

II-4183 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode

Nr. 2137 1J

1988-05-18

A n f r a g e

der Abgeordneten Dkfm. Dr. STEIDL, SCHWARZENBERGER
und Kollegen
an den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft
betreffend Vorgangsweise bei Grundverkäufen bzw. Ermittlung
von Schätzpreisen.

Seilbahn- und Liftunternehmen benötigen zur Errichtung von
Aufstiegshilfen gelegentlich Grundstücke aus dem Besitz
der Öffentlichen Hand, zu einem erheblichen Teil solche
aus dem Besitz der Österreichischen Bundesforste. Da-
bei kommt es immer wieder vor, daß die Österreichischen
Bundesforste nicht bereit sind bzw. waren, Grundstücke zu
veräußern, sondern lediglich einer Verpachtung derselben
zur Errichtung von Anlagen zustimmten.

Wenn es dann doch nach Jahren möglich war, zu Kaufverhandlungen
zu kommen, dann stellte sich plötzlich folgendes heraus,
wie es zur Zeit in einer Grundstücksangelegenheit in einem
Salzburger Fremdenverkehrsort praktiziert wird: in einer
Höhe von 1.500 m existieren bundesforstliche Grundstücke,
deren Ertragswert wegen ihres Nutzungscharakters als schlechte
Weide sehr gering ist.

Da die Bundesforste nicht bereit waren, die Grundstücke zu
verkaufen, mußte ein Pachtvertrag geschlossen werden. Die
Schiliftgesellschaft als Pächter errichtete nun darauf ihre
Anlagen und nahm sehr kostspielige infrastrukturelle Er-
schließungen vor.

Nun soll ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Die zuständige
Fachabteilung des Bundesministeriums für Finanzen stellt
fest, daß zur Ermittlung des Verkehrswertes der in Frage
kommenden Flächen nicht mehr von den seinerzeitigen
Nutzungskriterien auszugehen ist, sondern nach der höher-

wertigen Nutzung, die das Grundstück jetzt hat. Es wird nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Grundstück angesehen, sondern als Sonderfläche, auf der Fremdenverkehrseinrichtungen geschaffen wurden, wofür daher der Baulandpreis anzusetzen ist. Für die infrastrukturellen Aufschließungen hat der Besitzer, also die Österreichischen Bundesforste, keinen Groschen gezahlt, sondern jede einzelne Maßnahme wurde von der Schiliftgesellschaft finanziert. Wenn nun bei der Schätzung von Baulandpreisen ausgegangen wird, dann heißt das nichts anderes, daß die Schiliftgesellschaft ihre finanziellen Aufwendungen für die Aufschließung über den Baulandpreis nochmals bezahlen muß. Extrem gesprochen müßte die Schiliftgesellschaft den Grund umso teurer kaufen, je mehr sie für die Aufschließung desselben hineingesteckt hat. Ein solches Verhalten ist wirtschaftlich widersinnig. (Im vorliegenden Fall statt 10,-- S gem. ursprünglicher Nutzung nun 400,-- S = 4000% Erhöhung).

Die unterzeichneten Abgeordneten richten daher an den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft folgende

A n f r a g e :

- 1) Halten Sie einen Schätzungsvorgang, wie er in der Anfrage dargestellt wird, für richtig?
- 2) Halten Sie es bei aller Rücksichtnahme auf die Interessen der öffentlichen Hand für richtig, dem Erwerber eines solchen Grundstückes die Aufschließungskosten praktisch doppelt anzulasten?
- 3) Durch welche Maßnahmen kann verhindert werden, daß der Bund als Besitzer spekulativ von einem Sofortverkauf absieht, um später nach den vom Kaufwerber vorgenommenen Aufschließungen das Grundstück entsprechend teurer zu verkaufen?