

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:

| Bundes-land | Universitäten (m <sup>2</sup> )  |                  |                                  | Schulen (m <sup>2</sup> )        |                  |                                  |
|-------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
|             | neu über-tragene Liegen-schaften | BIG-Fruchtge-nuß | Einmie-tungen + Ressort-eigentum | neu übertra-gene Liegen-schaften | BIG-Fruchtge-nuß | Einmie-tungen + 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       | <b>628.119</b>                   | <b>769.613</b>   | <b>93.563</b>                    | <b>1.573.545</b>                 | <b>1.077.921</b> | <b>626.408</b>                   |

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 Ressorteigentum, 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 idG - 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):

| Bundes-land  | Universitäten (HMZ, exkl. USt., Dezember 2000) |                    |                                    | Schulen (HMZ, exkl. USt., Dezember 2000) |                    |                                    |
|--------------|--|--------------------|------------------------------------|--|--------------------|------------------------------------|
|              | neu über-tragene Liegen-schaften               | BIG-Fruchtgenuß    | Einmiet-tungen + Ressort-eigen-tum | neu über-tragene Liegen-schaften         | BIG-Fruchtge-nuß   | Einmiet-tungen + Ressort-eigen-tum |
| B            |  |                    |                                    | 3.184.788                                |                    |                                    |
| K            | 36.211   | 262.862            |                                    | 10.096.823                               | 4.850.833          |                                    |
| 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         |                                    |
| <b>Summe</b> | <b>52.351.682</b>                              | <b>131.009.883</b> |                                    | <b>109.298.482</b>                       | <b>120.278.012</b> |                                    |

**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 Regionalforschung 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/m<sup>2</sup> für diese Objekte - mit büroähnlicher Nutzung - liegen in der folgenden Bandbreite:

| Bundesland | HMZ öS/m <sup>2</sup> 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 -Liegenschaften 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.