

Nr. 15/2002 – 31. Januar 2002

Erneute Entscheidung von Eurostat zu Staatsschuld und Defizit

Verbuchung von Vermögensübertragung von Immobilien auf ein staatliches Unternehmen in Österreich

Eurostat, das Statistische Amt der Europäischen Gemeinschaften hat Entscheidungen zur sektoralen Zuordnung des staatlichen Immobilienunternehmens in Österreich, der "Bundesimmobiliengesellschaft" (BIG), und zur Verbuchung der Vermögensübertragung auf die BIG getroffen.

Eurostat hat entschieden, diese Vermögensübertragung nicht als Verkäufe am Markt, sondern als Neuordnung im Zusammenhang mit einer besseren Verwaltung staatlicher Immobilien zu verbuchen. Diese Operation wirkt sich somit nicht auf das Staatsdefizit aus. Darüber hinaus hat Eurostat entschieden, dass die BIG als eine eigenständige institutionelle Einheit anzusehen und dem Sektor nicht-finanzielle Unternehmen zuzuordnen ist. Dies hat zur Folge, dass die Verbindlichkeiten der BIG nicht der Staatsschuld zuzurechnen sind.

Diese Entscheidung steht im Einklang mit dem Europäischen System volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen (ESVG95) und der Meinung des Ausschusses für Währungs-, Finanz- und Zahlungsbilanzstatistiken (AWFZ).

Hintergrund

Bei der Neuordnung ihres Immobilienbesitzes hat die österreichische Regierung den größten Teil ihres Immobilienvermögens (hauptsächlich Schulen, Universitäten und Bürogebäude der Ministerien) an ein zu 100% im Staatsbesitz befindliches Unternehmen (BIG) übertragen. Die BIG hat diese Übertragung durch Begebung von Wertpapieren und Kreditaufnahme finanziert. Der größte Teil der so an die BIG übertragenen Immobilien wird danach an diejenigen staatlichen Einheiten zurückvermietet, die bereits bisher diese Gebäude nutzten. Die einzelnen Mietverträge beruhen auf marktnahen Mietsätzen.

Die BIG beschäftigt weiterhin alle Staatsbeamten, die auch vorher mit der Verwaltung der Immobilien betraut waren und die ihren Status als Beamte beibehalten.

Die Übertragung von staatlichen Immobilien auf die BIG wird in vier Tranchen in folgender Höhe abgewickelt:

2000 — 0,55 Mrd. Euro entsprechend etwa 0,26% des BIP

2001 — 0,78 Mrd. Euro entspricht etwa 0,37 % des BIP

2002 – 0,75 Mrd. Euro

2003 – 0,33 Mrd. Euro

Diese Vermögensübertragung wirft drei Fragen vom Standpunkt der Konten des States auf: (i) Ist die BIG als eigenständige institutionelle oder als dem Staat zugeordnete Einheit anzusehen? (ii) Ist die BIG dem Sektor Staat oder dem Sektor nicht-finanzielle Unternehmen zuzuordnen? (iii) Und schließlich: Ist die Vermögensübertragung als 'Immobilienverkauf' (defizitmindernd) oder als "sonstige Veränderung der finanziellen Aktiva/ Neuzuordnung" (defizitneutral) zu verbuchen?

Anlässlich der üblichen Überprüfung der Zahlen zu den Staatsschulden und zum Defizit durch Eurostat wurde die Frage der Vermögensübertragung mit den österreichischen Dienststellen diskutiert. Eurostat hat ein förmliches Konsultationsverfahren beim AWFZ¹ zu diesem Sachverhalt in die Wege geleitet. Die Meinung des AWFZ findet sich im Anhang.

Die Entscheidung von Eurostat

Eurostat hat folgendermaßen entschieden:

Die BIG ist eine eigenständige institutionelle Einheit.

Die BIG verfügt über eine vollständige Buchführung entsprechend üblicher Geschäftsgrundsätze und rechtlicher Bestimmungen für Unternehmen.

Obwohl sich die BIG zu 100% im Staatseigentum befindet, scheint die staatliche Unternehmenskontrolle nicht die üblichen Grenzen dessen zu überschreiten, was im ESVG festgelegt ist, d.h., dass lediglich die generelle Strategie des Unternehmens festgelegt und kein Einfluss auf die laufenden Geschäfte genommen wird.

Die BIG ist dem Sektor nicht-finanzielle Unternehmen zuzuordnen.

Obwohl es für einige Immobilienobjekte (Universitäten, Schulen) keinen Markt in Österreich gibt, wurden durch entsprechende Verfahren marktgerechte Mieten ermittelt und festgelegt.

Die Mieteinnahmen übersteigen erheblich den Schwellenwert von 50% der Produktionskosten. Aus diesem Grund kann die BIG als Produzent von marktorientierten Dienstleistungen für ihre Haupttätigkeit, der Vermietung von Immobilien, angesehen werden und ist daher dem Sektor nicht-finanzielle Unternehmen zuzuordnen.

Die oben erwähnten Merkmale sind in der Rechtsgrundlage der BIG explizit genannt.

Die Eigentumsübertragung vom Staat auf die BIG ist unter der Rubrik "Sonstige Volumenänderungen an Forderungen und Verbindlichkeiten/ Neuzuordnungen K10/K12" zu verbuchen

Wie im Gesetz dargelegt, besteht der Zweck der Vermögensübertragung in der Verbesserung der öffentlichen Verwaltung der Immobilien durch eine rationellere Nutzung der Gebäude und durch Senkung der Verwaltungskosten. Allerdings war aufgrund des Umfangs der Transaktion ein normaler Verkauf der Immobilien am österreichischen Immobilienmarkt nicht möglich. Außerdem wollte der österreichische Staat auch weiterhin indirekt das Eigentum an den übertragenen Immobilien über die staatliche Gesellschaft beibehalten. Aus diesen Gründen wurde die Immobilienübertragung im beidseitigen Einvernehmen zwischen dem österreichischen Staat und dem Staatsunternehmen geregelt.

Aufgrund dieses Sachverhaltes sollte die Immobilienübertragung nicht als Verkauf am Markt im Sinne des ESA95 verbucht werden.

Auswirkung der Entscheidung

Die von Eurostat gefällte Entscheidung hat zur Folge, dass:

- die Schulden der BIG nicht der Staatsschuld zugerechnet werden,
- die Vermögensübertragung keine Auswirkung auf das Finanzierungssaldo des Staates hat.

Die österreichischen Behörden sollten daher diese Transaktionen bei der nächsten Übermittlung der Daten (am 28. Februar) im Rahmen des Verfahrens bei einem übermäßigen Defizit nicht berücksichtigen.

1. Der AWFZ ist ein beratender Ausschuss leitender Statistiker der Statistischen Ämter, Zentralbanken, der Kommission und der Europäischen Zentralbank. In Fällen, die Fragen zur statistischen Verbuchung bei der Berechnung der Staatsschulden und des Defizits aufwerfen, konsultiert Eurostat diesen Ausschuss vor einer abschließenden Entscheidung.

Herausgeber:

Eurostat-Pressestelle

Philippe BAUTIER

und Louise CORSELLI-NORDBLAD

BECH-Gebäude

L-2920 Luxemburg

Tel: +352-4301-33 408

Fax: +352-4301-35 349

eurostat-pressoffice@cec.eu.int

Weitere Auskünfte erteilt:

Luca Ascoli

Tel: +352-4301-32 707

Fax: +352-4301-32 929

luca.ascoli@cec.eu.int

Eurostat-Pressemitteilungen im Internet

<http://europa.eu.int/comm/eurostat/>

CMFB Opinion on the case of the "Bundesimmobiliengesellschaft" (BIG) in Austria for the purpose of the excessive deficit procedure.

Eurostat consulted the CMFB on 21 December 2001 on the above-mentioned subject. The deadline for returning the questionnaire was Friday 18 January 2002. Both the procedure and the content of the consultation were agreed by the CMFB Executive Body. Fifteen (15) national statistical institutes and thirteen (13) national central banks from the Member States returned the questionnaire. A total of twenty-eight (28) national institutions, from all (15) Member States, thus participated in the consultation (of which one abstained). The ECB also provided a reply.

The result of the consultation was as follows:

- On question 1 (*do you consider that the BIG is an institutional unit*), twenty-five (25) national institutions responded that the BIG is to be treated as an institutional unit of its own. Two (2) national institutions did not consider the BIG as a separate institutional unit.
- On question 2 (*if the BIG is an institutional unit, should it be classified within the sector "General Government" or within the sector "Non-financial Corporations"*), fourteen (14) national institutions responded that the BIG should be classified within the sector "Non-financial Corporations", and thirteen (13) that it should be classified within the sector "General Government".
- On question 3 (*if the BIG is an institutional unit to be classified within the sector "Non-financial Corporations", how should the flows of non-financial assets from the government to the BIG be considered*), twenty-three (23) national institutions responded that these flows should be treated as "other volume changes in financial assets n.e.c." or as "changes in classifications and structure" (both without an impact on the level of general government net lending/net borrowing), and four (4) national institutions responded that these flows should be recorded as negative gross fixed capital formation (with an impact on the level of general government net lending/net borrowing). Of the latter four national institutions, one considers that the BIG is not a separate institutional unit, in which case the flows of non-financial assets do not have an impact on the level of general government net lending/net borrowing. Consequently, twenty-four (24) national institutions consider that the flows of non-financial assets from the government to the BIG should be recorded in such a way that they do not have an impact on general government net lending/net borrowing, while three (3) national institutions consider that these flows do have an impact on general government net lending/net borrowing.

Accordingly, the CMFB agreed by a very large majority that the BIG should be treated as a separate institutional unit. A very slight majority considered that the BIG should be included within the sector "Non-financial Corporations". Further, a very large majority considered that, in this case, the flows of non-financial assets from the government to the BIG should be considered as "other volume changes" or "changes in classification and structure". In conclusion, the CMFB agreed by a very large majority that the flows of non-financial assets from the government to the BIG should be recorded in such a way that they do not have an impact on general government net lending/net borrowing.

In addition to this opinion, the following has been transmitted to Eurostat and will be kept in the records of the secretariat of the CMFB: a document putting together the answers of all the institutions; a summary of the vote; and the replies to the questionnaires submitted by the Member States.