

1623/AB XXI.GP

Eingelangt am: 31-01-2001

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 1620/J betreffend Finanzierung von Mieten und Neubauten von ehemaligen Bundesgebäuden, welche die Abgeordneten Dr. Moser, Freundinnen und Freunde am 30. November 2000 an mich richteten, möchte ich einleitend bemerken, dass der Begriff "verbaute Fläche" im Hinblick auf das Ausmaß von Nutzungen und in weiterer Folge für Mieten keine Relevanz hat und davon ausgegangen wird, dass sich die Fragen auf die "Nutzfläche" bzw. "vermietbare Fläche" beziehen.

Antwort zu den Punkten 1 bis 3 der Anfrage:

Die Nutz - bzw. Mietflächen der von der BGV, bzw. BiG betreuten Universitäten und Schulen betragen:

Bundesland	Universitäten (m ²)			Schulen (m ²)		
	neu übertragene Liegenschaften	BIG-Fruchtgenuß	Einmietungen + Ressort-eigentum	neu übertragene Liegenschaften	BIG-Fruchtgenuß	Einmietungen + Ressort-eigentum
B			1.582	52.813		68.936
K	591	18.778		133.598	63.875	57.572
N	3.044			369.447	39.305	57.346
O	56.075	8.240	4.866	307.405	68.112	116.295
S	72.318	6.207	19.708	121.635	43.434	52.261
St	208.921	107.586	18.228	314.600	126.952	98.513
T	139.472	40.555	4.140	137.146	32.191	68.176
V				76.963	20.414	40.222
W	147.698	588.247	45.039	59.938	683.638	67.087
Summe	628.119	769.613	93.563	1.573.545	1.077.921	626.408

Soweit dem BMWA vom BMBWK in einem Ressortübereinkommen die Baube-
treuung übertragen wurde, können die von Schulen und Universitäten angemieteten
Flächen der Spalte 3, „Einmietungen und Ressortigentum, Nutzfläche“ der o.a.
Tabellen entnommen werden.

Antwort zu den Punkten 4 und 5 der Anfrage:

Für die gem. § 13, Bundesimmobiliengesetz, BGBl. I/144/2000, neu an die BIG zu
übertragenden, bundeseigenen Liegenschaften schließt gem. § 19, Abs. 1, leg. cit.,
der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit im Einvernehmen mit dem
Bundesminister für Finanzen die Mietverträge ab. Die vereinbarten Hauptmietzinse
(netto, exkl. MWSt.) beruhen - wie ich das auch im Bautenausschuss und im
Plenum ausgeführt habe - auf einem Bewertungsgutachten des Instituts für Stadt -
und Regionalforschung der TU Wien. Ein Bedeckungsvorschlag für diese
Hauptmietzinse aus dem Kap. 64 (Bundeshochbau) wurde dem BMF übermittelt.

Die bisherigen Mietverträge für Schulen und Universitäten wurden - ausgenommen
die ex lege - Mietverträge gem. § 5, Abs. 1, BIG - Gesetz, BGBl. 419/1992 idgF - vom
BMBWK abgeschlossen.

Für die an die BIG neu übertragenen Universitäten und Schulen und für die bisher im
Fruchtgenuss der BIG stehenden Universitäten und Schulen bestehen derzeit
folgende Hauptmietzinse (netto, Stand Dezember 2000):

Bundesland	Universitäten (HMZ, exkl. USt., Dezember 2000)			Schulen (HMZ, exkl. USt., Dezember 2000)		
	neu übertragene Liegenschaften	BIG-Fruchtgenuß	Einmietungen + Ressort-eigentum	neu übertragene Liegenschaften	BIG-Fruchtgenuß	Einmietungen + Ressort-eigentum
B				3.184.788		
K	36.211	262.862	Daten sind nur dem Nutzerressort bekannt	10.096.823	4.850.833	Daten sind nur dem Nutzerressort bekannt
N	127.239			25.250.171	2.991.354	
O	3.631.299	586.194		21.334.367	4.872.360	
S	7.249.331	441.566		8.713.448	4.106.082	
St	15.884.309	14.371.794		18.396.252	10.006.033	
T	12.677.085	5.191.691		11.518.096	2.556.028	
V				6.065.810	1.408.420	
W	12.746.209	110.155.776		4.738.727	89.486.902	
Summe	52.351.682	131.009.883			109.298.482	

Antwort zu den Punkten 7 und 8 der Anfrage:

Da die Verwaltung der Budgetmittel der Kapitel 12 (Schulen) und 14 (Universitäten) dem BMBWK obliegt, ist es mir nicht möglich, über den prozentuellen Anteil der Mieten am jeweiligen Gesamtbudget Auskunft zu geben.

Antwort zu den Punkten 6 und 9 der Anfrage:

Als Grundlage und Voraussetzung für die Begründung der Mietverhältnisse zwischen Republik Österreich und BIG für jene Liegenschaften, die gem. § 13, BIG - Gesetz ins Eigentum der BIG übertragen werden, wurde vom Institut für Stadt - und Regional - forschung der TU Wien im Auftrag meines Ressorts eine Grobbewertung der marktkonformen Hauptmietzinse für Büro - und sonstige, untergeordnete Nutzungen vorgenommen. Dabei wurde für sämtliche Bundesnutzer (somit auch für Schulen, Universitäten, Gefängnisse, ...) eine "Bürounterstellt und - bezogen auf das einzelne Objekt - jeweils drei Kriterien für Lagegunst und Bauzustand unterschieden.

Die HMZ/m² für diese Objekte - mit büroähnlicher Nutzung - liegen in der folgenden Bandbreite:

Bundesland	HMZ öS/m ² und Monat	
	Minimum	Maximum
B	25	101
K	26	99
N	20	111
O	34	107
S	43	114
St	27	107
T	37	124
V	48	114
W	50	204

Die sehr niedrigen Hauptmietzinse erklären sich durch zum Teil exponierte und daher kaum verwertbare Lagen.

Antwort zu den Punkten 10 und 11 der Anfrage:

Die Entscheidung darüber obliegt grundsätzlich dem BMBWK. Neu - und Umbauten auf BIG -Lieenschaften bedürfen eines Vertrages zwischen dem Nutzerressort und der BIG. Die Investitionskosten werden in der Regel über zusätzliche Mietzahlungen refinanziert werden. Bei Umbauten ist die bestehende Miete entsprechend zu berücksichtigen.

Eine der Zielsetzungen des BIG - Gesetzes ist die Optimierung der bestehenden Nutzungen durch eine bessere Raumnutzung. Derart erzielte Einsparungen (vor allem durch eine effizientere Raumnutzung, durch Aufgabe von Raum und durch Veräußerung) kommen dem Bundesbudget zugute.