

**3672/AB XXII. GP**

---

Eingelangt am 16.02.2006

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

BM für Finanzen

## Anfragebeantwortung

GZ. BMF-310205/0141-I/4/2005

Herrn Präsidenten  
des Nationalrates

Dr. Andreas Khol

Parlament  
1017 Wien

Sehr geehrter Herr Präsident!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 3719/J vom 16. Dezember 2005 der Abgeordneten Dr. Gabriela Moser, Kolleginnen und Kollegen, betreffend Mietvertrag für Finanzzentrum Linz, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Einleitend weise ich darauf hin, dass ich dieser Anfragebeantwortung meine Anfragebeantwortungen vom 21. Juli 2005 zur Anfrage Nr. 3071/J und vom 16. Jänner 2006 zur Anfrage Nr. 3631/J zu Grunde lege.

Zur Klarstellung der vorliegenden Anfrage halte ich vor Beantwortung der konkreten Fragen Folgendes fest:

Diese Anfrage geht davon aus, dass ein in der Anfrage beschriebener Mietvertrag als ausschreibungspflichtiger Bauauftrag zu qualifizieren und daher nach dem Vergaberegime auszuschreiben sei.

Diese in der Anfrage vertretene Rechtsansicht teilt das Bundesministerium für Finanzen nicht, sondern folgt der in einem Kurzgutachten vom 2. Oktober 2003 vertretenen Rechtsansicht eines führenden Vergaberechts-Experten, wonach die Anmietung eines noch nicht bestehenden Gebäudes dem Ausnahmetatbestand des § 6 Abs. 1. Z 7 BVergG unterliegt, wenn – wie im gegenständlichen Fall – kein Bauauftrag, aber darüber hinaus eine Baubewilligung vorliegt.

Diesbezüglich zitiere ich aus dem oben angeführten Gutachten:

*"Wird aber, wie in den gegenständlichen Ausbietungsunterlagen ein "Mietobjekt" (auch) als "Bauprojekt" gesucht, bleibt es bei der **Ausnahme vom Vergaberecht gemäß § 6 Z 7**, wenn der Vertrag nicht als Bauleistung durch Dritte (§ 3 Abs 1 Z 3) zu qualifizieren ist.*

*Eine Durchsicht der Ausbietungsunterlagen zeigt, dass sich die darin enthaltenden Vorgaben in diesem Rahmen halten. Die Vorgabe, dass das Mietobjekt*

- *eine bestimmte Nettogrundrissfläche haben muss*
- *die Einrichtung einer bestimmten Mindestzahl von Arbeitsplätzen ermöglichen muss (inkl. Schulungs-, Sozialräume, EDV ua)*
- *die einzurichtenden Arbeitsplätze den gesetzlichen Vorschriften entsprechen müssen und eine hohe Arbeitsplatzqualität aufweisen müssen (günstige Verkehrsanbindung, Nähe zu Kindergärten, etc.)*
- *behindertengerecht sein muss*
- *unterschiedliche Büroorganisationsformen ermöglichen muss*
- *ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr aufweisen muss*

*sind Anforderungen, die den Charakter allgemeiner Vorgaben für ein auch anderweitig nutzbares Büroobjekt nicht übersteigen.*

*Dass eine vom öffentlichen Raum direkt zugängliche Informationsstelle einrichtbar sein muss, steht dem nicht entgegen. Jedes Bürocenter besitzt eine Eingangshalle (Foyer), das für ein Infocenter nicht "verwaltungsspezifisch" eingerichtet sein muss."*

Daher betone ich nochmals, dass das Ausbietungsverfahren des Jahres 2003 nicht dem Vergaberegime unterlag. Weiters halte ich fest, dass bis jetzt noch kein Mietvertrag unterzeichnet wurde.

Ich komme nun zur Beantwortung der konkreten Fragen.

Zu 1. und 2.:

Es wurde am 5. August 2003 eine Interessentensuche als 1. Stufe eines 2-stufigen Ausbietungsverfahrens, welches nicht dem Vergaberegime unterlegen ist, gestartet. Wie einleitend ausführlich dargelegt, folgt das Bundesministerium für Finanzen diesbezüglich einer anderen Rechtsansicht.

Zu 3. bis 6.:

Wie bereits in der Einleitung dargelegt, wurde kein Mietvertrag abgeschlossen. Zum Zeitpunkt des Einlangens der Anfrage wurden Standortevaluierungen von ressorteigenen gerichtlich beideten Sachverständigen durchgeführt.

Zu 7.:

Derzeit betragen die Betriebskosten pro m<sup>2</sup> EUR 1,61,--. Es darf jedoch darauf verwiesen werden, dass die derzeitigen Objekte stark sanierungsbedürftig sind und daher im Falle einer Generalsanierung die Kosten beträchtlich steigen würden.

Zu 8.:

Dieses Objekt wird nicht vom Bundesministerium für Finanzen genutzt. Die Beantwortung dieser Frage liegt nicht in meiner Kompetenz als Bundesminister für Finanzen. Daher ersuche ich um Verständnis, dass ich diese Frage nicht beantworte.

Zu 9.:

Ich betone nochmals, dass noch keine Entscheidung getroffen wurde. Das Bundesministerium für Finanzen geht auf Grund des transparenten Ablaufs

und seiner vertretenen Rechtsansicht davon aus, dass es bei Entscheidungen in diesem Bereich zu keinen Schadensersatzforderungen kommen wird.

Zu 10.:

Am 2. und 16. Juli 2005 annoncierten die Betreiber des Terminal Tower in Tageszeitungen. Im Anschluss daran nahm das Bundesministerium für Finanzen Kontakt auf. Konkrete Unterlagen lagen dem Bundesministerium für Finanzen erstmals am 8. September 2005 vor.

Zu 11.:

Die Beantwortung dieser Frage fällt nicht in meinen Zuständigkeitsbereich als Bundesminister für Finanzen, sondern liegt in der Kompetenz der zuständigen Organe der Bundesimmobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung. Daher ersuche ich um Verständnis, dass ich diese Frage nicht beantworte.

Mit freundlichen Grüßen