

## **220 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XIX. GP**

Ausgedruckt am 31. 5. 1995

# **Regierungsvorlage**

### **Bundesgesetz über die Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen**

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. Der Bundesminister für Finanzen ist zu nachstehenden Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen ermächtigt:

zu Schilling

#### **In Niederösterreich**

##### **Verkauf**

1. Die in EZ 567, Grundbuch 01905 Preßbaum inneliegenden Grundstücke Nr. 285/4, Nr. 285/7 und Nr. 66 je Baufläche (begrünt) ..... 15 189 900

#### **In Oberösterreich**

##### **Verkauf**

2. Die in EZ 165, Grundbuch 42002 Bad Ischl inneliegenden Grundstücke Nr. 290 Baufläche samt dem darauf befindlichen Objekt Salzburgerstraße 8 und Nr. 291 Garten ..... 17 800 000

#### **In Salzburg**

##### **Unentgeltliche Rückübertragung (Schenkung)**

3. Die in EZ 734, Grundbuch Nonntal (KG 56537 Salzburg) inneliegenden Grundstücke Nr. 2067/1 neu LN, Nr. 2069/1 neu LN und Nr. 3884/1 neu Gewässer – Bach ..... 194 882 000

#### **In Wien**

##### **Verkauf**

4. Die Liegenschaft EZ 1563, Grundbuch 01008 Margarethen, bestehend aus dem Grundstück Nr. 729/7 Baufläche samt dem darauf befindlichen Gebäude Embelgasse 2–8, Obere Amtshausgasse 1–7 und Siebenbrunnenfeldgasse ..... 20 22 000 000

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

## Erläuterungen

### I.

Die Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste und das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten haben die Veräußerungen der unter II. angeführten für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Bundesfinanzgesetz 1995 normierten Wertgrenzen dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungsgenehmigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungsermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Artikel 42 Absatz 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

### II.

#### In Niederösterreich

##### Verkauf

##### 1. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste)

Die in EZ 567, Grundbuch 01905 Preßbaum inneliegenden Grundstücke Nr. 285/4 (12 024 m<sup>2</sup>), Nr. 285/7 (248 m<sup>2</sup>) und Nr. 66 (1 537 m<sup>2</sup>) je Baufläche (begrünt), somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 13 809 m<sup>2</sup>, zum Kaufpreis von 1 100 S/m<sup>2</sup>, insgesamt 15 189 900 S, an die Firma W & M REAL Bauträger Ges.m.b.H., 2340 Mödling, Herzogasse 1/1.

Es handelt sich um ein als Bauland-Wohngebiet gewidmetes unparzelliertes Areal im Ortsbereich von Preßbaum, welches innerhalb des Siedlungsgebietes Bartberg liegt. Die Liegenschaft wurde öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Im Rahmen einer Verkaufsverhandlung wurde die Firma W & M REAL Bauträger Ges.m.b.H. als Bestbieterin ermittelt. Die Kaufwerberin erwirbt die betrieblich entbehrlichen Grundflächen zwecks Errichtung von Wohnbauten.

Ein anderweitiger Ressortbedarf ist nicht gegeben.

Der gebotene Kaufpreis von 1 100 S/m<sup>2</sup>, ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Grundpreise angemessen.

#### In Oberösterreich

##### Verkauf

##### 2. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Die in EZ 165, Grundbuch 42002 Bad Ischl inneliegenden Grundstücke Nr. 290 Baufläche (1 551 m<sup>2</sup>) und Nr. 291 Garten (1 066 m<sup>2</sup>), insgesamt Grundflächen im Ausmaß von 2 617 m<sup>2</sup>, samt dem darauf befindlichen Objekt Salzburger Straße 8, zum Kaufpreis von 17 800 000 S an die Firmen Franz Ramsauer Gesellschaft m.b.H., 5360 St. Wolfgang 13, und Franz Kieninger Wohnbau Ges.m.b.H., Stammbach 77, 4822 Bad Goisern, bzw. eine in ihren gemeinsamen Eigentum stehende, noch zu gründende Erwerbsgesellschaft.

Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein im Ortszentrum von Bad Ischl gelegenes Wohngebäude, das 1969 als Bundesschülerheim adaptiert wurde. Ab dem Schuljahr 1993/94 wurde jedoch die Verwendung der Liegenschaft als Schülerheim aufgelassen, da eine zeitmäßige Weiterbenützung nur mit einem hohen Investitionsaufwand im Wohn- und Sanitärbereich möglich gewesen wäre. Da kein weiterer Bundesbedarf gegeben war, wurde die Liegenschaft öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.

## 220 der Beilagen

3

Im Rahmen einer Verkaufsverhandlung wurden die obgenannten Firmen, die die Liegenschaft gemeinsam erwerben wollen, als Bestbieter ermittelt.

Der gebotene Kaufpreis ist auf Grund der Wertfeststellung des Bundesministeriums für Finanzen angemessen.

Die Käufer erwerben die Liegenschaft zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes und einer Tiefgarage.

**In Salzburg****Unentgeltliche Rückübertragung (Schenkungen)**

## 3. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Die in EZ 734, Grundbuch Nonntal (KG 56537 Salzburg) inne liegenden, in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Geometer Dipl. Ing. Arnulf Zopp vom 14. Oktober 1993, GZ 8515, ausgewiesenen Grundstücke Nr. 2067/1 neu LN (50 046 m<sup>2</sup>), Nr. 2069/1 neu LN (46 446 m<sup>2</sup>) und Nr. 3884/1 neu Gewässer – Bach (949 m<sup>2</sup>), somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 97 441 m<sup>2</sup>, zum Wert von 194 882 000 S, je zur Hälfte an die Stadtgemeinde Salzburg und das Land Salzburg.

Mit Schenkungsvertrag vom 31. Juli/4. August bzw. 3. Oktober 1972 haben das Land Salzburg und die Stadtgemeinde Salzburg Grundflächen in der KG Nonntal im Ausmaß von 170 649 m<sup>2</sup> der Republik Österreich zur Errichtung von Universitätsneubauten in Freisaal geschenkt. Gemäß Schenkungsvertrag sind die Geschenkgeber berechtigt, die Schenkung zu widerrufen, falls mit den Neubauten für die Salzburger Universität nicht innerhalb von drei Jahren nach Abschluß der baureifen Planung begonnen wird. Diese Schenkungsaufgabe ist von der Republik Österreich erfüllt worden. Die Universitätsneubauten wurden fristgerecht fertiggestellt. Für die Bauführung wurde jedoch nicht die gesamte Schenkungsfläche in Anspruch genommen. In der Folge wurde ein Teil der nicht für Zwecke der Universität beanspruchten Schenkungsfläche von der Republik Österreich zur Anlage bzw. Erweiterung einer Sportanlage für Bundesmittelschulen verwendet.

Diese schenkungszweckwidrige Verwendung führte zu einem teilweisen Schenkungswiderruf und einer Klagsführung der Geschenkgeber gegen die Republik Österreich.

Nach langwierigen Verhandlungen kam es zu einer außergerichtlichen Einigung zwischen dem Land und der Stadtgemeinde Salzburg und der Republik Österreich, wobei sich die Republik Österreich verpflichtete, diejenigen Grundflächen, welche nicht für den Bau der Universität benötigt wurden, an die seinerzeitigen Geschenkgeber Land und Stadtgemeinde Salzburg rückzuübereignen. Die rückzuübertragenden Flächen sind als Grünland-Erholungsfläche gewidmet und werden zugunsten der Republik Österreich mit der Dienstbarkeit der Unterlassung jedweder Verbauung belastet.

**In Wien****Verkauf**

## 4. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Die Liegenschaft EZ 1563, Grundbuch 01008 Margarethen bestehend aus dem Grundstück Nr. 729/7 Baufläche (3 638 m<sup>2</sup>) samt den darauf befindlichen Bauwerken, zum Preis von 22 000 000 S, an die Firma conwert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft, 1070 Wien, Siebensterngasse 31.

Bei dem gegenständlichen Kaufobjekt handelt es sich um ein in 1050 Wien, Embelgasse 2–8, Obere Amtshausgasse 1-7 und Siebenbrunnenfeldgasse 20, gelegenes ehemaliges Amtsgebäude, das zwischen 1927-1930 zur Unterbringung der Arbeitsämter für Baugewerbe, Metall und Holzindustrie errichtet wurde. Das Gebäude ist eines der ersten Stahlbetonskelettbauwerke und bringt in der Architektur den Nutzungszweck „Arbeitsvermittlung“ zum Ausdruck. Es wurde daher auf Grund der Bedeutung für die Sozialarchitektur des 20. Jahrhunderts unter Denkmalschutz gestellt.

Nach Übersiedlung der Arbeitsamtsdienststellen in andere Gebäude ist die Liegenschaft seit 1987 für Bundeszwecke entbehrlich und sollte veräußert werden.

Die Verkaufsbemühungen brachten jedoch kein Ergebnis, da die Liegenschaft auf Grund des bestehenden Denkmalschutzes für den privaten Erwerber nur eine sehr eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit bietet.

Auf Grund der Bestimmung des BIG-Gesetzes, BGBl. Nr. 419/92, wurde die gegenständliche Liegenschaft 1993 in die Verwaltung der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. übergeben. Die Gesellschaft sollte für die Liegenschaft ein Nutzungs- bzw. Verwertungskonzept realisieren.

Im Hinblick auf den hohen Sanierungsaufwand und die durch den Denkmalschutz eingeschränkte Verwendung des Objektes erachtete die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. den Verbleib der Liegenschaft im Bundeseigentum als nicht wirtschaftlich. Die Liegenschaft wurde öffentlich zum Verkauf

4

## 220 der Beilagen

ausgeschrieben. Als einziger Kaufinteressent meldete sich die Firma conwert Vermögensverwaltung Aktiengesellschaft, die bereit ist, einen Kaufpreis von 22 000 000 S zu bezahlen. Der gebotene Kaufpreis entspricht dem ermittelten Schätzwert bzw. liegt über diesem und ist auf Grund der gegebenen Sachlage für die Republik Österreich günstig.

Die Käuferin beabsichtigt das Kaufobjekt im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt für Wohn- und Geschäftszwecke zu adaptieren.