

1079 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVII. GP

Nachdruck vom 16. 11. 1989

Regierungsvorlage**Bundesgesetz vom XXXXXX über die Belastung und Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen**

zu Schilling

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

In Kärnten

zu Schilling

Verkauf

1. Das in EZ 392 Ktn. LT KG Millstatt inne liegende Grundstück Nr. 21/25 neu Sonstige-Bad 9 345 700

In Oberösterreich**Verkauf**

2. Das Grundstück Nr. 402/1 Baufläche, inne liegend in EZ 818, KG Linz 8 244 000

In Wien**Belastung**

3. Die Grundstücke Nr. 335/10 und Nr. 399/21, inne liegend in EZ 130, KG Hetzendorf, mit einem Baurecht auf die Dauer

von 80 Jahren zu einem jährlichen Bauzins	
für die ersten 10 Jahre	166 384
für die zweiten 10 Jahre	332 768
für die dritten 10 Jahre	665 536
für die restlichen 50 Jahre	831 920

Verkäufe

4. Grundstück Nr. 1502/193 neu Bauplatz 1, Grundstücke Nr. 1502/189 neu, Nr. 1502/191 neu, Nr. 1502/192 neu, je Verkehrsfläche, sämtliche erliegend in der Kaiser-Ferdinand-Nordbahn, VZ XXXIV, KG Leopoldstadt 158 457 000
5. Die Liegenschaft EZ 2880, KG Landstraße, bestehend aus dem Grundstück Nr. 840/34 Baufläche samt den darauf befindlichen Bauwerken 7 800 000
6. Die Liegenschaften EZ 772, 776, 778, 780, 782 und 2438, sämtliche KG Margarethen, mit den Objekten Wiedner Hauptstraße 116—124, Zentagasse 1 und Ramperstorffergasse 4 93 000 000

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

Erläuterungen

I.

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

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Absatz 1 Bundesfinanzgesetz 1989 normierte Wertgrenze dem Bundesminister für Finanzen keine Belastungs- und 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 Kärnten

Verkauf

1. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste) Das in EZ 392 Ktn. LT KG Millstatt inne liegende, in der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Georg R. Gärtner vom 23. Jänner 1989, GZ 7/89, neu dargestellte Grundstück Nr. 21/25 Sonstige-Bad (7 189 m²) zum Preis von 1 300 S/m², insgesamt 9 345 700 S an die Marktgemeinde Millstatt.

Bei der Verkaufsfläche handelt es sich um einen Teil des Strandbades Millstatt, der seit Jahren von der Marktgemeinde Millstatt im Rahmen eines Bestandvertrages genützt wird. Da die Gemeinde verschiedene Umbauten im Bereich des Strandbades beabsichtigt, hat sie sich zum Erwerb der sowohl für die Österreichischen Bundesforste als auch andere Bundeszwecke entbehrlichen Bestandfläche bereit erklärt.

Der Kaufpreis von 1 300 S/m² wurde auf Grund der erhobenen Vergleichspreise und

unter Berücksichtigung des örtlichen Grundpreisniveaus vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen festgestellt. Die Gemeinde hat sich mit dem Kaufpreis einverstanden erklärt.

In Oberösterreich

Verkauf

2. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Das Grundstück Nr. 402/1 Baufläche (2 748 m²), inne liegend in EZ 818, KG Linz, zum Preis von 3 000 S/m², daher zum Gesamtkaufpreis von 8 244 000 S an Herrn Rudolf Hostnik, Breinbauerweg Nr. 24, 4040 Linz/Donau.

Das bisher als Baugrundreserve zur Verfügung gehaltene, durch die Elisabethstraße vom Dienstwohngebäude der Bundesgebäudeverwaltung II in der Museumstraße 27—29 getrennte Grundstück wird weder von der Bundesgebäudeverwaltung II noch von anderen Bundesdienststellen benötigt. Auf Grund öffentlicher Feilbietungen hat sich Herr Hostnik als einziger Kaufinteressent gemeldet. Er hat sich schriftlich verpflichtet, den vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen ermittelten Schätzwert von 3 000 S/m² zu bezahlen. Der Käufer beabsichtigt auf dem Grundstück die Errichtung eines gemischten Büro-, Geschäfts- und Wohngebäudes.

In Wien

Belastung

3. (Österreichische Bundesbahnen) Die Grundstücke Nr. 335/10 Garten (2 154 m²) und Nr. 399/21 Garten (6 388 m²), inne liegend in EZ 130, KG Hetzendorf, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 8 542 m², mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnützigen Allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft m. b. H., 1050 Wien, Margaretengürtel 38—40, zu einem jährlichen Bauzins in den ersten 10 Jahren 1% des Verkehrswertes von 16 638 400 S,

das sind	166 384 S
in den zweiten 10 Jahren 2% des Verkehrswertes, das sind	332 768 S
in den dritten 10 Jahren 4% des Verkehrswertes, das sind	665 536 S
in den restlichen 50 Jahren 5% des Verkehrswertes, das sind	831 920 S

Die Bauberechtigte beabsichtigt auf dem gegenständlichen Areal die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 61 Wohnungen für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen.

Der der Bauzinsfestsetzung zugrunde gelegte Verkehrswert der Liegenschaft von 16 638 400 S (1 948 S/m²) wurde unter Berücksichtigung der ortsüblichen Vergleichspreise vom Bundesministerium für Finanzen ermittelt.

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

in den ersten 10 Jahren	2,73 S
in den zweiten 10 Jahren	5,46 S
in den dritten 10 Jahren	10,91 S
in den restlichen 50 Jahren	13,64 S

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 12 478 800 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

Verkäufe

4. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen) Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Josef Angst vom 28. April 1989, GZ 2654 m/89, als Grundstück Nr. 1502/193 neu Baufläche ausgewiesene Teilfläche 1 (18 845 m²), als Grundstück Nr. 1502/189 neu Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche 2 (1 630 m²), als Grundstück Nr. 1502/191 neu Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche 3 (866 m²) und als Grundstück Nr. 1502/192 neu Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche 4 (2 984 m²) des Grundstückes Nr. 1502/54, erliegend in der Eisenbahnbucheinlage für die Kaiser-Ferdinand-Nordbahn, VZ XXXIV, KG Leopoldstadt, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 24 325 m² zum Preis von insgesamt 158 457 000 S an die Firma Lassallestraße Bau-, Planungs-, Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft m. b. H., 1030 Wien, Zollamtsstraße 13.
- Bei der Veräußerungsfläche handelt es sich um einen Teil des in 1020 Wien, Lassallestraße gelegenen Nordbahnhofgeländes, das für Bahnzwecke entbehrlich ist und entsprechend dem vorliegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan einer allgemeinen Verbauung zugeführt werden soll.

Anderweitiger Bundesbedarf ist nicht gegeben. Die Käuferin erwirbt das gegenständliche Areal zur Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden.

Der Kaufpreis ist auf Grund der vom Bundesministerium für Finanzen erhobenen Vergleichspreise angemessen. Die Käuferin hat sich mit diesem Kaufpreis einverstanden erklärt.

5. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die Liegenschaft EZ 2880, KG Landstraße — Wien, bestehend aus dem Grundstück Nr. 840/34 Baufläche (2 880 m²) samt der darauf befindlichen Reithalle mit Stallungen und Nebenräumen, zum Kaufpreis von 7 800 000 S an das Wiener Reitinstitut, Hauptmann a. D. Sekulić Ges. m. b. H., 1030 Wien, Barmherzigengasse 17.

Das Wiener Reitinstitut ist seit 1. Jänner 1966 Mieterin dieser in Wien 3, Barmherzigengasse 17 befindlichen Liegenschaft und betreibt darauf eine Reitschule. Im Hinblick auf die bisherigen beschränkten Investitionen des Bundes wäre in nächster Zeit ein hoher Reparaturaufwand für die Sanierung der Außenfassade und der Dachkonstruktion erforderlich. Da an der Liegenschaft kein Bundesbedarf besteht, wurde sie zum Verkauf ausgeschrieben. Da sich mehrere Kaufinteressenten meldeten wurde im Zuge einer Verkaufsverhandlung die Käuferin mit dem Betrag von 7,8 Millionen Schilling als Bestbieterin ermittelt.

Auf Grund der Wertermittlungen des Bundesministeriums für Finanzen ist der gebotene Kaufpreis angemessen.

6. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die Liegenschaften EZ 772, KG Margarethen, bestehend aus Grundstück Nr. 932/3 Baufläche (925 m²), EZ 776, KG Margarethen, bestehend aus Grundstück Nr. 936/1 Baufläche (663 m²), EZ 778, KG Margarethen, bestehend aus Grundstück Nr. 937 Baufläche (292 m²), EZ 780, KG Margarethen, bestehend aus den Grundstücken Nr. 942 Baufläche (1 030 m²) und Nr. 941/1 Garten (240 m²), EZ 782, KG Margarethen, bestehend aus Grundstück Nr. 943/1 Baufläche (739 m²), und EZ 2438, KG Margarethen, bestehend aus Grundstück Nr. 947/2 Baufläche (811 m²), somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 4 700 m² samt den darauf befindlichen Bauwerken zum Kaufpreis von 93 Millionen Schilling an die Firma ÖRAG, Österreichische Realitäten-Aktiengesellschaft, 1014 Wien, Dr.-Karl-Lueger-Ring 10.

Bei den gegenständlichen Liegenschaften handelt es sich um einen teilweise vermieteten Wohngebäude- und Betriebsgebäudekomplex in Wien 5, Wiedner Hauptstraße 116—124,

Zentagasse 1 und Ramperstorffergasse 4, der für Bundeszwecke entbehrlich ist.

Da für das Areal ein reges Kaufinteresse bestand, wurde im Rahmen einer Verkaufsverhandlung die Firma ÖRAG mit einem Anbot von 93 Millionen Schilling als Bestbieterin ermittelt. Die Käuferin beabsichtigt, einen Teil der Liegenschaft, in dem sich Mietwohnungen

befinden, zu revitalisieren; der übrige Teil der Objekte, der sich in einem äußerst schlechten Bauzustand befindet, soll abgetragen und durch einen Neubau für Büro- und Geschäftsräumlichkeiten ersetzt werden.

Der Kaufpreis ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen für die Republik Österreich vorteilhaft.