

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

**Ausgedruckt am 8. 3. 1993**

# **Regierungsvorlage**

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

Der Nationalrat hat beschlossen:

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

zu Schilling

### **Salzburg Belastung**

1. Das Grundstück Nr. 153/1 LN, inneliegend in EZ 67, KG Aigen I, und die Grundstücke Nr. 154/2, Nr. 154/37, je LN und Nr. 1227 Baufläche, alle inneliegend in EZ 995, KG Aigen I, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zu einem jährlichen, wertgesicherten Bauzins

1 824 816,—

### **In Vorarlberg Verkauf**

2. Grundstücke Nr. 738/5 neu und Nr. 738/6 neu, inneliegend in EZ 19, GB 02501 Eisenbahnbuch über die Vor-

arlbergbahn im Abschnitt KG Bregenz ..... 100 221 000,—

### **In Wien Verkauf**

3. Grundstück Nr. 152/1 Baufläche, inneliegend in EZ 89, KG Unter St. Veit, Grundstück Nr. 153 Garten, inneliegend in EZ 150, KG Unter St. Veit .....	13 500 000,—
---	--------------

### **Wien Belastung**

4. Die Grundstücke Nr. 1502/181 und Nr. 1502/182 je Sonstige, Nr. 1502/183 und Nr. 1502/184 je Baufläche, alle inneliegend in EZ 5918, KG Leopoldstadt, Nr. 4120/26 Sonstige, inneliegend in EZ 5919, KG Leopoldstadt, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zu einem jährlichen wertgesicherten Bauzins .....	3 528 320,—
---	-------------

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

## Erläuterungen

### I.

Die Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen, die Generaldirektion für die Post- und Telegraphenverwaltung und das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten haben die Veräußerungen und Belastungen der unter II. angeführten, für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Salzburg, Vorarlberg und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Art. XI BFG 1993 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 gem. Art. 42 Abs. 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

### II.

#### **Salzburg Belastung**

(Generaldirektion für die Post- und Telegraphenverwaltung)

Das Grundstück Nr. 153/1 LN (5 209 m<sup>2</sup>), inneliegend in EZ 67, KG Aigen I, und die Grundstücke Nr. 154/2 (3 712 m<sup>2</sup>), Nr. 154/37 (1 010 m<sup>2</sup>), je LN und Nr. 1227 Baufläche (1 081 m<sup>2</sup>), alle inneliegend in EZ 995, KG Aigen I, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 11 012 m<sup>2</sup>, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft für Post- und Bahnbedienstete im Lande Salzburg, reg. Genossenschaft m. b. H., Auerspergstraße 13, 5020 Salzburg, zu einem jährlichen, nach dem Verbraucherpreisindex 1986 wertgesicherten Bauzins von 4% des Verkehrswertes von 45 620 400 S, das sind 1 824 816 S.

Die Bauberechtigte beabsichtigt, auf dem Areal eine Wohnhausanlage mit 86 Wohnungen mit einer

voraussichtlichen Gesamtnutzfläche von 6 653 m<sup>2</sup> zu errichten.

Der der Bauzinsberechnung zugrunde gelegte Verkehrswert von insgesamt 45 620 400 S (4 142/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 wird pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich 22 S betragen.

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 34 215 300 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

**In Vorarlberg  
Verkauf  
(Österreichische Bundesbahnen)**

Die in der Planurkunde des Ing.-Kons. für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Reinhard Klocker vom 2. November 1992, GZ 4599/92, ausgewiesenen Grundstücke Nr. 738/5 neu (8 593 m<sup>2</sup>) und Nr. 738/6 neu (518 m<sup>2</sup>), inneliegend in EZ 19, GB 02501 Eisenbahnbuch über die Vorarlbergbahn im Abschnitt KG Bregenz, zum Preis von 100 221 000 S an die „Seestadt Bregenz“ Besitz- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H. Bregenz.

Bei der Veräußerung handelt es sich um den kommerziell verwertbaren Teil des ehemaligen Bahnhofes Bregenz, der für Bundeszwecke nicht mehr benötigt wird. Das Areal wurde öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Als Bestbieter meldeten sich die Vorarlberger Illwerke AG und die Landesbank-Hypobank, die nunmehr gemeinsam mit der Stadt Bregenz die als Käufer auftretende „Seestadt Bregenz“ Besitz- und Verwaltungsgesellschaft m. b. H. gegründet haben.

Auf den Verkaufsflächen sollen Büro- und Wohnobjekte sowie ein Geschäftszentrum errichtet werden.

Der Kaufpreis ist auf Grund der Wertermittlung des Bundesministeriums für Finanzen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Vergleichspreise angemessen.

## 974 der Beilagen

3

**In Wien  
Verkauf**

(Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten)

Grundstück Nr. 152/1 Baufläche (507 m<sup>2</sup>), inneliegend in EZ 89, KG Unter St. Veit, sowie Grundstück Nr. 153 Garten (460 m<sup>2</sup>), inneliegend in EZ 150, KG Unter St. Veit, zum Kaufpreis von 13 500 000 S an die Fa. HG Immobilien Development Ges. m. b. H., 1060 Wien, Mariahilfer Straße 45/1.

Bei den gegenständlichen Parzellen handelt es sich um ein Bauareal in 1130 Wien, Feldmühlgasse 21—25/Auhofstraße 51, das für Bundeszwecke entbehrlich ist.

Auf Grund von Verkaufsanzeigen meldeten sich mehrere Kaufinteressenten. Im Rahmen einer beim Bundesministerium für Finanzen stattgefundenen Verkaufsverhandlung wurde die Fa. HG Immobilien Development Ges. m. b. H. als Bestbieter ermittelt.

Die Käuferin beabsichtigt auf der Verkaufsfläche die Errichtung eines Wohnobjektes. Der gebotene Kaufpreis liegt wesentlich über den erhobenen ortsüblichen Vergleichspreisen.

**Wien  
Belastung**

(Österreichische Bundesbahnen)

Die Grundstücke Nr. 1502/181 (431 m<sup>2</sup>), Nr. 1502/182 (1 320 m<sup>2</sup>) je Sonstige, Nr. 1502/183

(160 m<sup>2</sup>) und Nr. 1502/184 (137 m<sup>2</sup>) je Baufläche, alle inneliegend in EZ 5918, KG Leopoldstadt, und das Grundstück Nr. 4120/26 (8 978 m<sup>2</sup>) Sonstige, inneliegend in EZ 5919, KG Leopoldstadt, mit einem Baurecht auf die Dauer von 80 Jahren zugunsten der Wohnbaugesellschaft der Österreichischen Bundesbahnen, Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H., Margaretengürtel 38—40, 1050 Wien, zu einem jährlichen, nach dem Verbraucherpreisindex 1986 wertgesicherten Bauzins von 4% des Verkehrswertes von 88 208 000 S, das sind 3 528 320 S.

Die Bauberechtigte beabsichtigt, auf dem gegenständlichen Areal eine Wohnhausanlage für Bedienstete der Österreichischen Bundesbahnen mit einer Gesamtnutzfläche von 15 015 m<sup>2</sup> zu errichten.

Neben den Wohnungen sind auch Geschäftsflächen im Erdgeschoß (1 939 m<sup>2</sup>) und Büroflächen im 1. Stock (1 800 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Der der Bauzinsberechnung zugrunde gelegte Verkehrswert von 8 000 S/m<sup>2</sup> ist auf Grund der Wertermittlungen des Bundesministeriums für Finanzen angemessen.

Die Belastung der Mieter aus dem Titel des Bauzinses wird pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich 19,58 S betragen.

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 66 156 000 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.