

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Hauptgesichtspunkte des Entwurfes:

Artikel 1:

Der Bundesminister für Finanzen beantragt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Europa, Integration und Äußeres und dem Bundesminister für Landesverteidigung und Sport die Ermächtigung zur Verwertung von bebauten und unbebauten Grundstücken im Hinblick auf die im Artikel XI. des Bundesfinanzgesetzes 2015 sowie die im 1. Staatsvertragsdurchführungsgesetzes BGBl. Nr. 165/1956 in der Fassung BGBl. Nr. 98/2001 aufgezählten Wertgrenzen. Die Verwertung der angeführten Liegenschaften hat bestmöglich zu erfolgen.

Für Liegenschaften in der Verwaltung des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport ist es beabsichtigt, die SIVBEG Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H. im Sinne des § 2 Abs. 2 SIVBEG-Errichtungsgesetz, BGBl. I Nr. 92/2005, mit der Verwertung der angeführten Liegenschaften des Bundes zu beauftragen beziehungsweise ist diese schon beauftragt.

Artikel 2:

Der Bundesminister für Finanzen beantragt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft die Belastung des Grundstückes 1020/3 im Flächenausmaß von 46.079 m² mit einem Baurecht auf die Dauer von bis zu 30 Jahren zugunsten des Vereins der Internationalen Schule Wien, wobei das von einem zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung zu ermittelnde Entgelt wertzusichern ist. Dies unter der Voraussetzung, dass dies zur Erfüllung einer völkerrechtlichen Verpflichtung der Republik Österreich notwendig oder zweckmäßig erscheint. Darüber hinaus soll der Bundesminister für Finanzen ermächtigt werden, 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.

Im Zuge der Errichtung des Internationalen Zentrums Wien und der Ansiedlung der Vereinten Nationen wurde auf dem 1981 vom Bund erworbenen Grundstück in 1220 Wien, Siebeckstraße/Prandaugasse eine Schulanlage (rd. 1.400 Schulplätze) errichtet, die dem Verein „Internationale Schule Wien“, als Rechtsträger nach österreichischem Recht zur Nutzung im Rahmen eines Leih- und Fördervertrages überlassen wurde. Diese Vereinbarung trat am 31. Juli 2014 außer Kraft.

Artikel 3:

Der Bundesminister für Finanzen beantragt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft die Ermächtigung, auf den in der Verwaltung des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft stehenden und von den Wiener Sängerknaben (WSK) genutzten Objekten und Anlagen, alle eingetragen in Einlagezahl 30 in der Katastralgemeinde 01657 Leopoldstadt (Palais Augarten und Josefstöckl samt festgelegter Umgebungsfläche) rückwirkend bis zum April 2013 auf die Einhebung des einseitig erhöhten Mietzinses hinsichtlich des seit 1948 bzw. 1950 bestehenden Mietvertrages mit dem Verein der Wiener Sängerknaben für ihre Schulnutzungen im Augarten, 1020 Wien, Obere Augartenstraße 1 zu verzichten; dies gilt auch für zukünftig einseitig zu erhöhende Mietzinse, wobei damit kein endgültiger Verlust des bestandsrechtlichen beziehungsweise mietrechtlichen Anhebungsrechtes verbunden ist und der Verein der Wiener Sängerknaben seinen bezüglichen Verpflichtungen sowie Aufgaben im Rahmen des Betriebes einer Privatschule mit Öffentlichkeitsrecht nachkommt, wobei innerhalb von 10 Jahren – das ist spätestens bis April 2023 – eine Überprüfung der Zinsanhebungsmöglichkeit vom liegenschaftsverwaltenden Ressort durchzuführen ist. Damit ist ein endgültiger Verlust des bestandsrechtlichen beziehungsweise mietrechtlichen Anhebungsrechtes nicht verbunden, was eine Anhebungsmöglichkeit bei wirtschaftlich stabilen Verhältnissen der WSK nicht ausschließt. Dies kann auch auf unmittelbare Rechtsnachfolger der WSK Anwendung finden.

Der Verein WSK betreibt dort ein Gymnasium im Palais (ca. 5.640 m²) und eine Volksschule im Josefstöckl (ca. 1.090 m²), beide mit Öffentlichkeitsrecht. Der aus dem Jahre 1950 stammende Mietvertrag (seinerzeit rückwirkend abgeschlossen zum 1. Juli 1948) musste aufgrund der damaligen Bedingungen hinsichtlich des geringen Mietzinses im Rahmen des § 45 Mietrechtsgesetzes bereits ab Mitte 2008 und zuletzt im April 2013 im Sinne der haushaltsrechtlichen und in § 76 Abs. 4 BHG 2013 verankerten Bestimmungen betreffend „angemessener Mietzinse“ – Preis, Wert hat mindestens dem

gemeinen Wert gem. § 305 ABGB zu entsprechen – angehoben (seit dem April 2013 rd. € 17.000.-- pro Monat) werden. Es stellte sich jedoch heraus, dass dieser Betrag den Verein in eine existenzbedrohende wirtschaftliche Situation bringt und eine drastische Erhöhung des Schulgeldes zwar den wirtschaftlichen Zweck erreichen würde, aber den Zugang aller Bevölkerungsschichten lediglich nach musikalischer Begabung erschweren oder gar verhindern würde und dann auch an den Wohlstand der Eltern binden würde (Nachwuchsproblematik). Die WSK bekommen so wie jede Privatschule mit Öffentlichkeitsrecht eine Subventionierung (Privatschulgesetz).

Die Nichtanwendung von Zinsanhebungsmöglichkeiten kann einer Subvention/Beihilfe gleichkommen. Der/die zuständigen Bundesminister/innen haben daher bei der Nichtanwendung der Zinsanhebungsmöglichkeit auf beihilfenrechtliche Bestimmungen jedenfalls Bedacht zu nehmen und diese periodisch, spätestens alle zehn Jahre zu überprüfen. Nach den derzeitigen Rahmenbedingungen erscheint die Abstandnahme von einer einseitigen Anhebungsmöglichkeit im konkreten Fall beihilfenrechtlich unbedenklich.

Zusammengefasst stellen die WSK einen einzigartigen Sonderfall dar, sowohl als weltberühmte Kulturinstitution mit Schulkindern, die im Wege der Konzerterlöse einen wesentlichen finanziellen Beitrag zu ihrer Bildung leisten, als auch als besondere Ausbildungseinrichtung für diese hochbegabten Kinder, deren ideale Heimstätte der Augarten schon während der gesamten 2. Republik aufgrund eines günstigen und unbefristeten Vertrages aus dem Jahre 1948 bzw. 1950 ist. Die WSK sind mit hohem Werbeeffekt und somit einer Umwegrentabilität für Österreich und weltweit auf Konzerttourneen. Auf ihren berühmten Uniformen tragen sie das Österreichische Staatswappen. Das Bundesinteresse an der Existenz der WSK geht weit über die gebotene schulische und musikalische Ausbildung hinaus (einziges Musikgymnasium speziell für Vokalmusik).

Kompetenzgrundlage:

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung dieses Bundesgesetzes ergibt sich aus Art. 10 Abs. 1 Z 4 („Bundesfinanzen“).

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Der Gesetzesbeschluss hat Verfügungen über Bundesvermögen gemäß Art. 42 Abs. 5 B-VG zum Gegenstand, bei denen auf Grund dieser Verfassungsbestimmung die Mitwirkung des Bundesrates ausgeschlossen ist. Der Bundesrat kann gegen diesen Gesetzesbeschluss des Nationalrates keinen Einspruch erheben.

Die Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, BGBl. I Nr. 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:

Nachhaltige Umsetzung der Verwertungs- und Veräußerungsvorhaben von entbehrlich gewordenen Bundesliegenschaften in der Verwaltung des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport im Rahmen des Strukturpaketes ÖBH 2018 (Tilly Kaserne in Freistadt, Frundsberg Kaserne in Schwaz/Vomp und das Amtsgebäude Garnisonsstraße in Linz) sowie in der Verwaltung des Bundesministeriums für Europa, Integration und Äußeres (Baugrundstück in Algier mit Altbestand, alte Residenz in Brüssel-Uccle, alte Residenz in Bogotá und ehem. Generalkonsulat Krakau) zur Aufbringung von Verwertungsentgelten sowie zur Reduzierung der laufenden Betriebsaufwendungen (insbesondere bei Kleinkasernen) als auch hinsichtlich Restrukturierungsmaßnahmen des Vertretungsnetzes im Ausland.

Auf Basis von vorausgehenden Wertfeststellungen sowie Fachgutachten und Expertisen von Sachverständigen für Immobilienbewertung ist davon auszugehen, dass der Wert der bezeichneten Liegenschaften im Sinne des Bundesfinanzgesetzes 2015 die Betragsgrenze von € 4 Mio. (Artikel XI.) und den Betrag von € 726.000.-- (BGBl. Nr. 165/1956 in der Fassung BGBl. I Nr. 98/2001) im Einzelnen sowie den Gesamtverfügungsrahmen von € 36 Mio. (Artikel XI.) überschreiten wird. Die gegenständlichen Verfügungen bedürfen daher einer gesetzlichen Ermächtigung, wobei eine abschließende Wertermittlung für die betroffenen Liegenschaften im Zuge des Verwertungsvorganges erstellt wird. Die Verwertung der bebauten und unbebauten Grundstücke hat bestmöglich zu erfolgen. Für den Fall der Verwertung oder einer gänzlichen und abschließenden Veräußerung oder bei der Übertragung an einen im ausschließlichen Eigentum des Bundes stehenden Rechtsträger, ist auf eine Nachbesserungspflicht angemessen Rücksicht zu nehmen.

Zu Artikel 2:

Durch das Auslaufen des bisherigen Leih- u. Fördervertrages zum 31. Juli 2014 ist eine Regelung für die Liegenschaftsnutzung durch den Verein der Internationalen Schule Wien notwendig geworden. Um weiterhin den Amtssitz Wien für internationale Organisationen attraktiv zu halten, wurde die Baurechtslösung vor dem Hintergrund gesicherter Rechtsverhältnisse für die Parteien als auch Reduzierung von Aufwendungen des Bundes für die bauliche Erhaltung des bestehenden Schulkomplexes als wirtschaftlich und zweckmäßig erachtet.

Innerhalb der ersten 10 Jahre (längstens bis zum 31. Juli 2024) der Baurechtsdauer ist der Bundesminister für Finanzen zusätzlich ermächtigt, den Bauzins nicht oder nicht bis zur vollen möglichen Höhe einzuheben oder fällig und zahlbar stellen, was zu einer anfänglichen jährlichen Entlastung des Baurechtsnehmers führt und zusätzliche und notwendige Investitionen des bauberechtigten Schulträgers in die Bausubstanz auslösen kann. Der Bund als bisheriger Erhalter der Bauwerke wird dadurch erheblich von seinen Auszahlungen und baulichen Sorgfaltspflichten am Schulkomplex entbunden. Ab dem 10ten Jahr der Nutzung durch die Schule ist beabsichtigt, durch wirtschaftlich tragfähige Lösungen angemessene Bauzinse einzuheben. Ein möglicher Gestaltungsspielraum des Bundes geht dadurch nicht verloren und wird die Attraktivität des UN-Standortes Wien sohin weiterhin gestärkt.

Zu Artikel 3

Durch den Mietzinsanhebungsverzicht wird die Möglichkeit geboten, das von den WSK im Rahmen eines Mietvertrages genutzte Palais Augarten und Josefstöckl samt festgelegter Umgebungsfläche rückwirkend bis zum April 2013 und zukünftig ohne Anhebung des Mietzinses des seit 1948 bzw. 1950 bestehenden Vertrages für ihre Schulnutzung im Augarten, in Bestand zu geben. Damit ist ein endgültiger Verlust des bestandsrechtlichen beziehungsweise mietrechtlichen Anhebungsrechtes nicht verbunden, was eine spätere Anhebungsmöglichkeit bei gesicherter wirtschaftlicher Situation der WSK nicht ausschließt.

Die WSK sind mit hohem Werbeeffect und somit einer Umwegrentabilität für Österreich und weltweit auf Konzerttourneen und heben das kulturelle Image unseres Landes. Auf ihren berühmten Uniformen tragen sie das Österreichische Staatswappen und geht daher das Interesse des Bundes weit über das gebotene schulische und musikalische Ausbildungsspektrum hinaus.