

Präsidium des Nationalrats
Dr. Karl Renner Ring 3
1017 Wien

Name/Durchwahl:
Dr. Schimak/5417

Geschäftszahl:
BMWA-601.700/0002-V/13/2005

Antwortschreiben bitte unter Anführung
der Geschäftszahl an die E-Mail-Adresse
post@bmwa.gv.at richten.

Betreff: Bundesgesetz, mit dem das Bundesimmobiliengesetz geändert wird und
die Ermächtigung zur Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen
erteilt wird;
Begutachtungsverfahren

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit übermittelt in der Beilage den Entwurf einer Bundesimmobiliengesetz-Novelle, samt Textgegenüberstellung zur allfälligen Stellungnahme bis 22. August 2005 (ho. einlangend).

Beilagen: erwähnt

Mit freundlichen Grüßen
Wien, am 21.07.2005
Für den Bundesminister:
Mag.phil. Elisabeth Udolf-Strobl

Elektronisch gefertigt.



Entwurf

Bundesgesetz, mit dem das Bundesimmobiliengesetz geändert wird und die Ermächtigung zur Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen erteilt wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Bundesimmobiliengesetzes

Das Bundesimmobiliengesetz, BGBl. I Nr. 141/2000 (Artikel 1), in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 151/2004, wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 3 lautet:

„Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH hat für sämtliche in ihrem Eigentum stehenden Objekte, jedenfalls soweit sie von Einrichtungen des Bundes gemietet werden, eine CAD-unterstützte Datenbank aufzubauen und diese laufend zu aktualisieren. Auf Anforderung hat die Bundesimmobiliengesellschaft mbH aus dieser Datenbank insbesondere folgende Daten dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit, datenbankkompatibel und kostenfrei, zur Verfügung zu stellen:

1. Raum- und Objektdaten der jeweiligen Einrichtungen des Bundes;
2. die baulichen Objektausstattungsdaten;
3. die aktuellen CAD-Pläne mit Raumnummern, nach vom Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit vorgegebenen CAD-Richtlinien.

Die Gesellschaft hat weiters für übergeordnete koordinative Aufgaben des Bundes, z.B. Optimierung im Bereich von Energie- und Raummanagement, auf Basis abzuschließender Verträge, ihre Einrichtungen und ihre Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung zu stellen.“

2. In § 11 entfällt der zweite Satz.

3. § 23 Abs. 1 Ziffer 1 lautet:

„die Entwicklung und Normierung von Rahmenvorgaben für eine einheitliche Raumdatenerfassung in Zusammenarbeit mit der Bundesimmobiliengesellschaft mbH. Bei der Entwicklung von Rahmenvorgaben ist danach zu trachten die Kompatibilität zu bestehenden und künftig Bezug habenden Datenbanken (Facility Management-Programme) der Bundesimmobiliengesellschaft mbH sowie der Nutzerressorts zu gewährleisten.“

4. In § 23 Abs. 1 entfällt die Ziffer 3.

5. In § 31 werden folgende Sätze angefügt:

„Ausgenommen hievon sind in Baurechtsverträgen begründete dingliche Rechte des Bundes an Baurechtseinlagen (darunter insbesondere Reallasten, Pfandrechte und Vorkaufsrechte), an deren Stammeinlagen die Eigentumsrechte gemäß § 13 auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH übergegangen sind. Auf solche Rechte findet § 17 unter Ausschluss der Bestimmung des § 1074 ABGB sinngemäß Anwendung.“

6. In § 35 entfällt der Satzteil „und auf Rechnung“.

7. Folgender Abschnitt 6a wird neu aufgenommen:

6 a. Abschnitt

Verschmelzung

Verschmelzungsermächtigung

§ 39 a. Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH wird ermächtigt als übernehmende Gesellschaft mit der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH eine Verschmelzung durch Aufnahme gemäß § 96 Abs. 1 Z 1 des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG), RGBl. Nr. 58/1906 in der jeweils geltenden Fassung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durchzuführen.

Besondere Rechtsfolgen im Falle der Verschmelzung

§ 39 b. (1) Im Falle der Verschmelzung der Bundesimmobiliengesellschaft mbH mit der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH als übertragende Gesellschaft gemäß § 39 a gehen sämtliche Rechte und Pflichten der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH gemäß 3. und 7. Abschnitt, sowie gemäß §§ 36, 37 und 44 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes auf die Bundesimmobiliengesellschaft

36, 37 und 44 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH über. Leiter des Amtes der Bundesimmobilien gemäß § 24 Abs. 1 wird in diesem Fall der für die Personalangelegenheiten zuständige Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft mbH.

(2) Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH ist für ihre Arbeitnehmer kollektivvertragsfähig. Für die Dauer der Geltung und für den Geltungsbereich eines gemäß Abs. (3) anzuwendenden Kollektivvertrages oder eines von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH abgeschlossenen Kollektivvertrages verliert die gesetzliche Interessenvertretung hinsichtlich der Bundesimmobiliengesellschaft mbH die Kollektivvertragsfähigkeit.

(3) Kollektivverträge, die die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH geschlossen hat und die am Tag vor der Verschmelzung mit der Bundesimmobiliengesellschaft mbH in Geltung stehen, gelten ab der Verschmelzung für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Bundesimmobiliengesellschaft mbH.

8. § 47 Z. 1 hat zu lauten:

"1. der §§ 6 Abs. 2, 15, 18, 19 Abs. 1 und Abs. 2, 31, 33, 34, 39a und 39b und 43 der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen"

9. In die Anlage A.1.1 zu Art. 1 ist folgendes Objekt aufzunehmen:

| | | | | | |
|---|-------|--------|--------|---------|-----------------|
| O | 45212 | Urfahr | EZ 500 | 640.026 | WE 1278/1000000 |
|---|-------|--------|--------|---------|-----------------|

10. Die Anlage A.2 zu Art. 1 wird wie folgt geändert:

Die Zeile „W 01006 Landstraße 1307 690.123“ erhält die Anmerkung „2“

Am Ende der Anlage A.2 zu Art. 1 wird unter „Anmerkung“ folgende Anmerkung aufgenommen:

„2 mit Ausnahme jener Teilfläche des Grundstückes Nr. 1086/2 der als „Alpengarten“ bezeichnet wird.“

11. Die Anlage B zu Art. 1 wird wie folgt geändert:

a) Aus der Anlage B zu Art. 1 entfällt folgendes Objekt:

| GRZ | KG | EZ | Ort | Adresse |
|---------|-------|---------|-----------|------------------|
| 690.142 | 01503 | 16, 239 | 1190 Wien | Hohe Warte 34-36 |

b) Aus der Zeile „690.037 ... Otto Wagner Bankgebäude“ der Anlage B zu Art. 1 entfällt folgende Einlagezahl: „939“.

Das Feld „Adresse“ dieser Zeile lautet nunmehr: „Hohenstaufengasse 3“

Artikel 2

§ 1. Der Bundesminister für Finanzen ist zur nachstehenden Verfügung über unbewegliches Bundesvermögen ermächtigt:

1. Verkauf des Grundstückes EZ 939 (Hohenstaufengasse 1), Grundbuch KG 01004 Innere Stadt Wien, an die Bundesimmobiliengesellschaft mbH oder an eine in deren 100%-igem Eigentum stehende Tochtergesellschaft zu dem von einem Sachverständigen ermittelten Verkehrswert als Basisentgelt, wobei bei der Verwertung der Liegenschaft durch Weiterveräußerung oder Beteiligung Dritter eine Nachbesserungspflicht besteht.

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

Vorblatt

Ziel:

Artikel 1.

Anpassungen des Bundesimmobiliengesetzes die sich im Verlauf der bisherigen Tätigkeit der Bundesimmobiliengesellschaft mbH als notwendig und sinnvoll gezeigt haben.

Insbesondere betrifft dies die Anpassung und Optimierung der Organisationsstruktur des BIG Konzerns an sich laufend ändernde Rahmenbedingungen und Anforderungen.

Anpassungen des Bundesimmobiliengesetzes in Bezug auf die Datenhaltung der BIG, die Datenübermittlung der BIG an den Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit, die Führung einer bundesweiten Immobiliendatenbank, auf die Berichtstätigkeit des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit sowie in Bezug auf die Kostenübernahme aus völkerrechtlichen Verpflichtungen der Republik Österreich durch die Bundesimmobiliengesellschaft mbH als nunmehriger Objekteigentümer.

Eine Adaptierung der Anlage „A.2“ um klarzustellen, dass der so genannte „Alpengarten“ im Eigentum der Republik Österreich verbleibt.

Adaptierungen der Anlage „B“ die den Verkauf des Objektes Hohenstaufengasse 1 in 1010 Wien, ermöglichen sowie hinsichtlich des Objektes Hohe Warte 34-36 entweder den Verkauf oder die Restitution ermöglichen.

Artikel 2:

Veräußerung von Bestandteilen des unbeweglichen Bundesvermögens in Wien

Lösung:

Ermächtigung zu gesellschaftsrechtlichen Optimierungen innerhalb des BIG Konzerns, so insbesondere eine Verschmelzung der Bundesimmobiliengesellschaft mbH als übernehmende Gesellschaft mit der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH durch Aufnahme gemäß § 96 Abs. 1 Z 1 des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG), RGBI. Nr. 58/1906 in der jeweils geltenden Fassung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durchzuführen.

Weitere Adaptierungen des Bundesimmobiliengesetzes.

Ermöglichung des Verkaufes von Liegenschaften.

Alternativen:

Keine.

Kosten:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bund wird budgetwirksame Einnahmen in Höhe der Verkaufserlöse lukrieren können.

Durch eine Verschmelzung ergeben sich Synergieeffekte insbesondere im Bereich der Overheads und der Querschnittsfunktionen (z.B. Rechnungswesen, IT, Recht). Effizienzvorteile der BIG wirken sich auch auf die Betreuung der Bundesmieter positiv aus.

EU-Konformität:

Gegeben.

Auswirkungen auf die Beschäftigungslage und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Durch die Ermöglichung des Verkaufes von Liegenschaften des Bundes werden auf Grund der Notwendigkeit von Folgeinvestitionen positive Auswirkungen auf die örtliche Wirtschafts- und Beschäftigungslage (Adaption von Büro- und Geschäftsräumlichkeiten) 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. Nr. I/35 - 1999, ist gemäß Artikel 6 Absatz 1 Z 2 nicht anwendbar.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Es erfolgen verschiedene Adaptierungen des Bundesimmobiliengesetzes. Unter Anderem ermöglicht die Herausnahme von zwei Liegenschaften aus der Anlage „B“, deren Verwertung oder allenfalls deren Restitution.

Der Bundesminister für Finanzen beantragt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit hinsichtlich der im Artikel 2 angeführten Liegenschaft in Wien Innere Stadt, die Ermächtigung zur Veräußerung.

Da bei dieser Verfügung 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. Nr. I/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

Zu Z 1:

Die Adaptierung dieser Textpassage dient der Praktikabilität und Anpassung an die gegebenen Voraussetzungen. Eine dezidierte jährliche Übermittlung von Daten ist bei der angestrebten datenbankmäßigen Abrufbarkeit tagesaktueller Daten bei Bedarf nicht zweckmäßig und auch nicht erforderlich.

Eine zeitliche Befristung der Erfassung aller bundesgenutzten Gebäude ist nicht zweckmäßig, da diese Zielsetzung unter Umständen wirtschaftliche Prioritätensetzungen konterkariert; so könnte es beispielsweise im Zuge von Standortüberlegungen zweckmäßiger sein für bestimmte Nutzerbereiche sämtliche Gebäude (auch Einmietungen bei Dritten) zu erfassen oder zum Verkauf bestimmte Gebäude nicht mehr mittels CAD zu erfassen. Weiters kann der gleiche Qualitätsstandard bei der Datenaufnahme, -erfassung und -eingabe sowie der Aufbau eines entsprechenden know hows bei den Mitarbeitern der BIG Services (IMB) wirtschaftlich und nachhaltig am besten bei Einsatz immer der gleichen Teams gewährleistet werden; eine Fallfrist könnte unwirtschaftliche Drittvergaben erfordern.

Zu Z 2:

Eine detaillierte gesetzliche Regelung der Anzahl der Geschäftsführer und der Bestellregeln war zwar zur Gewährleistung eines möglichst reibungslosen Überganges erforderlich, für die weitere erfolgreiche Entwicklung ist dies jedoch entbehrlich. Vielmehr ist sicherzustellen, dass auf geänderte Voraussetzungen - ohne gesetzliche Einschränkungen - im Sinne einer Optimierung der Geschäftstätigkeit reagiert werden kann. Hierzu zählt auch, dass im Falle eines Ausscheidens eines Geschäftsführers nicht sofort eine Nachbesetzung erfolgen muss, sondern auch die Option besteht auf Grund der erfolgreich implementierten Neustrukturierung gegebenenfalls auch nur mit einem Geschäftsführer das Auslangen zu finden.

Weiters besteht auch keine Notwendigkeit einer gesetzlichen Sonderregelung der Bestellregeln, vielmehr können erforderliche Mitwirkungsrechte des Eigentümers ohnehin im Wege des Gesellschaftsvertrages der Muttergesellschaft im ausreichenden Umfang geregelt werden.

Zu Z 3:

Im Zuge der Reform und Neustrukturierung der Bundesverwaltung wurden in den letzten Jahren - im Sinne einer gesamtheitlichen Ressourcenverantwortlichkeit der unmittelbaren Bedarfsträger - bis dahin zentral koordinierte Aufgaben des Staates operativ selbständigen Rechtsträgern (z.B.: Universitäten; verschiedene Gesellschaften) übertragen. Diesen Entwicklungen und geänderten Voraussetzungen ist auch im Liegenschaftsmanagement Rechnung zu tragen. In Anbetracht des wirtschaftlich nicht gerechtfertigten hohen Koordinations- und Adaptierungsaufwandes für die diffizilen Anforderungen der dezentralisierten Strukturen ist anstelle eines einzigen bundesweiten, ressortübergreifenden und in wesentlichen Elementen durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit gesteuerten Datenbanksystems, eine Lösung mit mehreren strukturspezifischen, aber möglichst kompatiblen Datenbanksystemen der Vorzug zu geben. Die neu gefassten Bestimmungen des § 23 Abs. 1 Z 1 trägt dieser Entwicklung Rechnung. Sie sichert die gemeinsame Entwicklung und Erarbeitung technischer und verwaltungstechnischer Standards und Vorgehensweisen zwischen den wesentlichen Beteiligten und ermöglicht so eine der jeweiligen Organisationsstruktur angepasste aber auf Grund der gemeinsamen Standards den-

noch koordinierte Datenerfassung und Datenhaltung. Das bisher entwickelte Datenbanksystem welches die CAD-basierte raumgenaue Erfassung aller Objekte ermöglicht, kommt jedenfalls für alle Raumnutzungen in Objekten, die in der Verwaltung der Burghauptmannschaft Österreich als nachgeordneter Dienststelle des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit stehen (§ 22), zum Einsatz.

Zu Z 4:

§ 23 Abs. 1 Zif. 3 BI-Gesetz 2000 sah eine jährliche Ermittlung und Berichterstattung des BMWA für jede raumnutzende Organisation des Bundes hinsichtlich der Kennzahlen der Raumkosten verknüpft mit den Personaldaten vor. Voraussetzung hierfür wäre, dass sämtliche Bundesnutzungen hinsichtlich der Raum- und Objektnutzung sowie der hierfür aufgewendeten Kosten, der organisatorischen Zuordnung und der personellen Ausstattung bundesweit erfasst und im Rahmen einer bundesweiten und ressortübergreifenden Immobiliendatenbank tagesaktuell verfügbar sind. Wie bereits in den Erläuterungen zu Zif. 3 dargelegt, hat sich diese ursprüngliche Zielsetzung des Aufbaus einer bundesweiten und ressortübergreifenden Immobiliendatenbank im Kontext mit der Reform und Neustrukturierung der Bundesverwaltung als nicht wirtschaftlich umsetzbar erwiesen. Im übrigen hat sich bei punktuellen Auswertungen bestätigt, dass auf Grund der sehr unterschiedlichen kostenrelevanten Verfügungsvoraussetzungen, Lage-, Raum- und Ausstattungserfordernissen eine unmittelbare Vergleichbarkeit von derartigen generellen Kosten/Belegungskennzahlen nicht herstellbar ist. Vielmehr bedarf es im Anlassfall - als Entscheidungsgrundlage für Standortfragen - auf den jeweiligen Einzelfall abgestimmter Bewertungssysteme.

Der Entfall dieser Bestimmung erfolgt daher im Sinne einer formalrechtlichen Klarstellung bzw. Bereinigung.

Zu Z 5:

Diese Bestimmung dient in jenen Fällen in denen, bei ursprünglich mit der Republik Österreich abgeschlossenen Baurechtsverträgen, die Eigentumsrechte an deren Stammeinlagen auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH übergegangen sind, lediglich der Klarstellung. Seitens der Finanzprokuratur war angemerkt worden, dass auf Grund des bisherigen Gesetzestextes in diesen Fällen nicht zweifelsfrei sichergestellt ist dass auch die in den Baurechtsverträgen für die Republik Österreich begründeten dinglichen Rechte wie etwa Pfandrechte und Vorkaufsrechte, gemäß § 17, ohne Zustimmung der Dritten, auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH übergehen und es dadurch zu grundbuchsrechtlichen Problemen kommen könnte.

Zu Z 6:

Durch die Änderung wird klargestellt, dass die Bestimmung über die Ausübung der völkerrechtlichen Verpflichtungen der Republik Österreich aus dem Konkordat 1934 durch den Bund, jener Bestimmung über die aus § 8 Abs. 6 Übergangsgesetz 1920, resultierenden Verpflichtungen des Bundes hinsichtlich der Länder, gleichgestellt ist.; weiters, dass die Bundesimmobiliengesellschaft mbH ansonsten ihre übrigen Rechte und Pflichten als Grundeigentümerin im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ausübt.

Eine Schmälerung der Position hinsichtlich der Nutzungsrechte an ehemals bundeseigenen Kirchen erfolgt dadurch nicht.; Vertragspartner des Hl. Stuhles verbleibt die Republik Österreich, allfällige über den Einzelfall hinausgehende Unklarheiten sind im Wege der im Konkordat vorgesehenen Freundschaftsklausel zu klären.

Zu Z 7:

Zu § 39a:

Um eine klare und eindeutige Überleitung von der vormaligen Bundesgebäudeverwaltungsstruktur in das neue, nach Prinzipien der Privatwirtschaft auszurichtende System der Liegenschaftsbewirtschaftung durch die BIG sicherzustellen, wurden im Bundesimmobiliengesetz sämtliche Überleitungsschritte und die gesellschaftsrechtliche Struktur der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH (IMB), einschließlich der Anzahl der Geschäftsführer und deren Bestellung im Detail geregelt. Die IMB wurde ex lege errichtet und gleichzeitig die Struktur des gesamten BIG-Konzerns festgelegt. So wurde durch Errichtung der IMB als 100%-ige Tochtergesellschaft der BIG und durch den vorgeschriebenen Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages einerseits die Eingliederung in die BIG-Struktur und die wirtschaftliche Absicherung der IMB sowie andererseits die für eine kostenorientierte Restrukturierung der IMB erforderliche gesellschaftsrechtliche Selbständigkeit gewährleistet. Vorrangige Aufgabe in den vergangenen Jahren war es, durch Kosteneinsparungen die IMB innerhalb von 5 Jahren aus dem "Verlustbereich" herauszuführen und durch Neustrukturierungen Synergieeffekte zwischen BIG und IMB zu schaffen. Dies ist nunmehr - ein Jahr früher als ursprünglich geplant - gelungen. Die IMB erzielte 2004 erstmals einen Jahresüberschuss von rd. 1,4 Mio. €. 2001 betrug der Jahresfehlbetrag noch rd. 23,8 Mio. €. Durch die per 1.4.2004 erfolgte Neustrukturierung der IMB wurden die organisatorischen Voraussetzungen für eine weitere Verschränkung mit der BIG-Mutter geschaffen. So wurden die Hierarchien verflacht, bundesweit 18 Objektmanagementteams und 3 bundesweit tätige, aufgabenorientierte Organisationseinheiten sowie gemeinsame Querschnittsabteilungen mit der BIG eingerichtet. Zur Kommunikation dieses wesentlichen weiteren Schrittes und der konzernumfassenden Identität firmiert die IMB ab 1.4.2004 unter der neuen Bezeichnung (Wortmarke) „BIG Services“. Die erfolgreiche Neustrukturierung des BIG-Konzerns ermöglichte es schließlich auch, die mit 1.1.2005 frühzeitig vakant gewordene zweite Geschäftsführerstelle in der "BIG Services" (BIG S) nicht mehr neu zu besetzen, sondern wird diese Funktion von einem Geschäftsführer der BIG zusätzlich wahrgenommen. Damit sind nunmehr die innerhalb der bisherigen gesetzlichen Rahmenbedingungen möglichen Verschrän-

kungen weitestgehend ausgeschöpft. Für maßgebliche weitere Synergieeffekte und Effizienzsteigerungen bedarf es auch gesellschaftsrechtlicher Änderungen, so insbesondere einer Verschmelzung zwischen BIG und BIG S. Dadurch kann die derzeit hierarchische und horizontale Struktur in eine aufgabenorientierte vertikale Struktur übergeleitet werden. Mit der Neustrukturierung per 1.4.2004 wurden die hierfür erforderlichen Voraussetzungen bereits geschaffen. Die regional aufgestellten Niederlassungen (Objektmanagementteams) würden in Hinkunft nur mehr von einer Konzernzentrale gesteuert. Insbesondere sind folgende Vorteile zu erwarten:

- Weitere Zusammenführung der zentralen Bereiche, insbesondere Rechnungswesen, IT, Recht;
- Weitere Hierarchieverflachung;
- Zusammenführung der Kundenbetreuung (one face to customer);
- Straffung und Vereinfachung von Prozessen. Entfall von komplexen vertraglichen und abwicklungstechnischen Leistungs- und Honorarvereinbarungen zwischen BIG und BIG S;
- Einheitliche Unternehmensziele (z.B. bisher: höhere Instandhaltungskosten bedingten auch höhere Umsätze der BIG S) fördern das Gesamtergebnis des Konzerns;
- Erleichterung des Personalwechsels innerhalb des Konzerns.

Durch das dadurch "freispielbare Personal" können andere Aufgaben intensiver bzw. zusätzlich wahrgenommen werden (z.B.: *Raummanagement, Standortoptimierungen, Insourcing von Leistungen, Liegenschafts- und Projektentwicklung*). Die Anpassung und Optimierung der Organisationsstruktur an sich laufend ändernde Rahmenbedingungen und Anforderungen sowie die Berücksichtigung neuer Erkenntnisse sind ein permanenter Prozess, der in Zukunft auch eine andere Aufteilung oder Zusammenfassung von Geschäftsfeldern erfordern kann. Es gilt daher vorzusorgen, dass im Bedarfsfall eine erforderliche Anpassung und Optimierung der Gesellschaftsstruktur des BIG Konzerns nicht durch zu detaillierte gesetzliche Bestimmungen verhindert wird und eine "strukturelle Versteinerung" erfolgt. Nur bei weitest möglicher Beschränkung der gesetzlichen Rahmenbedingungen auf die auch für private Rechtsträger geltenden gesetzlichen Bestimmungen ist das bereits 1992 im BIG-Gesetz verankerte Ziel, der Angleichung der Immobilienbewirtschaftung des Bundes an die Gegebenheiten der Privatwirtschaft und damit auch eine Konkurrenzfähigkeit erreichbar. Für die Fortsetzung der erfolgreichen Neustrukturierung des Immobilienmanagements des Bundes ist es daher erforderlich, dass die für die Überleitungsphase seinerzeit notwendig gewesen, nunmehr jedoch einschränkend wirkenden sondergesetzlichen Bestimmungen entfallen. Für die Wahrnehmung der Eigentümerinteressen des Bundes und für die der sonstigen gesellschaftsrechtlichen Belange sollen daher künftig weitest möglich nur die allgemein gültigen gesetzlichen Bestimmungen des Gesellschafts- und Handelsrechtes maßgeblich sein.

Zu § 39 b:

Hinsichtlich der kollektivvertragsrechtlichen Konsequenzen einer Verschmelzung war davon auszugehen, dass de lege lata die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH kollektivvertragsfähig ist und für ihre Arbeitnehmer einen Kollektivvertrag abgeschlossen hat, die Bundesimmobiliengesellschaft mbH. eine (eigene) Kollektivvertragsfähigkeit jedoch nicht besitzt. Nach der vorgeschlagenen Regelung soll die Bundesimmobiliengesellschaft mbH kollektivvertragsfähig sein und der derzeit für die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH geltende Kollektivvertrag auf die dann kollektivvertragsfähige Bundesimmobiliengesellschaft übertragen werden. Funktional wird damit der Geltungsbereich des bestehenden Kollektivvertrags der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH auf alle Arbeitnehmer der Bundesimmobiliengesellschaft ausgeweitet, ohne dass es damit den Kollektivvertragsparteien in Zukunft verwehrt ist, den Kollektivvertrag und auch dessen persönlichen Anwendungsbereich zu verändern. Günstigere einzelvertragliche Regelungen von Arbeitnehmern der Bundesimmobiliengesellschaft mbH werden dadurch nicht berührt. Zur Vermeidung von Anwendungsproblemen aus der Koordination der Unternehmenskollektivvertragsfähigkeit und der Kollektivvertragsfähigkeit der Wirtschaftskammer soll entsprechend der Regelung in § 6 ArbVG klargestellt werden, dass die gesetzliche Interessenvertretung für jenen Zeitraum in dem die Bundesimmobiliengesellschaft von ihrer Kollektivvertragsfähigkeit Gebrauch macht, für dieses Unternehmen keine Kollektivverträge abschließen kann.

Zu Z 8:

In . § 47 Z. 1 werden die neuen §§ 39a und 39b eingefügt.

Zu Z 9:

In die Anlage A.1.1. wird ein weiteres Objekt (Wohnungseigentum) im Bereich Oberösterreich aufgenommen.

Zu Z 10:

Bei jener in der Anlag A.2 genannten Liegenschaft wird durch die Einfügung einer Anmerkung klargestellt dass der Liegenschaftsbereich der als „Alpengarten“ bekannt ist, der baulich auch klar von dem übrigen Liegenschaftsbereich abgetrennt ist und vom Vorplatz des Oberen Belvederes aus auch öffentlich zugänglich ist und somit diesem Gebäude- Garten- und Nutzungsensemble zuzurechnen ist, im Eigentum der Republik Österreich verbleibt.

Z 11 a:

Jene Liegenschaft in Wien Heiligenstadt die bislang als Amtsvilla des Bundespräsidenten diente, jedoch mittlerweile aus bau- und sicherheitstechnischer Sicht nicht mehr entspricht und nicht mehr für die bisherige Nutzung gebraucht wird, ist ebenfalls aus der Anlage „B“ zu entfernen. Hinsichtlich einer der beiden Einlagezahlen dieser Liegenschaft ist derzeit ein Restitutionsverfahren anhängig. Das Ende dieses Verfahrens wird vor weiteren Schritten abzuwarten sein. Sollte über den Restitutionsantrag positiv entschieden werden wird durch die nun verfügte Herausnahme eine unmittelbare Restitution ermöglicht. Sollte über den Restitutionsantrag negativ entschieden werden, können in der Folge weitere Schritte gesetzt werden um die Liegenschaften bzw. die Objekte, die keinerlei historische Bedeutung aufweisen, einem Verkaufsverfahren zuzuführen.

Zu Z 11 b:

Das Objekt Renngasse 5/Hohenstaufengasse 1 hat mit dem historisch bedeutsamen Otto Wagner Bankgebäude (Hohenstaufengasse 3) gemeinsame Versorgungsleitungen und wurde daher bislang in der Liste der historischen Objekte gemeinsam mit diesem geführt. Das Objekt Renngasse 5/Hohenstaufengasse 1 weist jedoch, anders als das weiterhin in der Liste der historischen Objekte verbleibende Otto Wagner Bankgebäude, keine historische Bedeutung auf und soll veräußert werden. Es ist daher notwendig, die Bezug habende Zeile der Anlage „B“ neu zu fassen.

Zu Artikel 2

Das Objekt Renngasse 5/Hohenstaufengasse 1 wird zu 2/3 vom Bundesministerium für Verkehr und Innovation genützt, rd. 1/3 der Flächen stehen nach Auszug des ehemaligen ERP-Fonds derzeit leer. Auf Grund der bestehenden Bundesnutzung einerseits und zur Optimierung der Verwertung der bestandsfreien Flächen andererseits, soll dieses Gebäude analog der Systematik des Bundesimmobiliengesetzes an die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) bzw. an eine in deren 100%-igem Eigentum stehende Tochtergesellschaft veräußert werden. Das Basisentgelt ist der volle Verkehrswert, welcher von einem in Einvernehmen zwischen BIG und Bundesministerium für Finanzen bestellten Sachverständigen ermittelt wird. Bei Verwertung des Objektes oder von Objektteilen durch die Gesellschaft besteht darüber hinaus eine Nachbesserungspflicht. Die Zahlungsmodalitäten für das Basisentgelt und die Höhe des Nachbesserungsanspruches sowie die Mietrechte des Bundes sind vertraglich zwischen Bund und der Gesellschaft zu vereinbaren.

Geltende Fassung:**Änderung des Bundesimmobiliengesetzes****Vorgeschlagene Fassung:**

§ 4. (1) bis (2) ...

§ 4. (1) bis (2) ...

(3) Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH hat sämtliche vorhandenen Gebäude- und Liegenschaftsdaten betreffend Bundesnutzungen, die laufend objekt- und maßnahmenbezogen, jedenfalls aber einmal jährlich durch eine vollständige Aktualisierung zu ergänzen und anzupassen sind, datenbankkompatibel dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit kostenfrei zur Verfügung zu stellen (automatisch auch jede Änderung), und zwar insbesondere:

(3) Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH hat für sämtliche in ihrem Eigentum stehenden Objekte, jedenfalls soweit sie von Einrichtungen des Bundes gemietet werden, eine CAD-unterstützte Datenbank aufzubauen und diese laufend zu aktualisieren. Auf Anforderung hat die Bundesimmobiliengesellschaft mbH aus dieser Datenbank insbesondere folgende Daten dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit, datenbankkompatibel und kostenfrei, zur Verfügung zu stellen:

1. die Raum- und Objektdaten der raumnutzenden Organisationen und deren Zuordnung;
2. die baulichen Objektausstattungsdaten;
3. die aktuellen Pläne mit Raumnummern, soweit vorhanden auch in CAD, wobei bis spätestens 31. Dezember 2007 für den gesamten Objektbestand CAD-Bestandpläne nach den vom Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit vorgegebenen CAD-Richtlinien zu erstellen sind.

1. Raum- und Objektdaten der jeweiligen Einrichtungen des Bundes;
2. die baulichen Objektausstattungsdaten;
3. die aktuellen CAD-Pläne mit Raumnummern, nach vom Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit vorgegebenen CAD-Richtlinien.

Die Gesellschaft hat weiters für die übergeordneten koordinativen Aufgaben des Bundes, zB Optimierung und Beschaffung im Bereich von Energie- und Raummanagement, auf Basis abzuschließender Verträge ihre Einrichtungen und Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Gesellschaft hat weiters für übergeordnete koordinative Aufgaben des Bundes, z.B. Optimierung im Bereich von Energie- und Raummanagement, auf Basis abzuschließender Verträge, ihre Einrichtungen und ihre Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung zu stellen.

§ 11. Für die Dauer der ersten beiden Geschäftsjahre der Gesellschaft ist der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit ermächtigt, einen oder zwei interimistische Geschäftsführer zu bestellen, wovon einer aus dem Kreise der leitenden Beamten der zuletzt bestehenden Bundesgebäudeverwaltung Österreich zu stammen hat. Für die Zeit ab Beginn des dritten Geschäftsjahres hat die Errichtungserklärung für die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH mindestens zwei Geschäftsführer vorzusehen, von denen einer gemäß § 15 Abs. 3 GmbHG durch den Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit zu bestellen ist.

§ 11. Für die Dauer der ersten beiden Geschäftsjahre der Gesellschaft ist der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit ermächtigt, einen oder zwei interimistische Geschäftsführer zu bestellen, wovon einer aus dem Kreise der leitenden Beamten der zuletzt bestehenden Bundesgebäudeverwaltung Österreich zu stammen hat.

Geltende Fassung:

§ 23. (1) Die strategischen ministeriellen Kompetenzen des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung, die im Abschnitt L Z 21 des Teiles 2 der Anlage zu § 2 Bundesministerengesetz 1986 idF BGBI. I Nr. 16/2000 beispielhaft aufgezählt sind, bleiben auch nach der Neuorganisation und den Eigentumsübertragungen aufrecht. Zu diesen Aufgaben zählen weiters insbesondere

1. die Errichtung und Wartung einer raumgenauen, bundesweiten, ressortübergreifenden Immobiliendatenbank zum Zweck der Erstellung eines jährlichen Bedarfsplanes für die Raumnutzungen auf Grundlage der Planungen der jeweiligen Nutzerressorts, wobei von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH und den raumnutzenden Organisationen die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen sind, und die Kompatibilität zu bestehenden und künftig Bezug habenden Datenbanken (Facility Management-Programme) von den jeweiligen Nutzerressorts zu gewährleisten ist;
2. ...
3. die Darstellung der Kennzahlen der Raumkosten verknüpft mit den Personaldaten für jede raumnutzende Organisation und deren jährliche Bekanntheit an Nationalrat, Rechnungshof und Bundesregierung;

Vorgeschlagene Fassung:

§ 23. (1) Die strategischen ministeriellen Kompetenzen des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung, die im Abschnitt L Z 21 des Teiles 2 der Anlage zu § 2 Bundesministerengesetz 1986 idF BGBI. I Nr. 16/2000 beispielhaft aufgezählt sind, bleiben auch nach der Neuorganisation und den Eigentumsübertragungen aufrecht. Zu diesen Aufgaben zählen weiters insbesondere

1. die Entwicklung und Normierung von Rahmenvorgaben für eine einheitliche Raumdaterfassung in Zusammenarbeit mit der Bundesimmobiliengesellschaft mbH. Bei der Entwicklung von Rahmenvorgaben ist danach zu trachten die Kompatibilität zu bestehenden und künftig Bezug habenden Datenbanken (Facility Management-Programme) der Bundesimmobiliengesellschaft mbH sowie der Nutzerressorts zu gewährleisten;
2. ...

Geltende Fassung:

§ 31. Dingliche (bühcherliche und außerbühcherliche) Rechte des Bundes an Liegenschaften Dritter, darunter insbesondere Vorkaufs-, Wiederkaufs- und Rückkaufsrechte, bleiben - unbeschadet des § 32 - unberührt und gehen nicht auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH über.

Vorgeschlagene Fassung:

§ 31. Dingliche (bühcherliche und außerbühcherliche) Rechte des Bundes an Liegenschaften Dritter, darunter insbesondere Vorkaufs-, Wiederkaufs- und Rückkaufsrechte, bleiben - unbeschadet des § 32 - unberührt und gehen nicht auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH über. Ausgenommen hiervon sind in Baurechtsverträgen begründete dingliche Rechte des Bundes an Baurechtseinlagen (darunter insbesondere Reallasten, Pfandrechte und Vorkaufsrechte), an deren Stammeinlagen die Eigentumsrechte gemäß § 13 auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH übergegangen sind. Auf solche Rechte findet § 17 unter Ausschluss der Bestimmung des § 1074 ABGB sinngemäß Anwendung.

§ 35. Die völkerrechtlichen Verpflichtungen des Bundes aus Art. XV § 8 des Konkordates zwischen dem Heiligen Stuhl und der Republik Österreich, BGBl. II Nr. 2/1934, (Nutzungsrechte an bundeseigenen Kirchen) an Objekten gemäß Anlage A sind von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH namens und auf Rechnung des Bundes zu erfüllen.

§ 35. Die völkerrechtlichen Verpflichtungen des Bundes aus Art. XV § 8 des Konkordates zwischen dem Heiligen Stuhl und der Republik Österreich, BGBl. II Nr. 2/1934, (Nutzungsrechte an bundeseigenen Kirchen) an Objekten gemäß Anlage A sind von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH namens des Bundes zu erfüllen.

Geltende Fassung:**Vorgeschlagene Fassung:****6 a. Abschnitt****Verschmelzung****Verschmelzungsermächtigung**

§ 39 a. Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH wird ermächtigt als übernehmende Gesellschaft mit der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH eine Verschmelzung durch Aufnahme gemäß § 96 Abs. 1 Z 1 des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG), RGBl. Nr. 58/1906 in der jeweils geltenden Fassung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durchzuführen.

Besondere Rechtsfolgen im Falle der Verschmelzung

§ 39 b. (1) Im Falle der Verschmelzung der Bundesimmobiliengesellschaft mbH mit der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH als übertragende Gesellschaft gemäß § 39 a gehen sämtliche Rechte und Pflichten der Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH gemäß 3. und 7. Abschnitt, sowie gemäß §§ 36, 37 und 44 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes auf die Bundesimmobiliengesellschaft mbH über. Leiter des Amtes der Bundesimmobilien gemäß § 24 Abs. 1 wird in diesem Fall der für die Personalangelegenheiten zuständige Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft mbH.

Geltende Fassung:

Vorgeschlagene Fassung:

(2) Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH ist für ihre Arbeitnehmer kollektivvertragsfähig. Für die Dauer der Geltung und für den Geltungsbereich eines gemäß Abs. (3) anzuwendenden Kollektivvertrages oder eines von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH abgeschlossenen Kollektivvertrages verliert die gesetzliche Interessenvertretung hinsichtlich der Bundesimmobiliengesellschaft mbH die Kollektivvertragsfähigkeit.

(3) Kollektivverträge, die die Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH geschlossen hat und die am Tag vor der Verschmelzung mit der Bundesimmobiliengesellschaft mbH in Geltung stehen, gelten ab der Verschmelzung für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Bundesimmobiliengesellschaft mbH.

§ 47. Mit der Vollziehung ist hinsichtlich

1. der §§ 6 Abs. 2, 15, 18, 19 Abs. 1 und Abs. 2, 31, 33, 34 und 43 der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen;
2. bis 11. ...

betrault.

§ 47. Mit der Vollziehung ist hinsichtlich

1. der §§ 6 Abs. 2, 15, 18, 19 Abs. 1 und Abs. 2, 31, 33, 34, 39a und 39b und 43 der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen
2. bis 11. ...

betrault.

Von einer Gegenüberstellung der Anlagen wird aus Übersichtlichkeitsgründen Abstand genommen.