

II-4183 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode

Nr. 2137/1
1988-05-18

A n f r a g e

der Abgeordneten Dkfm. Dr. STEIDL, SCHWARZENBERGER und Kollegen an den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft betreffend Vorgangsweise bei Grundverkäufen bzw. Ermittlung von Schätzpreisen.

Seilbahn- und Liftunternehmen benötigen zur Errichtung von Aufstiegshilfen gelegentlich Grundstücke aus dem Besitz der Öffentlichen Hand, zu einem erheblichen Teil solche aus dem Besitz der Österreichischen Bundesforste. Dabei kommt es immer wieder vor, daß die Österreichischen Bundesforste nicht bereit sind bzw. waren, Grundstücke zu veräußern, sondern lediglich einer Verpachtung derselben zur Errichtung von Anlagen zustimmten.

Wenn es dann doch nach Jahren möglich war, zu Kaufverhandlungen zu kommen, dann stellte sich plötzlich folgendes heraus, wie es zur Zeit in einer Grundstücksangelegenheit in einem Salzburger Fremdenverkehrsamt praktiziert wird: in einer Höhe von 1.500 m existieren bundesforstliche Grundstücke, deren Ertragswert wegen ihres Nutzungscharakters als schlechte Weide sehr gering ist.

Da die Bundesforste nicht bereit waren, die Grundstücke zu verkaufen, mußte ein Pachtvertrag geschlossen werden. Die Schiliftgesellschaft als Pächter errichtete nun darauf ihre Anlagen und nahm sehr kostspielige infrastrukturelle Erschließungen vor.

Nun soll ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Die zuständige Fachabteilung des Bundesministeriums für Finanzen stellt fest, daß zur Ermittlung des Verkehrswertes der in Frage kommenden Flächen nicht mehr von den seinerzeitigen Nutzungskriterien auszugehen ist, sondern nach der höher-

wertigen Nutzung, die das Grundstück jetzt hat. Es wird nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Grundstück angesehen, sondern als Sonderfläche, auf der Fremdenverkehrs-einrichtungen geschaffen wurden, wofür daher der Bauland-preis anzusetzen ist. Für die infrastrukturellen Auf-schließungen hat der Besitzer, also die Österreichischen Bundesforste, keinen Groschen gezahlt, sondern jede einzelne Maßnahme wurde von der Schiliftgesellschaft finanziert.

Wenn nun bei der Schätzung von Baulandpreisen ausgegangen wird, dann heißt das nichts anderes, daß die Schiliftgesellschaft ihre finanziellen Aufwendungen für die Aufschließung über den Baulandpreis nochmals bezahlen muß. Extrem gesprochen müßte die Schiliftgesellschaft den Grund umso teurer kaufen, je mehr sie für die Aufschließung desselben hineingeschoben hat. Ein solches Verhalten ist wirtschaftlich widersinnig. (Im vor-liegenden Fall statt 10,-- S gem. ursprünglicher Nutzung nun 400,-- S = 4000% Erhöhung).

Die unterzeichneten Abgeordneten richten daher an den Bundes-minister für Land- und Forstwirtschaft folgende

A n f r a g e :

- 1) Halten Sie einen Schätzungs vorgang, wie er in der Anfrage dargestellt wird, für richtig?
- 2) Halten Sie es bei aller Rücksichtnahme auf die Interessen der öffentlichen Hand für richtig, dem Erwerber eines solchen Grundstückes die Aufschließungskosten praktisch doppelt anzulasten?
- 3) Durch welche Maßnahmen kann verhindert werden, daß der Bund als Besitzer spekulativ von einem Sofortverkauf absieht, um später nach den vom Kaufwerber vorgenommenen Auf-schließungen das Grundstück entsprechend teurer zu verkaufen?