

### Vorblatt

**Ziel:**

Veräußerung von entbehrlichen Bestandteilen des unbeweglichen Bundesvermögens in Wien.

**Lösung:**

Verkauf von Liegenschaften.

**Alternativen:**

Keine.

**Kosten:**

Keine.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bund lukriert budgetwirksame Einnahmen in Höhe des Verkaufserlöses.

**EU-Konformität:**

Gegeben.

**Auswirkungen auf die Beschäftigungslage und den Wirtschaftsstandort Österreich:**

Durch den Verkauf entbehrlicher Liegenschaften des Bundes sowie der notwendigen Generalsanierung und Adaptierung des historischen Komplexes, in dem das Bundesministerium für Finanzen untergebracht ist, werden erhebliche Folgeinvestitionen seitens Privater mit positiven Auswirkungen auf die örtliche Wirtschafts- und Beschäftigungslage (Errichtung/Adaption von Büro- und Geschäftsbauten) ausgelöst.

**Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine Mitwirkung des Bundesrates gemäß Art. 42 Abs. 5 B-VG.

Die Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, BGBl. I Nr. 35/1999, ist gemäß Artikel 6 Absatz 1 Z 2 nicht anwendbar.

## **Erläuterungen**

### **Allgemeiner Teil**

Der Bundesminister für Finanzen beantragt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit hinsichtlich der im Besonderen Teil angeführten Liegenschaften in Wien Innere Stadt, soweit diese für Bundeszwecke entbehrlich sind, die Ermächtigung zur Veräußerung.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Bundesfinanzgesetz 2004 normierten Wertgrenzen dem Bundesminister für Finanzen kein Pouvoir eingeräumt wurde, ist die Einholung einer gesetzlichen Ermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Artikel 42 Absatz 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, dem Bundesrat kein Einspruchsrecht zukommt.

Die Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, BGBl. I Nr. 35/1999, ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Z 2 im konkreten Fall nicht anwendbar, da diese Verfügungen den Bund als Träger von Privatrechten treffen.

### **Besonderer Teil**

#### **Zu Artikel 1:**

Das Bundesministerium für Finanzen ist derzeit auf 7 Liegenschaften im Areal Himmelpfortgasse, Kärntnerstraße und Johannesgasse untergebracht. Dieser Gebäudekomplex umfasst Objekte bzw. Palais von kulturhistorischer Bedeutung und auch Gebäude jüngeren Datums.

Die Palais (Prinzen Eugen - Himmelpfortgasse 8, Questenberg-Kaunitz - Johannesgasse 5 und das Objekt Himmelpfortgasse 6) stehen unter Denkmalschutz. Sowohl das Bundesdenkmalamt als auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit haben bezüglich dieser Objekte einen dringenden Sanierungsbedarf festgestellt.

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung des Generalsanierungsprojektes haben sich wie folgt dargestellt:

Die historischen Objekte in der Himmelpfortgasse und Johannesgasse sowie die Gebäude jüngeren Datums (d.s. EZ 461 -Himmelpfortgasse 2/Kärntnerstrasse 27, EZ 600 – Himmelpfortgasse 4, und EZ 521 – Johannesgasse 1, je Grundbuch KG 01004 Innere Stadt Wien) in der Kärntnerstraße befinden sich in bester Lage in der Wiener Innenstadt.

Der Personalstand der Zentraleitung wird sich auch künftig durch natürliche Abgänge, die aufgrund von erfolgreichen Verwaltungsreformmaßnahmen teilweise nicht mehr nach besetzt werden müssen, weiter reduzieren.

Durch eine optimierte Raumnutzung und neue Arbeitsmodelle werden in Zukunft insgesamt weniger Büroflächen nötig sein.

Für die Umsetzung der Sanierung der historischen Objekte sind für die Finanzierung grundsätzlich zwei Varianten denkbar.

Die Durchführung der Generalsanierung der historischen Objekte sowie die Modernisierung der Gebäude jüngeren Datums. Ein derartiges Bauvorhaben bedeutet eine sich wiederholende abschnittsweise Ab- und Rücksiedlung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über einen Zeitraum von etwa 5 Jahren.

Die Gesamtkosten für die Sanierung wurden mit rd. 80 Mio. € geschätzt (70 Mio. € für die historischen, 10 Mio. € für die jüngeren Objekte).

Für die Finanzierung sind aus Veräußerungen rd. 22 Mio. € zweckgebunden, d.h. die Differenz im Ausmaß von 58 Mio. € wäre aus zusätzlichen Budgetmitteln zu finanzieren. Darüber hinaus würde diese Variante eine Büronutzung in bester Innenstadtlage prolongieren.

Die zweite Variante folgt den Grundsätzen der Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit insbesondere, als dabei die Projektabwicklung gemeinsam mit der BIG im Rahmen einer Public Private Partnership-Lösung realisiert werden soll. Damit wird dem sorgfältigen Umgang mit öffentlichen Mitteln, welches ein wesentliches Ziel dieser Bundesregierung ist, vollinhaltlich entsprochen.

Es sollen die jüngeren Gebäude an der Kärntnerstraße aufgrund eines Ermächtigungsgesetzes an die BIG übertragen werden. Die BIG wird die vorerwähnten Objekte unter Erstellung eines Verwertungskonzeptes entwickeln.

Analog der im Bundesimmobiliengesetz BGBl. I Nr. 141/2000 festgelegten Vorgangsweise setzt sich das Entgelt für die Eigentumsübertragung aus dem Basisentgelt und einer Nachbesserung im Falle der Verwertung der Objekte zusammen. Das Basisentgelt für diese Liegenschaften in Höhe von 50 Millionen Euro entspricht den Ergebnissen einer aktuellen Wertfeststellung durch das Bundesministerium für Finanzen unter Berücksichtigung der bestehenden Widmung. Die Zahlungsmodalitäten für das Basisentgelt und Art und Höhe des Nachbesserungsanspruches sowie die Mietrechte des Bundes sind vertraglich im Einvernehmen zwischen dem Bund und der Bundesimmobiliengesellschaft mbH zu regeln.

Unter Hinzurechnung der zweckgebundenen Mittel aus Veräußerungen in Höhe von 22 Mio. € stehen die Gelder für die Sanierung der historischen Objekte iHv. rd. 70 Mio. € zur Verfügung.

Bei Verwertung durch die BIG bzw. deren Tochtergesellschaft ist von der BIG eine Nachbesserung zu leisten.

Somit werden die Gesamtkosten der Generalsanierung durch Einnahmen gedeckt sein.

Darüber hinaus wird durch eine Verwertung der für das Bundesministerium für Finanzen nicht mehr benötigten Gebäude in der Kärntnerstraße die Möglichkeit für eine sinnvolle Stadtentwicklung unterstützt und gefördert.

Daher wird der zweiten Variante der Vorzug gegeben.

Das Winterpalais von Prinz Eugen soll im Wege des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit generalsaniert werden.

Die Liegenschaft EZ 947 stellt die Fläche des entbehrlichen bundeseigenen Finanzamtsgebäudes in Wien 1 dar. Die durch eine öffentliche Ausbietung mit nachfolgenden Verkaufsverhandlungen eingeleitete Käufersuche soll nunmehr mit professioneller externer Unterstützung abgeschlossen werden.

#### **Zu Artikel 2:**

§ 1 Abs. 1 Z 2 Bundesimmobiliengesetz definiert „historische Objekte“ als „wegen der historisch-kulturellen Bedeutung des Gebäudes oder seines Inhaltes (zB Museum) im Eigentum des Bundes verbleibende Objekte (Anlage B)“.

Das bedeutet, dass Objekte, die der Bund veräußern möchte, aus der Anlage B herausgenommen werden müssen. Dies ist für die nunmehr zu veräußernden Objekte Kärntnerstraße 27-33 der Fall (in der Anlage B mit ihrer weiteren Objektadresse Himmelpfortgasse 2, 4, Johannesgasse 1 vermerkt). Diese Objekte sind ebenfalls in der Anlage B, da der gesamte Komplex des Bundesministeriums für Finanzen als eine Einheit behandelt wurde (nicht nur das Winterpalais des Prinzen Eugen). Da sich das Bundesministerium für Finanzen nunmehr am historischen Teil seines Standortes konzentrieren will, werden die Teile des Gesamtkomplexes mit einer Front zur Kärntnerstraße, die keinerlei historische Bedeutung haben, verwertet.

Die durch die Veräußerung der Kärntnerstraße 27-33 erforderliche Bundesimmobiliengesetzesnovelle wird zum Anlass genommen, auch weitere notwendig gewordene Veränderungen durchzuführen:

Die Liegenschaften in Tirol (Hötting) und Niederösterreich (Mistelbach; Mautern, Stallingerfeld) wurden versehentlich an die BIG übereignet, da der Bund noch im Grundbuch war, die Liegenschaften waren jedoch bereits vor In-Kraft-Treten des Bundesimmobiliengesetzes an Dritte veräußert worden. Dies trifft auch für zwei Liegenschaften in Wien zu.

Bei einem Objekt in der Steiermark (Glanz) handelt es sich um eine Verpachtung und nicht um ein Superädifikat.

Eine Liegenschaft in Niederösterreich (Spratzern) war bereits vor In-Kraft-Treten des Bundesimmobiliengesetzes aus einer militärisch genutzten Liegenschaft herausgeteilt worden und wurde bis jetzt noch nicht an die BIG übertragen.

Der Stollen NÖ092 Ternitz/St. Johann ist doch im Eigentum der Republik Österreich und daher wie alle übrigen bundeseigenen Stollen der BIG zu übertragen.

Die Klimt-Villa wird ebenfalls aus der Liste der historischen Objekte entnommen, da sie unter Überbindung der Verpflichtung der Einrichtung und des Betriebes einer Klimt-Gedenkstätte samt dazugehörigem Garten veräußert werden soll.

Das Volkskunstmuseum, die Triumphforte und die ehemaligen Militärfriedhöfe sowie das Siebenkreuzkapellenareal in Innsbruck und der Heldenberg in Kleinwetzdorf werden aus der Anlage B entnommen, um sie allenfalls insbesondere einer bezughabenden Gebietskörperschaft übereignen zu können.

**Zu § 23:**

Der Entfall der bisherigen Ziffer 4 des § 23 erfolgt im Sinne der Angleichung der Rahmenbedingungen an die für private Rechtsträger geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Eine gesetzliche Sonderbestimmung für Rechte und Pflichten des Eigentümers im Zusammenhang mit Controlling- und Prüfungsinstrumenten der BIG ist entbehrlich.