

Präsidentin des Nationalrates
Doris Bures
Parlament
1017 Wien

Wien, am 19. Dezember 2014

Geschäftszahl (GZ): BMWFW-10.101/0510-IM/a/2014

-
In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 2937/J betreffend "Verkauf des Palais Sturany", welche die Abgeordneten Dr. Gabriela Moser, Kolleginnen und Kollegen am 28. Oktober 2014 an mich richteten, stelle ich, nach Befassung der BIG zu diesen Angelegenheiten ihrer Geschäftsführung, fest:

Antwort zu den Punkten 1 und 2 der Anfrage:

Nach Auszug des ursprünglichen Mieters und Prüfung mehrerer Nachnutzungsvarianten erfolgte der Entschluss der damaligen Eigentümerin BIG zum Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft Palais Sturany, 1010 Wien, Schottenring 21, Ende des Jahres 2010 in Umsetzung des gesetzlichen Auftrags der BIG, für Bundeszwecke nicht mehr benötigte Objekte zu verwerten.

-
Antwort zu Punkt 3 der Anfrage:

Die Bewertung erfolgte zum Stichtag 22. Februar 2011. Das Wertgutachten wurde von DI Dr. Michael Reinberg, gerichtlich beeideter Sachverständiger für das Immobilienwesen, erstellt. Der Verkehrswert betrug € 8.530.000.

Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:

Es gab keinen "angepeilten Ertrag", sondern es erfolgte die Ausbietung auf Basis des zuvor festgestellten Verkehrswertes mit dem Ziel des bestmöglichen Verkaufes an den Meistbietenden. Zu den weiteren angeführten Immobilien liegt keine Detailkenntnis vor; darüber hinaus scheint ein direkter Vergleich mit anderen Liegenschaften nicht aussagekräftig, da Größe, Zustand, Lage, etc. einen wesentlichen Einfluss auf den Verkaufspreis haben.

Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:

Der erzielte Kaufpreis betrug € 13.400.000.

Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:

Im Rahmen der öffentlichen Kundmachung des Verkaufes wurden Interessenten über die wichtigsten Daten der Liegenschaft und den Inhalt eines allfälligen Kaufvertrages sowie über den gutachterlich festgestellten Verkehrswert informiert und eingeladen, innerhalb der angeführten Frist ein entsprechendes Anbot abzugeben.

Zu Zwecken der Bestpreisermittlung wurden sämtliche Interessenten, die ein den Verkaufsbedingungen vollinhaltlich entsprechendes Angebot abgegeben hatten, das zumindest den vorzitierten gutachterlich festgestellten Verkehrswert auswies, eingeladen, im Rahmen einer Verkaufsverhandlung ihre Angebote verbindlich nachzubessern. Der Verkauf der Liegenschaft erfolgte an jenen Interessenten, der am Schluss der Verkaufsverhandlung das höchste Kaufpreisangebot abgegeben hatte.

Antwort zu Punkt 7 der Anfrage:

Die öffentliche Bekanntmachung des Verkaufs erfolgte in den Tageszeitungen "Kurier", "Frankfurter Allgemeine Zeitung" und "Neue Zürcher Zeitung" sowie auf der Website der zum BIG Konzern gehörenden Maklergesellschaft.

Antwort zu den Punkten 8 und 9 der Anfrage:

Die Angebotsfrist lief vom 12. März 2011 bis zum 27. Mai 2011. Der in den Leitlinien der Europäischen Kommission aus dem Jahr 1997 genannte Grundsatz, dass ein Angebot mindestens zwei Monate in der nationalen Presse und durch Makler bekanntzumachen sei, wurde damit voll erfüllt.

Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:

Die mit dem Verkauf betraute Gesellschaft wurde von 89 Interessenten kontaktiert, woraus insgesamt 45 Begehungen resultierten.

Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:

Das höchste Angebot lag zunächst bei € 9,000.000. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen wurde auf den letztendlichen Kaufpreis von € 13,400.000 nachgebessert.


Antwort zu Punkt 12 der Anfrage:

Das Palais Sturany steht gemäß Auskunft des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat Wien, mit Stand 5. November 2014, unter Denkmalschutz. Wie aus dem Grundbuchauszug der Liegenschaft vom gleichen Datum hervorgeht, war die grundbücherliche Ersichtlichmachung des Denkmalschutzes 1980 erfolgt.

Antwort zu Punkt 13 der Anfrage:

In Entsprechung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen wurde der Erwerber in Kenntnis gesetzt, dass das Gebäude den Beschränkungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt, und wurde die Veräußerung, die die Unterschutzstellung nicht berührt, dem Bundesdenkmalamt angezeigt.

Dr. Reinhold Mitterlehner

	Unterzeichner	Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
	Datum/Zeit	2014-12-19T13:06:07+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1184203
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at/ . Die Bildmarke und Hinweise zur Verifikation eines Papierausdrucks sind auf https://www.bmfwf.gv.at/amtssignatur oder http://www.help.gv.at/ veröffentlicht.
Signaturwert	WLM4sDnVMLk68OZu29a5AYD9lpqDyW6XnR6/7W60FpaguFipFcNzKal+DbxsHpeGvRSm6QtglZKsv2QURh33032J mgmpP8/pgv0xi8bGDA16/2AF9y0iv9d6WZheTMyahqxo16h9ViNbmdZJ2IVpTV7U0g2c8XAhc/Sri2f5xolpl/s nAJgNGVaHCtSdnaRU25fhM6H8MoFrBUbvzL+8Qzbsgm/JCqeNG+yCuRtxdC5jxXcs+360qGLoqals7goL4eE3vJk czBpPTPmzraoJVvxyCkLZ0ZOkk+giUKjBBDZJyRFQGCCwy535u1ZiAsp2ySFORpSRPdLkbpGnVUA==	