



MAG. NORBERT DARABOS
BUNDESMINISTER FÜR LANDESVERTEIDIGUNG UND SPORT

S91143/104-PMVD/2011

XXIV. GP.-NR

10. August 2011

8692 /AB

12. Aug. 2011

zu 8763 /J

Frau
 Präsidentin des Nationalrates
 Parlament
 1017 Wien

Die Abgeordneten zum Nationalrat List, Kolleginnen und Kollegen haben am 15. Juni 2011 unter der Nr. 8763/J an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend "dubiose Vorgangsweise um den Verkauf der Kopal-Kaserne in St. Pölten" gerichtet. Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1:

Die ursprüngliche Bewertung der Kopal-Kaserne wurde im Hinblick auf eine bestmögliche Widmung unter der Annahme vorgenommen, dass auf großen Teilen der Liegenschaft Handelsnutzungen realisierbar wären (Einkaufszentrum, Fachmarktzentrum, Fachmärkte).

Zu 2:

Es gab rund 50 Interessenten.

Zu 3 und 4:

Da den Interessenten das Widmungsrisiko und damit auch der Kaufpreis zu hoch war, musste die Liegenschaft neu bewertet werden. Durch die daraus resultierende Festsetzung eines neuen Mindestverkaufspreises war eine Neuaußschreibung notwendig.

Zu 5:

Die Kopal-Kaserne wird im Rahmen einer öffentlichen, transparenten Feilbietung angeboten. Jeder Interessent ist berechtigt, ein verbindliches Kaufanbot zum Mindestkaufpreis von 11,5 Mio. € an die SIVBEG zu richten. Sollten mehrere Angebote einlangen, die zumindest den Mindestkaufpreis aufweisen, wird zusätzlich eine Verkaufsverhandlung abgehalten, bei der alle Bieter eingeladen werden, ihre Angebote preislich nachzubessern. Verkauft wird sodann an den Meistbieter. Der Verkauf unterliegt zusätzlich der Genehmigung des Aufsichtsrates der SIVBEG. Die Stadt St. Pölten hat – wie jeder andere Interessent auch – die Möglichkeit, sich zu diesen Bedingungen am Verkaufsprozess zu beteiligen.

Zu 6:

Wenn sich nach einer längeren Angebotsfrist kein Kaufinteressent findet oder nach Änderung maßgeblicher Umstände davon auszugehen ist, dass der ursprünglich festgelegte Mindestkaufpreis nicht erzielt werden kann, ist eine Neubewertung zweckmäßig. Falls dabei der Mindestkaufpreis abgeändert wird, erfolgt eine neuerliche öffentliche Feilbietung.

Zu 7:

Es wurden die Prinz-Eugen-Kaserne mit einem Erlös von 6,25 Mio. €, die Smola-Kaserne mit einem Erlös von 3,5 Mio. € und die Marc-Aurel-Kaserne mit einem Erlös von 1,7 Mio. € veräußert. Bezogen auf Niederösterreich wurden durch den Verkauf von Kasernen und anderer Objekte bis dato rund 26 Mio. € erwirtschaftet.

Zu 8:

Die Veräußerung der Liegenschaften erfolgt über die SIVBEG, die den Erlös an das Bundesministerium für Finanzen weiterleitet. Meinem Ressort werden diese Budgetmittel nach den Bestimmungen des Bundesfinanzgesetzes 2011 zugeführt und stehen unter Kapitel 14 zur Verfügung.

Zu 9:

An Kasernen stehen in Niederösterreich noch die Kopal-Kaserne sowie die Teilflächen Ost und West der Bechtolsheim-Kaserne zum Verkauf an.

Zu 10:

Die Bewerbung der zum Verkauf stehenden Objekte wird beispielsweise durch die Veröffentlichung auf Immobilien-Plattformen im Internet, durch Inserate in regionalen und überregionalen Tageszeitungen und Immobilien-Magazinen, gezielte Versendung von Verkaufsunterlagen, Aushänge in den Gemeinden, Verkaufstransparente an der Liegenschaft, Messeauftritte und dergleichen durchgeführt. Da der Großteil der gesetzten Werbemaßnahmen alle zum Verkauf stehenden Objekte betrifft, ist eine Zuordnung der Kosten zu einzelnen Liegenschaften nicht möglich.

(Alois Unterberger)