

1770 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XX. GP

Ausgedruckt am 18. 5. 1999

Regierungsvorlage

Bundesgesetz über die Veräußerung von unbeweglichem Bundesvermögen

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. Der Bundesminister für Finanzen ist zu nachstehenden Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen ermächtigt.

In Niederösterreich:

Verkauf

zu Schilling

- | | |
|--|-------------|
| 1. Grundstücke Nr. 777/1 Landwirtschaftlich genutzt und Sonstige, inneliegend in EZ 1050, sowie Nr. 772/1 Landwirtschaftlich genutzt, inneliegend in EZ 1613, je Grundbuch 19580 Spratzern | 125 000 000 |
|--|-------------|

In Steiermark:

Tausch

- | | |
|--|------------|
| 2. Grundstücke Nr. 399 Baufläche, inneliegend in EZ 282, Grundbuch 63101 Innere Stadt Graz; Nr. 934/2 Baufläche, inneliegend in EZ 459, Grundbuch 63101 Innere Stadt Graz; Nr. 1041/18 Baufläche, inneliegend in EZ 1518, sowie Nr. 1041/12, Nr. 1041/19 und Nr. 1041/26 je Baufläche, inneliegend in EZ 1653, je Grundbuch 63104 Lend; Nr. 486/1, Nr. 486/2 sowie aus Nr. 490/1 das Trennstück 1 mit der neuen Grundstücksnummer 490/3 je Baufläche, inneliegend in EZ 2699, Grundbuch 63105 Gries; Nr. 260/3 und .340 je Baufläche, inneliegend in EZ 617, Grundbuch 66138 Leibnitz..... | 58 000 000 |
|--|------------|

In Tirol

Verkauf

- | | |
|---|------------|
| 3. Grundstücke Nr. 472 Sonstige, Nr. .776, Nr. .777, Nr. .778, Nr. .779, Nr. .780, Nr. .781 und Nr. .1172 je Baufläche, sämtlich inneliegend in EZ 425, Grundbuch 81007 Hall..... | 80 000 000 |
|---|------------|

In Wien

Verkauf

- | | |
|---|------------|
| 4. Grundstücke Nr. 1994/7 und Nr. 1994/8 je Baufläche, inneliegend in EZ 1773, Grundbuch 01103 Kaiserebersdorf, Nr. 1333/8 Sonstige, inneliegend in EZ 2414, und Nr. 1974/3 Sonstige, inneliegend in EZ 3132, je Grundbuch 01107 Simmering..... | 67 256 200 |
|---|------------|

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

2

1770 der Beilagen

Vorblatt**Ziel:**

- a) Veräußerung von entbehrlichen Bestandteilen des unbeweglichen Bundesvermögens in Niederösterreich, Tirol und Wien.
- b) Bereinigung des gegenseitigen Liegenschaftsbestandes zwischen dem Bund und dem Land Steiermark.

Lösung:

- a) Verkauf von Liegenschaften an private Kaufinteressenten bzw. an die Stadt Wien.
- b) Durchführung eines Tauschpaketes mit dem Land Steiermark.

Alternativen:

Keine.

Kosten:

Keine.

Finanzielle Auswirkungen:

- a) Der Bund lukriert budgetwirksame Einnahmen in Höhe der Verkaufserlöse (272 256 200 S).
- b) Im Falle des Tauschvorhabens mit dem Land Steiermark tritt der Bund Liegenschaften im Gesamtausmaß von 12 379 m² zum Tauschwert von 58 000 000 S ab und erwirbt Grundflächen im Gesamtausmaß von 20 020 m² zum Tauschwert von 79 600 000 S. Er hat daher eine Tauschaufzahlung in Höhe von 21 600 000 S zu leisten.

EU-Konformität:

Gegeben.

Auswirkungen auf die Beschäftigungslage und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Durch den Verkauf entbehrlicher Liegenschaften mit erheblichen Folgeinvestitionen seitens der Erwerber (Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Errichtung von Wohnbauten und öffentlichen Einrichtungen) sind positive Auswirkungen auf die örtliche Wirtschafts- und Beschäftigungslage zu erwarten.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine Mitwirkung des Bundesrates gemäß Art. 42 Abs. 5 B-VG.

Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, BGBl. I Nr. 35/1999, gemäß Art. 6 Abs. 1 Z 2 nicht anwendbar.

Erläuterungen

I.

Das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten hat die Veräußerungen der unter II. angeführten, für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Niederösterreich, Steiermark, Tirol und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Bundesfinanzgesetz 1999 normierten Wertgrenzen dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungsgenehmigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungsermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Artikel 42 Absatz 5 des Bundes-Verfassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, dem Bundesrat kein Einspruchsrecht zukommt.

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.

II.

In Niederösterreich

Verkauf

Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

1. Grundstücke Nr. 777/1 (Landwirtschaftlich genutzt und Sonstige, 34 134 m²), inneliegend in EZ 1050, sowie Nr. 772/1 (Landwirtschaftlich genutzt, 14 124 m²), inneliegend in EZ 1613, je Grundbuch 19580 Spratzern, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 48 258 m², zum Kaufpreis von 125 000 000 S an die Firma HP Immobilien Psi GmbH, eine Tochtergesellschaft der HORNBACH-Baumarkt AG.

Grundstück Nr. 777/1 ist eine für Zwecke der Landesverteidigung entbehrlich gewordene Teilfläche der Kopal-Kaserne in St. Pölten – Spratzern (ehemaliges "Zieritz-Areal").

Grundstück Nr. 772/1 war zur Errichtung eines Zollamtes vorgesehen. Dieses Projekt wird mangels Bedarf nicht realisiert. Beide Grundstücke sollen daher gemeinsam veräußert werden.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausbietung mit nachfolgenden Verkaufsverhandlungen und mehrmaliger Nachbesserung wurde die genannte Firma mit einem Anbot von 125 000 000 S als Bestbieterin ermittelt. Dieser Preis (rund 2 590 S/m²) liegt auf Grund der Konkurrenzsituation zwischen zwei potenten Kaufwerbern erheblich über dem vom Bundesministerium für Finanzen auf Grund von Vergleichspreisen ermittelten Mindestpreis (rund 70 600 000 S bzw. rund 1 460 S/m²).

Die Käuferin beabsichtigt eine gewerbliche Nutzung (Baumarkt).

In Steiermark

Tausch

Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Veräußerung im Tauschwege der Grundstücke
 - Nr. 399 Baufläche (958 m²), inneliegend in EZ 282, Grundbuch 63101 Innere Stadt Graz (Liegenschaftsadresse Graz, Burggasse 2);
 - Nr. 934/2 Baufläche (164 m²), inneliegend in EZ 459, Grundbuch 63101 Innere Stadt Graz (Liegenschaftsadresse Graz, Karmeliterplatz);
 - Nr. 1041/18 Baufläche (1 296 m²), inneliegend in EZ 1518, sowie Nr. 1041/12 Baufläche (158 m²), Nr. 1041/19 Baufläche (918 m²) und Nr. 1041/26 Baufläche (25 m²), inneliegend in EZ 1653, je Grundbuch 63104 Lend (Forstbauhof des Landes Steiermark, Liegenschaftsadresse Graz, Eggenbergerstraße 20);
 - Nr. 486/1 Baufläche (5 015 m²), Nr. 486/2 Baufläche (1 085 m²) sowie aus Nr. 490/1 Baufläche das Trennstück 1 (438 m²) mit der neuen Grundstücksnummer 490/3 Baufläche, inneliegend in EZ 2699, Grundbuch 63105 Gries (Dominikanerkaserne; ehemaliges Landesschülerheim 3, Liegenschaftsadresse Graz, Kernstockgasse 9a und 9b/Grenadiergasse 14);

Nr. 260/3 Baufläche (1 333 m²) und .340 Baufläche (989 m²), inneliegend in EZ 617, Grundbuch 66138 Leibnitz, Liegenschaftsadresse Leibnitz, Kadagasse 12, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 12 379 m² zum Tauschwert von 58 000 000 S an das Land Steiermark

gegen Erwerb folgender Grundstücke:

Nr. 2403/1 Baufläche (12 167 m²) und Nr. 2403/3 Baufläche (4 615 m²), inneliegend in EZ 1135, Grundbuch 63106 Jakomini (sog. "Schreinergründe", Graz, Inffeldgasse) im Gesamtausmaß von 16 782 m²;

Nr. 1076/1 Baufläche (198 m²), Nr. 1076/2 Baufläche (2 980 m²) und Nr. 1077 Baufläche (60 m²), inneliegend in EZ 597, Grundbuch 63105 Gries (Graz, Traungauergasse) im Gesamtausmaß von 3 238 m²,

somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 20 020 m² zum Tauschwert von 79 600 000 S.

Daraus resultiert ein Tauschwertüberhang (Aufzahlung) von 21 600 000 S zu Lasten der Republik Österreich.

An der Liegenschaft Graz, Burggasse 2, wurde durch ein Übereinkommen aus dem Jahre 1930 dem Land Steiermark ein dauerndes unentgeltliches Gebrauchsrecht zur Unterbringung von Landesbehörden eingeräumt, auf welches das Land nicht verzichtet. Diese Liegenschaft ist daher für den Bund völlig ertraglos und nicht anderweitig nutz- bzw. verwertbar. Ihrer Veräußerung wird eine vertragliche Aufzahlungsverpflichtung für den Fall einer Weiterveräußerung innerhalb von 12 Jahren zugrundegelegt.

Die Liegenschaft Graz, Eggenbergerstraße 20, wird derzeit als Forstbauhof des Landes Steiermark genutzt.

Die Liegenschaft Graz, Karmeliterplatz, ist ein unbebauter Teil des Vorplatzes des Landesarchives und nicht selbständig nutz- bzw. verwertbar. Sie ist mit einer Dienstbarkeit der unentgeltlichen Abtretung an die Stadt Graz für den Fall eines Ausbaues des Platzes belastet.

Die Liegenschaft Graz, Kernstockgasse 9a und 9b/Grenadiergasse 14, wurde als Schülerheim aufgegeben.

Die Liegenschaft Leibnitz, Kadagasse 12, ist ein Teil der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz und soll aus Gründen der Besitzbereinigung an das Land Steiermark übertragen werden.

Über das vorliegende Tauschpaket wurde in seit dem Jahr 1992 andauernden Verhandlungen nunmehr Einigung erzielt. Mit seiner Umsetzung ist eine Reihe von positiven Synergieeffekten sowohl für den Bund als auch für das Land Steiermark verbunden, wie

- Arrondierung und Erweiterung des Areal der Technischen Universität Graz,
- Neubau eines modernen Bundesgebäudes,
- Umbau der Dominikanerkaserne Graz zu einer Landesbibliothek,
- Abgabe von ertraglosen, unentgeltlich vom Land Steiermark genutzten bundeseigenen Liegenschaften,
- Verwaltungsvereinfachung durch gegenseitige Bereinigung des Grundbesitzstandes des Bundes und des Landes Steiermark.

Die dem Tausch zugrunde liegenden Schätzwerte beruhen teils auf Schätzungen privater Sachverständiger, welche durch das Bundesministerium für Finanzen überprüft wurden, sowie auf Eigen-schätzungen dieses Ressorts.

In Tirol

Verkauf

Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

3. Grundstücke Nr. 472 Sonstige (25 090 m²), Nr. .776 (373 m²), Nr. .777 (560 m²), Nr. .778 (561 m²), Nr. .779 (441 m²), Nr. .780 (265 m²), Nr. .781 (1 540 m²) und Nr. .1172 (942 m²) je Baufläche, sämtlich inneliegend in EZ 425, Grundbuch 81007 Hall, somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 29 772 m² zum Kaufpreis von 80 000 000 S an die Bietergemeinschaft, bestehend aus Stadtgemeinde Hall in Tirol/Gemeindeverband Bezirkskrankenhaus Hall in Tirol/"Neue Heimat-Tirol", Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung/Wohnungseigentum, Tiroler Gemeinnützige Wohnbau GesmbH/Tiroler Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H./Alpenländische Heimstätte Gemeinnützige Wohnungsbau- und SiedlungsgesmbH.

Es handelt sich um das Areal der Speckbacher-Kaserne in Hall in Tirol, welche für Zwecke der Landesverteidigung entbehrlich wurde und daher veräußert werden soll.

Im Rahmen einer öffentlichen Ausbietung mit nachfolgenden Verkaufsverhandlungen wurde die genannte Bietergemeinschaft mit einem Anbot von 80 000 000 S als Bestbieterin ermittelt. Dieser Preis (rund 2 700 S/m²) liegt über dem vom Bundesministerium für Finanzen auf Grund von Vergleichspreisen ermittelten Schätzwert (Mindestkaufpreis 75 807 000 S bzw. rund 2 550 S/m²).

Die Käufergemeinschaft beabsichtigt, die Liegenschaft für öffentliche Zwecke, für die Erweiterung des Krankenhauses sowie zur Errichtung von geförderten Wohnbauten zu nutzen.

In Wien

Verkauf

Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten

4. Grundstücke Nr. 1994/7 Baufläche (29 085 m²) und Nr. 1994/8 Baufläche (5 549 m²), inneliegend in EZ 1773, Grundbuch 01103 Kaiserebersdorf;

Nr. 1333/8 Sonstige (213 m²), inneliegend in EZ 2414, und Nr. 1974/3 Sonstige (26 295 m²), inneliegend in EZ 3132, je Grundbuch 01107 Simmering,

somit Grundflächen im Gesamtausmaß von 61 142 m² zum Preis von 67 256 200 S (1 100 S/m²) an die Stadt Wien. Dieser Preis entspricht dem vom Bundesministerium für Finanzen auf Grund von Vergleichspreisen ermittelten Schätzwert.

Die Verkaufsflächen mit der Liegenschaftsadresse 1110 Wien, Jedletzbergerstraße 1, sind für Bundeszwecke entbehrlich und derzeit an die Stadt Wien verpachtet. Sie dienen als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (KFZ-Verwahrstelle Simmering der Stadt Wien, Magistratsabteilung 48). Durch die Widmung als Verkehrsband ist nur eine eingeschränkte Nutzung möglich.

Der Verkauf dient Zwecken einer Gebietskörperschaft.