



BUNDESMINISTERIN

für Gesundheit, ~~Sport~~ und Konsumentenschutz
DR. CHRISTA KRAMMER

A-1031 Wien, Radetzkystraße 2
Telefon: 0222/711 72
Teletex: 322 15 64 BMGSK
DVR: 0649856

GZ 114.140/65-I/D/14/95

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Heinz FISCHER
Parlament
1017 Wien

7. JULI 1995

XIX. GP-NR

1097/AB

1995 -07- 07

ZU

1130 13

Die Abgeordneten zum Nationalrat Klara Motter, Helmut Peter, Partnerinnen und Partner haben am 9. Mai 1995 unter der Nr. 1130/J an mich beiliegende schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend den Verkauf der Betriebsrechte der Realapotheken des Bundes gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu den Fragen 1 bis 8:

Da sich die Räumlichkeiten im Bundeseigentum befinden, wurden die erforderlichen Maßnahmen bezüglich einer Vermietung bzw. Verpachtung durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten in die Wege geleitet.

Zu Frage 9:

Die Anbotsfrist endete am 1. August 1994. Als Verkaufstermin war der 1. November 1994 in Aussicht genommen worden. Die Vertragsunterfertigung erfolgte schließlich am 12. Oktober 1994.

Von einer "späten Ausschreibung" kann daher nicht die Rede sein.

- 2 -

Zu den Fragen 10 und 12:

Beim Verkauf der Bundesapotheke handelte der Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Gesundheit und Konsumentenschutz, als Träger von Privatrechten.

Für die konkrete Vorgangsweise beim Verkauf gibt es für die Organe des Bundes keine speziellen gesetzlichen Regeln oder interne Richtlinien, die bestimmte Anbotsfristen vorsehen.

Vertragsverhandlungen nach Bekanntgabe des Höchstgebotes waren daher nicht nur nicht ausgeschlossen, sondern im Interesse der Erzielung eines möglichst hohen Verkaufserlöses sogar geboten.

Zu Frage 11:

Es langten insgesamt 9 Angebote ein.

Zu Frage 13:

Anbote in folgender Höhe langten ein:

1. S 2,000.000,--
2. S 7,000.000,--
3. S 8,700.000,--
4. S 10,000.000,--
5. mindestens die Höhe des Umsatzes
6. 90-130% des Umsatzes
7. 130% des Umsatzes
8. S 20,500.000,--
9. S 21,250,000,--

- Das Angebot Nr. 8 wurde nach der schriftlichen Verständigung aller Bieter über das Höchstgebot auf S 23,000.000,-- erhöht.

- 3 -

Zu Frage 14:

Die Verkaufsunterlagen enthielten keine Information über den Vorkaufsberechtigten.

Zu Frage 15:

Die Verkaufsinformation enthielt keinen Hinweis auf ein Mobiliar. Es wurde nur das Betriebsrecht samt den Mietrechten am Geschäftslokal angeboten.

Zu Frage 16:

Die diesbezüglichen Angebotsbestimmungen lauteten:

"Zum Betrieb ist der Nachweis der Befähigung nach § 3 Apothekengesetz notwendig.

Zudem ist auch eine Konzession beim Landeshauptmann von Wien zu erwirken.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Konzession erst nach vollzogener Eigentumsübertragung vom Landeshauptmann erteilt wird."

Zu Frage 17:

Der Pachtvertrag endete mit Ablauf des 31. Oktober 1994.

Zu Frage 18:

Die Kündigung des Pachtvertrages erfolgte unter Wahrung der vertraglichen Kündigungsfrist zum 30. Juni 1994. Einvernehmlich wurde dann die Kündigungsfrist bis zum 31. Oktober 1994 erstreckt. Eine gerichtliche Kündigung war nicht notwendig.

- 4 -

Zu den Fragen 19 und 20:

Das Bestangebot von S 23,000.000,-- wurde dem Vorkaufsberechtigten am 6. September 1994 zur Kenntnis gebracht, nach dessen Wegfall wurde ihm das verbleibende Höchstgebot von S 21,250.000,-- am 16. September 1994 mitgeteilt. Die Eintrittsfrist endete daher am 14. Oktober 1994.

Zu Frage 21:

Gemäß Pkt. 15 des Pachtvertrages hatte der Pächter das Recht, innerhalb von 4 Wochen in das Anbot einzutreten.

Zu Frage 22:

Ich habe keine Information darüber, daß die Räumlichkeiten nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprochen hätten. Davon unabhängig werden bei den routinemäßigen Apothekenvisitationen behördlicherseits immer wieder Vorschläge zur Verbesserung der Ausstattung von Apothekenbetrieben gemacht.

Zu Frage 23:

Den Bietern wurden keine Umsätze des Pächters bekanntgegeben.

Zu Frage 24:

Der Umsatz betrug 1993 S 11,600.000,--. Der Pachtzins wurde auch 1993 vertragsgemäß entrichtet.

- 5 -

Zu den Fragen 25 und 26:

Der vereinbarte und vertragsgemäß bezahlte Kaufpreis beträgt S 21,252.000,--.

Zu Frage 27:

Die Konzession wurde vor dem 31.12.1994 erteilt.

Zu Frage 28:

Nach Untergang des Realrechts hätte eine Konzessionserteilung nur nach Prüfung des gesetzlich umschriebenen Bedarfes erfolgen können.

Zu Frage 29:

Die Konzession wurde rechtzeitig erteilt.

Zu Frage 30:

Ein besserer Preis wäre auch bei einer früheren Ausschreibung nicht erzielbar gewesen.

Zu Frage 31:

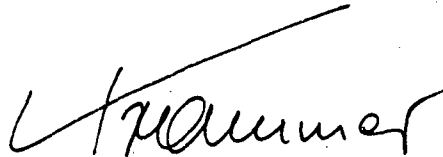
Der Pächter hat sein Vorkaufsrecht ausgeübt.

Zu Frage 32:

Die Bieter hatten keine Einsicht in die Geschäftsbücher.

Zu Frage 33:

Beim Verkauf des Betriebsrechtes der Bundesapotheke "Zur Mariahilf" wurde sorgfältig vorgegangen, was durch das erzielte Verhältnis Kaufpreis zu Jahresumsatz deutlich belegt wird.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Hammer". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the top.

BEILAGE

Anfrage

1. Wurde das Betriebsrecht der Bundesapotheke in der Hofburg öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben?
2. Falls ja: Wie viele Gebote langten ein; wie hoch waren diese; wer erhielt den Zuschlag?
3. Falls nein: Warum wurde keine Veräußerung versucht?
4. Gab es direkte Kaufanbote ohne Ausschreibung?
5. Falls ja: in welcher Höhe und wurden diese Anbote angenommen oder, falls nicht, warum nicht?
6. Falls das Betriebsrecht nicht verkauft wurde, warum nicht und welche Nutzung der Räumlichkeiten ist geplant?
7. Binnen welcher Zeit kann der Entfall eines Kaufpreises durch reine Mieteinnahmen kompensiert werden?
8. Wäre die Miete für den Fall des Betriebes einer Apotheke gegenüber einer anderen Nutzung niedriger gewesen? Bejahendenfalls: auf Grundlage welcher gesetzlichen Bestimmung und wie wurde diese Annahme geprüft und verifiziert?
9. Warum wurde der Verkauf der Betriebsrechte der Bundesapotheke "Zur Mariahilf" so spät ausgeschrieben, daß die Anbotsfrist erst mit 1. August 1994 endete, somit nur fünf Monate vor dem gesetzlichen Untergang des Realrechtes?
10. Auf Grundlage welcher gesetzlichen Bestimmung wurde diese Anbotsfrist für einige Bieter erstreckt?
11. Wie viele Anbote langten innerhalb der erstreckten Frist ein?
12. Auf Grundlage welcher gesetzlichen Bestimmung wurde das Bestbot den Minderbietern zum Überbieten bekanntgegeben?
13. Wie viele Anbote langten insgesamt ein, und welche Höhe hatten diese, und wie viele Anbote von Bietern, die nicht der Ausschreibung entsprachen, wurden ausgeschieden?
14. Enthielt die Ausschreibung einen Hinweis auf einen allfälligen Vorverkaufsberechtigten?
15. Enthielt die Ausschreibung Hinweise auf das Mobiliar und was geschieht mit diesem?
16. Enthielt die Ausschreibung einen Hinweis darauf, daß das Konzessionsverfahren des Käufers vor Ablauf des 31. Dezember 1994 rechtskräftig abgeschlossen sein muß, da zu diesem Zeitpunkt das Realrecht untergeht; verneinendenfalls: warum nicht?

17. Wann erlischt der bestehende Pachtvertrag?
 18. Erfolgte eine gerichtliche Kündigung des Pachtvertrages, wann wurde diese rechtskräftig und vollstreckbar? Verneinendenfalls: warum wurde nicht zur Risikominimierung gerichtlich gekündigt, wie dies üblich ist?
 19. Wann wurde dem Vorverkaufsberechtigten der Vertrag des Bestbieters zur Kenntnis gebracht?
 20. Wurde die Eintrittsfrist von dem unter Punkt 9 genannten Datum berechnet? Verneinendenfalls: warum nicht und von welchem Datum an soll die Frist zum Eintritt in den Vertrag auf Grundlage welcher gesetzlichen Bestimmung zu laufen begonnen haben?
 21. Ist sich die Bundesministerin für Gesundheit und Konsumentenschutz darüber im klaren, daß die Frist eines Vorverkaufsberechtigten zum Eintritt in den Vertrag erst mit der Übermittlung des Vertrages zu laufen beginnt?
 22. Entsprachen die Räumlichkeiten, in denen das Betriebsrecht ausgeübt wurde, allen in Frage kommenden gesetzlichen Vorschriften zum Betrieb einer Apotheke?
 23. Wurden den Bietern oder dem Käufer die Umsatzzahlen des Pächters bekanntgegeben?
 24. Wie hoch war der zuletzt erzielte Umsatz des Pächters, wieviel Pacht wurde 1993 bezahlt?
 25. Wie hoch ist der erzielte Kaufpreis?
-
26. Falls das Verkaufsverfahren noch nicht abgeschlossen ist: Mit welchem Kaufpreis ist zu rechnen?
 27. Wurde einem Bieter eine Konzession noch vor dem 31.12.1994 erteilt?
 28. Ist es nach dem Untergang des Realrechtes am 31.12.1994 rechtlich möglich, an diesem Standort eine Apothekenkonzession zu begründen?
 29. Haftet die Verkäuferin bei Nichterlangung der Konzession vor dem 31. Dezember 1994 für einen Rechtsmangel?
 30. Wäre bei einer früheren Ausschreibung durch geringeren Zeitdruck ein besserer Preis erzielbar gewesen?
 31. Hat der Pächter sein Vorkaufsrecht ausgeübt? Bejahendenfalls: wie hoch war der Kaufpreis?
 32. Hatten die Bieter Einsicht in die Geschäftsbücher, oder hatte dieses Recht nur der Pächter?
 33. Wäre bei sorgfältigerem Vorgehen bei der Veräußerung der beiden Betriebsrechte ein höherer Erlös für die Verkäuferin zu erzielen gewesen?