

3649/AB XXI.GP

Bundesminister für Finanzen**Eingelangt am: 17.05.2002**

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage der Abgeordneten
MMag. Dr. Madeleine Petrovic und Kollegen vom 21. März 2002, Nr. 3697/J, betreffend
Schloss Waidhofen, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Zu 1.:

Das Bundesministerium für Finanzen wurde über den beabsichtigten Verkauf des Schlosses
Waidhofen an der Ybbs erstmals durch einen Antrag des verwaltenden Ressorts (des
Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft), vom
28. November 2000, in dem um Feststellung des Verkehrswertes dieser Liegenschaft er-
sucht wurde, informiert.

Dem durch das verwaltende Ressort beantragten Verkauf wurde durch das Bundes-
ministerium für Finanzen am 23. Oktober 2001 gemäß Art. XI des Bundesfinanzge-
setzes 2001 die Zustimmung erteilt.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass unbewegliches Bundesver-
mögen gemäß § 64 Abs. 2 a des Bundeshaushaltsgesetzes (BHG) i.d.F. des
BGBl. I Nr. 77/1999 dann als nicht mehr benötigt gilt, wenn es von dem für die Verwaltung

zuständigen haushaltsleitenden Organ dem Bundesministerium für Finanzen als nicht mehr benötigt bekannt gegeben wurde.

Der Verkauf des Schlosses Waidhofen an der Ybbs wurde, wie bereits dargelegt, vom verwaltenden Ressort beantragt. Damit hat gemäß der zitierten Bestimmung das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft die Entbehrlichkeit dieser Liegenschaft zum Ausdruck gebracht. Da dieses Ressort gleichzeitig für die Errichtung und Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Bundesschulen und somit auch für die Belange der Forstfachschole Waidhofen an der Ybbs einschließlich deren Unterbringung zuständig ist, bestand für das Bundesministerium für Finanzen kein Anlass, die Entbehrlichkeit des Schlosses in Zweifel zu ziehen.

Zu 2.:

Die Liegenschaft wurde von einem Amtssachverständigen des Bundesministeriums für Finanzen nach örtlicher Besichtigung und Erhebungen mit Gutachten vom 8. März 2001 auf 24,2 Mio. ATS geschätzt. Die Wertermittlung erfolgte als Mittelwert aus Sachwert und Ertragswert unter Anpassung an die Marktverhältnisse. Dabei wurde im Wesentlichen von einer bestandfreien Liegenschaft ausgegangen. Einschränkungen durch die bestehende Sonder- und Grünlandwidmung, den Denkmalschutz sowie die angestrebte Personalübernahme fanden noch keine Berücksichtigung.

Ein im September 2000 von einem gerichtlich beeideten und zertifizierten Immobiliensachverständigen erstelltes Gutachten ergab einen Schätzwert von 20,6 Mio. ATS.

Aus den Ergebnissen beider Gutachten und unter Berücksichtigung aller objektiv wertmindernden Faktoren wurde schließlich ein Mindestpreis von 19,0 Mio. ATS abgeleitet.

Zu 3.:

Die grundsätzliche Verkaufsentscheidung wurde vom verwaltenden Ressort, dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft getroffen. Dem durch dieses Ressort beantragten Verkauf wurde vom Bundesministerium für Finanzen am 23. Oktober 2001 die Zustimmung gemäß Art. XI des Bundesfinanzgesetzes 2001 erteilt.

Zu 4.:

Vorerst ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Kompetenz für die Interessentensuche primär beim verwaltenden Ressort (im vorliegenden Fall, wie bereits dargelegt, beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) liegt.

Zur bestmöglichen Verwertung der Liegenschaft wurden vom Bundesministerium für Finanzen umfangreiche Verkaufsverhandlungen mit der Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs auf Basis der vorhandenen Schätzgutachten und des daraus abgeleiteten Mindestkaufpreises (dargestellt unter Punkt 2) geführt, wodurch letztlich die Kaufpreisvorstellungen des Bundesministeriums für Finanzen durchgesetzt werden konnten, obwohl das ursprüngliche Anbot der Stadtgemeinde nur auf 12,0 Mio. ATS lautete.

Nach dem Informationsstand des Bundesministeriums für Finanzen gab es zwei weitere Interessenten, mit denen allerdings kein Ergebnis erzielt werden konnte, da sie zu konkreten Kaufanboten nicht bereit waren.

Im Hinblick darauf, dass der vom Bundesministerium für Finanzen geschätzte Verkehrswert als Kaufpreis erzielt wurde und unter Bedachtnahme, dass durch diesen Verkauf die Erhaltung und der Bestand der Liegenschaft als historisches Objekt, das mit der Geschichte der Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs untrennbar verbunden ist, sichergestellt werden konnte, wurde seitens des Bundesministeriums für Finanzen keine weitere Interessentensuche angeregt.

Zu 5.:

Wie bereits unter Punkt 2 dargelegt, erfolgte die Bewertung durch zwei von einander unabhängige Gutachter auf Basis der zu den jeweiligen Bewertungsstichtagen gegebenen Widmungsverhältnissen.

Fragen der Widmung einer Liegenschaft fallen in die Zuständigkeit der Lagegemeinde bzw. der Raumordnungsbehörde des jeweiligen Bundeslandes. Die Vertretung der Eigentümerinteressen des Bundes obliegt dabei dem für die Verwaltung der Liegenschaft zuständigen Ressort (ursprünglich dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, nach erfolgter Übertragung der Verwaltung dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft). Dem Bundesministerium für Finanzen kommt in derartigen Verfahren keine Kompetenz zu.

Zu 6.:

Im Zuge einer am 20. August 2001 im Bundesministerium für Finanzen erfolgten Besprechung, an der auch ein Landesrat des Landes Niederösterreich teilnahm, wurden maßgebliche Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs über die Grundsätze des Verkaufes von unbeweglichem Bundesvermögen, die Preisvorstellungen des Bundesministeriums für Finanzen und die geplante weitere Vorgangsweise im vorliegenden Verkaufsfall ausführlich informiert.

Zu 7. und 8.:

Das Bundesministerium für Finanzen hat im Rahmen der Verkaufsabwicklung keine Informationen über etwaige derartige Umstände erhalten. In diesem Zusammenhang ist aber grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass Fragen der Finanzierung, der Tragung von Folgekosten (z.B. Instandsetzung) und Entscheidungen über die Folgenutzung von Liegenschaften der wirtschaftlichen Beurteilung durch den jeweiligen Käufer überlassen werden müssen.

Zu 9.:

Der unter Berücksichtigung aller wertbestimmenden Faktoren - insbesondere der gegebenen Widmungs- und eingeschränkten Nutzungsverhältnisse, des bestehenden Denkmalschutzes sowie der Übernahme von vorhandenem Personal - ermittelte Kaufpreis beträgt 1,380.783,85 € bzw. 19,000.000 ATS.

Bei Veräußerungen von unbeweglichem Bundesvermögen hat ein Erwerber den vereinbarten Kaufpreis in voller Höhe kostenfrei auf das PSK-Konto des Bundesministeriums für Finanzen zur Einzahlung zu bringen. Die Gegenzeichnung des Kaufvertrages durch die Republik Österreich erfolgt erst dann, wenn der Kaufpreis nachweislich entrichtet wurde. In berücksichtigungswürdigen Fällen kann der Bundesminister für Finanzen einer Kaufpreisabstimmung in Teilbeträgen zustimmen, wobei der aushaftende Kaufpreisrest nach den Sätzen für Stundungszinsen zu verzinsen und außerdem grundbücherlich sicher zu stellen ist.

Diese grundsätzlichen Zahlungsmodalitäten finden selbstverständlich auch im vorliegenden Fall Anwendung.

Zu 10.:

Die Information allfälliger Gläubiger über einen beabsichtigten Ankauf von Vermögensgegenständen durch den Schuldner muss zweifellos diesem überlassen bleiben.

Zu 11.:

Die Vollziehung der von diesen Fragen angesprochenen Angelegenheiten fällt nicht in den Kompetenzbereich des Bundesministeriums für Finanzen. Ich verweise daher auf die Ausführungen in der Antwort auf die in diesen Punkten gleich lautend an den Herrn Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit gerichteten Anfrage Nr. 3699/J.

Zu 12.:

Es gibt keine Richtlinien bzw. Ressortvorgaben hinsichtlich der Wertrelationen zwischen Schätzwert und Neu- und Zusatzinvestitionen und Verkaufspreis.

Die Interessen der Steuerzahlerinnen werden gemäß den haushaltsrechtlichen Vorschriften, wonach Bundesvermögen bestmöglich zu verwerten ist, gewahrt. Dazu zählt jedenfalls auch die Vermeidung hoher künftiger Instandhaltungskosten entbehrlicher Liegenschaften.

Zu 13.:

Von Plänen für eine Landesausstellung in Waidhofen an der Ybbs hat das Bundesministerium für Finanzen, soweit ich informiert wurde, erst durch die vorliegende Anfrage und die Anfrage Nr. 3625/J, vom 20. März 2002, erfahren. Diesbezügliche Überlegungen spielten daher im Rahmen des Verkaufsverfahrens keine wie immer geartete Rolle.

Zu 14.:

Die Zustimmung des Bundesministeriums für Finanzen zum Verkauf der Liegenschaft Schloss Waidhofen an der Ybbs erfolgte unter Beachtung der Bestimmungen des Bundeshaushaltsgesetzes 1986 i.d.g.F., insbesondere des § 64 leg.cit., sowie des Bundesfinanzgesetzes 2001, Art. XI.

Zu 15. bis 19.:

Für Entscheidungen über die Errichtung und Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Bundesschulen einschließlich der Adaptierung und Errichtung von Schulstandorten ist das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft zuständig.

Gemäß Art. IX der Durchführungsbestimmungen zum jeweiligen Bundesfinanzgesetz obliegen darüber hinaus bei Verkäufen von unbeweglichem Bundesvermögen die vorbereitenden Arbeiten sowie die Vertragsabschlüsse dem verwaltenden Ressort.

Die Vollziehung der von diesen Fragen angesprochenen Angelegenheiten fällt somit nicht in den Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Finanzen. Ich verweise daher auf die Ausführungen in der Antwort auf die in dieser Angelegenheit an den Herrn Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft gerichteten Anfrage Nr. 3698/J.

Mit freundlichen Grüßen