

1555 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XX. GP

Ausgedruckt am 15. 12. 1998

Regierungsvorlage

Bundesgesetz, mit dem das BIG-Gesetz BGBl. Nr. 419/1992 geändert wird (5. BIG-Gesetz-Novelle)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das BIG-Gesetz BGBl. Nr. 419/1992, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 113/1997, wird wie folgt geändert:

1. Nach Art. I § 3 Abs. 4 wird folgender Absatz ergänzt:

“(5) Der Bundesminister für Finanzen hat im Einvernehmen mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten die in der Anlage B, Unterpunkt B.1., angeführten Bundesmietwohngebäude und Wohnungen einer im Alleineigentum der Gesellschaft stehenden Gesellschaft zum Preis von 350 Millionen Schilling zu verkaufen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Abs. 4.”

2. Die Anlage A, Rubrik Inland, wird um folgende Liegenschaft(en) erweitert:

“KG 01002 Alsergrund, EZ 1075,
(derzeit noch nicht im Besitz der Republik Österreich).
KG 01004 Innere Stadt Wien, EZ 168.”

3. Die Anlage B wird um folgenden Unterpunkt erweitert:

“B.1.

Bundesland: Burgenland

7000 Eisenstadt, Bergstraße 17
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße 2
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße 3
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße 4
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße 5
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße 6
7000 Eisenstadt, Sylvester Straße 2
7540 Güssing, Groß-Mürbisch 151
7400 Oberwart, Wienerstraße 24
7400 Oberwart, Wienerstraße 26
7400 Oberwart, Wienerstraße 28
7400 Oberwart, Wienerstraße 30
7400 Oberwart, Wienerstraße 32
7400 Oberwart, Wienerstraße 34
7400 Oberwart, Wienerstraße 36

Bundesland: Kärnten

9010 Klagenfurt, Hangstraße 22
9010 Klagenfurt, Hangstraße 24
9010 Klagenfurt, Hangstraße 26
9010 Klagenfurt, Hangstraße 27
9010 Klagenfurt, Hangstraße 29
9010 Klagenfurt, Herbertstraße 9

9010 Klagenfurt, Herbertstraße 11
9010 Klagenfurt, Karl Ebner-Straße 15
9010 Klagenfurt, Steinacherstraße 9
9010 Klagenfurt, Steinacherstraße 11
9010 Klagenfurt, Steinacherstraße 13
9500 Villach, Dollhopfgasse 37
9500 Villach, Gaswerkstraße 26
9500 Villach, Gaswerkstraße 28
9500 Villach, Ossiacher Zeile 75
9500 Villach, Ossiacher Zeile 77
9500 Villach, Ossiacher Zeile 79
9500 Villach, Scholzstraße 10
9500 Villach, Warmbader Allee 35
9500 Villach, Warmbader Allee 37
9500 Villach, Warmbader Allee 39

Bundesland: Niederösterreich

3950 Gmünd, Michael Hofergasse 4
3950 Gmünd, Michael Hofergasse 6
3400 Klosterneuburg, Hölzlgasse 1
3400 Klosterneuburg, Weinberggasse 23–25, Haus 1
3400 Klosterneuburg, Weinberggasse 23–25, Haus 2
3400 Klosterneuburg, Weinberggasse 23–25, Haus 3
3400 Klosterneuburg, Weinberggasse 23–25, Haus 4
3400 Klosterneuburg, Weinberggasse 23–25, Haus 5
2294 Marchegg, Schloßhoferstraße 4
2294 Marchegg, Schloßhoferstraße 6
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 24
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 26
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 28
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 30
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 32
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 34
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 36
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 38
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 40
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 42
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 44
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 46
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 48
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 50
3512 Mautern, Baumgartnerstraße 52
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 22
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 24
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 26
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 47
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 49
3512 Mautern, Prinz Eugen Straße 51
2340 Mödling, Grutschgasse 22
3863 Reingers 78
3863 Reingers 79
3100 St. Pölten, Rennbahnstraße 17
3108 St. Pölten, Unterwagramerstraße 30b, Top.Nr. 13 (WE-Anteile 28/1223)
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 214
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 215
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 216
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 217
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 218
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 220

1555 der Beilagen

3

2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 221
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 222
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 223
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 224
2752 Wöllersdorf, Villenkolonie 225

Bundesland: Oberösterreich

4810 Gmunden, Rennweg 22, 22a, 22b
4560 Kirchdorf, Parkstraße 22
4020 Linz, Gruberstraße 69
4020 Linz, Ramsauerstraße 50
4020 Linz, Ramsauerstraße 52
4020 Linz, Ramsauerstraße 54
4020 Linz, Ramsauerstraße 56
4020 Linz, Stechergasse 1
4020 Linz, Stechergasse 3
4020 Linz, Stechergasse 5
4020 Linz, Stechergasse 7
4020 Linz, Werndlstraße 47
4020 Linz, Werndlstraße 49
4150 Rohrbach, Akademiestraße 2
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 2
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 4
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 6
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 8
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 10
4600 Wels, Franz Fritsch-Straße 12
4600 Wels, Kienzlstraße 8
4600 Wels, Kienzlstraße 10
4600 Wels, Kienzlstraße 12

Bundesland: Salzburg

5440 Golling 1
5020 Salzburg, Aignerstraße 11a, Top-Nr. 44 (WE-Anteile 1090/232958)
5020 Salzburg, Stöcklstraße 18, Top-Nr. 203 (WE-Anteile 1342/232958)
5020 Salzburg, Eduard Baumgartnerstraße 3
5020 Salzburg, Eduard Baumgartnerstraße 5
5020 Salzburg, Eduard Baumgartnerstraße 7
5020 Salzburg, Eduard Baumgartnerstraße 9
5020 Salzburg, Ignaz Harrerstraße 7
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 1
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 3
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 5
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 7
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 9
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 11
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 13
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 15
5020 Salzburg, Josef Resselstraße 17
5020 Salzburg, Josef Madersperger-Straße 13
5020 Salzburg, Josef Madersperger-Straße 15
5020 Salzburg, Josef Madersperger-Straße 15a
5020 Salzburg, Mertensstraße 18
5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 46
5020 Salzburg, Plainstraße 23
5071 Wals, Schulstraße 23
5071 Wals, Schulstraße 25
5071 Wals, Schulstraße 27

4

1555 der Beilagen

Bundesland: Steiermark

8020 Graz, Kärntner Straße 25
8020 Graz, Lazarettgürtel 54
8020 Graz, Lazarettgürtel 56
8750 Judenburg, Friedhofgasse 28
8750 Judenburg, Friedhofgasse 30
8750 Judenburg, Gartengasse 16
8750 Judenburg, Gartengasse 18

Bundesland: Tirol

6060 Absam (Hall in Tirol), Fiegerstraße 2
6060 Absam (Hall in Tirol), Fiegerstraße 2a
6020 Innsbruck, Fürstenweg 191
6020 Innsbruck, Fürstenweg 193
6010 Innsbruck, Hoher Weg 6
6020 Innsbruck, Ulfiswiese 6
6330 Kufstein, August Scherl-Straße 6
6330 Kufstein, August Scherl-Straße 8
6330 Kufstein, Baumgartnerstraße 10, Top-Nr. 10 (WE-Anteile 47/1800)
6330 Kufstein, Hötzensdorfstraße 4
6330 Kufstein, Hötzensdorfstraße 6
6330 Kufstein, Salurnerstraße 41
6330 Kufstein, Schillerstraße 3
6500 Landeck, Paschegasse 12
6500 Landeck, Paschegasse 14
6500 Landeck, Paschegasse 16
6500 Landeck, Paschegasse 18
6500 Landeck, Urichstraße 24
6500 Landeck, Urichstraße 26
6500 Landeck, Urichstraße 28
6500 Landeck, Urichstraße 30
6500 Landeck, Urichstraße 32
6500 Landeck, Urichstraße 34
6500 Landeck, Urichstraße 36
6500 Landeck, Urichstraße 38
6290 Mayrhofen, Breitlahneweg 293, Top-Nr. 1, 1a (WE-Anteile 36/882 und 44/882)
6134 Vomp, Innhöfe 7
6134 Vomp, Innhöfe 8
6134 Vomp, Innhöfe 9
6134 Vomp, Innhöfe 10
6134 Vomp, Innhöfe 12
6134 Vomp, Innhöfe 13
6134 Vomp, Innhöfe 14
6134 Vomp, Innhöfe 16

Bundesland: Wien

1140 Wien, Alte Bergenstraße 2a
1140 Wien, Alte Bergenstraße 2b
1140 Wien, Alte Bergenstraße 2c
1140 Wien, Alte Bergenstraße 2d
1140 Wien, Alte Bergenstraße 2e
1140 Wien, Breitenseerstraße 61a
1140 Wien, Breitenseerstraße 61b
1140 Wien, Breitenseerstraße 61c
1140 Wien, Breitenseerstraße 61d
1140 Wien, Breitenseerstraße 61e
1130 Wien, Grünbergstraße 4
1020 Wien, Hillerstraße 11
1140 Wien, Linzerstraße 67
1090 Wien, Sensengasse 5"

4. Art. IV Z 2 lautet:

“2. des § 3 Abs. 1 erster und dritter Satz, Abs. 4 und Abs. 5, § 3a Abs. 1 sowie § 6 Abs. 3 der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten; § 3 Abs. 1 zweiter Satz der Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für auswärtige Angelegenheiten;”

6

1555 der Beilagen

Vorblatt**Ziel:**

- Weiterführung der erfolgreichen Veräußerung von Bundeswohnliegenschaften durch die BIG-Liegenschaftsverwertungs Ges. m. b. H.;
- möglichst einheitliche Betreuung der Universitätsliegenschaften in Wien;
- Unterbringung von Teilen des Parlaments im Palais Epstein.

Lösung:

- Veräußerung von weiteren rund 1 200 Liegenschaften an die BIG;
- Übertragung des Universitätszentrums III (UZA III, 1090 Wien, Althanstraße 39–45) in die Fruchtnießung der BIG nach Ausübung der Kaufoption durch die Republik Österreich;
- Übertragung des Palais Epstein (derzeit Sitz des Stadtschulrates für Wien, 1010 Wien, Dr.-Karl-Renner-Ring 1) in die Fruchtnießung der BIG.

Kosten:

Keine; vielmehr wird der Bund von bisherigen Aufgaben entlastet und lukriert Einnahmen in Höhe des Kaufpreises (350 Millionen Schilling) bzw. der tatsächlich erzielten Weiterveräußerungserlöse.

Bei Ausübung der Kaufoption für das UZA III ist kein Restkaufpreis mehr zu entrichten.

Als Folge der Einräumung einer entgeltlichen Fruchtnießung sind auch von Bundesnutzern Mietzahlungen an die BIG zu leisten.

EU-Konformität:

Gegeben.

Alternativen:

Keine.

Erläuterungen

Zu den Punkten 1 und 3:

Auf Grundlage des BIG-Gesetzes, BGBl. Nr. 419/1992, wurden der BIG-Liegenschaftsverwertungsges. m. b. H. (BIG-LV) die in der Anlage B leg. cit. angeführten Bundeswohnliegenschaften mit rund 3 300 Wohnungen verkauft. Seit Aufnahme der Verkaufstätigkeiten durch die BIG-LV Mitte 1994 wurden bis April 1998 rund 1 150 Bestandseinheiten verkauft, wofür ein Verkaufserlös von rund 742 Millionen Schilling erzielt wurde. Der Verkaufserlös insgesamt, also einschließlich abgeteilter Freiflächen und dergleichen, beläuft sich bis April 1998 auf rund 815 Millionen Schilling. Um die Kontinuität der erfolgreichen Veräußerung sicherzustellen, ist es erforderlich, der BIG-LV weitere rund 1 200 Bestandseinheiten zu verkaufen.

Hauptkriterien für die Auswahl dieser zusätzlich zu übertragenden Wohnliegenschaften waren:

- Veräußerbarkeit ohne vorherige Vornahme von grundbücherlichen Teilungen oder Einräumung von Rechten;
- möglichst geringer Dienst- und Naturalwohnungsanteil bzw. zweckmäßige Bewirtschaftung von Naturalwohnungen;
- keine mittelfristige Nutzung für Bundeszwecke;
- beschäftigungsrelevante Aspekte in Bezug auf die derzeitige Bundesgebäudeverwaltungsstruktur

In einer aus Vertretern des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten, des Bundesministeriums für Landesverteidigung und der BIG-LV zusammengesetzten Arbeitsgruppe wurden die in der erweiterten Anlage B (Unterpunkt B.1) angeführten Objekte ausgewählt. Der Dienst- und Naturalwohnungsanteil an diesen rund 1 200 Bestandseinheiten beträgt rund 30%. Durch Wohnungstausche und Umwandlungen von Naturalwohnungen soll mittel- und längerfristig die wirtschaftliche Verwertung optimiert werden.

Für die Weiterveräußerung und Verwertung dieser Objekte gelten sämtliche bereits im Stammgesetz angeführten Bestimmungen. Dies bedeutet, daß der Kaufpreis für diese weitere Tranche gestundet ist und nach Maßgabe der tatsächlich erzielten Weiterveräußerungserlöse, nach Abzug einer Verkaufsprovision für die BIG-LV, der Republik Österreich als Kaufpreis abgeführt wird. Auf Grund der Erfahrungen beim Verkauf von bisher rund 1 150 Bestandseinheiten erscheint – auch unter Berücksichtigung des Anteiles an Dienst- und Naturalwohnungen von etwa 30% – ein Kaufpreis von 350 Millionen Schilling angemessen und vertretbar.

Dem Bundesministerium für Finanzen steht es anlässlich des Kaufvertragsabschlusses frei, eine Akontierung des vorher angegebenen Kaufpreises zu vereinbaren, wobei in diesem Fall für die Abdeckbarkeit der Fremdfinanzierungskosten Vorsorge zu treffen ist.

Wie beim Stammgesetz ist auch bei den zusätzlich übertragenen Wohnliegenschaften zu erwarten, daß dieser Kaufpreis erheblich überschritten werden wird können. Auf Grund des relativ hohen Anteils von Natural- und Dienstwohnungen (über 30%) kann jedoch nur ein Teil der Wohnliegenschaften an Dritte veräußert werden, sowie ist auf Grund der erforderlichen Vorbereitungsarbeiten von einem längerfristigen Zeitraum für die Verwertung auszugehen.

Durch den Verkauf an die BIG-LV wird das Bundesministerium für Landesverteidigung Mieter der von ihm genutzten Naturalwohnungen und hat daher erhöhte Aufwendungen für die Erhaltung und Verbesserung dieser Wohnungen.

In den zwischen der Republik Österreich und der BIG-LV abzuschließenden Kaufvertrag ist im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Landesverteidigung folgender Vertragsinhalt aufzunehmen:

Die BIG-LV wird ab dem 1. Jänner 2000 für die Dauer von neun Jahren Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten in Naturalwohnungen des Bundesministeriums für Landesverteidigung im Gesamtwert von 90 Millionen Schilling (wertgesichert) aus Erlösen sowie aus Überschüssen, die im Zuge der Veräußerung oder Bewirtschaftung der Naturalwohnungen des Bundesministeriums für Landesverteidigung erzielt werden, besorgen oder besorgen lassen, wobei die Auswahl der instandzusetzenden bzw. instandzuhaltenden Naturalwohnungen sowie die Festlegung des Umfanges der Arbeiten dem Bundesministerium für Landesverteidigung obliegt.

Zu Punkt 2:

Die Liegenschaft Althanstraße 39–45 befindet sich derzeit im Eigentum der B.A.I. Bauträger Austria Immobilien GmbH – Liegenschaftsverwertung Althanstraße KG. Auf dieser Liegenschaft wurde im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft und Verkehr ein Universitätsgebäude errichtet und für

Zwecke der Wirtschaftsuniversität Wien angemietet, wobei eine Kaufoption zugunsten der Republik Österreich vereinbart wurde. Mit den bisher vom Bundesministerium für Wissenschaft und Verkehr geleisteten Mietenzahlungen wurden die Investitionen und Aufwendungen restlos bezahlt, sodass bei Ausübung des Optionsrechtes der Republik Österreich kein Restkaufpreis mehr zu entrichten ist. Allerdings fällt die Grunderwerbssteuer an. Im Sinne einer möglichst einheitlichen Betreuung der Universitätsliegenschaften in Wien wäre diese Liegenschaft der BIG in die Fruchtnießung zu übertragen.

Da das Parlament Bedarf an der Liegenschaft 1010 Wien, Dr.-Karl-Renner-Ring 1 (Palais Epstein) angemeldet hat, liegt nunmehr ein Bundesbedarf vor. Die Voraussetzungen des Ministerratsbeschlusses vom 25. November 1997 sind damit nicht mehr gegeben und ist dieser somit als überholt anzusehen. Eine Veräußerung dieser Liegenschaft ist daher nicht mehr zulässig und das eingeleitete Veräußerungsverfahren zu beenden.

Den Zielsetzungen einer möglichst raschen Umsetzung der Erfordernisse des Parlaments bei gleichzeitiger bedarfsträgerorientierter Kostenzuordnung kann am zweckmäßigsten durch Einräumung des entgeltlichen Rechtes der Fruchtnießung zu Gunsten der BIG – bei Leistung eines einmaligen Akontos (maximal 120 Millionen Schilling) auf das Fruchtgenußentgelt – entsprochen werden, welches dem Kapitel 12 für Investitionen in Wiener Bundesschulen zur Verfügung gestellt wird.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Art. 42 Abs. 5 des Bundesverfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.