

**BUNDESMINISTERIUM
FÜR
AUSWÄRTIGE ANGELEGENHEITEN**
DVR: 0000060

II-11297 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVII. Gesetzgebungsperiode

WIEN, am Mai 1990

Zl. 213.1.210/21-VI.4/90

Schriftliche Anfrage der Abgeordneten
zum Nationalrat Dr. Gugerbauer und Genossen
betreffend das Botschaftsgebäude in Tunis
(Nr. 5386/J-NR/1990)

*5267/AB
1990-05-31
zu 5386/1J*

An den
Herrn Präsidenten des Nationalrates

Parlament
1017 W I E N

Die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Gugerbauer, Dr. Frischenschlager haben am 11. April 1990 unter der Nr. 5386/J an mich eine schriftliche Anfrage betreffend das Botschaftsgebäude in Tunis gerichtet, welche folgenden Wortlaut hat:

"1984 wurde für den neuen Botschafter Dr. Schubert eine neue Residenz angemietet, die Anmietung erfolgte noch vor Ankunft Dr. Schuberts, der Vertrag enthielt eine Kaufoption. Bereits bei der Anmietung wurde Dr. Schubert mehrfach gewarnt, das Gebäude nicht anzukaufen, da es sich in extremer Hanglage befindet, und die Gefahr des Abrutschens gegeben ist. In der Nachbarschaft der Residenz befanden sich Häuser, die bereits Risse aufgrund des Abrutschens hatten. Dr. Schubert drängte in der Folge trotzdem auf den Ankauf, mit der Begründung der einzigartigen Lage der Residenz. Aufgrund der Abrutschgefahr zeigten sich auch die Eigentümer beim Kaufpreis "eher" großzügig. Bereits am 23. März 1989 meldete der neue Botschafter die Notwendigkeit von Sanierungsarbeiten in der Höhe von ca. ÖS 3 Millionen an. Mit 21. Juli 1989 berichtete die Botschaft über akute Sprünge und Risse auch bei tragenden Elementen und kündigte allfällige Stützarbeiten bei Gefahr im Verzug an. Aus den dargelegten Gründen richten die unterfertigten Abgeordneten an den Herrn Bundesminister für auswärtige Angelegenheiten nachstehende Anfrage:

1. Wie hoch war der Kaufpreis der neuen Residenz in Tunis?
2. Wie hoch war die vormalige Miete der Residenz?

. /2

- 2 -

3. War Ihnen bekannt, daß Dr. Schubert über die Gefahr des Abrutschens der Residenz vor Ankauf informiert wurde?
4. Warum wurde der Ankauf trotzdem bewilligt?
5. Welche Sanierungsarbeiten mußten in der Zwischenzeit durchgeführt werden und welche Kosten wurden dadurch verursacht?
6. Ist eine vollkommene Absicherung der Residenz für die Zukunft möglich und welche Kosten würden dadurch entstehen?"

Ich beeohre mich, diese Anfrage wie folgt zu beantworten:

zu 1.:

Noch vor Eintreffen von Botschafter SCHUBERT wurde über Initiative des damaligen Geschäftsträgers im Mietvertrag eine bis September 1985 befristete Kaufoption zu einem Kaufpreis von TD 430.000,-- (öS 11.180.000,--) vereinbart. Der Verkaufspreis war durch den tunesischen Lebenshaltungskostenindex wertgesichert. Der Geschäftsträger hat in seiner Berichterstattung den Ankauf zu diesen Bedingungen als sehr empfehlenswert angesehen und das Objekt im gegebenen Zeitpunkt als das beste am Markt bezeichnet sowie ausgeführt, daß auch in Zukunft kein besseres Objekt gefunden werden könne.

Die Option konnte letztlich aufgrund der instabilen Lage in Tunesien nicht genutzt werden, sodaß nach Beruhigung der Lage ab Juli 1987 neu verhandelt werden mußte. In Anbetracht der Tatsache, daß der Vermieter nicht zu einer Verlängerung des Mietvertrags bereit war und daher mit Ablauf des fünfjährigen Mietvertrages bei einer anderweitigen Neuanmietung mit höheren Mietkosten sowie mit Kosten für Übersiedlung und Adaptierung von etwa öS 700.000,-- zu rechnen war, wurde ein Kaufpreis von öS 8,2 Mio ausgehandelt.

zu 2.:

Die monatliche Miete betrug - ebenfalls indexangepaßt - zunächst TD 1.800,-- für Oktober 1984 und stieg letztlich bis auf TD 2.195,-- für Oktober bzw. aliquot für November 1988. Aufgrund von Kursverlusten des tunesischen Dinars hat sich die Miete auf öS-Basis aber tatsächlich von

- 3 -

ursprünglich ÖS 46.800,-- auf zuletzt ÖS 31.824,-- verringert. Wie bereits erwähnt, hatte der Mietvertrag eine Geltungsdauer von fünf Jahren und wurde durch den käuflichen Erwerb mit 15.11.1988 beendet.

zu 3.:

Aus der Aktenlage ist nicht ersichtlich, ob der seinerzeitige Botschafter SCHUBERT über die angebliche Abrutschgefahr informiert war. Zu diesem Punkt befragt, erklärte er, daß von einer Gefahr des Abrutschens der Residenz niemals die Rede war.

Gerüchte hinsichtlich des Abrutschens der Residenz sind in keiner Weise substantiellierbar. Bisher konnten keine Anzeichen für einen Rutschhang festgestellt werden. Auch die für Baugenehmigungen zuständige Gemeinde La Marsa hat das Gelände ausdrücklich als Baugrund ("terrain constructible") bezeichnet. Erhebungen auf den Nachbarliegenschaften haben keinerlei Hinweise auf Rutschungen ergeben. Zum selben Ergebnis ist auch die innere Revision im Bundesministerium für auswärtige Angelegenheiten gelangt, die eine umfangreiche Bautätigkeit in der Nachbarschaft von Bauherren feststellte, die durchwegs zur führenden Schicht des Landes zählen und ihre Häuser gewiß auf "sicherem" Boden bauen.

zu 4.:

Botschafter SCHUBERT hat den Ankauf dringend empfohlen; auch der bei Anmietung des Objektes tätig gewesene Geschäftsträger hat, wie bei der Antwort zu Frage 1 ausgeführt, den Ankauf als empfehlenswert bezeichnet. Bei Erhebungen des Bundesministeriums für auswärtige Angelegenheiten durch Fachleute (darunter auch Statiker) sind keine Fakten zu Tage getreten, die gegen einen Ankauf sprachen.

Es bestand und besteht ein Bedarf für eine Residenz in Tunis. Zur Befriedigung dieses berechtigten Bedarfs eignet sich das gegenständliche Objekt sehr gut. Auch war der Kaufpreis nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar. Schon Ende 1985 wurde festgestellt, daß für vergleichbare Objekte etwa zwei- bis dreimal soviel auszulegen gewesen wäre wie für dieses Gebäude. Dennoch wäre im Hinblick auf den äußerst günstigen Mietzins der weiteren Anmietung der Vorzug gegeben worden.

. /4

- 4 -

Da der Eigentümer aber zum Verkauf fest entschlossen war, ergab sich diese Alternative nicht. Aufgrund der vorliegenden Berichterstattung, wonach kaum ein besseres Objekt gefunden werden kann, und auf Grund der zu erwartenden Folgekosten bei einem Auszug (Transport, Adaptierung, Ausstattung, teurere Miete) war daher der käufliche Erwerb wirtschaftlich interessant.

Die innere Revision des Bundesministeriums für auswärtige Angelegenheiten, der der Ankauf ebenfalls zur Prüfung vorgelegen hat, erachtete das Preis/Leistungsverhältnis als ausgewogen und angemessen, sodaß ich dem Ankauf am 19.12.1987 zugestimmt habe. Der Kauf war auch gegenüber der sonst notwendigen anderweitigen Anmietung wirtschaftlich. Nach Genehmigung durch die tunesischen Behörden am 13.6.1988 konnte der Kaufvertrag am 30.9.1988 unterzeichnet werden. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgte am 18.11. 1988.

zu 5.:

Im Jahr 1989 kam es bei einer Terrassenplatte zu Setzungen, die bewirkten, daß eine darauf befindliche Säule riß. Es wurde eine mangelhafte Betoneinbringung bei der Säule festgestellt. Diese Setzung stellt aus statischer Sicht für das Gebäude keine Gefahr dar. Die tragenden Elemente, wie in der Anfrage behauptet, sind davon nicht betroffen.

Zur Zeit wird die Durchführung der Erneuerung der Haustechnik und die Behebung der vorerwähnten Schäden sowie eine funktionelle Anpassung des Hauses geplant. Gleichzeitig mit diesen Maßnahmen erfolgen auch einige notwendig erscheinende Zubauten und die Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten sowie Drainagierungsmaßnahmen. Für die Setzungen, die ausschließlich schlecht fundamentierte Außenanlagen (Traufenpflaster, Außenbeläge, Außenstiegen etc.) betreffen, muß zum Teil auch die ungenügende Entwässerung des Bodenuntergrundes verantwortlich gemacht werden.

Die tragenden Elemente sind vollkommen in Ordnung. Ihre Sanierung war und ist daher nicht erforderlich, weshalb damit auch keinerlei Kosten aufgelaufen sind.

- 5 -

zu 6.:

Wie bereits in der Antwort zu Frage 3 ausgeführt, liegen keine Anzeichen für einen Rutschhang vor. Auch ist die Liegenschaft der österreichischen Residenz von der zuständigen Gemeinde als Baugrund gewidmet. Die neuverliefte Rücksprache mit einem Fachmann, der die Liegenschaft kennt, hat keinen Hinweis auf eine Rutschgefahr ergeben.

Festzustellen ist aber, daß jeder Hang Erosionserscheinungen zeigt. Der gegenständliche Hang ist mittels Stützmauern in Einzelterrassen gegliedert. Die Aufschüttungen wurden nicht entsprechend verdichtet.

Das Erdmaterial ist lößähnlich und hohlraumreich. Es sind daher sekundäre lokale Setzungen zu beobachten, insbesondere bei mangelnder Entwässerung, wie das bei der Residenzliegenschaft festgestellt wurde. Entsprechende Drainagierungsmaßnahmen sind, wie erwähnt, geplant.

Abschließend kann ich festhalten, daß keine besonderen Absicherungsmaßnahmen für die Residenz in Tunis erforderlich sind. Nach menschlichem Ermessen ist die übliche Gebrauchstüchtigkeit des Gebäudes bei Durchführung der normalen Substanzerhaltungsmaßnahmen gewährleistet. Die in Zukunft zu erwartenden Kosten werden sich im Rahmen dieser Instandhaltungen bewegen. Es besteht kein Anlaß, an der Standsicherheit des Residenzgebäudes zu zweifeln.

Der Bundesminister
für auswärtige Angelegenheiten:

