

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

Ausgedruckt am 30. 4. 1987

Regierungsvorlage**Bundesgesetz xxx über die Belastung
und die Veräußerungen von unbeweglichem
Bundesvermögen**

zu Schilling

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

In Niederösterreich**Belastung**

1. Die Liegenschaft EZ 1120, KG Spratzern, bestehend aus dem Grundstück Nr. 30/120 mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zu einem jährlichen Bauzins	
für die ersten 10 Jahre	91 822
für die zweiten 10 Jahre	183 645
für die dritten 10 Jahre	367 290
für die restlichen 50 Jahre	459 112

zu Schilling

In Salzburg**Verkauf**

2. Die Liegenschaft EZ 232, KG Salzburg, Abteilung Innere Stadt, bestehend aus den Grundstücken Nr. 382/1 und Nr. 382/2 je Baufläche	16 100 000
--	------------

In Tirol**Verkauf**

3. Grundstück Nr. 1077 Baufläche samt dem daraufbefindlichen Gebäude, inneliegend in EZ 978, KG Innsbruck	9 800 000
---	-----------

In Wien**Verkauf**

4. Grundstück Nr. 550/1 (neu) Baufläche, KG Heiligenstadt...	6 000 000
--	-----------

Täusche

5. Grundstücke Nr. 2044/13 Bahngrund, Nr. 2772/1 Bahngrund, Nr. 2772/2 Bahngrund, sämtliche inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn, KG Favoriten, Verzeichnis II, Nr. 3229/1 Bahngrund, inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn, KG Landstraße, Verzeichnis I, Nr. 3242/2 Bahngrund, Nr. 3244/2 Bahngrund, Nr. 3244/3 Bahngrund, Nr. 3244/4 Bahngrund, sämtliche inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage für die privilegierte österreichisch-ungarische Staatseisenbahngesellschaft, KG Landstraße, Verzeichnis III, Nr. 3250/3 Sonstige (Park) und Nr. 3250/5 Sonstige (Straße), beide inneliegend in EZ 2413, KG Landstraße, Nr. 3273 Garten und Nr. 3275 Garten, beide inneliegend in EZ 3861, KG Landstraße, Nr. 1727/1 Bahngrund, Nr. 1727/2 Bahngrund, Nr. 1742/2 Bahngrund, Nr. 1744/2 Bahngrund, Nr. 1744/3 Bahngrund, sämtliche inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn, KG Wieden, Verzeichnis III	18 086 400
6. Die in EZ 12, KG Innere Stadt inneliegenden Grundstücke	

2

95 der Beilagen

zu Schilling

zu Schilling

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------|
| <p>Nr. 1828/2 und 1829/1 Sonstige (Gasse), das in EZ 1128, KG Alsergrund inneliegende Grundstück Nr. 450/1 Baufläche samt dem daraufbefindlichen Gebäude, das in EZ 589, KG Obersievering inneliegende Grundstück Nr. 269/2 LN</p> <p>7. Die in EZ 1, KG Hetzendorf inneliegenden Grundstücke Nr. 1/1 Baufläche samt daraufbefindlichen Objekten, Grundstück Nr. 2 (Teilfläche), Grundstück Nr. 3, Grundstück Nr. 4, Grundstück Nr. 5, Grundstück Nr. 6 je Garten und Grundstück Nr. 521/3 Sonstige, die in EZ 915, KG Grinzing inneliegenden Grundstücke Nr. 656/3, Grundstück Nr. 656/4, Grund-</p> | <p>71 910 000</p> | <p>stück Nr. 656/11, Grundstück Nr. 656/29, Grundstück Nr. 656/34, Grundstück Nr. 656/36, Grundstück Nr. 656/38, Grundstück Nr. 656/46 je Sonstige (Weg) und Grundstück Nr. 772/3 LN die in EZ 35, KG Heiligenstadt inneliegenden Grundstücke Nr. 613/16 Weingarten, Grundstück Nr. 613/29 Sonstige-Weg, Grundstück Nr. 613/30, Grundstück 613/42, Grundstück Nr. 613/54, Grundstück Nr. 613/55 und Grundstück Nr. 613/58 je LN .</p> | <p>237 500 000</p> |
|---|-------------------|---|--------------------|

§ 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 Niederösterreich, Salzburg, Tirol und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Absatz 1 Bundesfinanzgesetz 1987 normierte Wertgrenze dem Bundesminister für Finanzen keine Belastungs- und Veräußerungsgenehmigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Belastungs- und 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

Belastung

- (Österreichische Bundesbahnen) Die Liegenschaft EZ 1120, KG Spratzern, bestehend aus dem Grundstück Nr. 30/120 LN (20 405 m²) mit einem Bau-recht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnüt-zigen Allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossen-schaft, reg.Gen.m.b.H., 1050 Wien, Margaretengürtel 38—40 zu einem jährlichen Bauzins in den ersten 10 Jahren 1% des Verkehrswertes von 9 182 250 S, das sind 91 822

in den zweiten 10 Jahren 2% des Verkehrswertes, das sind . . . 183 645
 in den dritten 10 Jahren 4% des Verkehrswertes, das sind 367 290
 in den restlichen 50 Jahren 5% des Verkehrswertes, das sind . . . 459 112

Die Bauberechtigte beabsichtigt auf dem gegenständlichen Areal die Errichtung einer Wohn-hausanlage mit 105 Wohnun-gen für Bedienstete der Öster-reichischen Bundesbahnen.

Der der Bauzinsfestsetzung zugrunde gelegte Verkehrswert der Liegenschaft von 9 182 250 S (450 S/m²) wurde unter Berücksichtigung der ortüblichen 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 0,90
 in den zweiten 10 Jahren 1,80
 in den dritten 10 Jahren 3,60
 in den restlichen 50 Jahren . . . 4,50

Zur Sicherung etwaiger Scha-denersatzansprüche der Grund-eigentümerin aus dem Bau-rechtsvertrag (§§ 8 und 9 Bau-rechtsgesetz) ist die Einverlei-bung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 6 886 687 S (75% des Verkehrswertes) vor-gesehen.

In Salzburg

Verkauf

- (Bundesministerium für wirtschaftliche Ange-legenheiten) Verkauf der Liegenschaft EZ 232, KG Salzburg, Abteilung Innere Stadt, bestehend aus den Grundstücken Nr. 382/1 Baufläche (966 m²) und Nr. 382/2 Baufläche (547 m²), zusammen

1513 m², samt den daraufbefindlichen Bauwerken Sigmundsplatz 11 zum Kaufpreis von 16 100 000 S an den Salzburger Festspielfonds, Hofstattgasse 1, 5010 Salzburg. Mit Mietvertrag vom 30. August/ 8. September 1983 hat der Salzburger Festspielfonds einen Teil der bundeseigenen Liegenschaft, in der sich bereits drei weitere Mieter befanden, angemietet.

Am 12. Dezember 1983 beschloß das Kuratorium des Salzburger Festspielfonds einen Ankauf der Liegenschaft. War ursprünglich nur der Ankauf eines Liegenschaftsteiles vorgesehen, der andere Teil sollte von einem Mieter erworben werden, so hat das Kuratorium in seiner Sitzung vom 13. April 1984 die Notwendigkeit des Erwerbes der ungeteilten Liegenschaft festgestellt.

Der Käufer übernimmt daher die bestehenden Mietverhältnisse ohne Anrechnung auf den Kaufpreis und hat sich damit einverstanden erklärt.

Bundesbedarf ist nicht gegeben.

Die Kontrollschätzung des Bundesministeriums für Finanzen hat einen Verkehrswert von 15 922 000 S ermittelt. Der angebotene Kaufpreis von 16,1 Millionen Schilling ist somit angemessen.

Der Verkauf erfolgt für **kulturelle Zwecke**.

In Tirol

Verkauf

3. (Österreichische Bundesforste) Das in EZ 978, KG Innsbruck, inneliegende Grundstück Nr. 1077 Baufläche mit dem daraufbefindlichen Objekt Bürgerstraße Nr. 36 (517 m²) zum Kaufpreis von 9 800 000 S an das Land Tirol.

Das Objekt Bürgerstraße Nr. 36 wird als Büro- und Wohngebäude benützt, wobei die Käuferin bereits Bestandnehmerin ist. Das Land Tirol hat darin die Landesforstdirektion und die angeschlossenen Dienststellen (Landschaftsdienst, Immissionsüberwachung) untergebracht und möchte durch den Erwerb der Liegenschaft die räumlichen Verhältnisse der dort untergebrachten Landesdienststellen bestmöglich gestalten. Der Verkauf der zur Gänze vermieteten Liegenschaft bedeutet für die Österreichischen Bundesforste einen wirtschaftlichen Vorteil.

Ein **Bundesbedarf** ist nicht gegeben.

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

Das Land Tirol hat sich mit dem Kaufpreis einverstanden erklärt.

Der Verkauf erfolgt für Zwecke einer Gebietskörperschaft sowie zur Vermeidung von Kosten und unvertretbarer Verwaltungstätigkeit.

In Wien

Verkauf

4. (Österreichische Bundesbahnen) Das im Teilungsplan des Dipl.-Ing. Josef Angst in Wien vom 11. Februar 1987, GZ 3943 a/87, neugebildete Grundstück Nr. 550/1, KG Heiligenstadt, im Ausmaß von 3703 m² mit den daraufbefindlichen Bauwerken zum Preis von 6 000 000 S an Architekt Dipl.-Ing. Heinz Neumann, 1060 Wien, Mariahilfer Straße 77—79.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges dampfkraftbetriebenes Elektrizitätswerk in Wien 19, Muthgasse 109, das nach 1945 den Österreichischen Bundesbahnen als Lehrwerkstätte diente.

Da die Liegenschaft nach der Übersiedlung der Lehrwerkstätte für Betriebszwecke der Österreichischen Bundesbahnen dauernd entbehrlich wurde und auch ein anderweitiger Bundesbedarf nicht gegeben ist, soll sie zur Vermeidung hoher Renovierungs- und Erhaltungskosten veräußert werden.

Der Käufer will das unter Denkmalschutz stehende und in schlechtem Bauzustand befindliche Gebäude für Geschäfts- und Bürozwwecke verwenden.

Der Kaufpreis wurde vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen festgestellt. Der Käufer hat sich zur Zahlung des Kaufpreises bereit erklärt.

Der Verkauf erfolgt für Zwecke der gewerblichen Wirtschaft.

Täusche

5. (Österreichische Bundesbahnen) Die Grundstücke Nr. 2044/13, Bahngrund (132 m²), Nr. 2772/1, Bahngrund (664 m²), Nr. 2772/2, Bahngrund (283 m²), alle inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn im Abschnitt der KG Favoriten, Verzeichnis II, Nr. 3229/1, Bahngrund (10 m²), inneliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn im Abschnitt der KG Landstraße, Verzeichnis I, Nr. 3242/2, Bahngrund

(432 m²), Nr. 3244/2, Bahngrund (76 m²), Nr. 3244/3, Bahngrund (33 m²), Nr. 3244/4, Bahngrund (45 m²), alle innenliegend in der Eisenbahnbucheinlage für die privilegierte österreichisch-ungarische Staatseisenbahngesellschaft im Abschnitt der KG Landstraße, Verzeichnis III, Nr. 3250/3, Sonstige (Park) (4332 m²), und Nr. 3250/5, Sonstige (Straße) (1513 m²), beide innenliegend in EZ 2413, KG Landstraße, Nr. 3273, Garten (2529 m²), und Nr. 3275, Garten (662 m²), beide innenliegend in EZ 3861, KG Landstraße, Nr. 1744/2, Bahngrund (1815 m²), Nr. 1744/3, Bahngrund (416 m²), Nr. 1727/1, Bahngrund (868 m²), Nr. 1727/2, Bahngrund (804 m²), Nr. 1742/2, Bahngrund (458 m²), alle innenliegend in der Eisenbahnbucheinlage F der Südbahn im Abschnitt der KG Wieden, Verzeichnis III, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 15 072 m² zum Tauschwert von 18 086 400

an die Stadt Wien gegen die im Eigentum der Stadt Wien stehenden Grundstücke Nr. 1723/1, Sonstige (Straße), (329 m²) und Nr. 1723/2, Sonstige (Straße), (1823 m²), beide innenliegend in EZ 1429, KG Wieden, Nr. 3277/5, Sonstige (Bahngrund), (4528 m²), Nr. 3277/6, Sonstige (Bahngrund), (280 m²), Nr. 3277/7, Sonstige (Bahngrund), (2188 m²), Nr. 3277/8, Sonstige (Bahngrund), (4497 m²), alle innenliegend in EZ 3572, KG Landstraße, Nr. 2774 Sonstige Straße (498 m²), innenliegend in EZ 3417, KG Favoriten, insgesamt Grundflächen im Ausmaß von 14 143 m² zum Tauschwert von 16 971 600

Es besteht somit ein Tauschwertüberhang von 1 114 800 zugunsten der Österreichischen Bundesbahnen.

Bei den gegenständlichen Grundflächen handelt es sich um Verkehrsflächen (ausgebaute Straßen, Bahnkörper)

und Grünflächen im Bereiche des Schweizergartens.

Ein Bundesbedarf ist für diese Flächen nicht gegeben, weil die Tauschflächen von den künftigen Eigentümern bereits benützt werden.

Diese Grundtauschtransaktion dient zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse zwischen den Österreichischen Bundesbahnen und der Stadt Wien.

Die Tauschwerte wurden vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen festgestellt, und es besteht diesbezüglich Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern.

Der Tausch erfolgt für Zwecke einer Gebietskörperschaft.

6. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die in EZ 12, KG Innere Stadt innenliegenden Grundstücke Nr. 1828/2 Gasse (1190 m²) und 1829/1 Gasse (404 m²) somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 1594 m² zum Tauschwert von 15 000 S/m² insgesamt 23 910 000
- das in EZ 1128, KG Alsergrund innenliegende Grundstück Nr. 450/1 Baufläche (5164 m²) samt dem daraufbefindlichen Bauwerk (TGM Währinger Straße 59) zum Tauschwert von 46 800 000
- das in EZ 589, KG Obersievering innenliegende Grundstück Nr. 269/2 LN (3735 m²) zum Tauschwert von 1 200 000
- somit Liegenschaften im Gesamttauschwert von 71 910 000
- an die Stadt Wien gegen Erwerb des im Eigentum der Stadt Wien stehenden in EZ 1147, KG Innere Stadt innenliegenden Grundstückes Nr. 1334/2 Garten (986 m²) zum Tauschwert von 15 000 S/m² insgesamt 14 790 000
- des in EZ 1053, KG Innere Stadt innenliegenden Grundstückes Nr. 1334/4 Baufläche (1360 m²) samt dem daraufbefindlichen Bauwerk (Bundesoberstufenrealgymnasium Hegelgasse 12) zum Tauschwert von 48 800 000
- der in EZ 23, KG Währing innenliegenden Grundstücke Nr. 300/9 Garten (324 m²),

Nr. 300/10 Baufläche (1238 m ²), Nr. 300/17 Garten (61 m ²) und Nr. 300/18 Garten (74 m ²) somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 1697 m ² samt daraufbefindlichem Bauwerk (Bundesgymnasium Schopenhauerstraße 49) zum Tauschwert von	12 300 000	stück Nr. 656/34 (21 m ²), Grundstück Nr. 656/36 (77 m ²), Grundstück Nr. 656/38 (137 m ²), Grundstück Nr. 656/46 (343 m ²) je Sonstige (Weg) und Grundstück Nr. 772/3 LN (7776 m ²) die in EZ 35, KG Heiligenstadt inneliegenden Grundstücke	
somit Liegenschaften im Gesamtauswert von	75 890 000	Nr. 613/16 Weingarten (107 m ²), Grundstück Nr. 613/29 Sonstige-Weg (63 m ²), Grundstück Nr. 613/30 LN (752 m ²), Grundstück Nr. 613/42 LN (256 m ²), Grundstück Nr. 613/54 LN (128 m ²), Grundstück Nr. 613/55 LN (3824 m ²), Grundstück Nr. 613/58 LN (445 m ²). Grundflächen im Gesamtausmaß von 21 036 m ² zum Tauschwert von	27 500 000
Tauschwertsaldo zugunsten der Stadt Wien	3 980 000	somit Liegenschaften im Gesamtauswert von	237 500 000
Da die für Bundeszwecke entbehrlichen bundeseigenen Tauschliegenschaften schon seit längerer Zeit von der Stadt Wien genützt werden und in den gemeindeeigenen Tauschliegenschaften seit mehr als fünf Jahrzehnten Bundesschulen untergebracht sind, soll aus wirtschaftlichen und verwaltungsökonomischen Gründen durch die vorgesehene Tauschtransaktion ein den tatsächlichen Nutzungen entsprechender Eigentümerwechsel herbeigeführt werden. Die Tauschwerte basieren auf den vom Bundesministerium für Finanzen im Einvernehmen mit der Stadt Wien ermittelten Schätzwerten.		an die Stadt Wien gegen Erwerb des im Eigentum der Stadt Wien stehenden in EZ 294, KG Sechshaus inneliegenden Grundstückes Nr. 201/2 Baufläche (3000 m ²) samt den daraufbefindlichen Objekten Diefenbachgasse 15—19 zum Tauschwert von	21 900 000
Der Tausch erfolgt somit für Zwecke von Gebietskörperschaften.		der in EZ 7, KG Wieden inneliegenden Grundstücke Nr. 27 Baufläche (3022 m ²), Grundstück Nr. 28 Garten (1011 m ²) samt dem daraufbefindlichen Objekt Argentinierstraße 11 zum Tauschwert von	37 000 000
7. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)		des in EZ 2464, KG Währing inneliegenden Grundstückes Nr. 100/5 Baufläche (1498 m ²) samt dem daraufbefindlichen Objekt Haizingergasse 37 zum Tauschwert von	12 300 000
Die in EZ 1, KG Hetzendorf inneliegenden Grundstücke Nr. 1/1 Baufläche (15 013 m ²), Grundstück Nr. 2 Garten Teilfläche (2259 m ²), Grundstück Nr. 3 Garten (1780 m ²), Grundstück Nr. 4 Garten (1725 m ²), Nr. 5 Garten (4380 m ²), Grundstück Nr. 6 Garten (48 964 m ²), Grundstück Nr. 521/3 Sonstige (3 m ²) somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 74 124 m ² samt den daraufbefindlichen Bauwerken (Schloß Hetzendorf) zum Tauschwert von	210 000 000	des in EZ 1136, KG Alsergrund inneliegenden Grundstückes Nr. 471/1 Baufläche (3244 m ²) samt den daraufbefindlichen Objekten Fuchsthallergasse 19/ Lustkandlgasse 1/Währinger Straße 78/Währinger Gürtel 100 zum Tauschwert von ...	156 000 000
die in EZ 915, KG Grinzing inneliegenden Grundstücke Nr. 656/3 (5480 m ²), Grundstück Nr. 656/4 (1398 m ²), Grundstück Nr. 656/11 (107 m ²), Grundstück Nr. 656/29 (122 m ²), Grund-		des in EZ 875, KG Gersthof inneliegenden Grundstückes Nr. 316/10 Baufläche (1975 m ²) samt dem daraufbefindlichen Objekt Gersthof-	

95 der Beilagen

7

Straße 29—31 zum Tauschwert
 von 10 400 000
 somit Liegenschaften zum
 Gesamtauswert von 237.600 000
 Tauschertsaldo zugunsten der
 Stadt Wien 100 000
 Da die bundeseigenen Liegen-
 schaften (Schloß Hetzendorf
 und ein Teil der ehemaligen
 Zahnradbahntrasse in
 Wien XIX) seit Jahrzehnten
 von der Stadt Wien genützt
 werden und in den gemeindeei-
 genen Liegenschaften ebenfalls
 seit Jahrzehnten Bundesschulen

bzw. ein Bundestheater (Wiener
 Volksoper) untergebracht sind,
 soll durch den vorgesehenen
 Tausch ein den tatsächlichen
 Nutzungsverhältnissen entspre-
 chender Eigentümerwechsel
 herbeigeführt werden.

Die Tauscherte basieren auf
 den vom Bundesministerium für
 Finanzen im Einvernehmen mit
 der Stadt Wien ermittelten
 Schätzwerten.

Der Tausch erfolgt somit für
Zwecke von Gebietskörper-
schaften.