

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

Ausgedruckt am 10. 11. 1992

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:

zu Schilling

In Niederösterreich

Verkauf

1. Das Grundstück Nr. 159/5 Garten, inneliegend in EZ 170, KG Neulengbach samt Gebäude 20 000 000

In Oberösterreich

Verkauf

2. Die Grundstücke Nr. 1384/29 (neu) und Nr. 1384/30 (neu), inneliegend in EZ 1544, KG Waldegg 17 160 000

In Salzburg

Tausch

3. Grundstücke Nr. 3503/13 Garten und Nr. 4564 Baufläche samt Gebäude, Schießstattstraße 2—4/Ignaz-Harrer-Straße 4, inneliegend in EZ 345, KG Salzburg 31 100 000

In Vorarlberg

Belastung

4. Die Grundstücke Nr. 2162/15 und Nr. 2162/17 je LN, inneliegend in EZ 2074, KG Rieden, mit einem jährlichen, wertgesicherten Bauzins
für die ersten 10 Jahre 129 930
für die zweiten 10 Jahre 259 860
für die dritten 10 Jahre 519 720
für die restlichen 50 Jahre 649 650

zu US-\$

In Washington

Verkauf

5. Das bundeseigene Amtsgebäude in Washington, 2343 Massachusetts Avenue, NW 2 900 000

zu Schilling

In Wien

Verkauf

6. Das in EZ 1207, KG Innere Stadt inneliegende Grundstück Nr. 874/1 Baufläche Riemergasse 16/Singerstraße 21—25 . 139 000 000

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

Erläuterungen

I.

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

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Art. XI Abs. 1 Bundesfinanzgesetz 1992 normierten 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 Art. 42 Abs. 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

II.

In Niederösterreich

Verkauf

1. (Österreichischen Bundesbahnen)

Die Liegenschaft EZ 170, KG Neulengbach bestehend aus dem Grundstück Nr. 159/5 Garten (8 785 m²) samt darauf befindlichem Bauwerk zum Kaufpreis von 20 Millionen Schilling an die Marktgemeinde Neulengbach.

Die gegenständliche, im Ortsgebiet von Neulengbach gelegene Liegenschaft wurde von den Österreichischen Bundesbahnen als Schulungszentrum und Unterkunft für ÖBB-Bedienstete verwendet. Nach Verlegung des ÖBB-Schulungszentrums nach Bad Vöslau ist das Objekt für Zwecke der Bundesbahn entbehrlich. Die Liegenschaft wurde daher zum Verkauf ausgeschrieben. Es meldeten sich 3 Kaufinteressenten darunter die Marktgemeinde Neulengbach, die als einzige bereit war den vom Bundesministerium für Finanzen als angemess-

sen festgestellten Schätzwert von 20 Millionen Schilling zu bezahlen. Die Marktgemeinde erwirbt das Objekt zur Errichtung eines 4gruppigen Kindergartens und zur Schaffung von Mietwohnungen.

In Oberösterreich

Verkauf

2. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Prof. Dipl.-Ing. Lothar Hütteneder, 4020 Linz, vom 7. April 1992, GZ 2118, neu ausgewiesenen Grundstücke Nr. 1384/29 (8 545 m²) und Nr. 1384/30 (35 m²), je Sonstige-Park, inneliegend in EZ 1544, KG Waldegg zum Preis von 2 000 S/m², daher zum Gesamtkaufpreis von 17 160 000 S an die BUWOG — Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Ges.m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Kai 131.

Die bisher von der Bundesgebäudeverwaltung II Linz verwalteten Grundstücke gehören zur Wohnsiedlung „Am Bindermichl“ in Linz, welche überwiegend von Angehörigen des Bundesministeriums für Landesverteidigung bewohnt wird. Die Flächen wurden bisher als Baugrundreserve gehalten, sind jedoch nunmehr für Bundeszwecke entbehrlich und wurden deshalb zum Verkauf ausgebaut. Als Kaufinteressenten meldeten sich die Stadt Linz, die Wohnungsanlagen Ges.m.b.H. (WAG) und die BUWOG. Es war jedoch nur die BUWOG bereit, den unter Bedachtnahme auf das örtliche Grundpreisniveau vom Bundesministerium für Finanzen als angemessen festgestellten Grundpreis von S 2 000 S/m² zu bezahlen.

In Salzburg

Tausch

3. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Die in EZ 345, KG Salzburg inliegenden Grundstücke Nr. 3503/13 Garten (787 m²) und Nr. 4564 Baufläche (1 378 m²) samt Gebäude Schießstattstraße 2—4/Ignaz-Harrer-Straße 4, zum Wert von 31,1 Millionen Schilling an das Bundesland Salzburg gegen die landeseigenen, in EZ 860, KG Morzg, inliegenden Grundstücke Nr. 10/3 LN (3 131 m²) und Nr. 651 Baufläche (429 m²) samt Gebäude Franz-Hinterholzer-Kai 4, zum Wert von 28,1 Millionen Schilling, sodaß sich ein Wertüberhang von 3,0 Millionen Schilling zugunsten der Republik Österreich ergibt.

Die be. Tauschliegenschaft diente seinerzeit zur Unterbringung des Landesinvalidenamtes, Landesarbeitsamtes und des Arbeitsinspektorates. Nach Abbruch der zum Teil in einem schlechten Bauzustand befindlichen Objekte, beabsichtigt das Land auf dem Areal die Errichtung eines Berufsschulbaues. Die landeseigene Tauschfläche wird zur Errichtung des Gendarmerie-Exekutivzentrums II benötigt.

Die im Verhandlungswege vereinbarten Tauschwerte sind auf Grund der Wertermittlungen des Bundesministeriums für Finanzen und des Amtes der Salzburger Landesregierung angemessen.

In Vorarlberg

Belastung

4. (Österreichische Bundesbahnen)

Die Grundstücke Nr. 2162/15 (1 762 m²) und Nr. 2162/17 (2 569 m²), inliegend in EZ 2074, KG Rieden, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der „Alpenländischen Heimstätte“ Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Viktor-Dankl-Straße 6, 6020 Innsbruck, zu einem jährlichen, nach dem Verbraucherpreisindex 1986 wertgesicherten Bauzins, ausgehend von einem Verkehrswert von insgesamt 12 993 000 S, in den ersten 10 Jahren 1% des Verkehrswertes, das sind jährlich 129 930 S, in den zweiten 10 Jahren 2% des Verkehrswertes, das sind jährlich 259 860 S, in den dritten 10 Jahren 4% des Verkehrswertes, das sind jährlich 519 720 S, und in den restlichen 50 Jahren 5% des Verkehrswertes, das sind jährlich 649 650 S.

Die Bauberechtigte beabsichtigt auf dem gegenständlichen Areal 40 Wohnungen für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen mit einer Gesamtwohnnutzfläche von 3 400 m² zu errichten.

Der der Bauzinsberechnung zugrunde gelegte Verkehrswert von 3 000 S/m² ist auf Grund der Wertermittlungen 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 3,18 S, in den

zweiten 10 Jahren 6,37 S, in den dritten 10 Jahren 12,74 S, und in den restlichen 50 Jahren 15,92 S.

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz), ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 9 744 750 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

In Washington (USA)

Verkauf

5. (Bundesministerium für Auswärtige Angelegenheiten)

Das bisherige Amtsgebäude der Österreichischen Botschaft in Washington, 2343 Massachusetts Avenue, NW, im Ausmaß von 685 m² zum Kaufpreis von 2 900 000 US-\$ an die Republik Kroatien.

Durch die Errichtung eines neuen Amtsgebäudes der Österreichischen Botschaft in Washington, welches offiziell am 26. Oktober 1991 eröffnet wurde, wird das gegenständliche Objekt nicht mehr benötigt.

Von der bereits im Frühjahr 1991 eingeholten gesetzlichen Veräußerungsgenehmigung im Sinne des Art. 42 Abs. 5 B-VG (BGBl. Nr. 418/1991) konnte kein Gebrauch gemacht werden, weil die damals als Käuferin aufgetretene Organization of Eastern Caribbean States keine Sitzgenehmigung („Embassy Licence“) erhalten hat.

Aus den nunmehr neuerlich von der Österreichischen Botschaft in Washington geführten Verkaufsverhandlungen ist die Republik Kroatien als Bestbieter hervorgegangen.

Die Angemessenheit des Kaufpreises ist gegeben, da er wesentlich über den 1991 ermittelten Wert von 2 400 000 US-\$ liegt.

In Wien

Verkauf

6. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Das in EZ 1207, KG Innere Stadt inliegende Grundstück Nr. 874/1 Baufläche (708 m²) zum Kaufpreis von 139 000 000 S an die Firma Infra Bauträger und Immobilien Gesellschaft m.b.H., 1030 Wien, Strohgassee 14 c.

Das in 1010 Wien, Riemergasse 16/Singerstraße 21—25 gelegene Baugrundstück wurde von der Republik Österreich 1966 zur Errichtung eines Bundesamtsgebäudes für das Bundesministerium für Justiz (Sozial- und Arbeitsgericht) und Bundesministerium für Finanzen (Amtsräume für Finanzamt für den 1. Bezirk) erworben. Da diese Bauvorhaben in

der Folge nicht realisiert bzw. andere Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen wurden und auch der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten geltend gemachte Ressortbedarf wegfiel, wurde die Liegenschaft zum Verkauf ausgeteilt. Im Rahmen einer Verkaufsverhandlung wurde die Firma Infra Bauträger und Immobilien Gesellschaft m.b.H. mit einem Anbot von 139 Millionen Schilling Zweitbestbieter. Der Bestbieter, die Fa. Immogrant Realbesitz AG mit einem Anbot von 139,5 Millionen Schilling mußte von dem

Ankauf Abstand nehmen, da der Kaufpreis durch eine Bankgarantie nicht sichergestellt werden konnte, sodaß der Zweitbestbieter, der diese Bankgarantie vorlegte, zum Zuge kam.

Die Firma Infra Bauträger und Immobilien Gesellschaft m.b.H. beabsichtigt auf der Liegenschaft ein Geschäfts- und Wohngebäude zu errichten.

Der Schätzwert der Liegenschaft wurde mit 100 Millionen Schilling ermittelt.