

175 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVIII. GP

Nachdruck vom 2. 7. 1991

Regierungsvorlage

Bundesgesetz über die Belastung und Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

In Kärnten

Verkauf

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Die Liegenschaft EZ 1651, KG Spittal an der Drau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1204 Baufläche/Garten samt darauf befindlichem Objekt Villacherstraße 1/Lieserrain 2 | zu Schilling
10 000 000 |
|--|----------------------------|

In Oberösterreich

Belastung

- | | |
|--|---------|
| 2. Die Liegenschaft EZ 4170, KG Traun, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2774/9, Nr. 2774/10, Nr. 2774/11, Nr. 2774/12, Nr. 2774/13 und Nr. 2774/25 je LN, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zu einem jährlichen Bauzins für die ersten 10 Jahre | 52 352 |
| für die zweiten 10 Jahre | 104 703 |
| für die dritten 10 Jahre | 209 406 |
| für die restlichen 50 Jahre | 261 758 |

zu Schilling

In Salzburg

Verkauf

- | | |
|---|------------|
| 3. Die in EZ 1558, KG Maxglan inneliegenden Grundstücke Nr. 1183/22 Sonstige (neu); Nr. 1183/24 Sonstige (neu) und Nr. 1342/3 LN (neu) inneliegend in KG Siezenheim . | 32 000 000 |
|---|------------|

In Steiermark

Tausch

- | | |
|--|------------|
| 4. Die in EZ 109, KG Brettstein inneliegenden Grundstücke Nr. 760-Alpen, Wald Nr. 761-Alpen, Nr. 762/1-Alpen, Wald, Nr. 786/2-Wald, Nr. 787-Alpen, Nr. 788-Alpen, Nr. 789-Alpen, Nr. 790-Alpen, Wald, Nr. 791/1-Wald, Nr. 791/2-Wald, Nr. 791/4-LN, Nr. 791/5-Garten, Nr. 792-LN, Nr. 794-LN, Nr. 797-LN, Nr. 799-LN, Nr. 800-LN, Nr. 810-Wald, Nr. 811/1-Alpen, Nr. 812-Alpen, Wald, Nr. 813/2-Alpen, Wald, Nr. 128/3-Baufläche, Nr. 130/1-Baufläche, Nr. 130/5-Baufläche und Nr. 130/6-Baufläche | 14 660 000 |
|--|------------|

In Vorarlberg

Verkauf

- | | |
|---|------------|
| 5. Grundstück Nr. 348/5 Garten, inneliegend in EZ 1054, KG Bregenz, Grundstücke Nr. 727/4 Garten und Nr. 580/2 Baufläche, inneliegend in EZ 435, KG Bregenz | 18 379 000 |
|---|------------|

zu US \$

zu Schilling

In Washington (USA)**Verkauf**

6. Das bundeseigene Amtsgebäude in Washington, 2343 Massachusetts Avenue, NW	1010/3, KG Kagran mit einem Baurecht auf die Dauer von 50 Jahren zu einem jährlichen Bauzins für die ersten 10 Jahre..... und die restlichen 40 Jahre .	1 440 000
		2 390 000

In Wien**Belastung**

7. Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Josef Angst vom 26. März 1991, GZ 4928/91 bezeichneten Teilflächen der Grundstücke Nr. 2350/3 und

Verkauf

8. Grundstück Nr. 4555 inneliegend in EZ 3032, KG Brigittenau	Grundstück Nr. 4556 inneliegend in EZ 3033, KG Brigittenau ..	9 395 100
---	---	-----------

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

Erläuterungen

I.

Die Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen, die Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste, das Bundesministerium für auswärtige Angelegenheiten und das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten haben Belastungen und Veräußerungen der unter II. angeführten für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Kärnten, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Vorarlberg, USA und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Abs. 1 Bundesfinanzgesetz 1991 normierten Wertgrenzen 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 Abs. 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

II.

In Kärnten

Verkauf

- (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die Liegenschaft EZ 1651, KG Spittal an der Drau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1204 Baufläche/Garten (3 404 m²) samt darauf befindlichem Bauwerk zum Kaufpreis von 10 000 000 S an die Stadtgemeinde Spittal an der Drau.
Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um die Trojer-Kaserne im Stadtbereich von Spittal, eines der ältesten Bauwerke von Spittal, das die Gemeinde 1936 der Republik Österreich zwecks Unterbringung einer Garnison übereignete. Gegenwärtig dient ein Teil des Gebäudes dem Bundesheer als Mannschaftsunter-

kunft. Da sich das Objekt in einem schlechten Bauzustand befindet, müßten in nächster Zeit Aufwendungen in Millionenhöhe getätigt werden, um das denkmalgeschützte Objekt in einem ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

Die Stadtgemeinde Spittal ist im Hinblick auf die 800-Jahr-Feier in diesem Jahr, an einem Rückerwerb dieser Liegenschaft interessiert und will das Gebäude nach entsprechender Revitalisierung der Öffentlichkeit als Haus der Begegnung (als Zentrum für Kultur und gesellschaftliche Veranstaltungen sowie Museum und Stadtarchiv) zur Verfügung zu stellen.

Nach Errichtung einer Mannschaftsunterkunft auf dem Areal der ebenfalls im Ortsbereich von Spittal gelegenen be. Türkaserne ist es möglich, die derzeit disloziert in der Trojer-Kaserne untergebrachten Bundesheerangehörigen auf einem Standort zu vereinen.

Der Kaufpreis von 10 Millionen Schilling ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen angemessen. Die Stadtgemeinde hat sich mit diesem Kaufpreis, der für die Errichtung des Ersatzbaues zweckgebunden verwendet werden soll, einverstanden erklärt. Der Verkauf erfolgt für Zwecke einer Gebietskörperschaft.

In Oberösterreich

Belastung

- (Österreichische Bundesbahnen) Die Grundstücke Nr. 2774/9 landwirtschaftliche Nutzung (1 757 m²), Nr. 2774/10 landwirtschaftliche Nutzung (884 m²), Nr. 2774/11 landwirtschaftliche Nutzung (646 m²), Nr. 2774/12 landwirtschaftliche Nutzung (1 579 m²), Nr. 2774/13 landwirtschaftliche Nutzung (1 015 m²), Nr. 2774/25 landwirtschaftliche Nutzung (278 m²), im Ausmaß von insgesamt 6 159 m², inneliegend in EZ 4170, KG Traun, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnützi-

gen Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Linz, 4020 Linz, zu einem jährlichen Bauzins in den ersten 10 Jahren 1% des Verkehrswertes von 5 235 150 S, das sind jährlich 52 352 S, in den zweiten 10 Jahren 2% des Verkehrswertes, das sind jährlich 104 703 S, in den dritten 10 Jahren 4% des Verkehrswertes, das sind jährlich 209 406 S und in den restlichen 50 Jahren 5% des Verkehrswertes, das sind jährlich 261 758 S.

Die Bauberechtigte beabsichtigt auf dem gegenständlichen Areal 56 Wohnungen für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen zu errichten.

Der der Bauzinsberechnung zugrunde gelegte Verkehrswert ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen angemessen.

Die Belastung der Mieter aus dem Titel des Bauzinses beträgt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat in den ersten 10 Jahren 1,02 S/m², in den zweiten 10 Jahren 2,04 S/m², in den dritten 10 Jahren 4,10 S/m² und in den restlichen 50 Jahren 5,11 S/m².

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümer aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsge setz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 3 926 363 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

In Salzburg

Verkauf

3. (Bundesministerium für wirtschaftliche An gelegenheiten) Die in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Heinz Witte, Salzburg vom 28. September 1990, GZ 7318/90, ausgewiesenen in EZ 1558, KG Maxglan inneliegenden Grundstücke Nr. 1183/22 Sonstige (neu) (39 422 m²), Nr. 1183/24 Sonstige (neu) (193 m²) und Nr. 1342/3 landwirtschaftliche Nutzung (neu) (822 m²), KG Siezenheim, somit Grundflächen im Ausmaß von zusammen 40 497 m², zum Kaufpreis von 32 Millionen Schilling an MB-Immobilien Besitz und Leasinggesellschaft m.b.H., Wallmannweg 6, 5020 Salzburg.

Die be. Grundstücke sind durch Bestandverträge mit dem ASK-Salzburg — der darauf eine moderne Sportanlage mit zwei Fußballplätzen, überdachte Tribüne, Tennisplätze und Klubhaus mit Restaurant errichtet hatte — sowie mit dem Aero-Club Salzburg und dem Amt der Salzburger Landesregierung für die Republik Öster-

reich fast ertraglos und entbehrlich geworden. Die Käuferin will im Einvernehmen mit der Stadt Salzburg aus städtebaulichen, wohnungspolitischen und ökologischen Gründen die Umsiedlung der im Wohngebiet Salzburg-Lehen gelegenen LKW-Betriebsstätte Mercedes-Benz auf die be. Grundstücke vornehmen und dort eine neue Betriebsstätte errichten. Sie wird daher auch die bestehenden drei (nahezu unkündbaren) Bestandverhältnisse übernehmen und für eine Ersatzbeistellung sorgen. Für die Republik Österreich entstehen hiedurch keine gesonderten Kosten.

Der angebotene Kaufpreis von 32 Millionen Schilling, der im Verhandlungswege erzielt werden konnte, ist auf Grund der Kontrollschatzung des Bundesministeriums für Finanzen vom 6. März 1990 nicht nur wirtschaftlich gerechtfertigt, sondern muß für die Republik Österreich auch als äußerst günstig bezeichnet werden. Ein anderweitiger Bundesbedarf ist nicht gegeben. Die Veräußerung erfolgt für Zwecke der gewerblichen Wirtschaft.

In Steiermark

Tausch

4. (Generaldirektion der Österreichischen Bundesforste) Die in EZ 109, KG Bretstein inneliegenden Grundstücke Nr. 760-Alpen, Wald (249 305 m²), Nr. 761-Alpen (11 484 m²), Nr. 762/1-Alpen, Wald (138 375 m²), Nr. 786/2-Wald (73 138 m²), Nr. 787-Alpen (104 828 m²), Nr. 788-Alpen (268 580 m²), Nr. 789-Alpen (5 629 m²), Nr. 790-Alpen, Wald (625 964 m²), Nr. 791/1-Wald (13 029 m²), Nr. 791/2-Wald (23 298 m²), Nr. 791/4-LN (53 259 m²), Nr. 791/5-Garten (180 m²), Nr. 792-LN (13 885 m²), Nr. 794-LN (9 674 m²), Nr. 797-LN (3 142 m²), Nr. 799-LN (10 222 m²). Nr. 800-LN (41 211 m²), Nr. 810-Wald (16 838 m²), Nr. 811/1-Alpen (303 270 m²), Nr. 812-Alpen (5 686 m²), Nr. 813/2-Alpen, Wald (13 730 m²), Nr. 128/3-Baufläche (288 m²), Nr. 130/1-Baufläche (2 050 m²), Nr. 130/5-Baufläche (108 m²) und Nr. 130/6-Baufläche (313 m²), im Gesamtausmaß von 1 987 486 m² zum Tauschwert von 14 660 000 S an Anton Hubmann, Glein 14, gegen Erwerb des im Eigentum von Anton Hubmann stehenden, in EZ 74, KG Bretstein inneliegenden Grundstückes Nr. 596, im Ausmaß von 1 361 755 m² zum Tauschwert von 18 200 000 S.

Bei den be. Tauschflächen handelt es sich um Grundstücke, die erhebliche Anteile von

175 der Beilagen

5

Schutzwald und Alpflächen aufweisen. Eingetauscht wird ein unmittelbar angrenzender, geschlossener Wirtschaftswaldkomplex, der den verbleibenden Besitz der ÖBF günstig arrondiert.

Ein anderweitiger Ressortbedarf liegt nicht vor.

Die Tauschwerte wurden auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen als angemessen festgestellt.

Der Tauschwerber hat sich mit den ermittelten Tauschwerten einverstanden erklärt.

In Vorarlberg**Verkauf**

5. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Das Grundstück Nr. 348/5 Gt (2 942 m²), inneliegend in EZ 1054, KG Bregenz zum Preis von 13 239 600 S sowie Nr. 727/4 Garten (1 119 m²), inneliegend in EZ 435, KG Bregenz und Nr. 580/2 Baufläche (166 m²), inneliegend in EZ 435, KG Bregenz, zum Preis von 5 140 000 S somit Grundstücke im Gesamtausmaß von 4 227 m² zum Gesamtkaufpreis von 18 379 000 S an die Fa. Walter Rhomberg Bauunternehmung Ges.m.b.H. & Co. Bregenz.

Die für Bundeszwecke entbehrlichen Grundflächen werden von der Firma Rhomberg zur Arrondierung und Vergrößerung des Betriebsareals und zur Errichtung eines Baumarktes verwendet und sind ein teilweiser Naturalersatz für Flächen, die die Republik Österreich von Firmeninhaber Kom.-Rat Rhomberg zwecks Errichtung eines Erweiterungsgebäudes des Finanzamtes Bregenz erwirbt.

In Washington (USA)**Verkauf**

6. (Bundesministerium für Auswärtige Angelegenheiten) Das bisherige Amtsgebäude der Österreichischen Botschaft in Washington, 2343 Massachusetts Avenue, NW, im Ausmaß von 685 m² zum Kaufpreis von 2 400 000 US-\$ an die Organization of Eastern Caribbean States (Antigua and Barbuda, Saint Lucia, Grenada, St. Vincent and the Grenadines, Dominica, St. Kitts and Nevis).

Durch die Errichtung eines neuen Amtsgebäudes der Österreichischen Botschaft in Washington, mit dessen Bezugsfertigkeit in den Sommermonaten 1991 zu rechnen ist,

wird das gegenständliche Objekt nicht mehr benötigt. Daß bei längerem Leerstehen des renovierungsbedürftigen Objektes mit einem beträchtlichen Wertverfall gerechnet werden muß, und der Kaufpreis von 2 400 000 US-\$ an der oberen Grenze der erfolgten Wertermittlungen liegt, ist der gegenständliche Verkauf wirtschaftlich vertretbar.

In Wien**Belastung**

7. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Josef Angst vom 26. März 1991, GZ 4928/91 grün umrandete Teilfläche des Grundstückes Nr. 2350/3 und des Grundstückes Nr. 1010/3, KG Kagran (10 000 m²) mit einem Baurecht auf die Dauer von 50 Jahren, zugunsten des Vereines der Japanischen Schule. Der **jährliche Bauzins** beträgt, ausgehend von einem Grundwert von 55 Millionen Schilling in den ersten zehn Jahren 1 440 000 S und in den weiteren 40 Jahren je 2 390 000 S. Der Bauberechtigte beabsichtigt auf dem gegenständlichen, im Bereich der Internationalen Schule in Wien 22, Straße der Menschenrechte gelegenen, für Bundeszwecke entbehrlichen Bauplatz die Errichtung eines japanischen Schul- und Kulturzentrums. Der jährliche Bauzins beträgt 4% des Verkehrswertes der Belastungsfläche von 55 000 000 S, das sind 2 200 000 S. Da dieser Bauzins im Gegensatz zu den Baukosten, die von der japanischen Regierung und den in Österreich ansässigen japanischen Unternehmen getragen werden — vom Verein der japanischen Schule aufgebracht werden muß, wurde den finanziellen Gegebenheiten des Vereines entsprechend, eine Staffelung des Bauzinses vorgenommen, die jedoch in der Summe einen jährlichen Bauzins von 4% des Grundwertes ergibt.

Die Errichtung des japanischen Schul- und Kulturzentrums ist notwendig, weil die derzeitigen Schulräumlichkeiten in Wien 19 nicht ausreichen, um alle Schüler unterzubringen.

In Wien**Verkauf**

8. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Das Grundstück Nr. 4555 (2 007 m²), inneliegend in EZ 3032, KG

6

175 der Beilagen

Brigittenau und das Grundstück Nr. 4556 (840 m²), inneliegend in EZ 3033, KG Brigittenau somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 2 847 m², zum Preis von 9 395 100 S (3 300 S/m²), an die Stadt Wien.

Bei den Verkaufsflächen handelt es sich um unbebaute Grundstücke in 1200 Wien, Vorgartenstraße, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, jedoch seit langem im Rahmen eines Pachtvertrages kleingärtnerisch genutzt werden. Die Stadt

Wien benötigt die für Bundeszwecke entbehrlichen Parzellen zum Zwecke der Baustellenerrichtung für die U-Bahnlinie 6, Bauabschnitt U 6/13.

Der Kaufpreis ist unter Berücksichtigung der ortsüblichen Baulandpreise angemessen. Die Kosten der Absiedlung der Kleingärtner sind von der Käuferin zu tragen.

Die Stadt Wien hat sich mit dem Kaufpreis einverstanden erklärt.

Der Verkauf erfolgt für Zwecke einer Gebietskörperschaft.