

II- 8473 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates
 XI. Gesetzgebungsperiode



REPUBLIC ÖSTERREICH
 BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

32.121-12/69

1185 /A.B.

zu 1108 /J.

Präs. am 11. April 1969

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zu Zl. 1108/J-NR/1969

Die mir am 13. Februar 1969 übermittelte schriftliche Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Mondl, Pölz und Genossen, Zahl 1108/J-NR/1969, betreffend die Gründe für die Zurücklegung einer Anzeige gegen unbekannte Täter durch die Staatsanwaltschaft Wien, beehre ich mich wie folgt zu beantworten:

Zu Punkt 1.) der Anfrage: Die Staatsanwaltschaft Wien verweist in ihrer Begründung für die Zurücklegung der Anzeige auf den ebenfalls im Tagebuch erliegenden Entwurf des zu Punkt 2 a unten im vollen Wortlaut wiedergegebenen Berichtes an die Oberstaatsanwaltschaft Wien vom 15. Oktober 1968. Die Enderledigung der Staatsanwaltschaft Wien lautet daher:

"4. November 1968

§ 90 StPO. bezüglich unbekannte Täter

Ausführliche Einstellungsbegründung siehe ONr. 1 des Tagebuchs (Bericht an die Oberstaatsanwaltschaft Wien), die mit Erlaß der Oberstaatsanwaltschaft Wien vom 28. Oktober 1968, ONr. 2 des Tagebuchs, zur Kenntnis genommen wurde.

Verständigung entfällt nach der Sachlage.

Dr. Scheibenpflug eh., Dr. Pausa eh."

Zu Punkt 2.) der Anfrage:

a) Der Bericht der Staatsanwaltschaft Wien an die Oberstaatsanwaltschaft Wien hat folgenden Wortlaut:

"4 St 37.932/68

D r i n g e n d

An die

Oberstaatsanwaltschaft

W i e n

Betrifft: Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Lanc und Genossen an den Herrn Bundesminister für Justiz betreffend allfällige Amtshandlungen der Staatsanwaltschaft Wien in Ansehung des Ankaufes der Liegenschaft EZ. 1408 der Katastralgemeinde Margareten durch die Republik Österreich auf Antrag des Bundesministers für Landesverteidigung;

Bezug: Erlaß des Bundesministeriums für Justiz vom 1.10.1968, Zl. 62.173-12/68;

Berichterstatter: Staatsanwalt Dr. Paul Scheibenpflug.

Mit dem zitierten Erlaß wurde der Staatsanwaltshaft Wien eine Fotokopie der an den Herrn Bundesminister für Justiz gerichteten schriftlichen Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Lanc und Genossen vom 18.9.1968, betreffend den oben angeführten Gegenstand, sowie eine Fotokopie der darauf bezüglichen Stellen des stenographischen Protokolles über die 108. Sitzung des Nationalrates zur Prüfung der Frage übermittelt, ob der erwähnte Liegenschaftskauf Anlaß für eine in den Wirkungsbereich der Staatsanwaltschaft Wien fallenden Amtshandlung bietet.

Hiezu wird folgendes berichtet:

Wie sich aus dem vorliegenden Auszug aus dem stenographischen Protokoll über die 108. Sitzung des Österreichischen Nationalrates ergibt, war Gegenstand dieser am 3.7.1968 abgehaltenen Sitzung unter anderem auch eine dringliche Anfrage der Abgeordneten Mondl, Lanc und Genossen an den Bundesminister für Bauten und Technik und den Bundesminister für Landesverteidigung, welche die näheren Umstände des Ankaufes der Liegenschaft EZ. 1408 der Katastralgemeinde Margareten (Wien 5, Straußengasse 11) durch den Bund auf Antrag des Bundesministers für Landesverteidigung betraf, sowie die Beantwortung dieser Anfrage und eine daran anschließende Debatte. Über diese Vorgänge kann dem stenographischen Protokoll folgendes entnommen werden:

Die Liegenschaft EZ. 1408 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Margareten (Wien 5, Straußengasse 11) wurde am 22.1.1962 von einem gewissen Vladimir Kostra an den Niederösterreichischen Bauernbund um den Kaufpreis von S 2,150.000,- verkauft. Am 16.5.1963 verkauften Diplomkaufmann Gerda Pollaschek, Dr. August Ungethüm und Dipl. Ing. Ernst Ungethüm dem Niederösterreichischen Bauernbund auch die Liegenschaft EZ. 1410 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Margareten um den Kaufpreis von S 1,340.000,-; beide Liegenschaften zusammen wurden daher vom Niederösterreichischen Bauernbund um den Preis von S 3.490.000,- erworben. Mit Kaufvertrag vom 26.9./2.10.1964 (nach anderer Version vom 26.11.1964) wurden sodann beide Liegenschaften vom Niederösterreichischen Bauernbund an die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Alpenland" reg. Gen. m. b. H. um einen Gesamtkaufpreis von S 4.238.500,- weiterveräußert. Der vom Niederösterreichischen Bauernbund erzielte Verkaufspreis lag sohin um S 748,500,-

- 4 -

über den seinerzeit bezahlten Kaufpreisen. Die dem ÖAAB. nahe stehende Baugenossenschaft "Alpenland" war bei diesem Kauf durch den dem ÖAAB. angehörenden niederösterreichischen Landesrat und Finanzreferenten Siegfried LUDWIG und den Ministerialrat des Bundesministeriums für Landesverteidigung Dr. Adolf Kolb vertreten, und zwar in deren Eigenschaft als Obmann des Vorstandes dieser Genossenschaft, bzw. Mitglied des Vorstandes. Die Baugenossenschaft "Alpenland" baute in der Folge auf den beiden Liegenschaften ein Wohnhaus, außerdem aber auch auf dem rückwärtigen Teil dieser Liegenschaft, der an die Straußengasse grenzt, ein fünfstöckiges Büro- und Geschäftshaus.

Noch vor Vollendung dieses letztgenannten Bauwerkes verkaufte aber nun die Baugenossenschaft "Alpenland" jene der beiden Liegenschaften, auf welcher dieses noch unvollendete Bürogebäude stand, nämlich die Liegenschaft EZ. 1408 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Margareten, an die Republik Österreich. Der Kaufvertrag wurde am 29.12. 1967 unterfertigt, wobei der Bund durch den Bundesminister für Bauten und Technik vertreten wurde, während für die verkaufende Genossenschaft der Obmann des Vorstandes Siegfried LUDWIG und das Vorstandsmitglied Karl Fichtenthal den Kaufvertrag unterfertigten. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von S 12 Millionen insgesamt vereinbart, der wie folgt in drei Raten abgestattet werden soll:

S 5 Millionen nach Beibringung des Ranganmerkungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung als Kaufpreisrate für 1967, S 5 Millionen bis 15.6.1968 in der Form, daß ein Teilbetrag bis zur Höhe eines aushaftenden, auf der Liegenschaft hypothekarisch sichergestellten Darlehens zur vorbehaltlosen Löschung dieses Pfandrechtes verwendet und der verbleibende Restbetrag dieser zweiten Teilzahlungsrate an

1125/AB

- 5 -

die Verkäuferin entrichtet wird, und schließlich die restlichen S 2 Millionen bis 31.7.1969, jedenfalls aber nicht vor schlüsselfertiger Übergabe des Gebäudes und grundbürgerlicher Durchführung des Kaufvertrages. Dementsprechend verpflichtete sich die Baugenossenschaft "Alpenland" ihrerseits vertraglich, das Bauwerk bis spätestens 30.6.1968 schlüsselfertig zu übergeben. Entsprechend dieser Vereinbarung wurde die erste Kaufpreisrate von S 5 Mill. am 24.1.1968 zu Lasten des Bundesvoranschlages 1967 bezahlt, die zweite Rate in der gleichen Höhe am 15.6.1968, wobei beide Zahlungen zu Lasten des finanzgesetzlichen Ansatzes 5/64633 (Liegenschaftsankauf für das Bundesheer) erfolgten. Daß die Republik Österreich zum Zeitpunkt der Anfrage noch nicht als grundbürgerliche Eigentümerin der in Rede stehenden Liegenschaft eingetragen war, erklärte der Bundesminister für Bauten und Technik in seiner Anfragebeantwortung damit, daß entsprechend den oben dargelegten Vereinbarungen erst auf Grund der am 15.6.1968 bezahlten zweiten Kaufpreisrate die Voraussetzungen für die grundbürgerliche Durchführung gegeben waren. Das auf diese Weise von der Republik Österreich erworbane Grundstück weist ein Ausmaß von 831 m² auf, wovon auf die verbaute Fläche 286 m² entfallen; der umbaute Raum des Gebäudes beträgt 7293 m³.

Was nun die Frage anlangt, ob dieser vom Bundesministerium für Landesverteidigung beantragte und vom Bundesministerium für Bauten und Technik als zuständiges Ressortministerium durchgeführte Liegenschaftskauf zu einem dem Wert des Objektes angemessenen Preis erfolgte, ist darauf zu verweisen, daß nach dem Inhalt der Anfragebeantwortung des Bundesministers für Bauten und Technik der Kaufpreisvereinbarung ein Schätzungsgutachten des ständig beeideten gerichtlichen Sachverständigen Architekt Ing. Hermann Gutmannsthal-Kritzanits, Wien 4, Gußhausstraße 22, zu

— (b)

Grunde gelegt wurde, wonach der Gesamtschätzwert für die ganze Liegenschaft S 12.403.618,- betrug. Der Preis für das Grundstück wurde hiebei mit S 2460,- pro Quadratmeter, daher insgesamt mit S 2.044.260,-, bemessen, jener für das noch nicht fertiggestellte Gebäude mit Stichtag 23.1.1967 (Zeitpunkt der Schätzung) mit S 8.789,35,-. Die restliche Differenz auf die Gesamtkaufpreissumme ergibt sich offenbar daraus, daß nach dem weiteren Inhalt der Anfragebeantwortung bei der Ermittlung des Schätzwertes des auf der Liegenschaft errichteten Gebäudes nicht nur der Wert des noch nicht vollendeten Bauwerkes zum Zeitpunkt der Schätzung (siehe oben), sondern zusätzlich auch die zu erwartenden Kosten der Fertigstellungsarbeiten an diesem Gebäude — welches ja schlüsselfertig von der Verkäuferin zu übergeben war — zugrunde gelegt wurden. Die persönliche Integrität des dieses Schätzungsgutachten erstattenden Architekten wurde in der darauf folgenden Debatte seitens des anfragenden Abgeordneten Lanc selbst ausdrücklich als nicht in Zweifel gezogen festgestellt; dem vorliegenden stenographischen Protokoll über die 108. Sitzung des Nationalrates sind auch keine objektiven Umstände zu entnehmen, welche geeignet wären, Zweifel an der Richtigkeit der Schätzung aufkommen zu lassen. Wenn der Abgeordnete Lanc in der Debatte darauf hinwies, daß zum Zeitpunkt des seinerzeitigen Ankaufes des Grundstückes durch den Niederösterreichischen Bauernbund in dieser Gegend Wiens für Baugrund maximal S 1.500,- bis S 1.800,- pro Quadratmeter bezahlt wurden, so ist festzuhalten, daß seit 1962 auch hier gewisse Wert- bzw. Preissteigerungen in Rechnung zu ziehen sind und im übrigen schon die seinerzeitigen Verkäufe

1125/AB

- 7 -

dieses Grundstückes von den oben genannten Privaten an den Niederösterreichischen Bauernbund und dann von diesem an die Baugenossenschaft "Alpenland" zu einem über S 2.000,- pro Quadratmeter liegenden Preis erfolgten, woraus ersichtlich ist, daß der dem anfragenden Abgeordneten Lanc verhältnismäßig hoch erscheinende Quadratmeterpreis offenkundig nicht auf Ursachen zurückzuführen ist, die etwa mit einer beabsichtigten Begünstigung der Baugenossenschaft "Alpenland" auf Kosten des Bundes im Zusammenhang stehen. Im übrigen ergab sich aus den Ausführungen des Debattenredners Abgeordneten zum Nationalrat Ofenböck, daß dem Abschluß des Kaufvertrages neben dem Gutachten des erwähnten, vom Bautenministerium bestellten Ziviltechnikers auch Schätzungen des Bundesministeriums für Finanzen vorausgegangen waren. Den vorliegenden Unterlagen entsprechend ist der Kauf daher offensichtlich zu einem vollkommen angemessenen Preis erfolgt.

Die Tatsache allein, daß der bezüglich des Liegenschaftsankaufes antragstellende Bundesminister für Landesverteidigung Dr. Prader zu diesem Zeitpunkt auch Mitglied des Aufsichtsrates der Baugenossenschaft "Alpenland" war, bzw. der an einer den Gegenstand betreffenden interministeriellen Besprechungen neben anderen Beamten teilnehmende Ministerialrat des Bundesministeriums für Landesverteidigung Dr. Kolb Mitglied des Vorstandes der Baugenossenschaft "Alpenland" war und auch der Letztgenannte das erste Verkaufsangebot für diese Genossenschaft mitzeichnete, rechtfertigt ebensowenig den konkreten Verdacht einer gerichtlich strafbaren Handlung, wie der Umstand, daß zwischen dem Bundesministerium für Landesverteidigung und den anfragenden Abgeordneten offenbar keine Übereinstimmung

- 8 -

über die Frage der Zweckmäßigkeit dieses Liegenschaftsankaufes herrscht. Der Bundesminister für Landesverteidigung hat den Zweck dieses Liegenschaftsankaufes sachlich damit begründet, daß zufolge der Notwendigkeit, die Landesverteidigungsakademie mit ausreichenden Räumen zu versehen, zunächst neue Räume für die Buchhaltung des Ministeriums gesucht wurden, dann im Hinblick auf die Größe der neu erworbenen Räumlichkeiten aber sogar umdisponiert werden konnte und die gesamte Sektion V des Bundesministeriums für Landesverteidigung für die Übersiedlung in das neue Objekt vorgesehen wurde, wodurch im Gebäude des Ministeriums wie auch in anderen Objekten dringend benötigte Amtsräume - unter anderem auch für die Buchhaltung - freigemacht werden konnten. Die Herstellung eines neuen Gebäudes hiefür hätte nicht nur höhere Kosten, sondern auch eine mehrjährige Bauzeit erfordert, wogegen sich hier die Möglichkeit einer raschen Lösung anbot.

Unbeschadet des Umstandes, daß der unter Mitwirkung des Bundesministers für Landesverteidigung Dr. Prader und des Ministerialrates Dr. Kolb zustandegekommene Grundstückslauf auch im Interesse der Verkäuferin gelegen gewesen sein mag, deren Aufsichtsrat, bzw. Vorstand die genannten beiden Personen abgehörten, sind daher keine objektiven Umstände gegeben, welche den Verdacht einer gerichtlich strafbaren Handlung irgendeiner Person, insbesondere auch einer solchen im Sinne des § 101 StG. oder anderer strafrechtlicher Normen zum Nachteil der Republik Österreich, und daher die Einleitung einer diesbezüglichen strafgerichtlichen Untersuchung rechtfertigen würden.

Nach Ansicht der Staatsanwaltschaft Wien bietet der oben mehrfach erwähnte Liegenschaftskauf daher keinen Anlaß für eine in ihren Wirkungsbereich fallende Amtshandlung.

1125/AB

- 9 -

Es ist somit beabsichtigt, die in der Übermittlung der oben genannten Fotokopien zu erblickende Anzeige gegen unbekannte Täter wegen Verdachtes des Verbrechens nach dem § 101 StG. gemäß § 90 StPO. zurückzulegen und wird um Kenntnisnahme dieses Vorhabens ersucht.

Staatsanwaltschaft Wien

am 15.10.1968

Der Leitende Erste Staatsanwalt

Dr. Scheibenpflug eh., Dr. Pausa eh."

b) Der Vorlagebericht der Oberstaatsanwaltschaft Wien hat folgenden Wortlaut:

"Zl. 2641-5/68

Wird dem

Bundesministerium für Justiz

in Wien

unter Bezugnahme auf den offenbar der Staatsanwaltschaft Wien unmittelbar zugegangenen da. Erlass vom 1. Oktober 1968, Zl. 62.713-12/68, mit dem Ersuchen um gefällige Kenntnisnahme und dem Beifügen vorgelegt, daß dem im Bericht geschilderten Vorhaben zugestimmt wird.

Oberstaatsanwaltschaft Wien
am 22. Oktober 1968

Dr. Loebenstein eh."

10. April 1969

Der Bundesminister:

