
14447/AB XXIV. GP

Eingelangt am 15.07.2013

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

BM für Inneres

Anfragebeantwortung

Frau
Präsidentin des Nationalrates
Mag.^a Barbara Prammer
Parlament
1017 Wien

GZ: BMI-LR2220/0719-III/1/b/2013

Wien, am . Juli 2013

Der Abgeordnete zum Nationalrat Werner Kogler, Freundinnen und Freunde haben am 8. Juli 2013 unter der Zahl 15508/J an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Grundstücksgeschäfte des Wiener Stadterweiterungsfonds“ gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die Genehmigung des Verkaufs erfolgte satzungskonform durch das Kuratorium und wie alle Aktivitäten des Fonds in enger Abstimmung mit der jeweiligen damaligen Ressortleitung.

Zu Frage 2:

Der Wunsch des WSTEF die Liegenschaft Mülkerbastei zu verkaufen war aus zahlreichen öffentlichen Diskussionen bekannt. Dazu wurden über Jahre Gespräche und Verhandlungen mit Vertretern der Stadt Wien geführt. Zudem wurde ein Inserat in der International Herald Tribune geschaltet.

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Zu Frage 3:

Nein.

Zu Frage 4:

Diesbezüglich darf auf die Ausführungen des Rechnungshofes (RH) in seinem Bericht Reihe Bund 4/2013, Seite 42 f, verwiesen werden.

Darin führte der RH aus, dass das BMF im Jahr 1987 einen Schätzwert für die Liegenschaft in Höhe von 1,07 Mio. € ermittelt hat. Die Stadt Wien hat eine Übernahme zu diesem Preis abgelehnt.

Im September 2002 hat die Finanzprokurator im BMF um eine Neubewertung ersucht und im Schreiben an das BMF festgehalten, dass die Liegenschaft weder am Markt einen Preis erzielen, noch gewerblich sinnvoll genutzt werden könnte. Das BMF bezifferte in seiner Stellungnahme vom Jänner 2003 den Verkehrswert der Grünfläche mit 260.000 €.

Im August 2005 ermittelte ein Planungsbüro im Auftrag der Stadt Wien die Kosten für die Sanierung und Instandhaltung für die nächsten 65 Jahre mit 706.100 €.

Zudem empfahl das Planungsbüro der Stadt Wien von einem entgeltlichen Erwerb der Liegenschaft Abstand zu nehmen.

Im Oktober 2005 beauftragte der Stadterweiterungsfonds ein anderes Planungsbüro mit der Ermittlung des Verkehrswertes sowie mit der Planung alternativer Nutzungsmöglichkeiten auf Basis eines angenommenen und angestrebten Erwerbs durch die Stadt Wien, da nur diese als Eigentümerin die rechtlichen Mittel und Instrumente zur Verfügung gehabt hätte, um durch Veränderung der bestehenden Widmungen eventuelle zusätzliche Erlöspotentiale erzielen zu können. Den Verkehrswert der Liegenschaft ermittelte das Planungsbüro nach dem Sachwertverfahren mit 670.000 €.

Ein von der Stadt Wien mit dem Ziel einer Überprüfung des angeführten Gutachtens beauftragtes Gutachten vom Juli 2006 bezeichnete das Sachwertverfahren als Methode der Wertermittlung für die gegenständliche Liegenschaft als ungeeignet. Als richtige Methode wäre ausschließlich das Ertragswertverfahren anzusehen. Da entsprechend dem Gutachten der Liegenschaft kein wie immer gearteter nachhaltiger Ertrag zugeschrieben werden könne, wurde der Verkehrswert der Liegenschaft mit 0 EUR ermittelt.

Weitere Gutachten wurden vom Stadterweiterungsfonds nicht in Auftrag gegeben bzw. sind solche von anderen Auftraggebern bekannt.

Zu den Fragen 5 bis 7 und 9:

Das Grundstück wurde im bestehenden Zustand ohne Haftung für Zustand, Erträgnis, Ausmaß oder Verwendbarkeit, wohl aber mit Gewährleistung für Geld- und Bestandfreiheit (mit Ausnahme der gewohnheitsrechtlichen, widmungsgemäßen Benutzung der Liegenschaft durch die Bewohner der anrainenden Häuser und der Allgemeinheit) übergeben.

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Zu Frage 8:

Der Stadterweiterungsfonds hat im Zeitraum von 2005 bis Juli 2008 (Verkauf) insgesamt 46.406,14 € Euro für die Sanierung und Instandhaltung der Mülkerbastei (Winterbetreuung, Baumschnitt, Rattenbekämpfung, Reinigung, Versicherung etc) aufgewendet.

Zu Frage 10:

Der Verkauf eines Grundstücks fällt nicht unter das Bundesvergabegesetz 2006.

Zu den Fragen 11 bis 15:

Auf eine öffentliche Feilbietung wurde verzichtet, weil

- es eine ablehnende Haltung der Stadt Wien betreffend Kauf gegeben hat (siehe RH Bericht),
- der damalige Stadtrat Schicker in einem persönlichen Gespräch vom 7.3.2008 mit dem damaligen Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds Dr. Janda die Übertragung der Mülkerbastei um 0 € gefordert hat,
- die Stadt Wien in diesem Gespräch vom 7.3.2008 die Sperre der Wege der Liegenschaft und eine 40jährige Bausperre angekündigt hat,
- vom Stadterweiterungsfonds versucht wurde, eine weitere mediale Aufmerksamkeit und einen damit verbundenen Verfall des etwaigen Kaufpreises zu verhindern.

Auf Grund des Scheiterns der Verkaufsbemühungen an die Anrainer bzw. an die Stadt Wien wurde ein Versuch gestartet, einen internationalen Investor zu gewinnen. Das Inserat hat eine Verhandlungsbasis dargestellt.

Da sich kein Käufer gefunden hat, es aber von der Ressortleitung weiter den Auftrag zur Auflösung des Stadterweiterungsfonds gab, weil sein Fondszweck bereits seit 1962 erfüllt war, wurde im Hinblick auf die anfallenden laufenden Instandhaltungs- und Sanierungskosten (Frage 8) ein Verkauf durchgeführt.

Das erzielte Ergebnis war zwar nicht im erhofften Ausmaß, in Anbetracht der Umstände, der laufenden Instandhaltungs- und Sanierungskosten und auch der haftungsrechtlichen Fragestellungen, mit denen sich der Geschäftsführer konfrontiert sah, aus damaliger Sicht aber dennoch das bestmögliche gewesen.

Eine Schenkung an die Stadt Wien kam aus ökonomischen Überlegungen nicht in Betracht. Einen Kauf hat die Stadt Wien – wie dargelegt – abgelehnt.

Aus derzeitiger Sicht sind keine disziplinar-, zivil- oder strafrechtlichen Schritte seitens des BM.I erforderlich.