

II-10921 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode



BUNDESMINISTERIUM FÜR UNTERRICHT, KUNST UND SPORT

Z1. 10.000/15-Parl/90

Wien, 12. April 1990

Herrn Präsidenten
des Nationalrates
Rudolf PÖDER

5036 IAB

Parlament
1017 Wien

1990-05-02

zu 5069 IJ

Die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 5069/J-NR/90, betreffend Anmietung des Areals Brünnerstraße 72 in Wien/Floridsdorf durch das Unterrichtsministerium, die die Abgeordneten Dr. MAYER und Genossen am 2. März 1990 an mich richteten, beehe ich mich wie folgt zu beantworten:

ad 1)

Der monatliche Mietzins für die Liegenschaft Brünner Straße 72 beträgt S 398.000,--.

ad 2)

Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist zum 31. Juli eines jeden Jahres aufgekündigt werden. Der Vermieter verzichtet jedoch im Hinblick auf die Investitionen des Mieters auf die Dauer von 40 Jahren ab Nutzungsbeginn auf sein Kündigungsrecht.

Darüberhinaus hat sich der Bund das Recht gesichert, daß er, falls erforderlich, innerhalb der ersten 40 Jahre ab Mietbeginn einen Nachmieter namhaft machen kann, der an seine Stelle zu den Bedingungen dieses Mietvertrages in das Mietverhältnis eintritt.

- 2 -

ad 3) und 4)

Alle drei AHS-Standorte im 21. Wiener Gemeindebezirk weisen einen beachtlichen Überbelag an Klassen auf, der zum Teil durch Fertigteilprovisorien für die Standorte Franklinstraße 21 und 26, zum größten Teil jedoch durch Wanderklassen und zweckwidrige Verwendung von Sonderlehrsaalen bewältigt wird. Für den Standort der AHS-Ödenburgerstraße liegt darüberhinaus ein Antrag des Stadtschulrates für Wien auf Errichtung einer Expositur für diese Schule vor, der jedoch mangels geeigneter Räume bislang nicht realisierbar war. Für die Schulstandorte Franklinstraße 21 und 26 sind weiters dringende Generalsanierungen erforderlich. Ein Angebot des Bezirkes auf Zurverfügungstellung von Pflichtschulraum in der Ferstlgasse für die Schule Franklinstraße 21 wurde in der Zwischenzeit wegen des dort bestehenden dringenden Eigenbedarfes wieder zurückgezogen.

Der Stadtschulrat für Wien ersuchte daher das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Sport, ein günstiges Vermietanbot hinsichtlich der Liegenschaft Brünner Straße 72 anzunehmen, zumal nach Prüfung festgestellt werden konnte, daß auf gegenständlicher Liegenschaft eine Schule mit 36 organisatorischen Klassen einschließlich aller erforderlichen Sonderlehrsaale und der Übungsstätten für Leibeserziehung untergebracht werden kann und daß die Realisierung dieses Standortes kurzfristig, nämlich bis Schuljahresbeginn 1990/91 möglich ist.

Nach ho. Überprüfung des Mietanbotes, einer genauen Wirtschaftlichkeitsberechnung und in Anbetracht der prekären Schulraumsituation im 21. Wiener Gemeindebezirk wurde der Stadtschulrat für Wien zum Abschluß dieses Mietvertrages ermächtigt.

- 3 -

Die Bezirksvertretung des 21. Wiener Gemeindebezirkes sprach sich nach Abschluß des Mietvertrages vehement gegen einen Schulstandort Brünner Straße 72 aus und blieb auch in den nachfolgenden Verhandlungen mit dem Stadtschulrat für Wien bei dieser Ansicht, obwohl der Stadtschulrat für Wien schlüssig nachweisen konnte, daß es spätestens ab dem Schuljahr 1991/92 nicht mehr möglich sein wird, alle Schüler des 21. Wiener Gemeindebezirkes in die vorhandenen AHS-Standorte aufzunehmen, sodaß Abweisungen und Aussiedlungen in andere Bezirke unvermeidlich werden und dies auch seitens des Bezirkes unwidersprochen zur Kenntnis genommen wurde. Im Hinblick auf diesen Widerstand des 21. Wiener Gemeindebezirkes hat der Stadtschulrat für Wien seinen Antrag auf Realisierung des Schulstandortes Brünner Straße 72 zurückgezogen.

Bedauerlicherweise haben sich die Verhandlungen zwischen Stadtschulrat für Wien und Bezirksvertretung solange hingezogen, daß bislang eine Nutzung der angemieteten Liegenschaft nicht möglich war, da es nicht zu verantworten gewesen wäre, Investitionen für diese Liegenschaft vor Abschluß der laufenden Verhandlungen zu tätigen.

ad 5)

Der Bezirksentwicklungsplan für Floridsdorf ist dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Sport nicht zur Kenntnis gebracht worden. Fest steht, daß die Widmung der Liegenschaft Brünner Straße 72 sowohl zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses wie auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Errichtung einer Schule zuläßt. Dies zeigt auch, daß auf ein Areal in Wien 21, Scheydgasse die gleiche Widmung wie für die Brünner Straße gilt und die Stadt Wien dort selbst eine Schule errichtet hat.

- 4 -

ad 6)

Vor Ermächtigung an den Stadtschulrat für Wien zum Abschluß des gegenständlichen Mietvertrages wurde seitens des Bundesministeriums für Unterricht, Kunst und Sport wie auch in allen anderen gleichgearteten Fällen eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorgenommen. Diese beinhaltete die Einholung eines Schätzgutachtens hinsichtlich der Bewertung der Liegenschaft nach dem Sachwertverfahren und nach dem Ertragswertverfahren. Das Schätzgutachten ergab einen Sachwert der Liegenschaft von rd. S 40 Mio., der sich aus dem Grundwert von rd. S 20 Mio. und einem Bauzeitwert von ebenfalls rd. S 20 Mio. zusammensetzt. Die Bewertung nach dem Ertragswertverfahren ergab für die 11.228 m² Gesamtnutzfläche eine Gesamtmonatsmiete von S 398.380,--, sodaß sich ein Durchschnittsbetrag von rd. S 35,-- pro m² ergibt.

Darüber hinaus wurden die notwendigen Kosten für die Zweckadaptierung zur Unterbringung einer Schule im Umfang von 36 organisatorischen Klassen auf der genannten Liegenschaft mit S 80 Mio. ermittelt.

Berücksichtigt man den Sachwert von S 40 Mio. und den Aufwand für Zweckadaptierungen von S 80 Mio. ergeben sich Gesamtkosten von S 120 Mio. Dem gegenüber stehen die Gesamtneubaukosten eines erst kürzlich abgerechneten Schulneubauvorhabens in Wien 23, Anton Baumgartnerstraße von über S 200 Mio., wobei dieser Schulbau insgesamt die Unterbringung von 32 organisatorischen Klassen ermöglicht. Zu den S 200 Mio. ist jedoch auch noch der Liegenschaftswert zusätzlich in Rechnung zu stellen.

Diese vorgenommene Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt, daß die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eingehalten worden sind.

- 5 -

ad 7)

Unmittelbar nachdem der Stadtschulrat für Wien auf die Nutzung der gegenständlichen Liegenschaft für Schulzwecke verzichtet hat, wurde die Liegenschaft dem Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung auf dessen dringliches Er-suchen zur Nutzung überlassen.

Verlaut