

41/JPR XX.GP

ANFRAGE

der Abgeordneten Petrovic, Freundinnen und Freunde

an den Nationalratspräsidenten

betreffend Bundesimmobiliengesellschaft (BIG); ergänzende Anfrage zu 44051AB/XX

In der Anfragebeantwortung 4405/AB wird festgestellt, daß “mit der Errichtung der BIG keine speziellen ökologischen städtebaulichen oder sozialpolitischen Zielsetzungen verbunden waren und sind.” Allein diese Feststellung scheint aus der Sicht der unterfertigten Abgeordneten problematisch, da öffentliches Eigentum stets mit der Erreichung allgemeiner gesellschaftlicher Ziele (Ökologie, Sozialpolitik, städtebauliche bzw. kulturpolitische Akzente) verbunden sein sollte. Es ist als politisches Versäumnis zu betrachten, daß der BIG keine derartigen Vorgaben gemacht worden sind, da eine Tätigkeit mit einer verkürzten ökonomischen Zielsetzung nicht die Einrichtung einer Bundesgesellschaft rechtfertigen würde.

Ferner wird in der genannten Anfragebeantwortung auf zwei Berichte des Rechnungshofes verwiesen, in welchen “die Tätigkeit der BIG sehr positiv” beurteilt worden sei. Dabei handelt es sich offenbar um “Prüfungsberichte” an die zuständigen Ressorts, nicht um “Tätigkeitsberichte” an den Nationalrat. Dem Vernehmen nach sind zwar einige Arbeitsbereiche als recht zufriedenstellend bewertet worden, es gibt jedoch massive Kritik in den Hauptbereichen der Tätigkeit der BIG:

1. Die Verwaltungskosten der von der BIG verwalteten Wohnhäuser sind mit über S 50,-/m² und Jahr wesentlich höher als die Durchschnittskosten, die bei den Bundesgebäudeverwaltungen auftraten bzw. auftreten (ca. S 41,-/m² und Jahr ohne Baudirektion Wien). Ebenso gibt es überhöhte Verwaltungskosten bei den Fruchtgenußobjekten (Schulen, Amtsgebäude), wo der Rechnungshof im Bericht ca. S 55,4/m² und Jahr festgestellt hat. Eine Angleichung an Verhältnisse der Privatwirtschaft - wie es das Gesetz vorsieht - wird bei weitem nicht erreicht, eher das Gegenteil. Die für gewerbliche Hausverwalter gültigen und lt. § 22 MRG gesetzlichen Verwaltungshonorare (für das Jahr 1995 z.B. S 32,80/m² und Jahr) werden deutlich überschritten und ebenso im Vergleich die Verwaltungskostenpauschale für Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften lt. der Entgelttrichtlinienverordnung 1986 des Wirtschaftsministeriums.
2. Der Fruchtgenußrahmenvertrag zwischen dem Bund und der BIG wird in dem wesentlichsten Punkt 2.4. seit 1994 nicht eingehalten. Demnach sollten die von der BIG neu errichteten Gebäude dem Eigentum des Bundes zuwachsen, was bis dato nicht erfolgt

ist. Bis zum Jahre 1997 errichtete die BIG Neubauten im Wert von ca. S 9,3 Mrd. und leistete Anzahlungen für Bauten in Höhe von ca. 5 1,3 Mrd.

3. Die BIG hat diese Vermögenswerte in ihrer Bilanz undifferenziert als Eigenvermögen (Bauten auf fremden Grund) aktiviert, um sie für ihre Kreditlinie usw. zu verwenden. Als Fruchtnießerin ist sie aber dazu nicht berechtigt, da sie weder zivilrechtliche Eigentümerin bzw. lt. eindeutigen Entscheidungen des OGH bei gleichen Fällen auch nicht wirtschaftliche Eigentümerin ist.
Damit entsprechen die Bilanzen der BIG nicht den gesetzlichen Vorschriften betreffend Bilanzwahrheit und Schutz der GläubigerInnen. Auch die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung werden durch derartige Praktiken verletzt. Die Frage eines möglichen Haftungsdurchgriffes auf Gebäude, die dem Bund gehören, stellt sich.
4. Infolge der Nichtaktivierung der Neubauten beim Bund stimmt die Vermögensrechnung des Bundes seit dem Jahre 1994 nicht mehr, wodurch ein Verstoß gegen das Bundeshaushaltsgesetz vorliegt. Die Baudirektion Wien darf lt. Finanzministerium die von der BIG gemeldeten Bauwerte nicht in die Bestandsrechnung aufnehmen, anstatt der BIG ihre Bilanzierungsform als Eigentümerin zu untersagen. Damit stellt sich die Frage der Verletzung der Budgethoheit des Nationalrates gem. Art. 42 und 51 B - VG.
5. In ihrer Mietenkalkulation für die BundesnutzerInnen setzt die BIG einen 2 - 3 % höheren fiktiven Zinssatz ein, als sie für die aufgenommenen Kredite (z.B. Schweizer Franken Kredit) tatsächlich den Banken bezahlt.
Über die Laufzeit von 20 Jahren ergeben sich bei der Annuität (die über die Mieten der NutzerInnen rückbezahlt wird) extrem hohe Sondergewinne (z.B. beim Projekt SOWI Innsbruck + 180 Mio. 5 usw.) für die BIG, denen keine Leistung gegenübersteht. In Zeiten der Budgetrestriktionen ist diese Vorgangsweise absolut unverständlich und unhaltbar.
6. Einer ökologischen Bauweise und dem Einbau von sparsamen Energiesystemen in die Neubauten (Energiesparhäuser) wird von der BIG wenig Bedeutung zugemessen. Im Vordergrund stehen "günstige Mietkosten" und niedrige Investitionen zu Baubeginn. Die Folgekosten des späteren Betriebes bzw. die Energiekosten sind für die BIG anscheinend relativ uninteressant, da diese sowieso der/die spätere BundesnutzerIn bezahlen muß; somit stellt sich die Frage der Einhaltung des Gebotes der wirtschaftlichen Sparsamkeit bzw. der Maximierung des volkswirtschaftlichen Nutzens (§14 ff BHG).
7. Dem Vernehmen nach soll bei mehreren Ausschreibungen den anbietenden Firmen ausdrücklich die Verwendung halogenfreier Datenkabel (das sind PVC - freie Kabel) untersagt worden sein. Abgesehen von der ökologischen Schädlichkeit von PVC ist spätestens seit dem Düsseldorfer Flughafenbrand die Frage der Verwendung halogenfreier Datenkabel auch eine Frage der Sicherheit für Personen (Gefährdung flüchtender Personen durch korrosive Gase) sowie eine Frage der Gebäudesicherheit und der Wirtschaftlichkeit (Zerstörung auch von nicht brennenden Gebäudeteilen). Es ist daher völlig unverständlich, daß die BIG explizit die anbietenden Firmen verpflichtet, gegen Erfordernisse der Sicherheit und der Wirtschaftlichkeit zu verstoßen. Ferner widerspricht diese Verhaltensweise auch der einschlägigen DIN - Norm.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher an den Nationalratspräsidenten folgende

ANFRAGE:

1. Halten Sie es angesichts der kolportierten Mißstände im Bereich der BIG wünschenswert, daß dem Nationalrat ein umfassender Tätigkeitsbericht betreffend die Aufgabenbereiche der BIG zugeleitet wird?
2. Werden Sie mit dem Präsidenten des Rechnungshofes in der Angelegenheit Kontakt aufnehmen, damit der Nationalrat die Möglichkeit einer umfassenden Evaluierung der Tätigkeit der BIG auf Basis von Daten und Fakten erhält?