

---

**70/SPET XXIV. GP**

---

**Eingebracht am 01.03.2010**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## Stellungnahme zu Petition

**DR. REINHOLD MITTERLEHNER**  
Bundesminister



Bundesministerium für  
Wirtschaft, Familie und Jugend

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMER

Parlament  
1017 Wien

Wien, am 24. Februar 2010

Geschäftszahl:  
BMWfJ-10.107/0002-1K/1/2010

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

In der Beilage übermittle ich die Stellungnahme meines Hauses zur Petition Nr. 40 betreffend "Ablehnung einer BIG-(Teil-)Privatisierung" mit dem höflichen Ersuchen um entsprechende weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

Beilage

## **Stellungnahme des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend**

Das BIG-Modell und die Neustrukturierung der Liegenschaftsbewirtschaftung des Bundes auf Basis des BIG-Gesetzes 1992 und des Bundesimmobiliengesetzes 2000 haben sich bewährt, die ursprünglich verfolgten Ziele wurden erreicht. Seit der Novelle 2000 haben sich jedoch einige Rahmenbedingungen geändert.

Es ist somit erforderlich zu prüfen, inwieweit die bisherige Struktur und Strategie des BIG-Modells auch unter diesen geänderten Voraussetzungen entspricht oder Optimierungsmöglichkeiten bestehen. Daher wurde die Geschäftsführung der BIG beauftragt, in diesem Zusammenhang auch mögliche Modelle einer Teilprivatisierung zu evaluieren.

Primäres Ziel der BIG-Ausgliederung 1992 war es, die Immobilienbewirtschaftung des Bundes an die Gegebenheiten der Privatwirtschaft anzugleichen. Das bedeutet, dass die BIG auch heute schon auf Grund der gesetzlich determinierten Strategie die gleichen kaufmännischen Prinzipien wie ein im Privatbesitz befindliches Immobilienunternehmen anwendet. Eine (Teil-)Privatisierung ändert daher nichts an der wirtschaftlichen Strategie gegenüber dem Mieter Bund.

Ein Eigentümerwechsel, sowohl bei einem Objekt als auch bei einem Gesellschaftsanteil, hat keine Auswirkungen auf die Mietverträge; diese bleiben unverändert bestehen, damit auch die Höhe des Hauptmietzinses und die Kündigungsbestimmungen. Fast sämtliche Mietverträge der BIG unterliegen ex lege oder durch Vereinbarung dem MRG und damit auch dem Kündigungsschutz. Bei Neuverträgen steht die BIG heute schon im Wettbewerb mit anderen Immobilienentwicklern und Bauträgern. Die Bundesdienststellen sind nicht verpflichtet, bei der BIG zu bestellen. Vor allem im Segment der Büroimmobilien - wo eben auch ein großer Bietermarkt besteht - bestellen einzelne Ressorts zunehmend bei Privaten. Ein Verkauf von Immobilien oder eine Beteiligung Dritter an der BIG hat daher keinen Einfluss auf bestehende Mieten.

Durch die Einführung "marktorientierter Mieten" und damit einer gesamtheitlichen Raumkostenverantwortung des Bedarfsträgers wird eine effiziente Raumnutzung gefördert. Eine Zusammenlegung von Dienststellen zur Nutzung von Synergieeffekten ist naturgemäß eine in diesem Zusammenhang mögliche Maßnahme. Die Abwägung von Kostenminimierung im Sinne des Steuerzahlers gegenüber den Serviceerfordernissen gegenüber dem Bürger obliegt stets dem jeweiligen mietenden Ressort im Rahmen seiner Aufgabenstellung, wobei natürlich auch die geänderte Mobilität und die modernen Kommunikationsmöglichkeiten eine Rolle spielen. Eine allfällige (Teil-)Privatisierung hat jedenfalls auf eine Absiedelung von Behörden keinen Einfluss.

Zum Inhalt der Petition ist festzustellen:

Primär gilt es, für Bundeszwecke kostengünstigen Raum bereitzustellen. Weder das Alleineigentum an der BIG noch das Eigentum der BIG an Objekten ist hierfür grundsätzlich Voraussetzung. Dies gilt im verstärkten Ausmaß für marktgängige Objekte wie Büros. Aber auch von den anderen, nicht unmittelbar marktfähigen Objekten befinden sich viele heute schon nicht im Eigentum der BIG; so beispielsweise ein Drittel der Bundesschulen. Im Zuge der Evaluierung wird auch geprüft, inwieweit die unterschiedlichen Nutzungen (Schulen und Universitäten einerseits, Büronutzungen andererseits) nicht auch unterschiedliche Unternehmensstrategien für die Bewirtschaftung erfordern. Die Frage, für welche Bundesnutzung bzw. welches Gebäudesegment ein Eigentum der BIG und damit indirekt des Bundes die bessere Variante ist, ist rein wirtschaftlich zu beantworten.

Eine Verbesserung der Budgetsituation des Bundes ist essentiell, um wiederum Neuinvestitionen zu ermöglichen.

Arbeitsplätze werden durch die Nutzung einer Immobilie, die auch Bau- und Facilitymanagementleistungen erfordert, gesichert. Besteller ist hier immer der Bedarfsträger, somit die jeweilige Bundesdienststelle. In wessen Eigentum der Dienstleister für diese Bundeserfordernisse steht, ist hinsichtlich der Sicherung dieser Arbeitsplätze nicht relevant.

Die Bedarfsplanung liegt ebenso wie die Bereitstellung und Leistung der Mieten zur Refinanzierung der Bauinvestitionen der BIG ausschließlich beim jeweiligen Ressort als Bedarfsträger. Planungssicherheit kann daher nur durch eine Budgetsicherheit bei den Ressorts als Bedarfsträger erzielt werden.