

**1338/AB XXIII. GP**

---

**Eingelangt am 10.09.2007**

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

BM für Finanzen

## **Anfragebeantwortung**

Frau Präsidentin  
des Nationalrates  
Mag. Barbara Prammer  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am       September 2007

GZ: BMF-310205/0085-I/4/2007

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 1352/J vom 10. Juli 2007 der Abgeordneten Dr. Gabriele Moser, Kolleginnen und Kollegen, betreffend Rechnungshofbericht über den Verkauf von Bundeswohnbaugesellschaften, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Einleitend möchte ich zu dieser Anfrage festhalten, dass die meisten der gestellten Fragen in einer Vielzahl von Anfragebeantwortungen durch meinen Amtsvorgänger bereits beantwortet wurden.

Als Beispiele im Folgenden eine demonstrative Aufzählung:

860/J v. 26.5.2000, 1344/J v. 12.10.2000, 1490/J v.15.11.2000, 2227/J v. 28.3.2001, 2261/J v. 2.4.2001, 2290/J v. 4.4.2001, 2485/J v. 18.5.2001, 3177/J v. 5.12.2001, 3284/J v. 22.1.2002, 3520/J v. 27.2.2002, 3971/J v. 10.06.2002, 4087/J v. 2.7.2002, 4266/J v. 19.8.2002, 15/J v. 20.12.2002, 135/J v. 26.2.2003, 387/J v. 8. 5.2003, 516/J v. 11.6. 2003, 643/J v. 9.7.2003, 695/J v. 10.7.2003, 696/J v. 10.7.2003, 722/J v. 11.7.2003, 2077/J-BR v. 11.7.2003 (dringliche Anfrage), 798/J v. 2.9.2003, 885/J v. 13.10.2003, 971/J v. 23.10.2003, 1558/J v. 10.3.2004, 1617/J v. 25.3.2004 und 1935/J v. 28.6.2004.

Auch in den zahlreichen Anfragebeantwortungen zum Thema Beraterverträge finden sich zahlreiche Ausführungen meines Amtsvorgängers zu den konkreten Fragen dieser Anfrage.

Weiters wurde diese Thematik ausführlichst Ende 2003 im Unterausschuss des Rechnungshofausschusses und dann im Rechnungshofausschuss selbst diskutiert. Auch in mehreren „kurzen Debatten“ gemäß § 57a GOG hat mein Amtsvorgänger der anfragestellten Frau Abgeordneten ausführliche zusätzliche Beantwortungen und Erläuterungen gegeben.

Die konkreten Fragen beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Ein Einzelverkauf der Wohnbaugesellschaften wurde wegen ihrer unterschiedlichen Wertigkeiten nicht in Erwägung gezogen. Nur in Verbindung mit den beiden großen Gesellschaften konnte ein ausgewogener Mix angeboten werden. So haben beispielsweise die Eisenbahnsiedlungsgesellschaften überwiegend auf Baurechtsgründen von Bahn und Post gebaut, sodass ihr Wohnungsbestand nur von befristeter Dauer ist. Da der Gesamtverkauf aber eines der Hauptziele war, musste das Risiko, dass einzelne Gesellschaften nicht bzw. nur unter ihrem Wert verkauft werden hätten können, ausgeschalten werden.

Der Abtretungsvertrag, auf dessen Basis die Angebote eingeholt wurden, sah daher einen Paketverkauf vor. Eine nachträgliche Änderung der Vertragsvorgaben hätte eine Wiederholung des Bestbieterverfahrens bedungen, was auch die Gefahr von Preisabsprachen bedeutet hätte.

Zu 2. bis 4. und 6. bis 7.:

Es ist unzutreffend, dass das dem Land Kärnten eingeräumte Vorkaufsrecht eine Verminderung des Verkaufserlöses bewirkt hat. Für eine Verkürzung der Bindungsfrist der abgegebenen Angebote wurde ein 3 %-iger Kaufpreisaufschlag seitens des Bundes vorgegeben, welcher bei der ESG Villach wegen der Ausübungsfrist für das Vorkaufsrecht des Landes Kärntens nicht festgelegt wurde. Es ist jedoch unrealistisch anzunehmen, dass dieser vorgegebene Preisaufschlag nicht in die Kalkulation der Bieter eingeflossen sei. Das bedeutet, dass das Fehlen des Preisaufschlages bei einer Gesellschaft bedingt durch den Wettbewerb einen höheren Anbotspreis bewirkt hat. Unter diesem Aspekt ist die Feststellung

des Rechnungshofes, dass die Einräumung des Vorkaufsrechtes zu einem Mindererlös geführt habe, nicht schlüssig.

Politische Erwägungen waren für die Einräumung des Vorkaufsrechtes nicht gegeben. Vielmehr war das Land Kärnten das einzige Bundesland, welches sein Interesse zum Erwerb einer Bundeswohnbaugesellschaft angemeldet hat.

Zu 5.:

Die Anbotseröffnung über den letzten Bieterdurchgang fand am Freitag den 11. Juni 2004 statt. Nach der Beratung der Vergabekommission, welche am Sonntag den 13. Juni 2004 tagte, wurde dem Land Kärnten erst am Montag den 14. Juni 2004 der Bestkaufpreis bekannt gegeben. Tags darauf teilte das Land Kärnten mit, dass es das Vorkaufsrecht nicht ausüben werde.

Zu 8.:

Da weder die Bieter noch das Land Kärnten vom Gesamtergebnis der letzten Anbotsrunde Kenntnis hatten, bestand keine Gefahr von Absprachen und ist auch bis dato kein Geschäft des Bestbieters mit dem Land Kärnten bezüglich der ESG Villach zustande gekommen.

Zu 9.:

Änderungswünsche der Investoren wurden nur insoweit berücksichtigt, als diese keine negativen Auswirkungen für den Bund hatten. Die Vertragsverhandlungen wurden ohne die Anwesenheit von Vertretern des Bundes und den Rechtsanwälten geführt, weshalb dbzgl. auch keine aktenmäßigen Dokumentationen vorliegen.

Zu 10.:

Eine der Vorgaben war, dass bestehende Ressorteinweisungsrechte in BUWOG-Wohnungen den Verkaufserlös nicht verringern durften. Es wurde daher bereits im Rahmen des Kaufvertragswerkes, welches der Anbotlegung zugrunde lag, die Verpflichtung des Bundes festgelegt, im Falle der Veräußerung einzelner Wohnungen oder ganzer Liegenschaften auf die damit verbundenen Einweisungsrechte zu verzichten. In der endgültigen Vereinbarung konnte dieser umfassende Verzicht zugunsten des Bundes für einen gewissen Zeitraum wieder reduziert werden.

Zu 11.:

Wie erwähnt, ist der Bund diesem Verlangen zur Gänze nachgekommen, um den höchstmöglichen Kaufpreis für die Wohnbaugesellschaften zu erzielen.

Zu 12.:

Dr. Traumüller hat in seiner Eigenschaft als Leiter der Personalabteilung die Entscheidung über die Aufhebung der Einweisungsrechte mitgetragen. Aufgrund des reichhaltigen Angebotes am Wohnungsmarkt bestanden keine Bedenken, die Versorgung der Bundesbediensteten mit BUWOG-Wohnungen auslaufen zu lassen.

Zu 13.:

Aus dem Prüfbericht des Rechnungshofes ergeben sich keine für die Republik schädlichen Vorgangsweisen meines Amtsvorgängers, ganz im Gegenteil, es konnte ein Verkaufserlös erzielt werden, welcher sogar die Erwartungen des Rechnungshofes übertraf.

Zu 14. bis 16.:

Das Investmenthaus Lehman Brothers wurde unter anderem wegen der besonderen Fachkenntnisse auf dem Gebiet des strukturierten Verkaufes zum Berater dieser Transaktion ausgewählt. Für den Fall, dass der Verkaufserlös nicht den Erwartungen entsprochen hätte, wäre als Alternative die Verwertung in Form eines Verbriefungsgeschäftes möglich gewesen.

Da der Bund nicht bereit war ein Erfolgshonorar zu bezahlen, kamen entsprechend höhere Stundensätze bei der Anbotskalkulation zum Ansatz. Da jeder Teilleistungsbereich in sich gedeckelt war, und mehr Beratungsstunden erbracht wurden als ursprünglich kalkuliert, wurden letztendlich die ursprünglich festgelegten Stundensätze sogar unterschritten.

Aufgrund der Deckelungen ergab sich eine Gesamthonorarsumme für die erbrachten Beratungsleistungen in Höhe von € 8,2 Mio.

Zu 17.:

Mir liegen keine Informationen vor, dass ein persönliches Naheverhältnis meines Amtsvorgängers zu jener Rechtsanwaltskanzlei, die als Subauftragnehmer von Lehman Brothers tätig wurde, bestanden hätte.

Zu 18.:

Lehman Brothers hat sich die notwendigen Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten selbst erarbeitet; Eigenleistungen des Bundes waren hierfür nicht erforderlich.

Zu 19.:

Wie mein Vorgänger mehrfach betont hat, gab es zwischen ihm und dem angesprochenen Herrn Muhr keinerlei persönliche Verpflichtungen. Es ist richtig, dass auch andere Institutionen diese Transaktion abwickeln hätten können. Diese konnten aber im Gegensatz zu Lehman Brothers auf keine Erfahrungen mit alternativen Verwertungsmaßnahmen hinweisen.

Zu 20.:

Lehman Brothers ist aufgrund einer Entscheidung einer unabhängigen Vergabekommission als Bestbieter aus dem Vergabeverfahren hervorgegangen. Die Details des Vergabeverfahrens wurden in einigen der eingangs erwähnten Anfragebeantwortungen ausführlichst dargelegt.

Zu 21.:

Seitens meines Ressorts wurden keine weiteren Aufträge an Lehman Brothers vergeben. Bezüglich anderer Bundesinstitutionen liegen mir keine Daten vor, weshalb ich dazu auch keine Antwort geben kann.

Zu 22.:

Wie mir die ÖIAG berichtet, wurden in der Amtszeit meines Vorgängers auch seitens der ÖIAG keine Aufträge an Lehman Brothers vergeben. Folglich kann es auch keine Einflussnahmen in Richtung einer Beauftragung von Lehman Brothers gegeben haben.

Zu 23.:

Mir liegen keine Informationen vor, dass mein Amtsvorgänger Einfluss auf Privatisierungsvorgänge genommen hätte.

Bei den Privatisierungen im Rahmen einer Ausschreibung meines Ressorts sind Zahlungen aus dem Bundeshaushalt für Beraterkosten im Zusammenhang mit dem Österreichischen Bundesverlag an die KPMG Corporate Finance GmbH in Höhe von € 911.527,98 und an Fellner Wratzfeld & Partner in Höhe von € 12.061,79 angefallen. Weiters entstanden derartige Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklungsgesellschaft Aichfeld – Murboden

und zwar in Höhe von € 11.623,20 an Moore Stephens Austria Wirtschaftsprüfungs GesmbH und € 2.658,25 an Notar Dr. Bittner.

Zu 24. bis 25.:

Ich ersuche um Verständnis dafür, dass ich diese beiden Fragen mit Rücksicht auf die Verpflichtung zur abgabenrechtlichen Geheimhaltung (§ 48a Bundesabgabenordnung) nicht beantworten kann.

Allein der Tatsache, ob die genannte Firma Lehman Brothers in Steuerakten, die dem parlamentarischen Untersuchungsausschuss übermittelt wurden, erwähnt war oder nicht kann entnommen werden, mit wem die Firma Lehman Brothers Geschäftsbeziehungen unterhält bzw. nicht unterhält. Genau dies sind aber Tatsachen, die dem Steuergeheimnis bzw. dem Geschäftsgeheimnis unterliegen.

Mit freundlichen Grüßen