

1287/AB

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr . 1324/J betreffend Baurechtsvertrag zwischen dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und der Interrace Management GesmbH (IRM) , welche die Abgeordneten Öllinger, Freundinnen und Freunde am 3 . 10 .1996 an mich richteten und aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in Kopie beigelegt ist, stelle ich fest :

Antwort zu Punkt 1 der Anfrage :

Der Baurechtsvertrag wurde am 28 . Februar 1996 aufgrund der entsprechenden Ermächtigung des Nationalrates, BGBl . Nr. 605/1994 , geschlossen.

Antwort zu Punkt 2 der Anfrage :

Die IRM hat im Zuge der Ausarbeitung des Vertrages ein umfangreiches Entwicklungskonzept vorgelegt .

Antwort zu Punkt 3 der Anfrage :

Die IRM ist verpflichtet, innerhalb von 10 Jahren ab Vertragsabschluß die vorhandenen, denkmalgeschützten Bauwerke in einen ordnungsgemäßen Zustand zu setzen und in der Folge den gesamten Baubestand einschließlich aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen und unverbauten Grundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Die IRM nimmt im Baurechtsvertrag zur Kenntnis , daß die Liegenschaft in den Geltungsbereich des Wiener Sportstätten-schutzgesetzes , des Wiener Raumordnungsrechtes und der Wiener Bauordnung sowie teilweise des Naturschutzgesetzes fällt und die Baulichkeiten ausdrücklich unter Denkmalschutz stehen. Weiters ist vertraglich festgehalten, daß eine Änderung der Nutzungsart der bestehenden Stall- und Wohngebäude durch die Gemeinde Wien aus heutiger Sicht nicht gewünscht ist und allfällige künftige diesbezügliche Änderungen nur im Einvernehmen mit der Stadt Wien erfolgen könnten.

Antwort zu Punkt 4 der Anfrage :

Derzeit sind im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan keine Flächen gesondert für Neubauzwecke ausgewiesen. Die Errichtung neuer Bauten könnte allenfalls nur erfolgen, wenn hierfür die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen seitens der dafür zuständigen Behörden geschaffen würden.

Antwort zu Punkt 5 der Anfrage :

Zulässig sind jene Maßnahmen, die weder den Vertragsbestimmungen (siehe hierzu auch die Beantwortung des 3 . Punktes der gegenständlichen Anfrage) noch den öffentlich-rechtlichen Gegebenheiten (siehe hierzu auch die Beantwortung des 4 . Punktes der gegenständlichen Anfrage) zuwider laufen.

Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:

öS 1.000.000, -- wertgesichert. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit einer Bauzinsanpassung nach 25 Jahren vereinbart.

Antwort zu Punkt 7 der Anfrage:

Nein.

Antwort zu Punkt 8 der Anfrage:

Dies erschien nicht gangbar, da die Liegenschaft vollständig vom Galopp-Rennverein und zum Teil auch vom Golfclub genutzt wird und ein Baurecht somit in der Praxis nur jemandem eingeräumt werden konnte, der vom Hauptnutzer Galopp-Rennverein akzeptiert wurde.

Antwort zu Punkt 9 der Anfrage:

Hiefür waren wirtschaftliche Gründe ausschlaggebend: Früher mußten jährlich im Durchschnitt ca. öS 1.500.000, -- aus Budgetmitteln für unbedingt notwendige Instandhaltungsmaßnahmen in die gegenständliche Liegenschaft investiert werden, die jährlichen Einnahmen betragen jedoch nur ca. öS 70.000, --. Darüber hinaus zeichnete sich ein Sanierungserfordernis an den vorhandenen Bauten in den nächsten Jahren ab, dessen geschätzte Kosten bei mindestens öS 50.000.000, -- für die Erhaltung der Bausubstanz liegen.

Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:

Zum Zeitpunkt der Beschlußfassung des Bundesgesetzes, mit dem der Bundesminister für Finanzen ermächtigt wurde, über das gegenständliche unbewegliche Bundesvermögen ein Baurecht auf die Dauer von 100 Jahren zu einem jährlichen wertgesicherten Bauzins von öS 1.000.000, -- einzuräumen, gab es nur einen Bewerber (IRM) . Ein

später von einem anderen Bewerber vorgelegtes Angebot entsprach nicht diesen gesetzlichen Regelungen.

Antwort zu Punkt 11 der Anfrage :

Ja .

Antwort zu Punkt 12 der Anfrage :

Eine diesbezügliche Überprüfung wurde im Zuge der Vertragsverhandlungen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen durchgeführt und die Vorlage einer Finanzierungserklärung vertraglich bedungen.

Antwort zu Punkt 13 der Anfrage :

Der Vertragszweck des Baurechtsvertrages ist die Ausgestaltung und der Betrieb der Galopp-Rennbahnanlage in der Freudenau .

Antwort zu Punkt 14 der Anfrage :

Im Sinne des Vertragszweckes waren bei der Bestellung des Baurechtes die Rahmenbedingungen für die langfristige Erhaltung der Galopp-Rennanlage festzulegen und die Last für die Erhaltung der Bauwerke der Bauberechtigten zu übertragen. Die Abhaltung der Pferderennen hingegen sollte im sportlichen, betrieblichen, orga-

nisatorischen und finanziellen Aufgabenbereich der Nutzungsberechtigten verbleiben. Ein Eingriff in die Geschäftsführungsangelegenheiten durch Vorgaben, wie die Festlegung von Renntagen wäre nicht zielführend und bei Nichtbefolgung in der Praxis auch nicht durchsetzbar .

Antwort zu Punkt 15 der Anfrage :

Bei Nichteinhaltung der grundsätzlichen Verpflichtung zum Betrieb der Rennbahn durch die IRM kann von der Republik Österreich die Übertragung des Baurechtes auf sich verlangt werden.

Antwort zu Punkt 16 der Anfrage :

Der Wiener Galopp-Rennverein ist seit 1972 Bestandnehmer der unverbauten Flächen der Galopprennanlage. Durch die Erlassung des Sportstättenchutzgesetzes gelangte der Verein in den Genuß des verbesserten Kündigungsschutzes dieses Gesetzes .

Antwort zu Punkt 17 der Anfrage :

Der Bund hat gegen den Wiener Galopp-Rennverein ein Verfahren zur Feststellung des angemessenen Mietzinses im Sinne des § 3 des Sportstättenchutzgesetzes bei Gericht eingeleitet , das von der Bauberechtigten, die für den Bund in das bestehende Bestandverhältnis eingetreten ist , weitergeführt wird.

Antwort zu den Punkten 18 und 19 der Anfrage :

Da das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten diese Umstände im Wesentlichen nur aus den Medienberichten kennt und in diese Angelegenheit rechtlich nicht involviert ist , kann dies nicht beurteilt werden. Soweit aus diesen ungesicherten Informationen geschlossen werden kann, hat die IRM die Nutzung der nicht im Mietvertrag enthaltenen Gebäude widerrufen.

Antwort zu den Punkten 20 und 21 der Anfrage :

Da die Bauberechtigten für den Bund in alle Nutzungsverträge eingetreten ist , liegt dies nicht im Entscheidungsbereich des Wirtschaftsministeriums .

Antwort zu den Punkten 22 und 23 der Anfrage:

Zwischen dieser Angelegenheit und der Freudenau besteht keinerlei Zusammenhang, daher war nichts zu veranlassen.

Antwort zu Punkt 24 der Anfrage :

Welche Konsequenzen dies für die Firma IRM hätte, kann vom Wirtschaftsministerium nicht beantwortet werden.

Antwort zu Punkt 25 der Anfrage:

Der Abschluß eines förmlichen Übereinkommens zwischen dem Galopp-Rennverein und den Vereinigten Bühnen Wien ist dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten nicht bekannt.

Antwort zu Punkt 26 der Anfrage:

Welche Konsequenzen ein Kooperationsübereinkommen für die IRM hätte, kann vom Wirtschaftsministerium nicht beurteilt werden.