

XXII. GP.-NR

3071 /J

24. Mai 2005

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde

an den Bundesminister für Finanzen

betreffend Finanzzentrum Linz Dametz-/Museumstraße, Ausbietungsverfahren

Aus verschiedenen Gründen plant Ihr Ressort die Verbesserung der Unterbringung diverser Finanzdienststellen in der Landeshauptstadt Linz. Dies ist im Kontext mit der Einmietung anderen Bundesinstitutionen in Räumlichkeiten der BIG zu sehen. Ein privates Konsortium bemühte sich um eine Konzeptentwicklung für ein Finanzzentrum in der Dametz-/Museumstraße. Dabei sind bereits zahlreiche Schritte erfolgt: Liegenschaftserwerb (2 Mio Euro), grundbücherliche Absicherung, Planerstellung (280 Pläne, zweimalige Behandlung im Gestaltungsbeirat) und die Rücksprache mit positiver Resonanz bei allen politischen Parteien des Gemeinderats.

Dem Objekt wurde von verschiedenen Seiten städtebauliche, altstadtbelebende und Wirtschaftskraft erhaltende Qualität zugeschrieben. Revitalisierung für die Stadt, Synergieeffekte durch bauliche Nähe des Gerichtsbezirks, Möglichkeit des gegenseitigen Flächenabtausches bildeten weitere Pluspunkte.

Für dieses Projekt sprachen auch verschiedene betriebswirtschaftliche Gründe:

Die Finanzlandesdirektion in Linz hat damals ihr grundsätzliches Interesse an dem Angebot erklärt und die befürwortende Vorlage an das Finanzministerium zugesagt, dem die grundsätzlichen und endgültigen Entscheidungen vorbehalten waren.

Nachdem zwischenzeitlich offensichtlich die BIG ihren Anspruch auf Zuschlagspriorität bekundet und verschiedene Unterbringungsmodelle entwickelt hat, wurde vom neuen Projektkonsortium LHI ein Vorsprachetermin im BMF (MR DI Lindemann, MR Dr. Hinterleitner, MR DI Pippal, Bundessteuerinspektor Madlberber usw.) beantragt, wobei diesen von den Vertretern des BMF wiederum großes Interesse an dem Angebot und vor allem ein faires Vergabefahren mit einer baldigen Entscheidung zugesagt wurde. Es sei aber doch notwendig, die Angebotslage noch einmal kurz auf breiterer Ebene zu erheben.

Inzwischen sind noch einmal mehr als zwei Jahre vergangen, in denen im wesentlichen nur ein mangelhaftes Ausbietungsverfahren in 2 Stufen unter Federführung eines Gutachters, Architekt DI Kunze, Wien, durchgeführt wurde.

Darin wurden zurecht vor allem die Gesamtwirtschaftlichkeit des Angebotes für den Bund sowie u.a. die Lage im Kerngebiet der Stadt, die Nähe zu anderen öffentlichen-, Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen und schließlich ein Bauzeittermin als Auswahlkriterien vorgegeben.

Das Angebot der Fa- LHI hat den Ausschreibungsbedingungen jedenfalls im besonderen Maße entsprochen und es wurde diese daher mit 4 anderen Bewerbern zur „Konkretisierung“ des Angebots nach bestimmten Kriterien des Gutachters eingeladen.

Auch diesen Kriterien hat das erweiterte Angebot der LHI jedenfalls entsprochen. Auf die vom Gutachter in der Prüfungsphase behaupteten Mängel, insbesondere hinsichtlich der Belichtungsverhältnisse (immer wieder mit der unzulässigen Bezugnahme auf die Wiener Bauordnung) wurde in mehreren telefonischen aber auch persönlichen Gesprächen eingegangen und auch eine Reihe von Adaptierungsmöglichkeiten angeboten. Vor allem wurden auch entsprechende Bescheinigungen des Arbeitsinspektorates und der Baubehörde vorgelegt, die die einschlägige Zulässigkeit bestätigen.

Schließlich wurden die fundierten schriftlichen Einwendungen gegen den angedrohten Ausschluss des Angebotes gleichzeitig dem Gutachter und dem BMF übermittelt.

Der Gutachter hat aber ganz offensichtlich unter Zugrundelegung einer nicht in den Ausschreibungsbedingungen gedeckten, daher unzulässigen, Interpretation oder möglicherweise auf Grund einer ebenfalls unzulässigen Änderung der in der 1. Stufe vorgegebenen Ausbietungskriterien das Angebot der Fa. LHI GmbH mit dem Projektentwurf von MMag. Haas ausgeschieden und dann offensichtlich mangels anderer geeigneter Angebote das Verfahren eingestellt.

Diese Vorgangsweise erscheint aus der Sicht des betroffenen Architekten, der im Vertrauen auf das zugesagte faire Verfahren die Kosten der langjährigen Projektentwicklung endgültig zu tragen hätte, rechtswidrig und müsste zumindest zu einer Entschädigung führen, wenn man schon - aus welchen Gründen auch immer - ein eingeleitetes Ausbietungsverfahren nicht mit einem Zuschlag beenden möchte.

Die Veranstaltung eines derartigen Ausbietungsverfahrens ausschließlich zum Zwecke einer allgemeinen Markterhebung ist nach den Grundsätzen des öffentlichen Vergaberechtes nämlich nicht zulässig.

Der Grund der Absage dürfte in der Tatsache liegen, dass Sie ein Angebot der ÖBB, Realtreuhand und Porr zur Unterbringung des Finanzzentrums am Linzer Hauptbahnhof vorziehen, für das seit 2003 Pläne entwickelt wurden.

Ihrem Ressort bleibt es unbenommen, verschiedene Gesichtspunkte für eine Standortentscheidung abzuwägen. Doch ist angesichts der Begründung der Ablehnung die Ernsthaftigkeit des Verfahrens für den Standort Dametz-/Museumstraße in Zweifel zu ziehen. Dies ruft bei dem privaten Konsortium den Verdacht hervor, dass Sie keine ernsthafte Abwägung trafen, sondern andere Gründe den Ausschlag für die Bevorzugung der ÖBB-Realtreuhand-Porr gaben. Somit erscheint eine Klärung der Vorgangsweise Ihres Ressorts erforderlich.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

ANFRAGE:

1. Seit wann ist dem Ministerium das gegenständliche Angebot (früher auch unter der Bezeichnung „Kaindl-Areal“ behandelt) grundsätzlich bekannt bzw. wurde dieses von der damals nachgeordneten FLD zur Grundsatzentscheidung in irgendeiner Weise vorgelegt?
2. Hat es seitens des BMF überhaupt jemals eine ernsthafte Bereitschaft zu einer Unterbringung der Finanzdienststellen an diesem Standort gegeben?
3. Falls nicht, warum hat man den Bewerbern nicht schon früher diese Entscheidung kundgetan?
4. Wer traf die Letztentscheidung? Aus welchen Personen bestand das entscheidende Gremium?
5. Warum fand keine Auseinandersetzung mit der Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts statt? Warum verzichtete man auf die Prüfung der Synergieeffekte?
6. Wurde Kontakt mit den Gerichtsbehörden zwecks Überprüfung von Synergieeffekten aufgenommen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
7. Aus welchen Gründen wurde die Wr. Bauordnung und nicht die OÖ Bauordnung für die Argumentation der Ablehnung herangezogen?
8. Obliegt nicht dem BMwA noch immer eine gewisse Koordinationskompetenz bei so weitgehenden Neuunterbringungen, wenn dabei ressortübergreifende Nutzungen zur Frage stehen könnten wie im Fall des gegenständlichen Angebotes durch die unmittelbare Nachbarschaft des Projektes zum Gerichtskomplex Museumstraße? Hat es also eine solche Befassung oder zumindest eine Anfrage beim BMwA oder einer nachfolgend kompetenten Stelle gegeben? Oder hat es zumindest Erhebungen des Gutachters bei den zuständigen Gerichtsbehörden gegeben ?
9. Aus welchen Gründen wurden die Einwendungen der Bewerber nicht behandelt?
10. Warum ist das BMF in keiner Weise auf die schwerwiegenden Einwendungen der Fa. LHI und des Architekten Haas gegen die widersprüchlichen und juristisch offensichtlich widersinnigen Behauptungen des Gutachters wie etwa die Heranziehung von Bestimmungen der Wiener Bauordnung für ein in Linz umzusetzendes Projekt eingegangen oder hat nicht allenfalls ein Vergleichsgutachten erstellen lassen ?
11. Warum wurde kein Vergleichsgutachten in Auftrag gegeben?

12. Hat sich die Personalvertretung entgegen den Beteuerungen bei den diversen Präsentationen dieses Projektes in der FLD jemals gegen diesen Standort ausgesprochen und was wären deren Gründe gewesen?
13. Wie ist es zu erklären, dass die hier betroffenen Projektbetreiber schon vor dem zuletzt noch einmal eingeschobenen Ausbietungsverfahren mit einem externem Gutachter gerüchteweise, andeutungsweise auch in den Medien sowie konkret anlässlich einer Vorsprache bei höchsten Vertretern der Stadt Linz mit der vermeintlich bereits gefallenen Entscheidung konfrontiert wurden, dass „die Finanz sowieso nie an diesem Standort einziehen werde“?
14. Wurde mittlerweile das von einem Konsortium Porr/Bautreuhand/usw. entwickelte Bahnhofhochhausprojekt als Standort ins Auge gefasst bzw. wann wurden erstmalig diesbezügliche Verhandlungen geführt, nachdem in den Medien schon während des laufenden Ausbietungsverfahrens von der Finanz als möglicher und mehr oder minder sicherer Mieter für dieses Großprojekt die Rede war?
15. War dieses letztgenannte Projekt unter den Angeboten im Ausbietungsverfahren und warum wurde dieses gegebenenfalls nicht im Rahmen dieses Verfahrens behandelt, wobei dieses aber angesichts der Ausbietungsbedingungen auszuschneiden gewesen wäre?
16. Wurde deshalb dieses Ausbietungsverfahren „eingestellt“, um doch dieses Bahnhofsprojekt aufzugreifen?
17. Ist dem BMF bekannt, dass hinsichtlich dieses letztgenannten gerüchteweisen Ersatzstandortes am Bahnhof angesichts der massiven Verkehrsproblematik die Umsetzung überhaupt, zumindest aber ein eventueller Fertigstellungszeitraum (laut Ausbietungsbedingungen ursprünglich 2006) in höchstem Maße in Frage steht?
18. Hat das BMF die **wirtschaftlichen Nachteile** erhoben und berücksichtigt, die aus der Verlängerung der derzeitigen unwirtschaftlichen Unterbringung der Linzer Finanzdienststellen, aber auch der damit verbundenen Unterbringungsprobleme der Kunstuniversität, allenfalls auch entgangener Synergieeffekte aus den kürzeren Wegen und den Unterbringungsmöglichkeiten zwischen Finanz- und Gerichtsstellen resultieren?
19. **Nimmt das BMF in Kauf**, dass ein aus verschiedenen Gründen einmalig geeigneter Standort für die Unterbringung eines Finanzverwaltungszentrums und ein nachweisbar umsetzbares innovatives Projekt verloren geht, das nicht nur aus der Sicht des Bundes ressortübergreifend sondern auch der städtebaulichen Interessen und der innerstädtischen Wirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze in höchstem Ausmaß im erweiterten öffentlichen Interesse stünde?
20. Erfolgt nun eine Direktvergabe an die Errichtergesellschaft am Bahnhof (Realtreuhand, ÖBB, Porr)?

21. Welche Gründe waren für die Situierung am Bahnhof ausschlaggebend? Wie hoch ist der Mietpreis pro m2 dort?
22. In welcher Höhe bewegt sich der Immobilienertrag für die ÖBB?
23. Nach den Ausschreibungsbedingungen war richtigerweise auch die Gesamtwirtschaftlichkeit ein wesentliches Zuschlagskriterium. Darunter kann wohl nicht nur der Preis verstanden sein. Hat es diesbezüglich jemals, vor allem aber im Gutachten zum Ausbietungsverfahren, entsprechende Untersuchungen und Berechnungen hinsichtlich der einzelnen Standortsituationen gegeben ?
24. Wurden die wirtschaftlichen Vorteile einer unmittelbaren Nachbarschaft der Finanzverwaltung zum Linzer Gerichtsbezirk, die mit dem vorliegenden Unterbringungsangebot verbunden wäre, jemals in angemessener Weise versucht zu erheben und festzustellen ?

Handwritten notes and signatures:

→ Grosse
AD
D. B. G.
P