

**1074 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVIII. GP**

Ausgedruckt am 25. 5. 1993

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

zu Schilling

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

**In Tirol  
Verkäufe**

zu Schilling

1. Das Grundstück  
Nr. 199-BF/GT, inneliegend in  
EZ 92, KG Hopfgarten ..... 10 900 000
2. Die Liegenschaft EZ 425, KG  
Unternußdorf, bestehend aus  
dem Grundstück Nr. 323/4 Bau-  
fläche samt dem darauf befindli-  
chen Bauwerk ..... 13 000 000

**In Wien  
Verkauf**

3. Grundstücke Nr. 453, Nr. 329/1,  
Nr. 329/2, Nr. 330, Nr. 331/1,  
Nr. 331/5, Nr. 332, Nr. 349/2,  
Nr. 354/1 je LN, Nr. 331/3  
Wald, Nr. 331/4 Garten und  
Nr. 354/2 Baufläche, alle innelie-  
gend in EZ 4521, Grund-  
buch 01654 Essling ..... 176 786 300

**Tausch**

4. Die Liegenschaften EZZ 587,  
588, 589, 590, 591, 592, 593, 594,  
595, 596, 722, 731, 859 und 860,  
sämtliche Grundbuch 01210 Pen-  
zing, die Liegenschaften EZ 2003  
und EZ 2006, beide Grundbuch  
01620 Brigittenau ..... 148 125 200

**Baurechtsbelastung**

5. Die Liegenschaft EZ 3506,  
Grundbuch 01101 Favoriten, be-  
stehend aus dem Grundstück  
Nr. 2070/53 Garten, sowie den  
in der KG Meidling inneliegen-  
den Grundstücken Nr. 174/15  
und Nr. 174/17 je Garten mit  
einem Baurecht auf die Dauer  
von 80 Jahren zu einem jährli-  
chen, wertgesicherten Bauzins  
von ..... 9 080 000

**Unentgeltliche Rückübereignung**

6. Unentgeltliche Rückübertragung  
des Grundstückes Nr. 2474/18  
(Teilflächen), inneliegend in  
EZ 353, Grundbuch 01669 Kai-  
sermühlen ..... 92 466 000

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

## Erläuterungen

### I.

Die Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste, die Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen, das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft und das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten haben die Veräußerungen und die Belastung der für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Tirol und Wien beantragt.

Da bei diesen Veräußerungen und Belastung von unbeweglichem Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Bundesfinanzgesetz 1993 nominierten Wertgrenzen dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungs- und Belastungsgenehmigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungs- und Belastungsermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Artikel 42 Absatz 5 des Bundesverfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

### II.

#### In Tirol Verkäufe

1. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste)

Das in EZ 92, KG Hopfgarten inneliegende Grundstück Nr. 199-BF/GT (5 931 m<sup>2</sup>) an die Firma Mayr Ges.m.b.H., Niederau 107, 6314 Wildschönau.

Die Kaufwerberin betreibt eine Baufirma, welche vorwiegend im Tiefbau für öffentliche Dienststellen tätig ist. Sie beabsichtigt, das für die Österreichischen Bundesforste betrieblich nicht mehr benötigte Areal „Technischer Stützpunkt Hopfgarten“ zu erwerben, um ihren Bauhof, welcher sich derzeit im Wohngebiet befindet, in das Gewerbegebiet Hopfgarten verlegen zu können.

Ein anderweitiger Ressortbedarf liegt nicht vor.

Der Kaufpreis wurde auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen als angemessen festgestellt.

Die Firma Mayr Ges.m.b.H. hat sich mit diesem Kaufpreis einverstanden erklärt.

2. (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft)

Die Liegenschaft EZ 425, KG Unternußdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 323/4 Baufläche (5 870 m<sup>2</sup>) mit dem darauf befindlichen Bauwerk, zum Preis von 13 000 000 S an Konrad Galischko, 9900 Lienz.

Die Liegenschaft wurde 1986 zur Errichtung eines Bauhofes der Wildbach- und Lawinenverbauung erworben.

Durch Organisationsänderungen und Ausbau des bereits bestehenden Bauhofes für Lawinen- und Wildbachverbauung in Lienz ist die Errichtung eines Neubaus auf dem gegenständlichen Areal nicht mehr erforderlich. Die für Bundeszwecke entbehrliche Liegenschaft wurde öffentlich ausgeteilt. Es meldeten sich 2 Kaufinteressenten, von denen nur der Käufer bereit war, den als angemessen festgestellten Kaufpreis von 13 000 000 S zu bieten. Er beabsichtigt auf der Kaufliegenschaft die Errichtung eines 4-Sterne-Hotels (Tagungs- und Seminarhotel) mit 150 Betten.

#### In Wien Verkauf

3. (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft)

Grundstück Nr. 453 LN (439 978 m<sup>2</sup>) inneliegend in EZ 4521 Grundbuch 01654 Essling zum Preis von 87 995 600 S (200 S/m<sup>2</sup>) sowie die ebenfalls in der EZ 4521 Grundbuch 01654 Essling inneliegenden Grundstücke Nr. 329/1 LN (49 712 m<sup>2</sup>), Nr. 329/2 LN (33 m<sup>2</sup>), Nr. 330 LN (12 384 m<sup>2</sup>), Nr. 331/1 LN (19 984 m<sup>2</sup>), Nr. 331/5 LN (49 202 m<sup>2</sup>), Nr. 332 LN (16 095 m<sup>2</sup>), Nr. 349/2 LN (273 108 m<sup>2</sup>), Nr. 354/1 LN (157 219 m<sup>2</sup>), Nr. 331/3 Wald (9 004 m<sup>2</sup>), Nr. 331/4 Garten (5 187 m<sup>2</sup>) und Nr. 354/2 Baufläche (10 m<sup>2</sup>) zum Preis von 88 790 700 S (150 S/m<sup>2</sup>), somit Grundflächen im Ausmaß von insgesamt 1 031 916 m<sup>2</sup> zum Gesamtpreis von 176 786 300 S an die Stadt Wien.

Der überwiegende Teil der für Bundeszwecke entbehrlichen Veräußerungsfläche wird seit Jahren im Rahmen von Pachtverträgen vom Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien bzw. von einem privaten Landwirt landwirtschaftlich genutzt.

Hinsichtlich des Grundstückes Nr. 453 besteht seit 1989 ein Vertrag mit der Firma Transportbeton Ges.m.b.H. zur gewerbsmäßigen Gewinnung von Sand und Schotter. Die nach Ausbeutung verfüllten und rekultivierten Flächen werden wieder vom Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien in Nutzung genommen.

Mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 453 erwirbt die Stadt Wien die kaufgegenständlichen Grundstücke unter Mitübernahme der bestehenden Nutzungsverhältnisse zwecks Eingliederung in den Naturpark Lobau.

Auf dem bereits abgebauten und noch nicht rekultivierten Teil des Grundstückes Nr. 453 ist die Errichtung einer Kompostier- und Humusaufbereitungsanlage beabsichtigt.

Die Kaufpreise von 200 S/m<sup>2</sup> für das Grundstück Nr. 453 und 150 S/m<sup>2</sup> für die übrigen Grundflächen sind auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen unter Berücksichtigung der erhobenen ortsüblichen Vergleichspreise angemessen und wurden von der Käuferin akzeptiert.

#### Tausch

##### 4. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Das in EZ 587, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 638 Garten (18 627 m<sup>2</sup>), das in EZ 588, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 639 Garten (3 920 m<sup>2</sup>), das in EZ 589, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 640 Sonstige/Park (1 737 m<sup>2</sup>), das in EZ 590, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 641 Sonstige/Park (2 033 m<sup>2</sup>), das in EZ 591, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 642 Garten (10 678 m<sup>2</sup>), die in EZ 592, Grundbuch 01210 Penzing inneliegenden Grundstücke Nr. 643/1 Sonstige/Park (1 491 m<sup>2</sup>), Nr. 644/2 (378 m<sup>2</sup>) und Nr. 644/3 (360 m<sup>2</sup>) je Garten, die in EZ 593, Grundbuch 01210 Penzing inneliegenden Grundstücke Nr. 644/1 Garten (3 449 m<sup>2</sup>), Nr. 645/1 (5 870 m<sup>2</sup>), Nr. 645/2 (218 m<sup>2</sup>) und Nr. 645/4 (6 393 m<sup>2</sup>) je Sonstige/Park, das in EZ 594, Grund-

buch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 644/4 Garten (1 251 m<sup>2</sup>), das in EZ 595, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 647/1 Garten (942 m<sup>2</sup>), das in EZ 596, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 647/2 Garten (532 m<sup>2</sup>), die in EZ 722, Grundbuch 01210 Penzing inneliegenden Grundstücke Nr. 704/1 Garten (2 010 m<sup>2</sup>), Nr. 708/2 (4 716 m<sup>2</sup>), Nr. 710 (5 576 m<sup>2</sup>) und Nr. 712 (26 005 m<sup>2</sup>) je Sonstige/Park, und Nr. 715/1 Garten (3 791 m<sup>2</sup>), das in EZ 731, Grundbuch 01210 Penzing inneliegende Grundstück Nr. 713 Garten (6 416 m<sup>2</sup>), die in EZ 859, Grundbuch 1210 Penzing inneliegenden Grundstücke Nr. 707/1 (2 833 m<sup>2</sup>) und Nr. 708/3 (2 165 m<sup>2</sup>) je Sonstige/Park, die in EZ 860 Grundbuch 01210 Penzing inneliegenden Grundstücke Nr. 793 Sonstige/Unproduktiv (3 528 m<sup>2</sup>), Nr. 794 (369 m<sup>2</sup>), Nr. 795 (638 m<sup>2</sup>), Nr. 796/1 (410 m<sup>2</sup>) und Nr. 796/5 (501 m<sup>2</sup>) je Sonstige/Park und Nr. 797/1 Garten (2 434 m<sup>2</sup>), somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 119 271 m<sup>2</sup>, zum Tauschwert von ..... 143 125 200 S, das in EZ 2003, Grundbuch 01620 Brigittenau inneliegende Grundstück Nr. 3225/10 Baufläche (425 m<sup>2</sup>) samt darauf befindlichem Objekt 1200 Wien, Karajngasse 10, und die in EZ 2006, Grundbuch 01620 Brigittenau inneliegenden Grundstücke Nr. 3225/13 Baufläche (557 m<sup>2</sup>) und Nr. 3225/14 Garten (201 m<sup>2</sup>) samt darauf befindlichem Objekt 1200 Wien, Wasnergasse 31, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 1 183 m<sup>2</sup> zum Tauschwert von ..... 5 000 000 S, insgesamt be. Grundflächen im Gesamtausmaß von 120 454 m<sup>2</sup> zum Tauschwert von ..... 148 125 200 S gegen Erwerb der im Eigentum der Stadt Wien stehenden Grundflächen:

Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Dr. techn. Harald Meixner, GZ 2587 a, ausgewiesenen, in EZ 5900, Grundbuch 01657 Leopoldstadt inneliegenden Grundstücke Nr. 2219/32 neu (Trennstück A) landwirtschaftliche Nutzung im Ausmaß von 19 939 m<sup>2</sup>,

Nr. 2219/8 neu (Trennstück B) Baufläche im Ausmaß von 2 146 m<sup>2</sup> und Nr. 2219/10 neu (Trennstück C) Baufläche im Ausmaß von 2 124 m<sup>2</sup>, somit Grundflächen im Ausmaß von insgesamt 24 209 m<sup>2</sup> zum Tauschwert von ..... 35 103 050 S,

die in EZ 864, Grundbuch 01011 Wieden inneliegenden Grundstücke Nr. 431 Garten (4 000 m<sup>2</sup>) und Nr. 432 Baufläche (1 419 m<sup>2</sup>) samt darauf befindlichem Objekt 1040 Wien, Waltergasse 7 (Bundesrealgymnasium) zum Tauschwert von ..... 52 400 000 S,

das in der Vermessungsurkunde des Heeres-, Bau- und Vermessungsamtes GZ 2386/92 vom 17. Juni 1992 ausgewiesene Grundstück Nr. 455/4 neu (Bauplatz 1), Grundbuch 01505 Kahlenbergerdorf, im Ausmaß von 33 978 m<sup>2</sup>, Grundstück Nr. 455/6 neu (SB Straße), Grundbuch 01505 Kahlenbergerdorf, im Ausmaß von 6 813 m<sup>2</sup> und das Grundstück Nr. 455/5 neu (SB Lagerplatz), Grundbuch 01505 Kahlenbergerdorf, im Ausmaß von 2 208 m<sup>2</sup>, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 42 999 m<sup>2</sup> zum Tauschwert von ..... 34 399 200 S.

Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Manfred Eckharter vom 1. September 1992, GZ 3455 A, ausgewiesenen Trennstücke, und zwar:

prov. Grundstück Nr. 637/1 SB (25 349 m<sup>2</sup>) und prov. Grundstück Nr. 637/5 GT (963 m<sup>2</sup>) beide inneliegend in EZ 586, Grundbuch 01210 Penzing, prov. Grundstück Nr. 673/13 SB (242 m<sup>2</sup>), prov. Grundstück Nr. 743/4 SB (334 m<sup>2</sup>) inneliegend in EZ 1984, Grundbuch 01210 Penzing, prov. Grundstück Nr. 1509/2 SB (120 m<sup>2</sup>), inneliegend in EZ 1601, Grundbuch 01306 Rudolfsheim, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 27 008 m<sup>2</sup>, zum Tauschwert von ..... 32 409 600 S,

Teilflächen des in EZ 5326, Grundbuch 01806 Mauer inneliegenden Grundstückes Nr. 1283/2 Sonstige/Gasse und des in EZ 5802, Grundbuch 01806 Mauer inneliegenden Grundstückes Nr. 1283/3 Sonstige/Weg im Gesamtausmaß von 370 m<sup>2</sup> zum Tauschwert von .. 46 250 S.

Bei Gegenüberstellung des Wertes der Liegenschaften und Grundflächen der Republik Österreich ..... 148 125 200 S und der Liegenschaften und Grundflächen der Stadt Wien ..... 154 358 100 S ergibt sich ein Tauschwertüberhang von ..... 6 232 900 S zugunsten der Stadt Wien.

Bei den bundeseigenen Tauschflächen handelt es sich um den Auer-Welsbach-Park in 1150 Wien. Die Stadt Wien ist bereits Eigentümerin einer Teilfläche und erwirbt nun den übrigen Teil zur besseren Ausgestaltung als Erholungsraum für die Bewohner der an den Park angrenzenden Bezirke. Die Liegenschaften 1200 Wien, Karajangasse 10 und Wasnergasse 31, werden von der Stadt Wien für kommunale Wohnzwecke benötigt. Die Republik Österreich benötigt die gemeindeeigenen Tauschliegenschaften, die sie schon seit Jahrzehnten nutzt, für Lehr- bzw. Schulzwecke (Atelier der Hochschule für angewandte Kunst in 1020 Wien, Meiereistraße, und Bundesrealgymnasium in 1040 Wien, Waltergasse 7) sowie für Zwecke der Landesverteidigung (Grundflächen der Marinekaserne Tegetthoff in 1190 Wien).

Die Tauschflächen in der KG Penzing werden für den Ausbau und die Erweiterung des Technischen Museums benötigt. Die Grundflächen in der KG Mauer dienen der Arrondierung der angrenzenden bundeseigenen Liegenschaft.

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

### Baurechtsbelastung

#### 5. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen)

Die Liegenschaft EZ 3506, Grundbuch 01101 Favoriten, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2070/53 Garten (31 577 m<sup>2</sup>) sowie den in der KG Meidling inneliegenden Grundstücken Nr. 174/15 (9 252 m<sup>2</sup>) und Nr. 174/17 (438 m<sup>2</sup>) je Garten, somit Grundflächen im Ausmaß von insgesamt 41 267 m<sup>2</sup>, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnützigen Allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., 1050 Wien, Margartengürtel 38–40, zu einem jährlichen, nach dem Verbraucherpreisindex 1986 wertgesicherten Bauzins von 4% des Verkehrswertes von 227 000 000 S, das sind 9 080 000 S.

Die Bauberechtigte beabsichtigt, auf dem in 1100/1120 Wien, Kundratstraße—Längenfeldgasse gelegenen, für Bahnzwecke entbehrlichen Areal eine Wohnanlage mit 313 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 29 829 m<sup>2</sup>, sowie Geschäfts- und Büroräumlichkeiten mit einer Nutzfläche von 2 895 m<sup>2</sup> zu errichten.

Der der Bauzinsberechnung zugrunde gelegte Verkehrswert von insgesamt 227 000 000 S (rund 5 500 S/m<sup>2</sup>) wurde unter Berücksichtigung der ortsüblichen Vergleichspreise vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen ermittelt.

Die Belastung der Mieter aus dem Titel des Bauzinses beträgt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat 23,26 S.

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 170 250 000 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

#### **Unentgeltliche Rückübertragung**

6. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Unentgeltliche Rückübertragung der im Grund-einlösungsplan über den Bereich 22, Uno-Straße, Detailprojekt 1992, gelb und orange lasierten Teilflächen des Grundstückes Nr. 2474/18, inliegend in EZ 358, KG Kaisermühlen im Ausmaß von insgesamt 15 411 m<sup>2</sup> zum Wert von 92 466 000 S.

Mit Schenkungsvertrag vom 27. April/15. Mai 1979 hat die Stadt Wien die Grundstücke Nr. 2474/11 und Nr. 2474/18, KG Kaisermühlen im Ausmaß von 190 164 m<sup>2</sup> der Republik Österreich für die Realisierung des Amtssitzes der internationalen Organisationen IAEO und UNIDO und des Internationalen Amtssitz- und Konferenzentrums Wien geschenkt. Die rückzuübertragenden Grundflächen werden von der Stadt Wien im Zuge der beabsichtigten Neuorganisation der Verkehrser-schließung des österreichischen Konferenzentrums (ACV), der UNO-City und der Donau-City für die Errichtung neuer Verkehrsbauten und bauliche Arrondierungen benötigt und sind für Bundes-zwecke entbehrlich.