



II-1757 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen  
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

REPUBLIK ÖSTERREICH  
DER BUNDESMINISTER FÜR  
ÖFFENTLICHE WIRTSCHAFT UND VERKEHR  
DIPL.-ING. DR. RUDOLF STREICHER

A-1030 Wien, Radetzkystraße 2  
Tel. (0222) 711 62-9100  
Teletex (232) 3221155  
Telex 61 3221155  
Telefax (0222) 713 78 76  
DVR: 009 02 04

Pr.Zl. 5905/23-4/91

ANFRAGEBEANTWORTUNG

betreffend die schriftliche Anfrage der Abg.  
Gugerbauer und Kollegen vom 28. Februar 1991,  
Zl. 574/J-NR/91 betreffend "Die Vergabe von  
Linzer ÖBB-Baugrund"

6521AB

1991 -04- 30

zu 5741J

Ihre Fragen

"Ist Ihnen der in den Medien dargestellte Vorgang bekannt ?

Wenn nein, warum nicht, da der gerichtsanhängige Fall die Finanzgebarung des Bundes, die Usancen der Bauverwaltung des Bundes und die Person des ehemaligen Bundesministers für Bauten direkt belasten?

Wenn ja: Was haben Sie unternommen, um die Vorwürfe zu klären ?

Was unternehmen Sie, um eine Beeinträchtigung der Wahrnehmung der mit der Funktion des Generaldirektors der ÖBB verbundenen Pflichten der Geschäftsführung - selbstverständlich am Boden der Unschuldsvermutung für die in der zitierten Berichterstattung angeführten Personen möglichst hinten zu halten ?

Was haben Sie unternommen, um ähnliche Vorfälle, in Hinkunft - nach Möglichkeit - zu minimieren ?"

darf ich wie folgt beantworten:

Vorerst wird darauf hingewiesen, daß die Funktionsperiode des Herrn Generaldirektor Dr. Übleis bei den ÖBB erst am 6. Mai 1987 begonnen hat.

Wie mir die ÖBB berichten, haben aber bereits im Jahre 1986 Gespräche zwischen Herrn Breiteneder und der Bundesbahndirektion Linz über die Nutzung des in Rede stehenden Bahngrundstückes Pz. 1303/2 (neu), KG Linz stattgefunden.

- 2 -

Die ÖBB teilten mir ferner mit, daß Anfang 1987 von Herrn Breiteneder ein Ansuchen um Einräumung eines Baurechtes auf dem gegenständlichen Grundstück samt Vertragsentwurf und ein Auszug aus einer Projektstudie (von Herrn Breiteneder in Auftrag gegeben) über die Errichtung eines Geschäfts- und Parkhochhauses vorgelegt worden ist und in dieses Projekt unter anderem die genannte ÖBB-Grundfläche im Ausmaß von 8393 m<sup>2</sup> in die Planung einbezogen wurde.

Bei einer noch im Februar 1987 anberaumten Besprechung legte Herr Breiteneder 2 Baurechtsverträge, die er mit der Stadt Linz geschlossen hatte, vor. Hiebei wurde festgestellt, daß die Verwendung des in Rede stehenden Bahngrundstückes für einen Garagenbau wirtschaftlich nur im Zusammenhang mit den angrenzenden städtischen Grundstücken (Pz. 1306/8, Pz. 1306/9) möglich ist. Die Widmung all dieser Flächen lautete gemäß Bebauungsplan Nr. W102/I/1 vom 24.12.1968 auf: "Öffentlicher Bauplatz, Vorbehaltsfläche für Zwecke des Landes Oberösterreich." Da Herr Breiteneder für die Verwertung der städtischen Grundstücke eine monopolartige Zusage der Stadt Linz bzw. des Landes Oberösterreich hatte und die Stadt Linz die Realisierung ihrer Zusagen an ihn (Umwidmung, Baugenehmigung, etc.) von einem Zustandekommen einer vertraglichen Regelung mit den ÖBB abhängig machte, nahmen die ÖBB für die beabsichtigte Verwertung und Adaptierung des Grundstückes für Bahnkunden keine weitere Interessentensuche vor.

Der beeidete gerichtliche Sachverständige für Liegenschaftsschätzungen ermittelte in seinem Gutachten den Verkehrswert sämtlicher, also auch der im Eigentum der Stadt Linz stehenden Flächen, mit S 2.460,--/m<sup>2</sup>.

Auf Basis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie im Hinblick auf die Differenz zwischen dem Angebot des Interessenten und den Vorstellungen der ÖBB wurde den weiteren Verhand-

- 3 -

lungen ein Grundverkauf zugrundegelegt, wobei das primäre Interesse der ÖBB an der Errichtung von Parkplatzmöglichkeiten für Bahnkunden mitberücksichtigt wurde.

Bei der nach Artikel XI BFG vorgeschriebenen Vorlage der Angelegenheit an das Bundesministerium für Finanzen zur Einholung der finanzgesetzlichen Zustimmung zum Grundverkauf hat das Bundesministerium für Finanzen den Verkehrswert der zum Verkauf anstehenden ÖBB-Liegenschaft Pz. 1303/2 in einer ausführlichen und begründeten Stellungnahme (9.2.1988) mit S 21 Mio festgesetzt (S 2.505,-- /m<sup>2</sup>).

Die wichtigsten Gründe für die geringe Werteinschätzung waren:

- Die im obgenannten Bebauungsplan fehlenden Bebauungsbestimmungen (die ursprünglich von Herrn Breiteneder geplante siebengeschossige Bebauung war in der Zwischenzeit am Einspruch der Bauhörde, die lediglich eine viergeschossige Bebauung toleriert, gescheitert).
- Der für die Untertunnelung der Lokalbahn Linz-Eferding erforderliche zusätzliche Bauaufwand (die Verlegung wurde vielfach ventiliert, scheiterte bisher aber immer am Kostenaufwand).
- Die fehlende Unterkellerungsmöglichkeit.
- Die verkehrsmäßig komplizierte Aufschließung des Gesamtkomplexes.

Der unterschriftsreife Kaufvertrag, dessen Geschäftsgrundlage die Herstellung einer Hochgarage mit mindestens 600 Kfz-Stellplätzen bildet, mußte aufgrund eines von der Stadt Linz über die Gestaltung des Bahnhofvorplatzes Linz ausge-

- 4 -

schriebenen Architektenwettbewerbs zurückgestellt werden, da hievon auch die Frage des Verkehrswertes der ÖBB-Liegenschaft berührt werden könnte.

Das beim Wettbewerb prämierte Modell sah in diesem Bereich eine gemischte Nutzung mit hoher Bebauungsdichte und eine Verlegung der Linzer Lokalbahn vor. Wie die folgenden Gespräche jedoch zeigten, scheidet die Verlegung weiterhin an der Finanzierungsfrage und am Einspruch von Bürgerinitiativen.

Das mit dem Ersuchen um Nachschätzung neuerlich befaßte Bundesministerium für Finanzen konnte allerdings mangels gültiger Bebauungspläne, die von der Stadt Linz bis dato nicht vorgelegt werden konnten, keine neue Bewertung vornehmen. Daher wurde aufgrund der Sachlage der Kaufvertrag - wenn auch modifiziert - abgeschlossen (19./20.4.1989).

Im Kaufvertrag sind folgende Sicherheiten für die ÖBB festgelegt:

1. Geschäftsgrundlage ist die Errichtung einer Hochgarage mit mindestens 600 PKW-Stellplätzen, vornehmlich für Bahnkunden.
2. 150 PKW-Stellplätze sind auf Abruf zu einer Ermäßigung von 30 % des jeweiligen Garagentarifs dem "freien Ermessen" der ÖBB zur Verfügung zu stellen.
3. Den unter 1. und 2. genannten Verpflichtungen des Käufers bzw. seines Rechtsnachfolgers wird mit einer Kostenbeteiligung der ÖBB an den Herstellungs- und Betriebskosten durch einen einmaligen, auf den Kaufpreis anzurechnenden Betrag von S 5 Mio Rechnung getragen.

- 5 -

4. Sollte die Hochgarage, aus welchen Gründen auch immer, nicht bis spätestens 31.12.1995 für die ÖBB benützbar sein, wird der auch der Betrag von S 5 Mio - wertgesichert - fällig.
  
5. Sollte der von der Stadt Linz zu erstellende Bebauungsplan eine dichtere Verbauung (höhere Bauklasse) als dem Kaufvertrag zugrundegelegt (viergeschossig) zulassen, verpflichtet sich der Käufer gemäß der Nachschätzung des Bundesministeriums für Finanzen eine Kaufpreisnachzahlung binnen 3 Monaten zu leisten.

Vorstehendem Sachverhalt können keine Unregelmäßigkeiten und auch keine Belastung des Herrn Generaldirektors Dr. Übleis entnommen werden.

Wien, am 29. April 1991

Der Bundesminister

