

4405/AB XX.GP

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 4805/J betreffend Evaluierung sowie inhaltliche Ausrichtung der Geschäftspolitik der Bundesimmobiliengesellschaft, welche die Abgeordneten Petrovic, Freundinnen und Freunde am 17. Juli 1998 an mich richteten, stelle ich fest, daß mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 419/1992 die gesetzlichen Grundlagen für die Errichtung einer Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. geschaffen wurden. Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) agiert selbständig unter Leitung zweier allein verantwortlicher Geschäftsführer. Kontrollierende Instanz ist ein Aufsichtsrat. Die durch die Anfrage angesprochenen Tätigkeiten fallen zum Teil in die Zuständigkeit der BIG^α stellen damit keine Angelegenheit der Vollziehung dar und unterliegen somit nicht dem parlamentarischen Interpellationsrecht. Ich habe aber dennoch die BIG um Stellungnahme zu den sie betreffenden Fragen ersucht und die Antworten der BIG in meine Beantwortung aufgenommen.

Antwort zu den Punkten 1, 2 und 3 der Anfrage:

Die Zielsetzungen der BIG ergeben sich aus dem BIG - Gesetz, BGBl. Nr. 419/1992 i.d.g.F. und sind im Detail den "Erläuternden Bemerkungen" zu diesem Gesetz zu entnehmen.

Vorrangiges Ziel des BIG - Gesetzes war es, durch Einräumung der Rechtsstellung eines Bestandsgebers, die Bau - und Liegenschaftsverwaltung des Bundes an die Gegebenheiten der Privatwirtschaft anzugleichen. Bis dato wurden der BIG rd. 15 % der bundeseigenen Liegenschaften, die dem Wirtschaftsministerium unterstehen, im Fruchtgenuß übergeben. Da mit der Errichtung der BIG keine speziellen ökologischen, städtebaulichen oder sozialpolitischen Zielsetzungen verbunden waren und sind, erübrigt sich auch eine derartige Evaluierung. Der ökonomische Erfolg des BIG - Modells ist evident und es wurde vom Rechnungshof anlässlich zweier Schwerpunkteinschauen die Tätigkeit der BIG sehr positiv beurteilt.

Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:

Die Erfüllung des gesetzlichen Auftrages zur Angleichung der Immobilienverwaltung an die Gegebenheiten der Privatwirtschaft impliziert, daß die BIG weitestmöglich die gleichen Voraussetzungen hat wie privatwirtschaftlich agierende Firmen. Andernfalls wäre ein Wettbewerb bzw. eine Vergleichbarkeit nicht möglich. Spezifische Anforderungen sind daher seitens des Bundes als Bedarfsträger einzubringen, d.h. im Wege der nutzenden Ressorts bzw. im Zuge der Begutachtung durch mein Ressort gemäß Art. II, BIG - Gesetz. In diesem Sinne erfolgt jeweils im Einzelfall eine Evaluierung bundesspezifischer Anforderungen so auch allfälliger ökologischer und baubiologischer Vorgaben - mit den finanziellen Auswirkungen.

Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:

Die BIG verfügt nach ihrer Mitteilung derzeit über 233 Liegenschaften. Davon stehen fünf Liegenschaften im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., an zwei Liegenschaften hat sie ein Baurecht und 226 Objekte wurden ihr im Fruchtgenuß übertragen

Antwort zu den Punkten 6 und 7 der Anfrage:

Wenn sich die Anfrage auf Grundstücksleerflächen und Leerareale bezieht, so besitzt die BIG gemäß ihrer Auskunft nur zwei derartige Flächen, und zwar:

- * Arsenalgründe (für Umwidmung vorgesehen, soweit Neubau der Technischen Universität nicht auf diesem Areal sondern im Bereich der Donaacity Wien durchgeführt werden soll)
- * 1220 Wien, Heustadelgasse 8 - 10 (dabei handelt es sich um eine Liegenschaft, auf der eine Bundesschule errichtet werden soll).

Selbstverständlich wurde bzw. wird bei diesen Liegenschaften die Stadt Wien (z.B. als Widmungsbehörde, Stadtschulrat für Wien etc.) einbezogen.

Antwort zu den Punkten 8 und 9 der Anfrage:

Zu diesen Punkten teilte die BIG u.a. mit:

“Soweit sich die Anfrage auf Leerstehungen in Gebäuden bezieht, teilen wir mit, daß vom Gesamtgebäudebestand von ca. 2,014.000m² 0,2 % leerstehen.

Dabei handelt es sich überwiegend um Kleinstflächen, die laufend (nach Maßgabe vorhandener Interessenten) vermietet werden oder um Gebäudeflächen, die derzeit für Bundeszwecke umgebaut oder reserviert (fast ausschließlich Bundesschulzwecke) sind.”

Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:

Die Nutzungsentgelte werden bzw. wurden bei bestehenden Baulichkeiten bei Einräumung des Fruchtgenußrechtes (siehe Pkt. 5) nach den Grundsätzen des BIG - Gesetzes vom Bundesministerium für Finanzen festgelegt. Bei Neubauten und Generalsanierungen, die sich überwiegend auf Bildungsbauten erstrecken, werden von der Gesellschaft mit dem jeweils nutzenden Ressort die die Refinanzierung der Anschaffungskosten deckenden Mieten vereinbart. Die Mietenentwicklung orientiert sich an den Änderungen des Verbraucherpreisindex 1996 (vorher Verbraucherpreisindex 1986).

Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:

Im Zuge der behördlichen Verfahren zur Erlangung der Baugenehmigung sowie der Benützungsbewilligung werden seitens der Behörde regelmäßig das Arbeitsinspektorat sowie allenfalls erforderliche gesundheitsbehördliche Dienststellen bei gezogen.

Antwort zu Punkt 12 der Anfrage:

Alle Planungen der Bundesimmobiliengesellschaft bedürfen laut BIG - Gesetz der Begutachtung durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten sowie der Zustimmung des jeweils nutzenden Ressorts. Darüber hinaus nehmen künftige Nutzer (z.B. Mitglieder des Schulgemeinschaftsausschusses, Institutsvertreter) an den periodisch in der Bundesimmobiliengesellschaft m . b H. stattfindenden Planungsbesprechungen teil und haben dabei Gelegenheit, ihren Bedarf zu artikulieren.

Antwort zu Punkt 13 der Anfrage:

Es gibt Standardverträge für Architekten - und Ingenieurleistungen, wobei u.a. ausführliche Qualitätsvorgaben samt Kostenrahmen und das Raum - und Funktionsprogramm vorgegeben sind.

Antwort zu Punkt 14 der Anfrage:

Es ist richtig, daß unter strikter Beachtung des Bundesvergabegesetzes oftmals an den Billigstbieter vergeben wird, allerdings nur sofern dieser auch der Bestbieter ist.

Antwort zu Punkt 15 der Anfrage:

Bei den zitierten Bauvorhaben in Tirol gab es nach Auskunft der BIG keine Wünsche der Nutzer auf eine Dreifachverglasung der Fenster. Zutreffend ist jedoch, daß seitens der "Energie -Tirol" eine Anregung in Richtung Wärmeschutzverglasung erfolgte. Die Bundesimmobiliengesellschaft mb. H. hat dieser Empfehlung voll inhaltlich entsprochen.

Antwort zu den Punkten 16, 17 und 18 der Anfrage:

Über Initiative und nach den Vorgaben der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. wurde erstmals ein großflächiges Contracting - Modell im Bundesbereich entwickelt. Dieses Modell erstreckt sich auf 46 Wiener Bundesschulen. Derzeit läuft das Ausschreibungsverfahren zur Ermittlung des Bestbieters. Weiters ist ein Pilotprojekt im Universitätsbereich in Vorbereitung. Bei der Ausarbeitung des Contracting - Modells hat die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. mit der Energieverwertungsagentur, der Wirtschaftsabteilung des Stadtschulrates für Wien, dem Bundesministerium für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten sowie dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und dessen Energiebeauftragten kooperiert.

Antwort zu Punkt 19 der Anfrage:

Wenn Kunst am Bau von dem das Mietobjekt bestellenden Ressort bei der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. beauftragt wird, wird diesem Wunsch seitens der BIG

selbstverständlich voll Rechnung getragen. Somit gibt es keine Vorgaben des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten an die BIG.

Antwort zu Punkt 20 der Anfrage:

Zu diesem Punkt der Anfrage teilte die BIG mit:

"Wissenschaft und Praxis weisen den Oberhead - Kosten jeweils verschiedene Kostenbestandteile zu. Mangels genauere Definition wird angenommen, daß der Personal - und Sachaufwand der BIG und seine Entwicklung gemeint waren. Es wird daher der Personal - und Sachaufwand seit der Gründung der Gesellschaft am 23.12.1992 bis 31.12.1997 in nachstehender Zusammenstellung übersichtlich und in Relation zur jeweiligen Bilanzsumme dargestellt:

| | Aufwand | % | Bilanzsumme |
|------|--------------|-----|------------------|
| 1992 | 250.000,0 | 0,5 | 50.023.000,0 |
| 1993 | 21.193.000,0 | 1,7 | 1.219.347.000,0 |
| 1994 | 27.433.000,0 | 1,1 | 2.425.116.000,0 |
| 1995 | 33.684.000,0 | 0,7 | 4.513.777.000,0 |
| 1996 | 38.657.000,0 | 0,3 | 11.893.475.000,0 |
| 1997 | 42.640.000,0 | 0,2 | 17.744.882.000,0 |

Antwort zu Punkt 21 der Anfrage:

Die Geschäftsführung der BIG gab zu dieser Frage an:

“In der BIG arbeiten derzeit 33 Mitarbeiter (einschließlich Geschäftsführung). Der Frauenanteil beträgt 14 Mitarbeiterinnen. Zwei Mitarbeiterinnen sind im mittleren Management tätig. Die übrigen 12 Mitarbeiterinnen sind überwiegend im kaufmännischen

Bereich tätig. Allgemein sei darauf hingewiesen, daß die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. eine sehr flache, auf Projekt - bzw. Geschäftsbereiche ausgerichtete und keine ausgeprägte hierarchische Struktur besitzt.“

Antwort zu Punkt 22 der Anfrage:

Die Funktionen der Geschäftsführer wurden 1992 gemäß den Bestimmungen des diesbezüglichen Ausschreibungsgesetzes (BGBl Nr. 521/1982) öffentlich ausgeschrieben und die Auswahl erfolgte durch eine Kommission unter Beiziehung externer Personen mit einschlägigen Fachkenntnissen.