

DR. MARTIN BARTENSTEIN
Bundesminister

XXII. GP.-NR

162/AB

2003 -04- 25

zu 136/J



Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Univ.Prof. Dr. Andreas KHOL
Parlament
1017 Wien

Wien, am 24/04/03
GZ 10.101/20-IK/1a/03

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 136/J betreffend Veräußerung von Bundesimmobilien, welche die Abgeordneten Dr. Gabriele Moser, Kolleginnen und Kollegen am 26. Feb. 2003 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:

Verhandlungen mit dem Europäischen Statistischen Amt (EUROSTAT) bzw. die einschlägigen Bestimmungen des Bundesimmobiliengesetzes fallen in die Zuständigkeit des Bundesministers für Finanzen. Ich darf auf die Beantwortung der Anfrage Nr. 135/J des Herrn Bundesministers für Finanzen verweisen.

Antwort zu den Punkten 2 und 3 der Anfrage:

Die Neustrukturierung des Bundeshochbaus und Übertragung von Bundesimmobilien wurde mit der Gründung der Bundesimmobilienges.m.b.H. Ende 1992 eingeleitet. Seither erfolgten mehrere Evaluierungen. Insbesondere ist auf folgende Evaluierungsberichte zu verweisen:

- "Evaluierungsbericht Bundesimmobilienges.m.b.H." vom November 2000 der Finanzierungs- Garanties.m.b.H.



- Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes über "Ausgliederung des Bundeshochbaus - Bundesimmobilienges.m.b.H.", über das Ergebnis der Einschau von Jänner bis März 2001

Beide Berichte bestätigen, dass die BIG die vom Gesetzgeber erwarteten und vorgegebenen Ziele erreicht hat.

Darüber hinaus erfolgten und erfolgen laufend Schwerpunktprüfungen des Rechnungshofes im Bereich BIG.

Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:

Die Entscheidung über Einmietungen bzw. Aussiedelungen fällt grundsätzlich und allein verantwortlich in die Kompetenz des jeweiligen Ressorts, wobei in deren Entscheidungsprozessen entsprechende Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen einfließen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit berät die Ressorts auf Anforderung.

Die Disposition über alle Liegenschaften im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) obliegt eigenverantwortlich der Geschäftsleitung dieser Gesellschaft und orientiert sich an den üblichen marktwirtschaftlichen Gepflogenheiten. Gemäß Bundesimmobiliengesetz, hat die BIG Flächen einer Verwertung zuzuführen, welche nicht mehr zur Erfüllung der Aufgaben des Bundes benötigt werden.

Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:

Die Anmietung bzw. Kündigung von Räumlichkeiten oblag bisher bereits den jeweiligen nutzenden Ressorts.

Durch das Bundesimmobiliengesetz 2000 wurde erstmals die rechtliche Grundlage für die Einrichtung einer bundesweiten ressortübergreifenden Immobiliendatenbank geschaffen, wobei es Aufgabe der raumnutzenden Organisationen ist, die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen. Mit Stand Mitte März 2003 wurden der BIG im

- 3 -

gesamten Bundesgebiet 61.927 m² geräumt zurückgegeben. Davon entfallen 53.034 m² auf Flächen in Amtsgebäuden und 8.893 m² auf als Naturalwohnungen genutzte Flächen. Dies entspricht einem Prozentsatz von ca. 0,9% von der im Eigentum der BIG befindlichen Gesamtfläche.

Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:

Die Mieten sind vom jeweiligen Ressort zu bedecken bzw zu leisten. Der zukünftige Flächenbedarf der Ressorts hängt unmittelbar von den, den Bundeseinrichtungen zugewiesenen Aufgaben ab. Da diese - wie auch die Bundeseinrichtungen selbst - derzeit einem sehr starken Veränderungsprozess unterliegen und sowohl die Index- als auch Marktentwicklung im Immobilienbereich erheblichen Schwankungen unterliegen sind seriöse Prognosen über den voraussichtlichen Mietaufwand über eine derart langen Periode nicht möglich.

Da dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit die Höhe der Mietkosten der Ressorts für Einmietungen auf dem freien Markt nicht bekannt sind, kann auch zum Verhältnis zwischen den von der BIG erzielten Verkaufserlösen und diesen Mietzahlungen keine Aussage getroffen werden. Im übrigen würde auch eine solche Relation allein noch keine Evaluierung ermöglichen, da hierfür ua. auch die durch die Aufgabe der Einmietung bei der BIG eingesparten Mieten, die Nutzungsdifferenz, die voraussichtliche Nutzungsdauer und der Zeitpunkt des erzielten Veräußerungserlöses miteinbezogen werden müsste.

Antwort zu Punkt 7 der Anfrage:

Von der 100%-igen Tochtergesellschaft der BIG, der BIG-Liegenschaftsverwertungsges.m.b.H. wurden seit deren Gründung im Jahr 1994 Liegenschaften im Gesamtwert von € 181.967.568,- verkauft.

Von jenen Liegenschaften, welche der BIG auf Grundlage des Bundesimmobiliengesetzes 2000 verkauft wurden, wurden bisher Objekte im Wert von € 24.789.626,-

veräußert. Davon entfallen € 5.833.450,- auf Gebäude, welche vor der Veräußerung durch den Bund genutzt worden waren. Der Rest bezieht sich vorwiegend auf Wohnliegenschaften und unbebaute Grundstücke.

Seit dem Inkrafttreten des Bundesimmobiliengesetzes 2000 beschränkt sich die Zuständigkeit des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit hinsichtlich der Verwaltung von bundeseigenen Liegenschaften im Wesentlichen auf die "Historischen Objekte".

Antwort zu Punkt 8 der Anfrage:

Bei der Qualifikation von Objekten mittleren und größeren Umfangs wird von einem Mindestkaufpreis von € 1 Million ausgegangen.

Seit 1. Jänner 2001 wurden von der BIG und der BIG LiegenschaftsverwertungsgesmbH folgende derartige Objekte an den - auf Basis einer Ausbietung mit öffentlicher Bekanntmachung ermittelten - jeweiligen Bestbieter verkauft:

im Bereich der BIG:

3100 St. Pölten, Ziritzareal
1010 Wien, Plankengasse 3
1020 Wien, Ausstellungsstraße (Parkgrundstück)
1150 Wien, Beingasse 5-9

im Bereich der BIG-LV:

1140 Wien, Maroltingergasse 24
1140 Wien, Linzerstraße 67
7000 Eisenstadt, Ignaz Till-Straße/Hans Sylvesterstraße
5071 Wals, Walsersiedlung

- 5 -

Antwort zu Punkt 9 der Anfrage:

Im Eigentum der Bundesimmobilienges.m.b.H. befinden sich derzeit leerstehende Gebäudeflächen in einem Ausmaß von ca. 5,5 % der Gesamtgebäudefläche.

Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:

Es ist die Aufgabe der BIG, bestmögliche Refinanzierungsmöglichkeiten auszuschöpfen. Bereits vor einigen Jahren wurde die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit einer Cross-Boarder-Leasingkonstruktion bei einem Großprojekt von der BIG geprüft. Auf Grund der spezifischen rechtlichen Voraussetzungen und der Risikoanalyse wurde einer derartigen Finanzierung nicht näher getreten.

Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:

Das Objekt Rüdengasse wurde der BIG mit Wirksamkeit 31.12.2000 verkauft. Aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit wurde in den drei Jahren zuvor für bauliche Maßnahmen ca. € 401.000,- ohne USt. getätigt. Von der BIG wurden in den letzten beiden Jahren € 348.348,- ohne USt. investiert.

Antwort zu Punkt 12 der Anfrage:

Bislang gingen bei der BIG für das Objekt Rüdengasse nur telefonische Anfragen ein, ob und ab wann dieses Objekt zum Verkauf stehe. Den Interessenten wurde von der BIG mitgeteilt, dass nach Ermittlung des Verkehrswertes das Objekt öffentlich feilgeboten wird, soweit dieses Objekt nicht für andere Bundeszwecke Verwendung findet. Ein Interesse des Herrn Präsidenten des Nationalrats, DI. Thomas PRINZHORN ist der BIG nicht bekannt.

Antworten zu den Punkten 13 und 14 der Anfrage:

Diese Liegenschaft steht in der Eigenverwaltung des Bundesministeriums für Justiz, und die bautechnische Betreuung bis Dezember 2000 oblag der Bundesgebäudeverwaltung I Kärnten.

In den Jahren 1998 - 2000 wurden für das Objekt Rottenstein/Kärnten insgesamt ca. € 2,42 Mio. für bauliche Verbesserungen aus dem Kapitel 64 (Bundeshochbau) bereitgestellt.

Seit 1.1.2001 obliegt diese der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes m.b.H. im Auftrag und auf Rechnung des Bundesministeriums für Justiz.

Antwort zu den Punkt 15 und 16 der Anfrage:

Das Bundesministerium für Justiz hat mit dem Bauträger IMMOFINANZ einen entsprechenden Errichtungs- und Einmietungsvertrag abgeschlossen. Laut fernmündlicher Information des Bundesministeriums für Justiz geht dieses nach wie vor von einer korrekten Vertragserfüllung durch den Bauträger und somit von der Einhaltung des vereinbarten Übersiedlungstermins mit 01.09.2003 aus.

Die Liegenschaften in Wien 1.; Riemergasse Nr. 4 und Nr. 7 wurden mit BIG-Gesetz BGBl. Nr. 141/2000 an die Bundesimmobiliengesellschaft übertragen. Die weiteren Verwendungen der Liegenschaften obliegen eigenverantwortlich der Geschäftsleitung der Bundesimmobiliengesellschaft. Konkrete Kaufinteressenten für die Objekte in der Riemergasse sind der BIG derzeit nicht bekannt.

Antwort zu Punkt 17 der Anfrage:

Das Ausbietungsverfahren mit öffentlicher Bekanntmachung für den Verkauf dieser Liegenschaft wird demnächst eingeleitet. Konkrete Interessenten sind der BIG daher nicht bekannt.

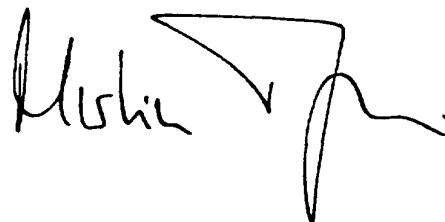
- 7 -

Antwort zu den Punkten 18 und 19 der Anfrage:

Das Bundesministerium für Finanzen ist bisher diesbezüglich noch nicht an das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit herangetreten.

Antwort zu Punkt 20 der Anfrage:

Ein Verkauf der Liegenschaften in der Sonnensteinstraße ist von der BIG nicht beabsichtigt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kloster' followed by a stylized flourish.