

3954/AB XX.GP

Auf die - aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in Kopie beige-schlossene - schriftliche parlamentarische Anfrage der Abgeordneten Mag. Herbert Haupt und Genossen vom 30. März 1998, Nr. 4006/J, betreffend Verkauf des Geländes der ehemaligen Bundesstraßenverwaltung in Spittal an der Drau, beehre ich mich folgendes mitzuteilen:

Zu 1.:

Die Teilung des Gesamtareals wurde aus sachlichen und wirtschaftlichen Gründen durch das Amt der Kärntner Landesregierung veranlaßt. Auch die öffentliche Ausbietung erfolgte in Teilen, wobei allerdings die Anbotslegung auch für das Gesamtareal erfolgen konnte.

Zu 2.:

Die Begründung zur Teilung liegt darin, daß den Kaufinteressenten die Möglichkeit geboten werden sollte, sowohl das Gesamtareal, als auch Teile davon zu erwerben. Dadurch wurde ein größerer Interessentenkreis angesprochen, wodurch erfahrungsgemäß ein höherer Gesamtkaufpreis erzielt werden kann. Diese Vorgangsweise hat sich bei der Verwertung von unbeweglichem Bundesvermögen bisher sehr bewährt und entspricht voll den haushaltsrechtlichen Vorschriften, wonach entbehrliches unbewegliches Bundesvermögen bestmöglich zu veräußern ist. Im übrigen fallen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum jeweiligen Bundesfinanzgesetz (BFG) sowohl die Verkaufsvorbereitungen als auch die nachfolgenden Vertragsabschlüsse in die Kompetenz des verwaltenden Ressorts, in diesem Fall des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten bzw. seiner nachgeordneten Dienststellen. Die Entscheidung über die Ausbietung der Verkaufsliegenschaft in Teilen lag somit nicht im Bereich des Bundesministeriums für Finanzen.

Zu 3.:

Die öffentliche Ausschreibung der "drei Tranchen" war nicht von vornherein ausgeschlossen. Diese erfolgte vielmehr nach drei getrennten Liegenschaftskomplexen.

Zu 4.:

Das "Wohnhaus" (damit ist offensichtlich das Objekt Burgenlandstraße 8 gemeint) wird derzeit von einem Bediensteten des Straßenbauamtes Spittal/Drau mit seiner 4 - köpfigen Familie als Naturalwohnung genutzt. Dieser Bedienstete ist schwer behindert (Invaliditätsgrad 80 %), auch seine Gattin verfügt über einen Behindertenausweis.

Es entspricht der erklärten Absicht der Bundesregierung, bundeseigene Liegenschaften vorrangig den Mietern zum Kauf anzubieten, was auch in diesem Fall erfolgte. Der Mieter hat den vollen, von einem unabhängigen gerichtlich beeideten Sachverständigen ermittelten Schätzwert entrichtet. Den unter Punkt 2 angeführten Erfordernissen wurde vollständig entsprochen. Bei einem Verkauf an einen Dritten hätte für die Übernahme des Mietverhältnisses ein erheblicher Preisabschlag erfolgen müssen.

Zu 5.:

Beide bebauungsfähigen Liegenschaftsanteile wurden öffentlich in regionalen und überregionalen Zeitungen sowie der Kärntner Landeszeitung ausgeschrieben. Der Zuschlag erfolgte nach einem im Bundesministerium für Finanzen durchgeführten einwandfreien Bietverfahren in Anwesenheit sämtlicher Kaufwerber an den jeweiligen Bestbieter.

Zu 6.:

Der Preis für ein Doppelwohnhaus in dieser Lage kann nur durch sachverständige Schätzung eines hierzu befugten Experten im Einzelfall unter Berücksichtigung von Größe, Wohnfläche, Alter, Erhaltungszustand, Ausstattung und bestehenden Belastungen annähernd festgestellt werden. Ein endgültiger Preis bildet sich erst bei erfolgter Veräußerung, wobei die vom Bundesministerium für Finanzen stets gewählte Vorgangsweise (öffentliche Ausbietung mit nachfolgender versteigerungsartiger Verkaufsverhandlung) die bestmögliche Verwertung gewährleistet. Eine konkrete Beantwortung der Anfrage ist mir daher nicht möglich.

Zu 7. und 9.:

Das Schätzgutachten wurde von Ing. Helmut Thoman, Baumeister, allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger, 9220 Velden bzw. 1220 Wien, im Auftrag des Amtes der Kärntner Landesregierung erstellt.

Zu 8.:

Hiezu verweise ich auf die Beantwortung der Frage 6. Der Sachverständige hat in dieser Lage einen Grundwert von S 540,--/m² als angemessen begutachtet.

Zu 10. und 11.:

Das Bundesministerium für Finanzen ist der Meinung, daß für alle Liegenschaftsteile der bestmögliche Preis erreicht wurde, weil diese nach Durchführung eines bedingungsfreien, hinreichend publizierten Bietverfahrens und einer nochmaligen versteigerungsartigen Verkaufsverhandlung nach mehrmaligen Anbotserhöhungen an den jeweiligen Bestbieter veräußert wurden.

Im Falle der Veräußerung des unter 4. erwähnten Objektes wäre durch die erforderliche Übernahme eines Bestandsverhältnisses bei einer Veräußerung an Dritte der vom Sachverständigen ermittelte Schätzwert nicht erzielbar gewesen.

Zu 12.:

Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Bundesministerium für Finanzen Veräußerungen an Insider oder unter dem ortsüblichen Marktpreis gemäß § 64 BHG bzw. Art. XI der Durchführungsbestimmungen zum jeweiligen BFG von vornherein nicht zustimmt.

Zu 13.:

Das Bundesministerium für Finanzen stimmt Veräußerungen von unbeweglichem Bundesvermögen bereits jetzt immer nur nach erfolgter öffentlicher Ausbietung zu und entspricht damit den haushaltsrechtlichen Vorschriften sowie den Empfehlungen des Rechnungshofes und der EU - kommission vollinhaltlich.

Der Vollständigkeit halber möchte ich festhalten daß bei der mehrfach erwähnten Verkaufsverhandlung alle Interessenten, insbesondere auch der Bürgermeister der Stadtgemeinde Spittal/Drau, persönlich anwesend waren. Im Verlauf dieser Verhandlung hat der Bürgermeister den Rücktritt der Stadtgemeinde Spittal/Drau von ihrer Kaufabsicht zugunsten des Bestbieters bekanntgegeben, was auch in der darüber verfaßten Niederschrift festgehalten wurde