

XXV.GP.-NR

780 11

24. Feb. 2014

Anfrage

des Abgeordneten MMMag. Dr. Kassegger, Zanger
und weiterer Abgeordneter
an den Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz

betreffend Liegenschaftsverkauf (Roßauer Lände 3) durch die Pensionsversicherungsanstalt

Der Rechnungshof hat in seinem Bericht "Reihe Bund 2014/1, Liegenschaftsverkäufe ausgewählter Sozialversicherungsträger und Anmietung der Roßauer Lände 3 durch die Universität Wien" mehrere schwere Mängel festgestellt.

Unter anderem hält der Bericht folgendes fest:

„In dem vom BMASK im Jahr 2005 beauftragten Gutachten für die im Eigentum der PVA stehende Liegenschaft Roßauer Lände 3 in Wien senkten nicht berücksichtigte werterhöhende Faktoren (v.a. Ansatz von Flächen mit geringerem Ertrag, Untergewichtung der Liegenschaft als Ertragsobjekt, unberücksichtigte bauliche Ausnutzbarkeit) den Verkehrswert um knapp 5 Mio. EUR bis 7 Mio. EUR. Bei deren Berücksichtigung hätte der Verkehrswert geschätzt zwischen rd. 33 Mio. EUR und 35 Mio. EUR statt rd. 28,35 Mio. EUR betragen. Eine Plausibilitätsprüfung durch das BMASK unterblieb.[...] Obwohl die PVA mit dem Hotelbetreiber seit Anfang August 2006 einen Kauf- und Mietvertrag verhandelt hatte, nahm sie im Oktober 2006 ein nachträglich geändertes Angebot eines Unternehmens, das im mittelbaren Eigentum einer Genossenschaftsbank für Niederösterreich und Wien (Unternehmen der Bank) stand, an. Sie terminierte kurzfristig eine Versteigerung mit einer Angebotsfrist von nur neun Tagen und lud neben dem Unternehmen der Bank lediglich den Hotelbetreiber ein, nicht jedoch die fünf ursprünglichen Bieter. Dies widersprach der Intention der PVA, das Verkaufsverfahren zu einem 'fairen und transparenten' Abschluss zu bringen, und schränkte den Wettbewerb entscheidend ein."[...] Die Universität Wien richtete seit 2004 ihre Standortpolitik auf eine Innenstadtuniversität aus. Da sie deshalb beabsichtigte, dislozierte Standorte in Wien aufzugeben, hätte sich bereits während des oben dargestellten Liegenschaftsverkaufs der Roßauer Lände 3 durch die PVA eine potenzielle Nachnutzung der Liegenschaft innerhalb des Sektors Staat angeboten, die jedoch nicht zustande kam. So trat die Universität Wien im Verkaufsprozess zwischen Ende 2005 und Anfang 2007 nicht als Interessentin auf, verhandelte aber ab Juli 2008 mit jenem Unternehmen der Bank, das die Liegenschaft gekauft hatte, hinsichtlich einer Anmietung sowie einer Kaufoption von 50 % der Liegenschaftsanteile.

(Quelle:

http://www.rechnungshof.gv.at/fileadmin/downloads/_jahre/2014/berichte/teilberichte/bund/Bund_2014_01/Bund_2014_01_1.pdf)

Die Verluste sind durch mangelhafte Informationsweitergabe, mangelhafte Verkaufsverfahren und eine mangelhafte Aufsicht durch die jeweils zuständigen Ministerien entstanden.

JA

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz folgende

Anfrage

1. Warum verzichtete das Bundesministerium auf eine Plausibilitätsprüfung des gegenständlichen Gutachtens?
2. Werden Sie als zuständiger Bundesminister der Empfehlung des Rechnungshofes folgen und sich für eine Evaluierung der Wertgrenze von genehmigungspflichtigen Liegenschaftsverkäufen durch Sozialversicherungsträger einsetzen?
3. Wenn nein, warum nicht?
4. Wie werden Sie konkret sicherstellen, dass Doppelgleisigkeiten (Herstellung von gegenseitigem Einvernehmen) zwischen BMASK und BMG bei genehmigungspflichtigen Verkäufen verhindert werden?
5. Durch welche konkreten Maßnahmen werden Sie sicherstellen, dass Sozialversicherungsträger - wie im Rechnungshofbericht erwähnt - Bietverfahren, welche in keiner Weise den qualitativen Vorgaben der Europäischen Kommission entsprechen, unterlassen, um zu verhindern, dass potentielle Käufer von einer Angebotslegung abgeschreckt oder gar daran gehindert werden?
6. Durch welche konkreten Maßnahmen werden Sie sicherstellen, dass Liegenschaftsverkäufe durch Sozialversicherungsträger in Zukunft nur mehr durch Sachverständige im Sinne der qualitativen Vorgaben der Europäischen Kommission - wie im Rechnungshofbericht vorgeschlagen - beurteilt werden?
7. Durch welche konkreten Maßnahmen wollen Sie sicherstellen, dass die der Beschlussfassung durch die Sozialversicherungsträger zugrunde liegenden Gutachten nicht bereits wieder veraltet sind?
8. Wie werden Sie konkret sicherstellen, dass eine Neubewertung von Liegenschaften vorgenommen wird, wenn der festgestellte Marktwert über einen längeren Zeitraum nicht erreicht wurde?
9. Warum konnte die Universität Wien, welche ihre strategische Standortpolitik eindeutig auf die Innenstadt ausgerichtet hatte, nicht als Bieter auftreten? Findet in derartigen Fällen keine interministerielle Kommunikation statt?
10. Welcher Sachverständige hat das dem Verkauf zugrunde liegende Gutachten durchgeführt?
11. Wie heißt die Genossenschaftsbank aus Niederösterreich und Wien, welche im Rechnungshofbericht genannt wird?
12. Wie heißt das Unternehmen der Genossenschaftsbank, welches im Rechnungshofbericht genannt wird?
13. Werden Sie sich bei den damaligen Verantwortungsträgern - Gutachter, Verantwortliche im Verkaufsprozess, usw. - schadlos halten?
14. Wenn nein, warum nicht?

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

JA