaßnahmen nicht zur Kreditsicherung abtreten dürfen.

Die genannten Probleme können durch die Gesetzesänderungen entschärft werden, ohne den Zweck der mit dem Forderungssicherungsgesetz eingeführten Änderungen zu gefährden.

II. Gesetzgebungskompetenz des Bundes

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Abs. 1 Nr. 1 GG.

Der Gesetzentwurf enthält nur die aus Sicht der Bauwirtschaft dringlichsten Änderungen. Die Überprüfung des BauFordSiG insgesamt erscheint erforderlich, bedarf jedoch intensiverer Beratung und sollte daher zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

III. Kosten, Auswirkungen auf das Preisgefüge

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugaufwand

Dem Bundeshaushalt entstehen keine Mehrkosten. Auswirkungen auf die Haushalte der Länder und Gemeinden sind nicht ersichtlich.

2. Haushaltsausgaben mit Vollzugaufwand

Das Gesetz löst für Bund, Länder und Kommunen keine Ausgaben mit Vollzugaufwand aus.

IV. Sonstige Kosten

Sonstige Kosten sind nicht ersichtlich. Kosten für die Wirtschaft, insbesondere für mittelständische Unternehmen, und für die Wirtschaft entstehen durch die Änderung des BauFordSiG nicht, da hierdurch im Gegenteil bürokratisch aufwändige Buchhaltung vermieden wird. Auswirkungen auf Einzelpreise sowie das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind ebenfalls nicht ersichtlich.

V. Bürokratiekosten

Informationspflichten entstehen weder für Unternehmen noch für die Bürger oder die Verwaltung; es werden auch keine Informationspflichten vereinfacht oder abgeschafft.

VI. Gender Mainstreaming

Gleichstellungspolitische Auswirkungen der Regelungen sind nicht gegeben. Das Gesetz bietet keine Grundlage für verdeckte Benachteiligungen, Beteiligungsdefizite oder die Verfestigung tradierter Rollen.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderungen des BauFordSiG)

Zu Nr. 1 (§ 1 Abs. 1 Satz 1 neu)

Wenn ein Empfänger Baugeld von einem Verbraucher (§ 13 BGB) erhält, bleibt er verpflichtet, dieses Baugeld nach Maßgabe der Sätze 3 und 4 (neu) und Absätze 2 und 3 nur für die Baumaßnahme des Verbrauchers zu verwenden. Das Wort „unmittelbar“ stellt ausschließlich klar, dass diese Zweckbindung an eine bestimmte Baumaßnahme nur für denjenigen Empfänger gilt, der das Geld vom Verbraucher erhalten hat, nicht hingegen für einen Nachunternehmer dieses (ersten) Baugeldempfängers und in der Kette weiterer Nachunternehmer. Für einen Nachunternehmer ist nicht ohne weiteres feststellbar, ob das Geld, das er von seinem (gewerblichen) Vertragspartner erhält, ursprünglich von einem Verbraucher stammt.

Zu Nr. 2, 4 und 5 (§ 1 Absätze 1 Sätze 2 und 3 [neu] sowie Absätze 2 und 3)

Durch die Verwendung des Plurals – statt bisher „das Baugeld“, „des Baues“, „eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrages“, „eines Baues oder Umbaues“ jeweils „Baugeld“, „Bauwerke“, „Werk-, Dienst- oder Kaufverträge“, „Herstellung oder Umbau von Bauwerken“ – wird verdeutlicht, dass die Zweckbindung sich - außer für Verbraucher, für die das in Satz 1 (neu) ausdrücklich anders geregelt wird - nicht auf die jeweilige konkrete Baumaßnahme bezieht, für die das Baugeld gezahlt wird. Vielmehr soll dem Baugeldempfänger die Möglichkeit verbleiben, Zahlungen an Beteiligte verschiedener Baumaßnahmen entsprechend den Anforderungen seines Geschäftsbetriebes flexibel zu handhaben. Für Verbraucher gelten Satz 3 (neu) sowie Absätze 2 und 3 mit der Maßgabe der Zweckbindung an die konkrete Baumaßnahme.

Mit der Umformulierung von „Bau oder Umbau“ in „Herstellung oder Umbau von Bauwerken“ soll klargestellt werden, dass mit der Ausweitung des Baugeldbegriffs auch eine Ausweitung der vom Anwendungsbereich des Gesetzes betroffenen Baumaßnahmen einhergeht. Da früher Baugeld solche Gelder waren, zu deren Kreditabsicherung eine Hypothek oder Grundschuld eingetragen war, betraf das Gesetz faktisch nur Gebäude. Die Rechtsprechung hat dies u.a. mit Urteil des BGH vom 6. Juni 1989 – VI ZR 281/88 – auf wesentliche Bestandteile eines Gebäudes im Sinne von § 94 Abs. 2 BGB konkretisiert. Mit der Ausdehnung des Baugeldbegriffs auf alle Gelder, die in der Kette Bauherr – Bauunternehmer – alle Nachunternehmer für die Herstellung oder den Umbau eines Baues fließen, ist diese Einschränkung auf Gebäude nicht mehr aus dem Gesetzeszweck herleitbar. Der allgemeinere Begriff „Bauwerk“ trägt dem Rechnung.

Zu Nr. 3 (§ 1 Abs. 1 Satz 3 [neu])

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nr. 1, der Einfügung einer Sonderregelung für Verbraucher. Satz 3 gilt sowohl für Empfänger von Baugeld von Verbrauchern als auch für andere Baugeldempfänger.

Zu Nr. 4 (§ 1 Abs. 2)

Nach der bisherigen Fassung darf ein Baugeldempfänger, der selbst an der Herstellung des Bauwerks beteiligt ist, Baugeld nur in Höhe der Hälfte des angemessenen Wertes der von ihm erbrachten Leistung behalten. Diese Vorschrift ist mit dem Forderungssicherungsgesetz nicht geändert worden. Es ist jedoch notwendig, diese Regelung anzupassen, insbesondere, da nunmehr nicht nur kreditfinanzierte Gelder beim Empfänger zu Baugeld werden, sondern auch eigenkapitalfinanzierte Gelder. Von dem eingefügten Begriff „der von ihm erbrachten Leistungen“ werden insbesondere Allgemeine Geschäftskosten (AGK), Gemeinkosten (GK) sowie Wagnis und Gewinn, Umsatzsteuerzahllast an das Finanzamt, Löhne und Gehälter des eigenen Personals, lohngebundene Kosten des Personals, lohnabhängige Kosten, Lohnnebenkosten, Kosten für gemietete Gegenstände auf Baustellen sowie Kosten für Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen erfasst.

Die Begrenzung auf die Hälfte des Wertes der vom Baugeldempfänger erbrachten Leistungen schränkt die Liquidität der Unternehmen erheblich ein und wird daher aufgehoben.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die Bestimmung regelt das Inkrafttreten.

**Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Abs. 1 NKR-Gesetz:
Nr. 956: Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Sicherung der Bauforder-
ungen (BauFordSiÄndG) (BMVBS)**

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Entwurf des BauFordSiÄndG auf Bürokratiekosten geprüft, die durch Informationspflichten begründet werden.

Mit dem Gesetzentwurf wird u.a. die Zweckbindung für gezahltes Baugeld auf das konkrete Bauwerk aufgehoben und damit eine Entlastung der betroffenen Unternehmen von bürokratischem Aufwand erzielt. Die Zweckbindung soll aus Gründen der besonderen Schutzwürdigkeit jedoch für diejenigen Bauherren aufrechterhalten bleiben, die nicht gewerbsmäßig bauen (Verbraucher im Sinne des § 13 BGB) und die ein besonderes Interesse daran haben, dass die von ihnen gezahlten Gelder von dem Empfänger tatsächlich konkret für ihre Baumaßnahme verwendet werden. Damit wird bei den betroffenen Unternehmen ein erheblicher bürokratischer Aufwand bestehen bleiben.

Der Nationale Normenkontrollrat regt daher an, den mit der Regelung verbundenen bürokratischen Aufwand ein Jahr nach In-Kraft-Treten zu evaluieren.

Dr. Ludewig
Vorsitzender

Prof. Dr. Wittmann
Berichterstatter