

II-9636 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

Republik Österreich



Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

4346 IAB

1993-04-29
zu 4558 J

Wien, am 28. April 1993
GZ: 10.101/154-X/A/5a/93

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Heinz FISCHER

Parlament
1017 W i e n

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 4558/J betreffend Bundesimmobiliengesellschaft, welche die Abgeordneten Dr. Kräuter und Genossen am 1. April 1993 an mich richteten, stelle ich fest:

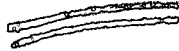
Punkt 1 der Anfrage:

Gibt es in Ihrem Ressort eine genaue Aufstellung jenes Bundesvermögens, welches zur Übertragung an die BIG geeignet ist?

Wenn ja, wie hoch ist dieses Bundesvermögen zu bewerten?

Wenn nein, ist die Erstellung eines derartigen Verzeichnisses geplant?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 2 -

Antwort:

Derartige Verzeichnisse über die Liegenschaften hinsichtlich Lage und Ausmaß liegen selbstverständlich vollständig auf. Derzeit werden von den Bundesgebäudeverwaltungs-Dienststellen bundesweit rund 8.500 bundeseigene Gebäude mit einer Kubatur von rund 65 Mio.m³ verwaltet. Das Ausmaß der verwalteten Grundstücke beträgt rund 135 Mio.m².

Grundsätzlich ist jede von der Bundesgebäudeverwaltung betreute Liegenschaft geeignet, an die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. im Wege des Fruchtgenußrechtes übertragen zu werden. Im Zuge der Ausgliederungsüberlegungen wurde auch die Frage einer möglichst genauen Bewertung des Liegenschaftsvermögens des Bundes mit Experten geprüft.

Die Schätzung von in Benützung stehenden Bundesgebäuden unterliegt aufgrund der Besonderheiten größeren Bewertungsunsicherheiten, weil bei den meisten Liegenschaften (z.B. Schulen, Universitäten, militärische Gebäude) nur schwer alternative Nutzungen möglich sind und kein Bedarf Dritter gegeben ist, somit kein vergleichbarer Markt besteht. Weiters wurden bisher keine Mieten eingehoben und ist damit kein "Ertrag" gegeben, somit bei einer Liegenschaftsschätzung weder das "Vergleichsverfahren" noch das "Ertragsverfahren" anwendbar. Beim "Sachwertverfahren" ergeben sich aufgrund der kunstgeschichtlichen Werte, der historischen Bedeutung und der Zustandsbewertung sehr große Unschärfen. Zudem ist jede noch so seriöse Schätzung sehr bald überholt und führen allein Indexierungen zu Verzerrungen.

Da der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. nur das Fruchtgenußrecht eingeräumt wird, ist eine Liegenschaftsschätzung auch nicht

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 3 -

erforderlich. Sie wird nur dann vorgenommen, wenn Liegenschaften an die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. verkauft werden oder ihr das Baurecht eingeräumt wird.

Punkt 2 der Anfrage:

Gibt es in Ihrem Ressort Planungen, welche weiteren Liegenschaften und Gebäude des Bundes in den nächsten fünf Jahren der Bundesimmobiliengesellschaft übertragen werden sollen?

Wenn ja, wie sehen diese Planungen konkret aus?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Aus Abwicklungsgründen kann nur eine tranchenweise Übertragung der Liegenschaften erfolgen. Derzeit besteht bereits der Entwurf einer Novelle zum Bundesgesetz über die Errichtung einer Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und Verfügung über bundeseigene Liegenschaften einschließlich Mietwohngebäude (BIG-Gesetz), BGBl. Nr. 419/1992, die die Übertragung von weiteren Liegenschaften vorsieht, deren Abwicklung aus dem Hochbaubudget in den nächsten Jahren nicht möglich wäre.

Eine darüber hinausgehende Planung der Übertragung ist derzeit nicht zielführend, da es zunächst vorrangig darum geht, die Ablauforganisation und die erforderlichen Vertragsgrundlagen im Zusammenwirken der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Bundesgebäudeverwaltungs-Dienststellen und nutzenden Ressorts weiter zu entwickeln.

Punkt 3 der Anfrage:

Welche Neubauvorhaben werden in diesem Jahr von der Bundesimmobiliengesellschaft in Angriff genommen?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 4 -

Antwort:

Das Jahr 1993 ist im wesentlichen ein Umstellungsjahr, in dem es vorrangig gilt, die Aufbau- und Ablauforganisation zu schaffen und einen reibungslosen Ablauf in Zukunft sicherzustellen.

Neubauvorhaben können in dem Umfang von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. begonnen werden, als dies durch die tranchenweise Übertragung und die erforderliche Vorlaufzeit möglich wird.

Voraussichtlich können dieses Jahr als größere Bauvorhaben noch die Rechts- und Sozialwissenschaftliche Universität Graz und der AHS-Neubau in der Landstraßer Hauptstraße begonnen werden. Daneben läuft im Sommer das Sanierungsprogramm an den höheren Schulen und Universitäten an.

Punkt 4 der Anfrage:

Wie hoch werden die Einnahmen der Bundesimmobiliengesellschaft 1993 sein und wie schlüsseln sich diese Einnahmen auf?

Antwort:

Unter der Voraussetzung, daß die vorgesehene Übertragung der ersten beiden Tranchen erfolgen kann, würden die Mietaufwendungen der Ressorts für die übertragenen Liegenschaften und damit die Einnahmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. rund S 632 Mio. netto betragen. Diese gliedern sich wie folgt:

Bundesministerium für Unterricht und Kunst	S 397 Mio.
Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung ...	S 164 Mio.
Sonstige	S 71 Mio.

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 5 -

Punkt 5 der Anfrage:

Wie sieht das in den parlamentarischen Verhandlungen von Ihnen zugesagte Personalentwicklungskonzept für die BIG und die Bundesbaudirektion Wien aus?

Antwort:

Unter den unter Punkt 4 genannten Voraussetzungen ist bis Ende 1993 für die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. ein Personalstand von rund 20 Personen, inklusive Geschäftsleitung, vorgesehen. 1993 wurde der Bereich der Bundesgebäudeverwaltung gegenüber dem Vorjahr um 100 Planstellen reduziert. Im Bereich der Bundesgebäudeverwaltung wurden die erforderlichen Umstellungen (Errichtung einer Dienststelle als betriebsähnliche Einrichtung) durchgeführt.

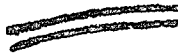
Weitergehende Personal-Entwicklungsprognosen, sowohl für die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. als auch für die Bundesgebäudeverwaltung sind erst nach den Erfahrungen und der Schaffung der Ablauforganisationen sowie allfälligen Änderungen des BIG-Gesetzes, wie in Punkt 2 der Anfrage angeführt, möglich. Die für die Verwaltung und bautechnische Abwicklung von Bauvorhaben erforderliche Betreuungsleistungen bei den der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. übertragenen Bauvorhaben sind weiterhin von der jeweils zuständigen Bundesgebäudeverwaltung wahrzunehmen.

Punkt 6 der Anfrage:

Wurde die vom Bautenausschuß in Aussicht genommene "Spekulationsbeschränkung" beim Verkauf von Bundeswohnungen bereits in den Gesellschaftsvertrag eingearbeitet?

Wenn nein, warum nicht?

Republik Österreich

Dr. Wolfgang Schüssel
Wirtschaftsminister

- 6 -

Antwort:

Der Verkauf der Bundeswohnungen ist gemäß BIG-Gesetz an eine Tochtergesellschaft der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. durchzuführen. Zivilrechtlich am zielführendsten ist es, eine "Spekulationsbeschränkung" im Kaufvertrag über die Bundeswohnungen zu verankern und nicht im Gesellschaftsvertrag.

