

75 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XV. GP

1979 10 08

Regierungsvorlage**Bundesgesetz vom XXXXXXXXXXXX
über die Veräußerung und Belastung von un-
beweglichem Bundesvermögen**

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

Im Burgenland**Tausch**

1. Die Liegenschaft EZ. 402, KG. Eisenstadt, bestehend aus den Grundstücken Nr. 34 Baufläche samt Haus KNr. 295, Nr. 35 Garten, Nr. 495/2 Hofraum und Nr. 496 Baufläche samt Haus KNr. 300 15 181 666

zu Schilling

In Kärnten**Unentgeltliche Abtretung (Schenkung)**

2. Das Grundstück Nr. 12/3 Baufläche in EZ. 3 Ktn. LT., KG. Viktring 166 725

In Oberösterreich**Verkäufe**

3. Die in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Alfred Ferge vom 4. August 1978, GZ. 1441, ausgewiesenen Grundstücke Nr. 352/2 neu Baufläche, Nr. 352/1 neu Baufläche und Nr. 1303/1 Restfläche-LN sowie die Grundstücke Nr. 900 Baufläche, Nr. 901 Baufläche und Nr. 1303/29 Weg, sämtliche inne- liegend in EZ. 431, KG. Enns .. 8 600 000
4. Die bundeseigene Liegenschaft EZ. 289, KG. Urfahr, bestehend aus dem Grundstück Nr. 249/8

zu Schilling

- Baufläche samt Haus KNr. 324 U, Hofraum und zwei Fabriksgebäuden 7 933 500

In Salzburg**Tausch**

5. Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Peter Tomasi in Salzburg vom 11. September 1978, GZ. 529/1978, gelb dargestellte, mit „6“ bezeichnete Teilfläche des Grundstückes Nr. 434/1 Acker, inne liegend in EZ. 204, KG. Siezenheim 6 548 800

In Vorarlberg**Tausch**

6. Die Liegenschaft EZ. 165, KG. Bregenz, bestehend aus den Grundstücken Nr. 201 Baufläche mit Wohnhaus Nr. 3 Seestraße, Stallungen und Hofraum und Nr. 972 Baufläche-Geschäfts- räume 9 942 000

In Wien**Verkauf**

7. Das im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Josef Angst, Wien, vom 26. August 1977, GZ. 676 d/77, ausgewiesene Grundstück Nr. 166/16 (neu) aus Eisenbahnbucheinlage für die privilegierte österreichisch-ungarische Staatseisenbahngesellschaft im Abschnitt der KG. Stadlau, VZ. VI 8 012 400

Belastung

8. Die Liegenschaft EZ. 3441, KG. Favoriten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2070/39 und 2070/41 je Bahngrund mit einem

	zu Schilling	zu Schilling
Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zu einem jährlichen Bauzins		für die dritten 10 Jahre ... 2 808 700
für die ersten 10 Jahre ...	702 175	für die restlichen 50 Jahre ... 3 510 875
für die zweiten 10 Jahre ...	1 404 350	

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

Erläuterungen

Das Bundesministerium für Bauten und Technik und die Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen haben die nachstehenden Verfügungen über die entgeltlichen und unentgeltlichen Veräußerungen und die Belastung von unbeweglichem Bundesvermögen beantragt:

Im Burgenland

Tausch

1. (Bundesministerium für Bauten und Technik)
Die Liegenschaft EZ. 402, KG. Eisenstadt, bestehend aus den Grundstücken Nr. 34 Baufläche (1 767 m²) samt Haus KNr. 295, Franz Schubert-Platz Nr. 1, Nr. 35 Garten (370 m²), Nr. 495/2 Hofraum (742 m²) und Nr. 496 Baufläche (567 m²) samt Haus KNr. 300, Franz Schubert-Platz Nr. 6, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 3 446 m² zum Werte von 15 181 666 S an das Land Burgenland gegen Erwerb der landeseigenen Liegenschaft EZ. 3562, KG. Eisenstadt, bestehend aus dem Grundstück Nr. 5042 Baufläche (1 683 m²) mit Haus KNr. 8, Haydngasse Nr. 1, im Werte von 5 000 000 S mit Wertausgleich in Höhe von 10 181 666 S.

Das Land Burgenland beabsichtigt und legt größten Wert darauf, anlässlich einer im Jahre 1982 stattfindenden Haydnausstellung ein Hotel und Kongreßzentrum zu errichten. Auf einer angrenzenden Liegenschaft soll darüber hinaus durch die Bundesländerversicherungs AG ein Bürohaus sowie ein Hotel mit Restaurant errichtet werden. Für die Zwecke des Kongreßzentrums benötigt das Land Burgenland die bundeseigenen Grundstücke. Auf diesen befindet sich eine Bundeshandelsakademie und eine Bundeshandelsschule sowie eine Stadthalle. Die beiden Schulen, deren Bauzustand unzulänglich ist und die räumlich beengt sind, werden zunächst im landeseigenen Gebäude Haydngasse Nr. 1 provisorisch und letztlich in einem bereits ziemlich fortgeschrittenen Schulneubau untergebracht werden.

Im landeseigenen Gebäude in der Haydngasse soll ein Bundesmuseum für österreichische Kulturgeschichte errichtet werden, woran das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung äußerst interessiert ist. Das Land Burgenland hat sich verpflichtet, die Adaptierungskosten zunächst für die provisorische Unterbringung der beiden Schulen und sodann für das Museum zu übernehmen, wobei ein mit dem Palais Liechtenstein in Wien IX vergleichbarer Ausstattungsstandard herbeigeführt wird.

Der Tausch erfolgt somit für Zwecke von Gebietskörperschaften.

Mit Rücksicht auf den Sachverhalt und die Bedeutung des Rechtsgeschäftes kann anderweitiger Bundesbedarf ausgeschlossen werden.

Den Tauschwerten liegen Schätzungen des Amtes der burgenländischen Landesregierung zugrunde, welche durch das Bundesministerium für Finanzen im März 1979 überprüft und als angemessen befunden wurden. Das Amt der burgenländischen Landesregierung hat sich mit den Tauschwerten schriftlich einverstanden erklärt.

In Kärnten

Unentgeltliche Abtretung (Schenkung)

2. (Bundesministerium für Bauten und Technik)
Das Grundstück Nr. 12/3 Baufläche in EZ. 3 Ktn. LT., KG. Viktring im Ausmaß von 741 m² zum Schätzwert von 166 725 S unentgeltlich an das öffentliche Gut der Landeshauptstadt Klagenfurt.

Das dreiecksförmige, unbebaute und ebene Grundstück, als Grünland und Wegfläche ausgebildet, liegt außerhalb des durch Bauwerke und Umfassungsmauern abgegrenzten Areals des Stiftes Viktring. Die Fläche wird derzeit schon von der Landeshauptstadt Klagenfurt als Vorplatz betreut und dient nicht nur als Autoabstellplatz, Zufahrt zum Fleischwerk Jaritz und Grünfläche, sondern auch als Zufahrt bzw. Zugang zum Zisterzienserweg, Kindergarten und Pfarr-

75 der Beilagen

3

garten. Mit dem Erwerb will die Stadtgemeinde Klagenfurt nicht nur die Pflege auf ihre Kosten übernehmen, sondern auch die endgültige Gestaltung der Zufahrtswege regeln.

Das Grundstück ist für Bundeszwecke entbehrlich. Die Veräußerung erfolgt zur Vermeidung von Kosten und für Zwecke einer Gebietskörperschaft.

Der o. a. Schätzwert von 166 725 S (d. s. 225 S/m²) wurde bei einer Kontrollschätzung des Bundesministeriums für Finanzen am 25. April 1979 ermittelt.

In Oberösterreich**Verkäufe**

3. (Bundesministerium für Bauten und Technik) Die in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Ferge in Enns vom 4. August 1978, GZ. 1441, ausgewiesenen, zur EZ. 431, KG. Enns gehörigen Grundstücke Nr. 352/2 neu Baufläche (1 724 m²), Nr. 352/1 neu Baufläche (5 064 m²) und Grundstück Nr. 1303/1 Restfläche-LN (20 788 m²) sowie die ebenfalls zur EZ. 431, KG. Enns gehörigen Grundstücke Nr. 900 Baufläche (754 m²), Nr. 901 Baufläche (613 m²) und Nr. 1303/29 Weg (184 m²), insgesamt Grundflächen im Ausmaß von 29 127 m² samt darauf befindlichen Baulichkeiten zum Gesamtbetrag von 8 600 000 S an die Gemeinnützige Oberösterreichische Wohn- und Siedlergemeinschaft, Linz.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um die ehemalige Kavalleriekaserne in Enns, Forstbergstraße, die für Zwecke der Landesverteidigung nicht mehr benötigt wird und deren Verkaufserlös zweckgebunden für die Sanierung und Instandsetzung von militärischen Objekten im Raume Oberösterreich verwendet werden soll.

Die Bundesbedarfsumfrage ist im gegenständlichen Fall unterblieben, weil laut Ministerratsbeschuß vom 12. Feber 1974 bei Auflassung von Kasernen in Stadtgebieten und Veräußerung derartiger Liegenschaften von der Feststellung eines anderweitigen Ressortbedarfes Abstand genommen werden kann.

Der Verkaufspreis von 8 600 000 S ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen angemessen. Die Käuferin hat sich im Schreiben vom 21. Juni 1979 mit diesem Preis einverstanden erklärt.

Auf dem Verkaufsareal ist nach Abtragung der demolierungsreifen Kasernenbauten, die Errichtung einer Eigentumswohnanlage vorgesehen.

Die Veräußerung erfolgt somit für Siedlungszwecke.

4. (Bundesministerium für Bauten und Technik) Die bundeseigene Liegenschaft EZ. 289, KG. Urfaß (Linz — Rudolfsstraße 8, ehemaliges Gendarmeriegebäude), bestehend aus dem Grundstück Nr. 249/8 Baufläche (1 763 m²) samt Haus KNr. 324 U, Hofraum und zwei Fabriksgebäuden, zum Preis von 5 418 000 S an die Stadt Linz.

Das Objekt diente bis 1975 der Unterbringung des Landesgendarmeriekommandos für Oberösterreich, wird jedoch seither nicht mehr benötigt, da die angeführte Dienststelle in ein anderes Gebäude in Linz, Gruberstraße 35, verlegt wurde.

Laut durchgeführter Bedarfsumfrage besteht an dem Verkaufsobjekt kein anderweitiger Bundesbedarf.

Der beantragte Kaufpreis beruhte auf einer Schätzung aus dem Jahre 1977, wurde durch das Bundesministerium für Finanzen 1979 überprüft und auf 7 933 500 S angehoben.

Die Landeshauptstadt Linz, die an dem Ankauf sehr interessiert ist, hat sich mit Beschluß vom 10. Juli 1979 mit dem vorstehenden Kaufpreis schriftlich einverstanden erklärt. Der Verkauf dient somit Zwecken der Gebietskörperschaft.

Der Einheitswert für das gemischt genutzte Grundstück beträgt zum 1. Jänner 1973 mit Wirkung vom 1. Jänner 1977 623 000 S.

In Salzburg**Tausch**

5. (Bundesministerium für Bauten und Technik) Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Peter Tomasi in Salzburg vom 11. September 1978, GZ. 529/78, gelb dargestellte mit „6“ bezeichnete Teilfläche des Grundstückes Nr. 434/1 Acker, inneliegend in EZ. 204, KG. Siezenheim im Ausmaß von 8 186 m² zum Wert von 6 548 800 S (800 S/m²) an die Fa. Miele, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, in Salzburg-Wals gegen die im Eigentum der Fa. Miele stehende, im o. a. Teilungsplan grün dargestellte mit „7“ bezeichnete Teilfläche des Grundstückes Nr. 434/3 Acker, inneliegend in EZ. 962, KG. Siezenheim im Ausmaß von 695 m² zum Wert von 556 000 S (800 S/m²), Tauschwertaufzahlung zugunsten der Republik Österreich 5 992 800 S.

Die bundeseigene Tauschfläche ist ein Teil des für Zwecke der Landesverteidigung entbehrlichen Areals der Schwarzenbergkaserne in Wals-Siezenheim, die gemäß Ministerratsbeschuß vom 27. Juni 1978 ohne Feststellung eines anderweitigen Bundesbedarfes für Betriebsvergrößerungen bzw. Betriebsansiedlungen veräußert und dessen Veräußerungserlös zur Vornahme der dringend

notwendigen Sanierungsmaßnahmen an den Objekten und Versorgungsanlagen der Schwarzenbergkaserne verwendet werden soll.

Die Fa. Miele benötigt die bundeseigenen Grundflächen zur Vergrößerung ihres angrenzenden Betriebsgrundstückes.

Die firmeneigene Tauschfläche wird von der Republik Österreich für Aufschließungsmaßnahmen und zur Schaffung eines Gleisanschlusses benötigt. Die Tauschtransaktion dient somit gewerblichen Zwecken.

Der Tauschwert von 800 S/m² wurde auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Grundpreise als angemessen festgestellt. Die Fa. Miele hat sich mit diesem Grundpreis schriftlich einverstanden erklärt.

Ein Einheitswert für die bundeseigene Grundfläche liegt nicht vor, da eine Einheitswertfeststellung für das Kasernenareal nicht erfolgte.

In Vorarlberg

Tausch

6. (Bundesministerium für Bauten und Technik) Die bundeseigene Liegenschaft EZ. 165, KG. Bregenz, bestehend aus dem Grundstück Nr. 201 Baufläche mit Wohnhaus Nr. 3 Seestraße, Stallungen und Hofraum (1 600 m²) und Nr. 972 Baufläche-Geschäftsräume (57 m²), zusammen 1 657 m² zum Schätzwert von 6 000 S/m², daher um insgesamt 9 942 000 S an die Stadtgemeinde Bregenz gegen das im Teilungsplan des Landesvermessungsamtes Feldkirch vom 14. März 1979, GZ. 351/1979, neu ausgewiesene Grundstück Nr. 323/3 aus EZ. 42, KG. Bregenz, Ausmaß 8 732 m² zum Schätzwert von 2 500 S/m², daher um insgesamt 21 830 000 S, womit sich ein Tauschwertsaldo von 11 888 000 S zugunsten der Landeshauptstadt Bregenz ergibt.

Das Bundesministerium für Bauten und Technik beabsichtigt die Errichtung eines Amtsgebäudes zur Unterbringung des Landesgendarmeriekommandos und der Sicherheitsdirektion für Vorarlberg. Das gemeindeeigene ehemalige Städtwerke-Areal an der Bahnhofstraße soll für diesen Zweck ausgezeichnet geeignet sein. In den bundeseigenen Gebäuden befindet sich derzeit noch das Landesgendarmeriekommando. Die Übergabe an die Stadt Bregenz erfolgt erst innerhalb von 3 Monaten ab Bezugsfertigstellung des Neubaues für das Landesgendarmeriekommando und die Sicherheitsdirektion. Die alten bundeseigenen Gebäude werden sodann abgebrochen, die Stadt Bregenz will auf diesem Areal öffentliche Parkplätze errichten.

Im Hinblick auf den Tauschzweck kann anderweitiger Bundesbedarf ausgeschlossen werden. Der

Grundtausch dient somit Zwecken von Gebietskörperschaften.

Die o. a. Tauschwerte wurden vom Bundesministerium für Finanzen ermittelt und von der Stadtgemeinde Bregenz mit Beschluß vom 8. August 1979 akzeptiert.

In Wien

Verkauf

7. (Österreichische Bundesbahnen) Das im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Josef Angst, Wien, vom 26. August 1977, GZ. 676 d/77, ausgewiesene Grundstück Nr. 166/16 (neu) Bahngrund im Ausmaß von 13 354 m² aus Eisenbahnbucheinlage für die privilegierte österreichisch-ungarische Staatseisenbahngesellschaft im Abschnitt der KG. Stadlau, VZ. VI, an Adelheid Kaufmann, Geschäftsfrau, 1210 Wien, Paulitschkagasse 6, zum Preis von 400 S/m², somit zu dem Gesamtkaufpreis von 5 341 600 S.

Das kaufgegenständliche Grundstück wird zur Errichtung einer Containerumsetzanlage benötigt, also für Zwecke der gewerblichen Wirtschaft.

Das Finanzamt für den II., XX., XXI. und XXII. Bezirk hat den Kaufpreis mit 350 S bis 450 S/m² ermittelt. Gemäß einer internen Kontrollschätzung ist jedoch ein Quadratmeterpreis von 600 S angemessen, wodurch sich der Gesamtkaufpreis auf 8 012 400 S erhöht. Die Kaufwerberin hat sich mit diesem neu ermittelten Kaufpreis schriftlich einverstanden erklärt.

Die Fa. Kaufmann verpflichtet sich zur Errichtung einer Containerumsetzanlage innerhalb von 2 Jahren. Ab diesem Zeitpunkt wird den Österreichischen Bundesbahnen ein Mindestfrachtaufkommen von mindestens 2 000 Wagen jährlich — verbunden mit einem wertgesicherten Pönale von 2 000 S je Waggon — vertraglich zugesichert.

Das Grundstück ist für Bahnzwecke dauernd entbehrlich. Da der überwiegende Teil der Kauffläche der Kaufwerberin seit 1976 in Bestand gegeben ist und bereits Betriebsanlagen in größerem Umfang errichtet wurden, kann anderweitiger Bundesbedarf ausgeschlossen werden.

Das Grundstück ist steuerlich nicht bewertet.

Belastung

8. (Österreichische Bundesbahnen) Die Liegenschaft EZ. 3441, KG. Favoriten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2070/39 Bahngrund (24 310 m²) und Grundstück Nr. 2070/41 Bahngrund (3 777 m²), somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 28 087 m² mit einem Baurecht auf die

75 der Beilagen

5

Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnützigen allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Wien, zu einem jährlichen Bauzins

für die ersten 10 Jahre von 1%

für die zweiten 10 Jahre von 2%

für die dritten 10 Jahre von 4%

für die restlichen 50 Jahre von 5%

des Verkehrswertes von 70 217 500 S.

Die Bauberechtigte errichtet auf den o. a. in Wien X, Kundratstraße, gelegenen Grundstücken eine Wohnhausanlage mit 303 Wohnungen für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen sowie der Post- und Telegraphenverwaltung.

Der der Bauzinsfestsetzung zugrunde gelegte Verkehrswert der Liegenschaft von 70 217 500 S (2 500 S/m²) wurde von der Bewertungsstelle des Finanzamtes für den IV., V. und X. Bezirk unter Bedachtnahme auf die örtlichen Grundpreise im Dezember 1978 ermittelt.

Die Belastung der Mieter aus dem Titel des Bauzinses beträgt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat:

im 1. bis 10. Jahr 2,40 S

im 11. bis 20. Jahr 4,80 S

im 21. bis 30. Jahr 9,60 S

im 31. bis 80. Jahr 12,00 S

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 des Baurechtsgesetzes) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrage von 52 663 125 S (75% des ermittelten Verkehrswertes) vorgesehen.

Da bei diesen Verfügungen im Hinblick auf die Bestimmungen des Art. XI Abs. 3 und 5 Bundesfinanzgesetz 1979 dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungs- und Belastungsermächtigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungs- und Belastungsgenehmigung erforderlich.

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