

Dr. Hans Jörg Schelling
Bundesminister für Finanzen



Frau Präsidentin
des Nationalrates
Doris Bures
Parlament
1017 Wien

Wien, am 4. Mai 2016
GZ. BMF-310205/0085-I/4/2016

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 8531/J vom 8. März 2016 der Abgeordneten Dr. Harald Walser, Kolleginnen und Kollegen beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Zu 1.:

Ein Baurecht im Sinne der Bestimmungen des Baurechtsgesetzes 1912 idgF. wurde noch nicht eingeräumt, da ein solches erst durch die bücherliche Eintragung als Last des Grundstückes entsteht.

Die Verhandlungen zur Einräumung eines Baurechtes wurden zwischen den befassten Ressorts und dem von den internationalen Organisationen nominierten Baurechtsnehmer geführt. Die Konditionen sehen einen wertgesicherten jährlichen Bauzins (rd. 1,28 Mio. Euro) vor, welcher von einem anerkannten, unabhängigen und allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung ermittelt wurde.

Zu 2.:

Die Verhandlungen den diesbezüglich angemessenen jährlichen Bauzins ab 1. August 2014 bis längstens 31. Juli 2024 nicht oder nicht bis zur vollen möglichen Höhe einzuheben wurden abgeschlossen. Die Konditionen des Verzichtsvertrages sehen unter Einhaltung der

Bestimmungen des Baurechtsvertrages im Verichtszeitraum ein auf 1 Euro vermindertes Entgelt pro Jahr vor, wobei im Rahmen der Baurechtseinräumung die Baurechtsnehmerin auf ihre Kosten zur Instandhaltung und Instandsetzung der Bauwerke, Anlagen und sonstigen Einrichtungen verpflichtet ist.

Zu 3.:

Der Bauzeitwert (siehe Anfragebeantwortung zur Anfrage Nr 2635/J) der zum Bewertungsstichtag bestehenden Objekte und Anlagen wurde im Sachverständigengutachten (siehe zu 1.) berücksichtigt.

Zu 4 und 6.:

Bei Erlöschen des Baurechts oder bei Rückübertragung ist für die derzeit bestehenden Bauwerke von der Baurechtsgeberin keine Entschädigung für den vorhandenen Bauwert an die Baurechtsnehmerin zu leisten. Die Baurechtsnehmerin ist auf eigene Kosten berechtigt Zusatzbauten und Anlagen etc. zu errichten und zu betreiben. Eine allfällige Entschädigung in Höhe des Buchwerts bei Erlöschen oder Rückübertragung des Baurechts gebührt der Baurechtsnehmerin nur, falls die Baurechtsgeberin einer konkreten Maßnahme vorab unter ausdrücklicher Zusage einer Entschädigungsleistung zugestimmt hat. Hinsichtlich der Übertragung des Baurechtes an Dritte bzw. der Belastung mit Pfandrechten werden schuldrechtliche Vereinbarungen getroffen.

Zu 5.:

Neben schuldrechtlichen Vereinbarungen wurden Vorkehrungen durch Aufgriffsrechte und Reallasten (z.B. Betriebspflicht für Kindergarten und Schule) vereinbart, die auch gegenüber Dritten wirksam sind.

Zu 7.:

Es wurde schuldrechtlich vereinbart, dass das Baurecht ohne Einvernehmen mit der Baurechtsgeberin weder übertragen noch durch Pfandrechte belastet werden darf.

Zu 8.:

In den bezüglichen Gesetzesmaterialien zu Artikel 2 wurde die klare Absicht zum Ausdruck gebracht, den rückwirkend ab 1. August 2014 und bis längstens 31. Juli 2024 einzuhebenden jährlichen Bauzins nicht oder nicht bis zur vollen möglichen Höhe einzuheben oder fällig und zahlbar zu stellen.

Die Liegenschaftsnutzung durch die VIS erfolgte im Zeitraum vom 1. August 2014 bis zum 27. Oktober 2015 (BGBl I Nr. 125/2015, ausgegeben am 28. Oktober 2015) und darüber hinaus unter Zusicherung des laufenden Betriebes von Kindergarten und Schule, der Versicherung und Instandhaltung der Gebäude und Anlagen, wobei auf die Beantwortung zu 2. hingewiesen wird.

Der Bundesminister:
Dr. Schelling
(elektronisch gefertigt)

