

DKFM. FERDINAND LACINA  
BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

II-1660 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

Z. 11 0502/67-Pr.2/91

Wien, 22. April 1991

575/AB

1991 -04- 24

zu 573/J

An den  
Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

Parlament

1017 W i e n

Auf die schriftliche Anfrage der Abgeordneten Dr. Norbert Gugerbauer und Genossen vom 28. Februar 1991, Nr. 573/J, betreffend die Vergabe von Linzer ÖBB-Baugrund, beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

Zu 1. bis 5.:

Über Antrag der Generaldirektion der ÖBB wurde dem Nationalrat vom Bundesministerium für Finanzen im April 1988 ein Gesetzesantrag auf Zustimmung zum Verkauf des ÖBB-Grundstückes Nr. 1303/2, KG Linz, im Ausmaß von 8.393 m<sup>2</sup> zum Preis von 21 Mill. S zugeleitet. Mit Bundesgesetz vom 7. Juli 1988, BGBl.Nr. 419, hat der Nationalrat den Bundesminister für Finanzen zum Verkauf des gegenständlichen Grundstückes zum Preis von 21 Mill. S ermächtigt. Aufgrund dieser Ermächtigung wurde am 20. April 1989 der Kaufvertrag zwischen der ÖBB und Johann Breiteneder abgeschlossen.

Der Kaufpreis von 21 Mill. S wurde von der zuständigen Fachabteilung des Bundesministeriums für Finanzen im Hinblick auf die erhobenen Vergleichspreise als angemessen beurteilt.

Wie mir berichtet wird, handelt es sich bei dem von der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich bekanntgegebenen Grundpreis von 4.500,-- S/m<sup>2</sup> um einen Freigrundwert für vollwertiges Bauland. Im gegenständlichen Fall war jedoch bei der Bewertung zu berücksichtigen,

- 2 -

daß die Verkaufsfläche durch die Gleistrasse der Lokalbahn Linz-Eferding fast diagonal durchschnitten wird. Bestrebungen zur Verlegung der Trasse scheiterten an den Kosten, sodaß der Käufer bei seinem geplanten viergeschoßigen Garagenbau die Trasse miteinbeziehen muß. Die Lokalbahn verursacht neben der Verminderung der Ausnützung (keine Unterkellerungsmöglichkeiten) einen verlorenen Bauaufwand und erhöhte Baukosten durch erschwerte Bauführung. Außerdem werden ca. 1.500 m<sup>2</sup> der Verkaufsfläche durch den Linzer Bicycle' Club als Tennisplatz genutzt. Der Käufer hat die Kosten der Freimachung zu tragen.

Die angeführten Wertminderungen wurden bei der Feststellung des angemessenen Kaufpreises durch entsprechende Abschläge vom Freigrundwert berücksichtigt; der Gesamtkaufpreis von 21 Mill. S entspricht daher diesem Schätzungsergebnis.

In Punkt IV des Kaufvertrages wurde weiters vereinbart, daß der Käufer innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsabschluß eine vom Bundesministerium für Finanzen festzustellende Kaufpreisnachzahlung zu leisten hat, wenn er ein Gebäude in einer höheren Bauklasse errichtet, als dies dem Kaufvertrag zugrundegelegt (viergeschoßiger Garagenbau) war.

