

234/J XXI.GP

### ANFRAGE

der Abgeordneten Öllinger, Freundinnen und Freunde

an die Bundesministerin für Arbeit, Gesundheit & Soziales

betreffend den geplanten Verkauf der Immobilie Weihburggasse 30

Im Zusammenhang mit dem geplanten Verkauf der Immobilie Weihburggasse 30 und der geplanten Anlage des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto bei der Trigon - Bank stellen die unterfertigten Abgeordneten folgende

### ANFRAGE:

1. Die Immobilie Weihburggasse 30 wurde am 16.4.99 in der „Wiener Zeitung“, am 17.4. im „Kurier“ und im „Standard“ im Rahmen einer „Öffentlichen Veräußerung“ zum Verkauf angeboten. Als Ausrufungspreis wurden 85 Millionen Schilling genannt, als Termin für die Eröffnung der Angebote der 7. Mai 1999. Ein Schreiben der Firma „Golf Immobilien“, im Briefkopf datiert mit 15.4.99, wurde am 16.4.99 um 00.53 h an das AMS, z. Hd. Hrn. Stiedl bzw. in Kopie an Rechts - anwalt Dr. Fichtenbauer gerichtet. In diesem Schreiben macht „Golf - Immobilien“ darauf aufmerksam, daß sie „als beauftragte Maklerfirma“ dem AMS mitteilen kann,“ daß ein Kaufanbot für das im Betreff genannte Objekt in unserem Büro vorliegt“. Als Verhandlungsbasis für den Kaufpreis wird ein Betrag von 83 Millionen Schilling genannt. Dem Schreiben fehlt jeglicher Hinweis auf eine Pro - visionsforderung. Ein wortidentisches Schreiben der Firma „Golf Immobilien“, ebenfalls datiert mit 15.4., allerdings ohne den Hinweis „Kopie ergeht an Herrn RA Dr. Fichtenbauer“, wird per Fax von „Golf Immobilien“ am 20.4. um 4.26h in der Nacht an das AMS abgeschickt und trägt den Eingangsstempel des AMS vom 21.4.99. Damit ist klargestellt, daß sich „Golf Immobilien“ an der Öffentlichen Veräußerung mit einem Anbot von 83 Millionen Schilling beteiligt hat.

- a) Wieviele andere Angebote trafen im Rahmen der „Öffentlichen Veräußerung“ beim AMS, bzw. dessen mit der Veräußerung beauftragten Anwalt Dr. Fichtenbauer ein?
  - b) Welche Angebote trafen schriftlich ein, welche mündlich?
  - c) Wann trafen diese Angebote ein?
  - d) In welcher Höhe wurden die Angebote gelegt?
  - e) Wurden die Angebote auch von VertreterInnen des AMS eingesehen?  
Wenn ja, von wem?
  - f) Die Inserate zur „Öffentlichen Veräußerung“ enthielten den Hinweis, daß Kaufpreisangebote schriftlich und verschlossen an das AMS, Abteilung 3 bis 6. Mai und persönlich bis zum 7. Mai 99, 15 Uhr zu richten waren?  
An wen waren die persönlichen Angebote zu richten?
  - g) Gibt es Richtlinien für eine „Öffentliche Veräußerung“?
- 2) In einer später erfolgten Stellungnahme erklärt der für Immobilien zuständige Herr Stiedl, daß sich die Fa. Golf Immobilien bereits im Vorfeld der öffentlichen Feilbietung mit einem Schreiben an den Vorstand gewandt habe, „die Immobilie um den Betrag von ATS 83 Mio veräußern zu können und manifestierte in diesem Schreiben die Forderung nach einer entsprechenden Provision durch das AMS bei Zustandekommen eines solchen Geschäftes. In einem weiteren persönlichen Gespräch mit der Fa. Golf Immobilien wurde von mir (H. Stiedl) darauf hingewiesen, daß ein Verkauf der Liegenschaft von seiten des AMS ohne öffentliche Feilbietung nicht in Frage käme.“
- Diese Stellungnahme des Herrn Stiedl ist offensichtlich in mehreren Punkten sachlich unrichtig. Weder wurde das Schreiben der Fa. Golf Immobilien an den Vorstand des AMS gerichtet noch erfolgte das Angebot der Fa. Golf außerhalb der Öffentlichen Feilbietung. Außerdem enthielt das Schreiben der Fa. Golf keinen Hinweis auf eine Provisionsforderung gegenüber dem AMS, sondern spricht ausdrücklich von einer Beauftragung durch den Käufer.
- Dennoch hat der Verwaltungsrat des AMS, offensichtlich auf Anraten des Dr. Fichtenbauer, einer Provisionszahlung an „Golf Immobilien“ zugestimmt.
- a) Gibt es ein Schreiben der Fa. Golf Immobilien, das vor der Frist der „Öffentlichen Veräußerung“ an das AMS gerichtet wurde?
  - b) Gibt es ein Schreiben der Fa. Golf, in dem eine Provision eingefordert wurde?  
Wenn ja, von wann datiert es und wie lautet der genaue Inhalt dieses Schreibens?

- c) Wann wurde dem AMS bekannt, daß die vom Käufer beauftragte Fa. Golf Immobilien eine Provision des Käufers erhält?
- d) Wann wurde vom AMS mit dem Käufer vereinbart, die Provisionsforderung der Fa. Golf zu teilen?
- e) Gibt es darüber eine schriftliche Vereinbarung außerhalb des Kaufvertrags und wie lautet sie?
- f) Wer hat von seiten des AMS diese Vereinbarung getroffen bzw. gebilligt?
- g) Der Kaufvertrag enthält unter Punkt 8 den Hinweis, daß zu diesem Vertrag keine Nebenabreden bestehen, und unter Punkt 10 (Kosten und Gebühren) die Erklärung: „Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt der Käufer“. Der Hinweis auf eine Teilung von Provisionskosten fehlt im Kaufvertrag. Wie interpretieren Sie in dieser Hinsicht die Erklärung des AMS, wonach der Provisionsanspruch der Fa. Golf Immobilien gegenüber dem AMS zur Recht bestünde?
- h) War den Gremien des AMS, die den Provisionsanspruch der Fa. Golf Immobilien gebilligt haben, bekannt, daß es offensichtlich (bzw. vorbehaltlich eines bis dato unbekanntes Schreibens) keine ausdrückliche Beauftragung der Fa. „Golf Immobilien“ durch das AMS gegeben hat?
- i) War den Gremien des AMS bekannt, daß der für Immobilien zuständige Herr Stiedl die Fa. Golf Immobilien ausdrücklich auf die „Öffentliche Feilbietung“ verwiesen hat und schon allein daraus abzuleiten ist, daß es eine Beauftragung der Fa. Golf - Immobilien mit einer Maklertätigkeit für das AMS gegeben haben kann?
- j) Halten Sie die Zahlung einer Provision durch den Verkäufer AMS im Rahmen einer öffentlichen Veräußerung an die vom Käufer beauftragte Maklerfirma für gerechtfertigt?
- k) Welche Kosten sind dem AMS durch die „Öffentliche Veräußerung“ entstanden? (Bitte, gliedern Sie die Kosten auf in Rechtsanwaltskosten, Inseratenkosten, Kosten für die Videoproduktion bzw. andere Aufträge)
- l) Welches Honorar hat der vom AMS beauftragte Rechtsanwalt Dr. Fichtenbauer für seine Tätigkeit im Rahmen der Immobilien - Transaktion geltend gemacht?
- m) Hat Dr. Fichtenbauer auch ein Honorar für die beabsichtigte und von ihm errichtete Treuhandkonstruktion geltend gemacht? Wurden seine Honorarnoten akzeptiert bzw. in welchen Punkten und mit welchen Beträgen verändert?

- 3) In einer APA - Aussendung vom 13.12.1999 spricht der AMS Vorstand davon, daß im Zuge der Verkaufsvorbereitung durch den Rechtsvertreter des Käufers „eine Bonitätsauskunft über den Käufer“ bereitgestellt wurde.
- a) Welcher Art war die Bonitätsauskunft des Rechtsvertreters des Käufers über den Käufer?
  - b) Wurde von seiten des AMS jemals eine Bankgarantie oder eine ähnliche Garantie für den Käufer verlangt, wie es bei Kaufgeschäften in dieser Höhe üblich ist? Wenn ja, von welcher Bank stammt die Garantie?
  - c) Wurde im Rahmen der „Öffentlichen Veräußerung“ die Bonität der Anbieter durch den Rechtsvertreter des AMS geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
  - d) Inzwischen ist es offensichtlich zu einer mehrmaligen Verzögerung der Kaufpreiszahlung durch den Käufer gekommen. Welcher Schaden ist dem AMS dadurch entstanden bzw. wie hoch ist der Schaden für das AMS durch Zinsverluste und sonstige angelaufene Kosten, wenn der Kaufvertrag nicht eingehalten wird?
- 4) Schon vor dem Ende der Feilbietungsfrist am 7. Mai 1999 wurde am 28.4.99 die Stiftung "Zusmog" und am 6.5.99 die Errichtung der „Weihburggasse 30“ GmbH bzw. der „Weihburggasse 30“ GmbH & Co KEG“ beim Handelsgericht Wien durch die Käufergruppe beantragt. Da die Errichtung dieser Gesellschaften doch mit beträchtlichen Kosten verbunden ist, wird der Käufer bzw. die Käufergruppe dieses Risiko wohl nur eingegangen sein, wenn der Kauf der Immobilie "Weihburggasse“ bereits zugesagt bzw. abgesprochen wurde.
- a) Liegen Ihnen Dokumente bzw. Hinweise vor, aus denen hervorgeht, daß mit dem Käufer bereits vor dem Ende der Feilbietungsfrist der Kauf vereinbart wurde? Wenn ja, welchen Inhalts?
  - b) Wie beurteilen Sie den Umstand, daß bereits vor dem Ende der Feilbietungsfrist Gesellschaften errichtet wurden, die die Verwertung der Immobilie „Weihburggasse 30“ zum Inhalt hatten?
- 5) In der Presseaussendung des AMS - Vorstandes vom 13.12.99 heißt es lapidar: „Es existiert kein Treuhandvertrag mit Dr. Fichtenbauer“. Diese Behauptung entspricht unserer Kenntnis nach nicht den Fakten. Ein Treuhandvertrag mit Dr. Fichtenbauer existiert sehr wohl, allerdings wurde er nicht unterschrieben. Schon nach der Befassung der AMS - . Gremien mit dem Verkauf der Immobilie

Weihburggasse wurde eine Veranlagung des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto bei der „Trigon - Bank“ ins Auge gefaßt und wurde von Dr. Fichtenbauer auch eine Veranlagung bei der „Trigon Bank“ angeboten. Dr. Fichtenbauer selbst spricht davon, daß er „wunschgemäß den Vorschlag einer Treuhandlösung erstattet“ habe. Dieser Wunsch kann sich offensichtlich nur auf das Vorstandsmitglied Dr. Böhm beziehen, denn der Vorstandsvorsitzende Dr. Buchinger hat offensichtlich erst bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags am 30.9.99 von der Treuhandlösung erfahren und sich dagegen ausgesprochen. Dennoch wurde noch in der Folge des 30.9.99 ein Treuhandvertrag von Dr. Fichtenbauer errichtet, der eine Veranlagung bei der „Trigon - Bank“ vorsah. Dieser Vertragsentwurf traf offensichtlich beim AMS zu einem Zeitpunkt ein, zu dem eine Veranlagung von Geldern bei der „Trigon“ mit enormen Risiko verbunden gewesen wäre. Während Dr. Fichtenbauer gegenüber der Zeitschrift „Format“ (Nr. 50/99) noch schriftlich dementierte, „jemals irgendeine Maßnahme in Richtung der Durchführung einer Treuhandveranlagung bei der Trigon - Bank gesetzt“ zu haben, bestätigte er wenige Tage später gegenüber dem „Standard“ (15.12.99) „den Plan, für das Arbeitsmarktservice (AMS) treuhänderisch den Käuferlös.. in der Trigon - Bank anzulegen“. Dem „Standard“ gegenüber bestätigte Dr. Fichtenbauer auch, mit Dr. Böhm „bekannt zu sein“. Dr. Böhm wiederum erklärte dem „Wirtschaftsblatt“ am 14.12.99, daß es "nie geplant“ gewesen sei, den Verkaufserlös bei der „Trigon“ anzulegen.

- a) In welchen Gremien des AMS wurde jemals über eine Veranlagung des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto bzw. bei der „Trigon“ gesprochen oder ein Beschluß gefaßt?
- b) Welche Darstellung von Dr. Fichtenbauer entspricht den Tatsachen? Wurde er von Dr. Böhm beauftragt, einen Treuhandvertrag "wunschgemäß“ zu entwerfen?
- c) Bis zu welchem Zeitpunkt wurde von Dr. Fichtenbauer bzw. Dr. Böhm die Veranlagung des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto bei der "Trigon“ verfolgt?
- d) Zu welchem Zeitpunkt wurde Dr. Buchinger von der geplanten Treuhandkonstruktion informiert?
- e) Zu welchem Zeitpunkt hat Dr. Böhm den ihm bekannten Dr. Fichtenbauer darüber informiert, daß der Plan der Treuhandkonstruktion nicht mehr weiter verfolgt wird?
- f) Haben der Vorstand des AMS bzw. die dafür zuständigen Vorstandsmitglieder den Verwaltungsrat des AMS von der beabsichtigten Treuhandkonstruktion informiert? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?

- g) Erfordert eine Veranlagung des Verkaufserlöses auf einem Treuhandkonto eine Genehmigung durch den Verwaltungsrat oder können der Vorstand bzw. einzelne Mitglieder desselben eigenverantwortlich über eine derartige Veranlagung entscheiden?
- h) Werden bzw. wurden Gelder des AMS auf Treuhandkonten veranlagt? Wenn ja, auf welchen Konten, bei welchen Banken, mit welcher Genehmigung und warum?