



MAG. NORBERT DARABOS
BUNDESMINISTER FÜR LANDESVERTEIDIGUNG UND SPORT

S91143/69-PMVD/2010

16. Juli 2010

Frau
Präsidentin des Nationalrates
Parlament
1017 Wien

XXIV. GP.-NR
5402 /AB
19. Juli 2010
zu 5381 /J

Die Abgeordneten zum Nationalrat Kunasek, Kolleginnen und Kollegen haben am 19. Mai 2010 unter der Nr. 5381/J an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend "vernichtender RH-Bericht zur SIVBEG" gerichtet. Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1 und 34:

Die BIG ist strategischer Partner des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport bei Liegenschaftsverkäufen und unterstützt die Arbeit der SIVBEG auf Eigentümerebene, im Aufsichtsrat und durch diverse Hilfestellungen. Dem entsprechend erhält die BIG bei besonderen Geschäftserfolgen auch Erfolgshonorare.

Zu 2:

Die SIVBEG verfügt über keinen eigenen Pressesprecher.

Zu 3:

Die SIVBEG hat die gesteckten Ziele insofern erreicht, als sie bis dato in Relation zu den festgesetzten Mindestverkaufspreisen um 10 Mio. Euro bzw. 8,8 % höhere Verkaufserlöse erwirtschaftet hat.

Zu 4:

Es ist zutreffend, dass die SIVBEG nach nur drei Geschäftsjahren bereits 21% der angepeilten Umsatzerlöse erwirtschaftet hat.

Zu 5 bis 10:

Die Verkehrswertgutachten wurden an unabhängige Immobilien-Sachverständige vergeben. Im Übrigen darf hiezu angemerkt werden, dass noch während der Gebarungsprüfung im November 2008 alle Mitarbeiter durch die Geschäftsführung angewiesen wurden, der Empfehlung des Rechnungshofes nachzukommen.

Zu 11:

Die durchschnittlichen Kosten pro Gutachten beliefen sich auf rund 32.000 Euro.

Zu 12:

Die Honorarsätze für Gutachten lagen ab einem Verkehrswert von sieben Mio. Euro niedriger als jene der BIG, bei einem niedrigeren Verkehrswert höher als jene der BIG. Dies wurde im Übrigen auch durch den Rechnungshof bestätigt.

Zu 13:

Die Geschäftsführung wurde noch während der Gebarungsprüfung beauftragt, einen verbesserten Modus bei der Vergabe von Maklerleistungen anzuwenden.

Zu 14:

An die CPD Immobilientreuhand GmbH.

Zu 15:

Die Finanzprokurator des Bundes war in Verkaufsvorgängen eingebunden. Da die Kenntnis der jeweils anzuwendenden nationalen Rechtslage entscheidend war, wurde eine international tätige Rechtsanwaltskanzlei beauftragt.

Zu 16:

Dorda Brugger Jordis Rechtsanwälte GmbH.

Zu 17:

Beide Geschäftsführer verfügen über die in der Ausschreibung festgelegten Muss-Kriterien.

Zu 18:

Die mit den Geschäftsführern vereinbarten Ziele wurden nach Beurteilung durch den Aufsichtsrat erreicht.

Zu 19:

Die Verordnung der Bundesregierung betreffend die Vertragsschablonen nach dem Stellenbesetzungsgesetz sieht die Möglichkeit von Pensionskassenverträgen vor. Von diesem Ermessen haben die Gesellschafter Gebrauch gemacht.

Zu 20:

Insgesamt 20.000 Euro.

Zu 21:

Der Empfehlung des Rechnungshofs, wonach bei der Gestaltung der Geschäftsführerbezüge auf tatsächliche Leistungsanreize zu achten sei, nämlich Prämien für Überschreitungen des Kerngeschäftes zu gewähren, wurde nachgekommen.

Zu 22 bis 24:

Auf Grund der bestehenden gesetzlichen Haftungsbestimmungen wurde lediglich mit der KPMG Financial Advisory Services GmbH eine diesbezügliche Vereinbarung getroffen. Im Übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass bereits eine neue Rahmenvereinbarung für Sachverständige ausgearbeitet wurde.

Zu 25:

Dies erfolgte, um eine fachkundige Meinung von einem künftigen Vertragspartner einzuholen.

Zu 26:

MRG - Metzger Realitäten Gruppe.

Zu 27:

Die MRG - Metzger Realitäten Gruppe und DI (FH) Dr. Michael Reinberg.

Zu 28 bis 30:

Die CPD Immobilientreuhand GmbH hat die SIVBEG in der Abwicklung des gesamten Pakets der Auslandsliegenschaften unterstützt und wurde mit einer Preiseinschätzung der Liegenschaft betraut, da drei unterschiedliche Wertschätzungen, die nicht von der SIVBEG in Auftrag gegeben wurden, vorlagen. Lediglich eine der drei Wertschätzungen war von der SIVBEG als Gutachten nachvollziehbar und wies einen Verkehrswert von 575.190 € aus, was weit unter der Einschätzung des von der SIVBEG beauftragten Maklers lag. Im Übrigen wurden alle Gutachten im Bewertungsteam behandelt, und schließlich ein daraus resultierender Mindestverkaufspreis festgelegt.

Zu 31:

Das Bewertungsteam besteht aus sieben Mitgliedern. Die Gesellschafter entsenden je drei Mitglieder, wobei der Bundesminister für Landesverteidigung und Sport zwei Vertreter und

der Bundesminister für Finanzen einen Vertreter für die Republik Österreich entsenden. Den Vorsitz führt eine unabhängige Expertin. Die Republik Österreich hat zusätzlich beratend ohne Stimmrecht einen Vertreter der Finanzprokurator beizuziehen. Die Geschäftsführer der SIVBEG nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen beratend teil.

Zu 32:

Da der Makler auf das Erfolgshonorar seitens der Verkäuferin verzichtete, wurde als Ansporn ein Prämienmodell erarbeitet, das bei besonderen Verkaufserfolgen (Prämie erst bei Verkaufspreisen über dem Mindestverkaufspreis) schlagend wurde.

Zu 33:

Die Vereinbarung wurde schriftlich dokumentiert.

Zu 35:

In meinem Ressort und im Bund allgemein gab es für diesen Umfang der Aufgabenstellung keine Kapazitäten für einen Liegenschaftsverkauf dieser Art. Die öffentliche Hand bedient sich beim Verkauf von unbeweglichem Bundesvermögen unabhängiger Sachverständiger, die auf Grundlage allgemein anerkannter Marktindikatoren und Bewertungsstandards den Marktwert ermitteln. Als Sachverständige für Wertermittlung kommen nur weisungsfrei gestellte Personen mit entsprechender Ausbildung und einwandfreiem Leumund in Frage.

Paul Weber