

XXII. GP.-NR

3719 /J

16. Dez. 2005

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde

an den Bundesminister für Finanzen

betreffend Mietvertrag für Finanzzentrum Linz

Aus gut informierten Kreisen ist zu hören, dass noch vor Ende des Jahres der Mietvertrag für das Finanzzentrum Linz mit dem Konsortium Real Treuhand, PORR und Raiffeisen Leasing zwecks Anmietung der zukünftigen Flächen des „Terminal Towers“ unterfertigt werden soll und auf diese Weise die Frage der Neusituierung oder Sanierung der derzeit genutzten Objekte endgültig entschieden wird. Obwohl noch kein Spatenstich erfolgte, wird bereits ein Mietvertrag abgeschlossen. Deshalb liegt die Vermutung nahe, dass der Bau nach den Vorstellungen des künftigen Mieters Bund gestaltet wird, wodurch eigentlich ein ausschreibungspflichtiger Bauauftrag besteht. Noch dazu, weil die ÖBB durchaus bereit waren, das Grundstück dem Bund zu verkaufen.

Im ersten Verfahren, das - wie Sie mir in der Anfragebeantwortung 3028/AB mitteilten - mit einem Widerruf geendet hat, teilte die Finanzlandesdirektion Oberösterreich per Anzeige das Ausbietungsverfahren Neuunterbringung der Finanz- und Zolldienststellen auf Mietbasis in Linz über einschlägige Medien mit und führte einen Flächenbedarf von 16.000 m² an.

Mit dem nunmehrigen Vorhaben, sich im Objekt „Terminal Tower“ am Linzer Bahnhof einzumieten, kommt es zu weiteren vergaberechtlichen Verstößen, da ja das erste Verfahren widerrufen, jedoch kein zweites eröffnet wurde. Die Berücksichtigung EU-rechtlicher Vorgaben erscheint ebenfalls nicht gewährleistet. Bei Vorliegen nur eines Angebots ist die Prüfung der Preisangemessenheit nicht möglich. Deshalb könnte das Angebot „Terminal Tower“ mangels der erforderlichen Wettbewerbssituation und entsprechender Vergabeverfahren im Falle einer Zuschlagserteilung als Direktvergabe gewertet werden.

In der Anfragebeantwortung 3028/AB stellten Sie fest:

Zu 14. bis 17., 20. und 21.:

Das am Standort "Bahnhof" entwickelte Hochhausprojekt wurde bisher weder „ins Auge gefasst“ noch wurden „diesbezüglich Verhandlungen geführt“. Für Flächen im Hochhausprojekt am Standort "Bahnhof" wurde im Zuge der 1. Stufe des Ausbietungsverfahrens gemeinsam mit anderen Standorten von einem

Projektwerber Interesse an der Teilnahme am Ausbietungsverfahren angemeldet. Dieses Interesse wurde vom dafür eingesetzten Auswahlgremium in der Sitzung vom 27. Oktober 2003 positiv gewertet und angenommen; der Projektwerber wurde daher zur Vorlage von Projektunterlagen für diesen Standort eingeladen, hat jedoch ohne weitere Erläuterungen im Ausbietungsverfahren keine Unterlagen vorgelegt. Erst während des laufenden Verfahrens wurde von Proponenten des Hochhausprojekts Interesse an einer Anbotlegung für den Standort "Bahnhof" offeriert. Die Möglichkeit einer verspäteten Teilnahme am Ausbietungsverfahren wurde verneint und dies den Vertretern auch mitgeteilt, weshalb auch keine Unterlagen eingereicht wurden.

Im Ausbietungsverfahren lagen insgesamt drei Projekte vor; nach Ausschluss des Angebots der LHI aus der Bewertung und nach Rückziehung eines weiteren Angebots lag letztendlich nur mehr ein Projekt zur Auswahl vor.

Wie bereits erwähnt, wurde vom Gutachter im Auftrag des Bundesministeriums für Finanzen das Ausbietungsverfahren widerrufen, da eine Konkurrenzsituation als wesentliche Voraussetzung des Ausbietungsverfahrens nicht mehr gegeben war.

Zum Zeitpunkt der Anfrage lagen dem Bundesministerium für Finanzen keine konkreten Unterlagen über ein "Bahnhofhochhausprojekt" vor; es sind daher auch keine Mietpreise pro m² bekannt.

Dem derzeitigen Mietaufwand pro MitarbeiterIn von 242,71 Euro steht ein zukünftiger von 294,33 Euro im „Terminal Tower“ gegenüber, obwohl das räumliche Ausmaß reduziert werden soll und damit den MitarbeiterInnen weniger Fläche zur Verfügung stehen wird. Zwar ist eine Mieterhöhung durch die BIG auf 262,28 Euro abzusehen, auch ist eine weitere Erhöhung durch die Sanierungskosten im Bestand nicht auszuschließen, doch würden diese Summen der BIG, einer Gesellschaft in Bundeseigentum zu Gute kommen und nicht an Dritte fließen. Aus diesem Grund gilt es im Sinne der Gesamtgebarung des Bundes abzuschätzen, ob nicht eine Renovierung des Bestandes, ein Ausbau des bundeseigenen Objekts in der Sonnensteinstraße letztlich der Steuerzahlerin günstiger kommt, als die Einmietung bei Dritten, an die dann monatlich Mieten zu entrichten sind und nicht mehr der BIG zufließen. Mietentfälle hätte dann die bundeseigene BIG zu tragen.

Die zentralisierende Einmietung verschiedener Finanz- und Zolldienststellen im zukünftigen „Terminal Tower“ der Real Treuhand bringt Nachteile für die Bediensteten, Abfluss der Kaufkraft aus der Innstadt und aus Urfahr, Erschwernisse für die KundInnen und vor allem auch vergaberechtliche Probleme.

Dem steht all der Nutzen von Dritten, z. B. der Real Treuhand, gegenüber.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

ANFRAGE:

1. Wann erfolgte eine Ausschreibung für die Anmietung von Flächen im Ausmaß von 16.000 m² zur Unterbringung des neuen Finanzzentrums Linz?

2. Welche Art von Ausbietungsverfahren wurde gewählt? Nötig ist ein zweistufiges Verfahren mit Erkundigung des Bieterkreises, warum wurde darauf verzichtet?
3. Welche Mietkostenvergleiche wurden vorgenommen?
4. Aus welchen Gründen schließen Sie bereits vor Errichtung des Gebäudes einen Mietvertrag ab?
5. Gibt es im oder neben dem Mietvertrag Bestimmungen über die Art des Baus oder die Ausgestaltung?
6. Umfasst der Mietvertrag Bestimmungen, die ein laufendes Mitspracherecht bei der Projektierung und Bauausführung vorsehen? Wenn nicht, warum nicht?
7. In welcher Höhe bewegen sich die Betriebskosten derzeit, wie hoch werden sie in Zukunft sein?
8. Welche Erfahrungen gibt es im Bereich Betriebskosten im City-Tower Wien Mitte, in welchem Ausmaß fielen sie höher aus als ursprünglich festgehalten?
9. Wie werden Sie eventuelle Schadenersatzforderungen, die bei Anfechtung der Entscheidung entstehen können, vermeiden?
10. Ab welchem Zeitpunkt lagen Ihnen konkrete Unterlagen inkl. Mietpreise über das Hochhausprojekt am Bahnhof vor?
11. Wie werden nach dem ev. Umzug in den „Terminal Tower“ die ehemaligen Objekte genutzt? Verfügt die BIG bereits über NachmieterInnen?

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Sabine Mander*

Handwritten signature: *A. C. Heller*

Handwritten mark: *Handwritten mark*

Large handwritten signature: *Large handwritten signature*