

**Mag. Norbert Totschnig, MSc**  
Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

Herrn  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Präsident des Nationalrats  
Parlament  
1017 Wien

Geschäftszahl: 2023-0.367.095

Ihr Zeichen: BKA - PDion  
(PDion)15021/J-NR/2023

Wien, 12. Juli 2023

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat DI<sup>in</sup> Karin Doppelbauer, Kolleginnen und Kollegen haben am 12.05.2023 unter der Nr. **15021/J** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Liegenschaftsverkäufe durch die Bundesforste AG: Wie verhindert der Landwirtschaftsminister den Ausverkauf der Republik?“ gerichtet.

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

### **Liegenschaftsverkäufe und Beteiligungsmanagement**

#### **Zur Frage 1:**

- Welche Maßnahmen sieht der Landwirtschaftsminister vor, um sicherzustellen, dass Liegenschaften der Republik, die von den Bundesforsten verwaltet werden, nicht unter ihrem Wert verkauft werden?
  - a. Auf welcher Grundlage erfolgt die Bewertung von Immobilien?
  - b. Welches Auswahlverfahren sieht das Bundesministerium für Sachverständige vor, die mit der Bewertung von Immobilien beauftragt werden?
  - c. Inwiefern überprüft das Bundesministerium die von Sachverständigen ermittelten Verkehrswerte für Immobilien auf ihre adäquate Bewertung?

Gibt es diesbezüglich konkrete Vorgaben vonseiten des Bundesministeriums, nach welcher Methodik diese Bewertung zu erfolgen hat?

- d. Welche Maßnahmen hat der Bundesminister bisher eingeleitet, um die vom Rechnungshof kritisierten Ausnahmen von Ausschreibungsverfahren transparenter und eindeutiger zu gestalten?

Einleitend wird festgehalten, dass die Österreichische Bundesforste AG (ÖBf AG) erneut, wie aus dem kürzlich publizierten Nachhaltigkeitsbericht 2022 (<https://www.bundesforste.at/die-bundesforste/unternehmensprofil.html>) hervorgeht, hervorragend gewirtschaftet hat und sogar das beste Ergebnis in der Geschichte dieser Gesellschaft, d.h. seit dem Jahr 1997, erzielt hat. Auch im Geschäftsbereich Immobilien ist es im Jahr 2022 wieder gelungen, den Wachstumskurs fortzusetzen und die Erlöse weiter zu steigern. Diese Steigerungen waren vor allem auf die Entwicklungen in den Bereichen Verpachtung und Tourismus zurückzuführen. Es wurde eine Betriebsleistung von 57,1 Mio. Euro, das sind 18,6 Prozent der gesamten Betriebsleistung von 306,1 Mio. Euro, erzielt. Der Jahresüberschuss 2022 beträgt 33,5 Mio. Euro (2021: 16,6 Mio. Euro). Das mit 50 Prozent des Jahresüberschusses in § 8 des Bundesforstgesetzes 1996, BGBl. Nr. 793/1996 idgF, festgelegte, an den Bund abzuführende Fruchtgenussentgelt betrug 16,7 Mio. Euro (2021: 8,3 Mio. Euro).

Weiters ist festzuhalten, dass nach der Verfassungsbestimmung § 1 Abs. 1 Bundesforstgesetz 1996 Erlöse aus Veräußerungen von im Eigentum des Bundes stehenden und von der ÖBf AG verwalteten Liegenschaften zum Ankauf neuer Liegenschaften oder zur sonstigen Verbesserung der Vermögenssubstanz zu verwenden sind (Substanzerhaltungspflicht). Gemäß § 1 Abs. 3a Bundesforstgesetz 1996 dürfen Gletscherflächen, Flächen in Nationalparks und strategisch wichtige Wasserressourcen nicht verkauft werden. Nur Verkäufe an Gebietskörperschaften sind ausgenommen. Nach den strategischen Vorgaben der ÖBf AG durften auch keine großen Waldflächen in den von der ÖBf AG verwalteten Kerngebieten verkauft werden. Verkäufe können insbesondere dann erfolgen, wenn Flächen schwer zugänglich oder schwer zu bewirtschaften sind. Dabei handelt es sich um entbehrliche Flächen in Randlage, Streubesitz oder um landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Auch Flächen, die zur Verbesserung der regionalen Infrastruktur beitragen, waren einem Verkauf zugänglich.

Entsprechend der Rechtsform als Aktiengesellschaft obliegt die Geschäftsführung dem Vorstand der ÖBf AG. Die aktienrechtlichen Überwachungs- und Kontrollbefugnisse obliegen dem Aufsichtsrat. Dem Bund als Alleineigentümer kommen die im Aktiengesetz (AktG), BGBl. Nr. 98/1965 idgF, normierten Aufgaben, Rechte und Pflichten im Rahmen

der Hauptversammlung (§§ 102 ff AktG) zu. Dem entsprechend verbleibt für die in der Frage angeführte Mitwirkung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft an der operativen Geschäftstätigkeit kein Raum.

Die Bewertung von Immobilien betrifft den Bereich der ordentlichen Geschäftstätigkeit der ÖBf AG und ist nicht vom Interpellationsrecht nach Art. 52 B-VG umfasst.

Die Empfehlungen des Rechnungshofs in seinem Bericht „Liegenschaftsverwaltung der Österreichischen Bundesforste AG“ (Reihe BUND 2022/38) zum Ausschreibungsverfahren und diesbezüglichen Ausnahmen richten sich an die ÖBf AG. Diesbezüglich wird angemerkt, dass die ÖBf AG ihre entsprechenden internen Regularien, soweit erforderlich, überarbeitet hat. Ausnahmen von Ausschreibungsverfahren erfolgen nur dann, wenn dies in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen, hier insbesondere dem Bundesfinanzgesetz und den dazu erlassenen Durchführungsbestimmungen, steht. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind geringwertige Klein- und Kleinstflächen nicht zwingend auszuschreiben.

Der an das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft gerichteten Empfehlung des Rechnungshofs betreffend die Erstellung einer Eigentümerstrategie wurde bereits nachgekommen.

**Zur Frage 2:**

- Welche Maßnahmen sieht der Bundesminister vor, um mögliche Wertveränderungen bei den von den Bundesforsten verwalteten Liegenschaften zu prüfen und gegebenenfalls Wertanpassungen vorzunehmen?
  - a. Sind solche Wertanpassungen verpflichtend vorgeschrieben?
  - b. Wie oft erfolgt eine solche Wertüberprüfung bzw. Wertanpassung?
  - c. Auf welcher Grundlage erfolgen diese Wertanpassungen?
  - d. Inwiefern müssen Wertanpassungen von den Bundesforsten bei etwaigen Verkäufen berücksichtigt werden?

Das Bundeshaushaltsgesetz 2013, BGBl. I Nr. 139/2009 idgF, regelt unter anderem in § 121 Abs. 8, dass die Bundesministerin für Finanzen oder der Bundesminister für Finanzen zum Stichtag 1. Jänner 2013 erstmalig eine Vermögensrechnung (Eröffnungsbilanz) nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes zu erstellen hat.

Vorweg wird festgehalten, dass eine laufende Bewertung aller Liegenschaften einen hohen Einsatz öffentlicher Mittel bedeuten würde. Die Bestimmung des Werts von

Liegenschaften ist nur bei konkreten Verkäufen zweckmäßig, bestimmt sich doch der Wert von Liegenschaften im Wesentlichen nach aktuellen Umständen bzw. Interessen.

Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft sieht daher keine Maßnahmen zur regelmäßigen Wertanpassung des von der ÖBf AG verwalteten Liegenschaftsbestandes vor.

Die Frage von Wertanpassungen bei etwaigen Verkäufen betrifft den Bereich der ordentlichen Geschäftstätigkeit der ÖBf AG und ist nicht vom Interpellationsrecht nach Art. 52 B-VG umfasst. Festgehalten werden kann aber, dass die Gesellschaft bei der Liegenschaftsverwaltung grundsätzlich den bestmöglichen wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen hat (§ 2 Abs. 7 Bundesforstgesetzes 1996 iVm § 70 AktG).

#### **Zu den Fragen 3 und 4:**

- Inwiefern hat der Aufsichtsrat der Bundesforste Einblick in Verhandlungen der Bundesforste über Immobilienverkäufe bzw. inwiefern sind die Bundesforste verpflichtet, dem Aufsichtsrat entsprechende Informationen darüber zukommen zu lassen?
  - a. Welcher Ablauf ist bei Genehmigungsprozessen des Aufsichtsrates beim Verkauf von Liegenschaften vorgesehen?
  - b. Wie wird der korrekte Ablauf des Genehmigungsprozesses überwacht?
- Welche formalen Möglichkeiten gibt es für Privatpersonen, um ihr Kauf- oder Pachtinteresse an einer Liegenschaft der Bundesforste kundzutun?
  - a. In den Jahren 2016 bis 2021 wurden 1.612 Immobilienabgänge verzeichnet. Bei wie vielen dieser Abgänge kam es zu öffentlichen Ausschreibungen?

Diese Fragen betreffen den Bereich der ordentlichen Geschäftstätigkeit der ÖBf AG und sind nicht vom Interpellationsrecht nach Art. 52 B-VG umfasst.

#### **Zu den Fragen 5 und 6:**

- Wie ist das Beteiligungsmanagement des Landwirtschaftsministeriums an der Bundesforste AG ausgestaltet?
  - a. Welchen übergeordneten Zweck verfolgt das Beteiligungsmanagement des Landwirtschaftsministeriums in Bezug auf die Immobiliengeschäfte der Bundesforste AG?
  - b. Welche Vorgaben sieht das Beteiligungsmanagement vor, um eine angemessene Immobilienbewertung sicherzustellen?

- c. Welche Vorgehensweise sieht das Beteiligungsmanagement beim Verkauf von Immobilien vor?
- d. Welche ökologischen Kriterien gibt das Landwirtschaftsministerium im Rahmen des Beteiligungsmanagements vor, welche die Bundesforsten bei der Veräußerung von Liegenschaften zu beachten haben?
- e. Sieht der Landwirtschaftsminister Verbesserungsbedarf im Beteiligungsmanagement an den Bundesforsten und wurde diesbezüglich bereits ein Reformprozess eingeleitet?
  - i. Wenn ja: Welche Schritte wurden konkret gesetzt?
  - ii. Wenn nein: Warum betrachtet der Landwirtschaftsminister das Beteiligungsmanagement an den Bundesforsten als ausreichend, um zu verhindern, dass Immobilien der Bundesforste unter ihrem Wert veräußert werden?
- Arbeitet das BML derzeit an einer Eigentümerstrategie und wenn ja, wie ist hier der aktuelle Stand? Bis wann wird diese veröffentlicht?

Alleinaktionär der ÖBf AG ist der Bund. Die Aktionärsrechte werden vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft wahrgenommen (§ 2 Abs. 5 Bundesforstgesetz 1996).

Zur Verknüpfung der Ergebnisse des Unternehmens mit dem Bundeshaushalt werden die Dividenden sowie die Bewertungen der ÖBf AG mit dem Bundeshaushalt (BFG, BRFG) in Abstimmung gebracht.

Die für das Beteiligungsmanagement maßgeblichen Kriterien sind im Wesentlichen durch die im Bundesforstgesetz 1996 normierten Aufgaben (§ 4) und Ziele (§ 5) sowie das Aktiengesetz vorbestimmt. Der Empfehlung 3 (TZ4) des oben erwähnten Rechnungshofberichts wurde nachgekommen und es wurde eine Eigentümerstrategie erarbeitet, in der weitere Präzisierungen einzelner Punkte erfolgen.

### **Causa Ohlsdorf**

#### **Zu den Fragen 1, 3 und 4:**

- Im Falle Ohlsdorf hat der Aufsichtsrat trotz heftiger öffentlicher Kritik einstimmig für den Verkauf der Liegenschaft gestimmt. Wie wurde dieses Ergebnis begründet?
- Wie bewertet das Bundesministerium die Veräußerung von 19ha Wald in Ohlsdorf durch die Bundesforste AG aus heutiger Perspektive? Steht diese Veräußerung aus heutiger Sicht im Einklang mit dem Beteiligungsmanagement und den Zielen des Ministeriums in Bezug auf die Bundesforste AG?

- Der Vorstandssprecher der Bundesforste, Georg Schöppl, hat eingestanden, dass es "sicher kein Ohlsdorf II geben wird". Dies impliziert Verfehlungen. Deckt sich diese Aussage des Vorstandssprecher der Bundesforste mit der Position des Bundesministers?
  - a. Welche Verfehlungen sind hier konkret gemeint und durch welche Maßnahmen will der Bundesminister verhindern, dass diese wiederholt werden?

Der Verkauf von Liegenschaften betrifft den Bereich der ordentlichen Geschäftstätigkeit der ÖBf AG und ist nicht vom Interpellationsrecht nach Art. 52 B-VG umfasst. Zudem wird angemerkt, dass sich die angesprochene Liegenschaft nicht im Eigentum des Bundes befand, sondern im unmittelbaren Eigentum der ÖBf AG stand.

Hinsichtlich des Beteiligungsmanagements darf auf die obigen Ausführungen (Abschnitt: Liegenschaftsverkäufe und Beteiligungsmanagement) verwiesen werden.

#### **Zur Frage 2:**

- Ist dem Ministerium bekannt, dass der Rodungsbescheid im Fall Ohlsdorf aufgrund gravierender Mängel laut einer Rechtsstudie möglicherweise rechtswidrig war? Wenn ja, wie bewertet der Bundesminister diese Rechtsstudie im Zusammenhang mit den entsprechenden Liegenschaftsverkäufen durch die Bundesforste AG?

Dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft ist die Rechtsstudie bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass der genannte Rodungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist. Die gegenständliche Tätigkeit der Forstbehörde steht in keinem Zusammenhang mit der privatwirtschaftlichen Tätigkeit der ÖBf AG.

#### **Wasserexport in die USA**

##### **Zur Frage 1:**

- Inwiefern lässt sich die Wasserabfüllung in Flaschen und der darauffolgende Export in die USA durch ein privates Unternehmen, das von den Bundesforsten die entsprechenden Wasserbezugsrechte eingeräumt bekommen hat (Bezirk Gmunden), mit den klimapolitischen Zielen des BML vereinbaren?

Die ordentliche Verwaltung des Liegenschaftsbestandes des Bundes durch die Österreichische Bundesforste AG umfasst auch, dass – insbesondere im Rahmen des genannten Gesetzes – Nutzungsrechte eingeräumt werden bzw. einzuräumen sind. Die öffentlichen Interessen, insbesondere auch die der Wasserwirtschaft, sind durch das in § 1

Abs. 3a des Bundesforstgesetzes 1996 verankerte Verbot des Verkaufs von strategisch wichtigen Wasserressourcen und auch die Ziele nach § 5 leg. cit. gesichert.

### **Liegenschaften im unrechtmäßigen Besitz der Bundesforste?**

#### **Zu den Fragen 1 bis 3:**

- Einige Liegenschaften der Bundesforste AG seien angeblich zu Unrecht im Besitz der Republik, die sich diese in der Vergangenheit unrechtmäßig vom Land Salzburg angeeignet haben soll. Sind dem Bundesminister diese Vorwürfe bekannt?
  - a. Wenn, ja: Sieht der Bundesminister hier Handlungsbedarf, um möglicherweise unrechtmäßig erworbene Liegenschaften an die Länder zurück zu geben?
- Bereits im Jahr 2002 hat der Verfassungsgerichtshof festgestellt, dass die rechtmäßige Aufteilung bestimmter Vermögenswerte zwischen dem Bund und Salzburg nicht abschließend geklärt seien. Welche weiteren Schritte plant das Ministerium, um diese unbestimmten Eigentumsverhältnisse abschließend zu klären und dem Urteil des Verfassungsgerichtshofes zu entsprechen?
- Kann der Minister mit Sicherheit sagen, dass alle Liegenschaften, die durch die Bundesforste verwaltet werden, sich in rechtmäßigem Besitz der Republik befinden?

Betreffend die Vermögensauseinandersetzung zwischen Bund und Ländern darf auf die Zuständigkeit des Bundesministers für Finanzen verwiesen werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 Übergangsgesetz 1920, BGBl. Nr. 368/1925 idgF, ist alles nicht in Abs. 1 angeführte übrige staatliche Vermögen bis zur endgültigen Auseinandersetzung ein Vermögen des Bundes.

Laut dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg Nr. 16.587, G 270/01 ua.) bedeutet das, dass der Bund bis zur endgültigen Auseinandersetzung im Außenverhältnis die Befugnisse eines Eigentümers ausüben kann, im Innenverhältnis gegenüber den Ländern jedoch gleichsam als Treuhänder anzusehen ist. Der Bund darf daher keine Schritte setzen, die eine endgültige Vermögensauseinandersetzung unterlaufen würden. Aufgrund der in § 1 Abs. 1 Bundesforstgesetz 1996 enthaltenen Substanzerhaltungspflicht wird die angeführte Treuhandpflicht erfüllt sein. Der Verfassungsgerichtshof hat allerdings auch ausgeführt, dass die Länder im Rahmen einer Vermögensauseinandersetzung keinen Anspruch darauf haben, das seinerzeit auf ihrem Landesterritorium befindliche ehemalige staatliche Liegenschaftsvermögen in natura zu erhalten.

Ein unrechtmäßiger Besitz des Bundes an im Lande Salzburg gelegenen und von der ÖBf AG verwalteten Liegenschaftsvermögen kann daher nicht erkannt werden.

Mag. Norbert Totschnig, MSc